



# Satzung der STADT HAREN (EMS)

zur

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-26 „Gewerbegebiet Mühlenberg“

- Umschrift -

### Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 30.03.2017 diese Satzung, bestehend aus den nachstehenden Festsetzungen und dem Übersichtsplan, als Satzung beschlossen:

### § 1 – Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

### § 2 – Inhalt der Bebauungsplanänderungen

- (1) Die in dem am 30.05.1972 als Satzung beschlossenen und seit dem 15.12.1972 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 07-26 „Gewerbegebiet Mühlenberg“ aufgenommene textliche Festsetzung

„Südlich und westlich der Planstraße „F“ bis zum Graben sind im dort ausgewiesenen GE-Gebiet nur Betriebe des Einzelhandels, des Bekleidungsgewerbes und Betriebe mit Lagerflächen und Lagerhallen, von denen an Lärm bei Tage nicht mehr als 60 dB(A) und bei Nacht nicht mehr als 45 dB(A) ausgehen, zulässig.“

wird wie folgt ersetzt:

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Bei Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen Handelsbetrieben, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, sind die nachfolgenden nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente nur als Randsortiment zulässig. Die Summe der Verkaufsflächen der nachstehend genannten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente darf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes betragen und maximal 80 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche des Betriebes nicht überschreiten:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

- Tabakwaren, Reformwaren
- Drogerie-, Parfümerie-, Apothekerwaren
- Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften / Zeitungen
- Schnittblumen
- Tiernahrung
- Sanitätswaren
- Bücher, Spielwaren, Bastelartikel
- Bekleidung, Wäsche
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe
- Baby-/ Kinderartikel
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung
- Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Wohnaccessoires, Bilder / Rahmen
- Haus-/Tischwäsche, Bettwäsche
- Heimtextilien, Gardinen / Zubehör
- Uhren, Schmuck
- Foto / Zubehör
- Optik / Hörakustik
- Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, Multimedia
- Computer / Zubehör, Telekommunikation
- Elektrogroßgeräte.

2. Vorkehrungen und Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser 2. Bebauungsplanänderung dürfen nur bauliche Anlagen errichtet und betrieben werden, deren Schallemissionen einen Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts nicht überschreiten.

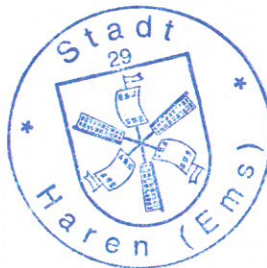
- (2) Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 07-26 „Gewerbegebiet Mühlenberg“ bleiben von dieser Bebauungsplanänderung unberührt.

### § 3 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

49733 Haren (Ems), den 31.03.2017

  
\_\_\_\_\_  
(Honnigfort)  
Bürgermeister





**Verfahrensvermerke:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 05.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07-26/2 „Gewerbegebiet Mühlenberg – 2. Änderung“, Stadtkern, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 07.06.2016 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Planentwurfes und des Begründungsentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 07-26/2 „Gewerbegebiet Mühlenberg - 2. Änderung“, Stadtkern, gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-26 „Gewerbegebiet Mühlenberg“, Stadtkern, und der Begründungsentwurf haben vom 05.07.2016 bis 04.08.2016 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

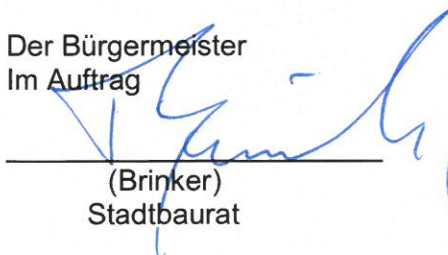
Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.12.2016 dem geänderten Plankonzept zugestimmt die bislang eingegangenen Stellungnahmen beraten und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Planentwurfes und des Begründungsentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 07-26/2 „Gewerbegebiet Mühlenberg - 2. Änderung“, Stadtkern, gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 24.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-26 „Gewerbegebiet Mühlenberg“, Stadtkern, und der Begründungsentwurf haben vom 05.01.2017 bis 06.02.2017 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 07-26/2 „Gewerbegebiet Mühlenberg – 2. Änderung“, Stadtkern, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 31.03.2017

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

  
(Brinker)  
Stadtbaurat



Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 07-26/2 „Gewerbegebiet Mühlenberg – 2. Änderung“, Stadtkern, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.04.2017 im Amtsblatt Nr. 11 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Haren (Ems), den 02.05.2017

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

  
(Brinker)  
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

\_\_\_\_\_  
(Brinker)  
Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit der Urschrift der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-26 „Gewerbegebiet Mühlenberg“ wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

# Übersichtsplan

zum Bebauungsplan Nr. 07-26/2  
"Gewerbegebiet Mühlenberg - 2. Änderung"

