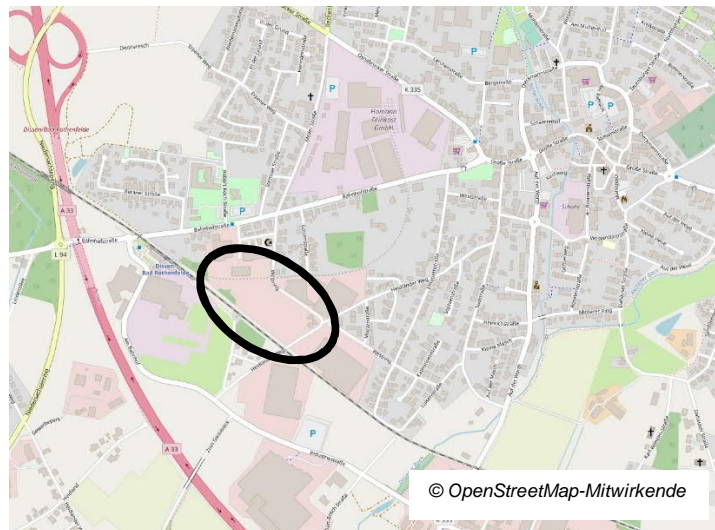


Landkreis Osnabrück

## 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Westring / Heidländerweg“



### Satzung

gemäß § 13 i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

### Entwurf

Projektnummer: 219467

Datum: 2020-03-17

INHALTSVERZEICHNIS

**1 Textliche Festsetzungen und Hinweise .....2**  
**2 Verfahrensdaten.....3**

---

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2020-03-1720

Proj.-Nr.: 219467

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

## 1 Textliche Festsetzungen und Hinweise

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Westring / Heidländerweg“ soll innerhalb des Plangebietes eine allgemein zulässige gewerbliche Nutzung im Sinne von §§ 8 und 9 BauNVO mit gewissen Beschränkungen erreicht werden.

*Hierzu wird die textliche Festsetzung Nr. 1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 71 „Westring / Heidländerweg“ wie folgt geändert bzw. ergänzt:*

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Industrie- (GI) und Gewerbegebiete (GE)

~~Gemäß § 1 (4) Abs. 1 + 2 BauNVO werden die GI- und GE-Gebiete gegliedert nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die GI- und GE-Gebiete nach der Art der zulässigen Betriebe gegliedert.~~

1.1 ~~In den GI- und GE-Gebieten dieses Bebauungsplanes sind nur Betriebe und Anlagen für die Herstellung und Verarbeitung von Lebensmitteln zulässig. Zulässig sind ebenfalls dazugehörige Betriebe wie Speditionen, Kühl- und Lagerhäuser sowie Betriebe für Verpackungen und Werbung. Unzulässig sind Betriebe und Anlagen die Knochen verarbeiten und die durch Duftemissionen sich negativ auf die Lebensmittel herstellenden Betriebe und die Umgebung des Gebietes auswirken. In den GI- und GE-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Verkauf an den Endverbraucher gemäß § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für den Endverbraucher zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt sowie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit einer gewerblichen Betriebsstätte innerhalb des Geltungsbereiches steht. Die maximal zulässige Verkaufsfläche darf 400 m<sup>2</sup> insgesamt nicht überschreiten und muss dem jeweiligen Betrieb in Grundfläche und Baumasse eindeutig untergeordnet sein.~~

1.2 In den GI- und GE- Gebieten mit Nutzungseinschränkungen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche die nachfolgend aufgeführten Werte nicht überschreiten.

1.2.1	GI / E1	Tags 68	Nachts 53 dB / m <sup>2</sup>
1.2.2	GI / E2	Tags 65	Nachts 50 dB / m <sup>2</sup>
1.2.3	GI / E3	Tags 59	Nachts 44 dB / m <sup>2</sup>
1.2.4	GI / E4	Tags 56	Nachts 41 dB / m <sup>2</sup>
1.2.5	GE / E5	Tags 59	Nachts 44 dB / m <sup>2</sup>

1.3 ~~In den GI- und GE-Gebieten sind gemäß § 1 (6) BauNVO die unter § 8 (3) Satz 1 und § 9 (3) Satz 1 genannten Wohnungen unzulässig. Davon ausgenommen ist der Bereich GE / E5.~~

*In den GI / E- Gebieten sind die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Be-*

*triebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.*

*Im GE / E- Gebiet sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (auch Bordelle) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.*

- 1.4 Unzulässig sind grundwassergefährdende oder bodenverunreinigende Betriebe und Anlagen.

**Sämtliche sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise bleiben unverändert bestehen.**

## **2 Verfahrensdaten**

### **Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Dissen aTW die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Westring / Heidländerweg“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Dissen aTW, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

..... (Siegel)  
Bürgermeister

### **Verfahrensvermerke**

#### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Dissen aTW hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ beschlossen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Westring / Heidländerweg“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dissen aTW, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

## Planverfasser

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Westring / Heidländerweg“ wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Dissen aTW ausgearbeitet.

Wallenhorst, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....  
Matthias Desmarowitz

## Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Dissen aTW hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Westring / Heidländerweg“ gemäß § 13 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Westring / Heidländerweg“ und mit der Begründung hat gemäß § 13 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich unter der Internetadresse <http://www.dissen.de/Umweltbewusst/Stadtplanung>, unter der Rubrik „Bebauungspläne in Planung“ sowie über das Landesportal <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ statt.

Dissen aTW, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dissen aTW hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Westring / Heidländerweg“ in seiner Sitzung am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Dissen aTW, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

### **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Westring / Heidländerweg“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück Nr. \_\_\_\_ veröffentlicht.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Westring / Heidländerweg“ ist damit am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Dissen aTW, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

### **Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Westring / Heidländerweg“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Dissen aTW, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister