

# Gemeinde Wiefelstede

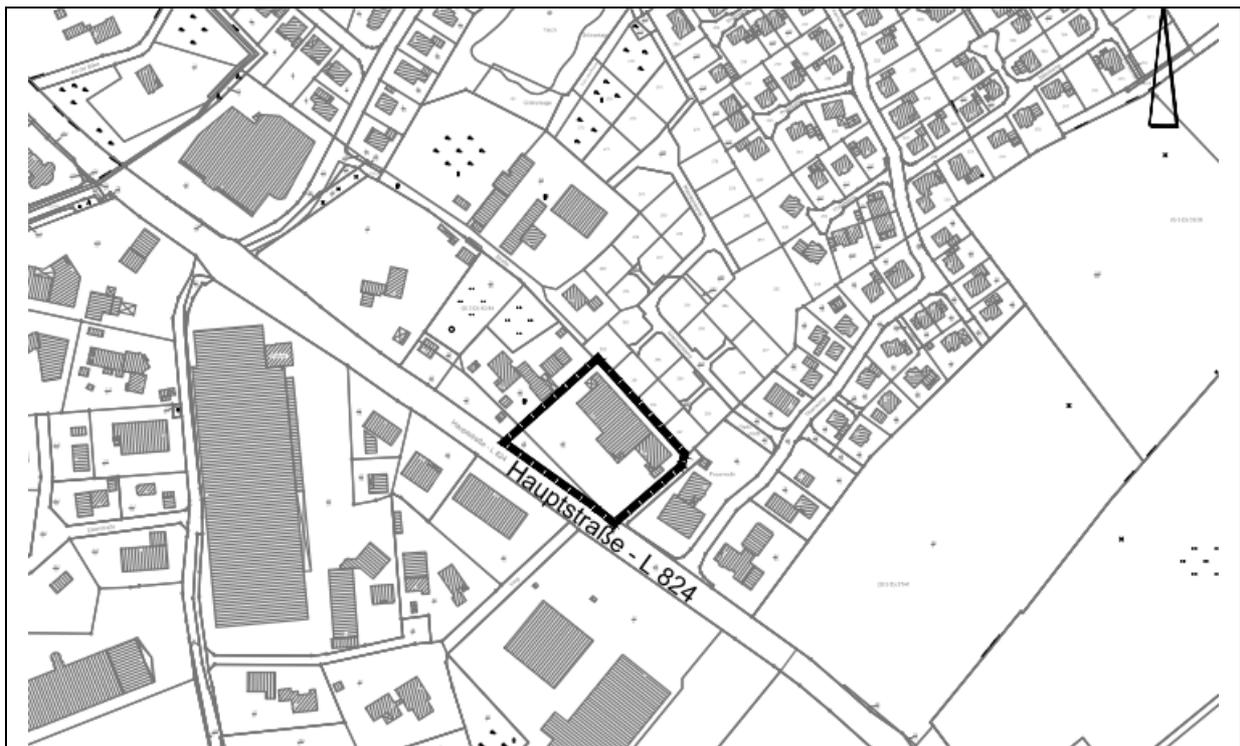
## Landkreis Ammerland

### Bebauungsplan Nr. 124

„Verbrauchermarkt Wiefelstede, Hauptstraße“

#### 1. Änderung in textlicher Form

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan

April 2016

**Satzungsbeschluss**

Satzung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0  
Telefax 0441 97174-73  
Email [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

Gesellschaft für  
räumliche Planung und  
Forschung



## **PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 als Satzung beschlossen.

### **1. Inhalt der Änderung**

Die Änderung gilt für den in der Anlage dargestellten Bereich. Die textliche Festsetzung Nr.1 des Bebauungsplanes Nr. 124 wird durch folgende textliche Festsetzung ersetzt:

#### **1. Sonstiges Sondergebiet für den Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO**

Das Sonstige Sondergebiet dient zum Zwecke der Errichtung und Nutzungen von baulichen Anlagen für einen Lebensmitteleinzelhandel inklusive Backshop und einer Dienstleistung.

##### **1.1 Allgemein zulässig sind:**

- a) Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke“ mit üblichen Randsortimenten.

Pro qm Baugrundstücksfläche sind maximal 0,214 qm Verkaufsfläche (= max. 1.120 m<sup>2</sup> VK) zulässig. Bezüglich der relevanten Branchen ist die nachfolgende Sortimentsliste aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Wiefelstede vom (Oktober 2015) zu beachten.

- b) eine Einrichtung für Dienstleistungen.

##### **1.2 Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen in den Obergeschossen.**

### **2. Hinweise**

#### **Nahversorgungsrelevante Sortimente (Wiefelsteder Liste)**

- Lebensmittel
- Getränke, Spirituosen, Tabak
- Backwaren
- Fleisch, Fleischwaren
- Lebensmittelspezial-, Reformwaren
- Drogerie, Kosmetik, Parfümeriewaren
- Pharmazeutische Artikel
- Sanitätswaren, Orthopädie
- Schnittblumen,
- Zeitschriften

### **3. Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Wiefelstede, den 25.04.2016

---

Bürgermeister

## **VERFAHRENSVERMERKE**

### **Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 25.04.2016

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am 15.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124, 1.Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiefelstede, den 25.04.2016

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### **Beteiligung der Betroffenen**

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 25.02.2016 bis zum 24.03.2016 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.02.2016.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 25.02.2016 bis zum 24.03.2016 mit Schreiben vom 24.02.2016.

Wiefelstede, den 25.04.2016

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wiefelstede, den 25.04.2016

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.124 ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Wiefelstede, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### **Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Wiefelstede, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister