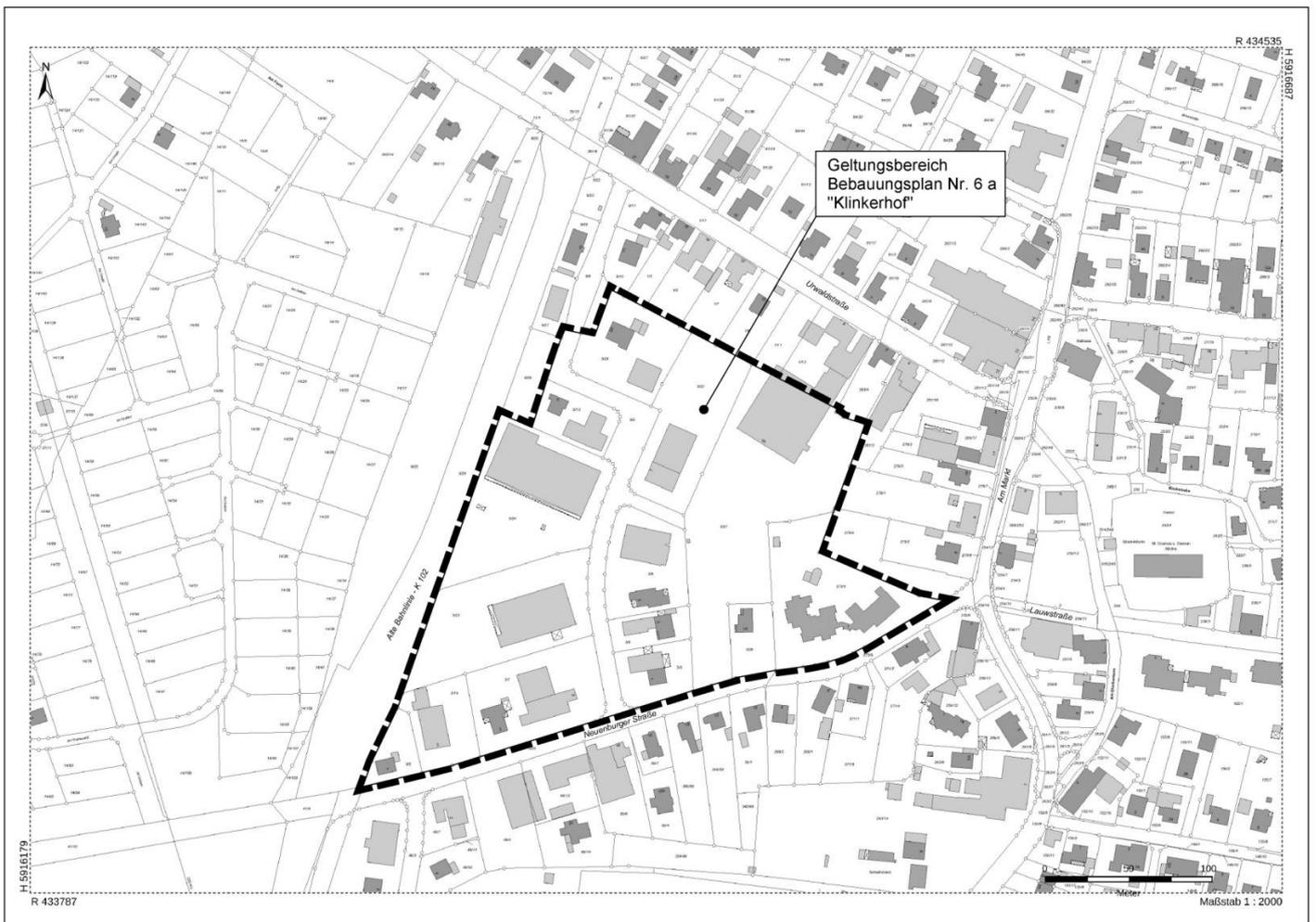


**Gemeinde Bockhorn
Landkreis Friesland**

**Satzung zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 6 a**

„Klinkerhof“

(Verfahren gem. § 13 a BauGB)



**Entwurf
26.02.2014**

§ 1

Inhaltlicher und räumlicher Umfang der Änderung

Räumlich und inhaltlich erfasst die 1. Änderung den gesamten Geltungsbereich des seit dem 29.01.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6a „Klinkerhof“.

Die Änderungen werden lediglich in textlicher Form, nämlich als „Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a der Gemeinde Bockhorn“ durchgeführt. Die Planzeichnung mit Ihren zeichnerischen Festsetzungen bleibt unverändert erhalten.

§ 2

Umstellung auf die BauNVO 1990

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a sind künftig die Regelungen der aktuellen BauNVO 1990 anzuwenden.

§ 3

Einzelhandel in den Gewerbegebieten

Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind selbstständige Einzelhandelsbetriebe in den festgesetzten Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO mit Ausnahme auf den Flurstücken 5/23 und 5/24 nicht zulässig.

Einzelhandelseinrichtungen als Bestandteil eines Handwerksbetriebs oder eines sonstigen Gewerbebetriebs sind bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² je Betrieb in allen festgesetzten Gewerbegebieten zulässig.

Im Bauantragsverfahren ist nachzuweisen, dass diese Art der Nutzung dem Betrieb dient und nicht mehr als 50 % der Betriebsfläche (Grundstück bzw. Gebäudenutzflächen) einnimmt.

§ 4

Dynamischer Bestandsschutz für bestehende Einzelhandelsbetriebe auf den Flurstücken 5/23 und 5/24 im GE

(vgl. hierzu Übersichtsplan im Anhang)

1. Flurstück 5/23 (Lebensmittel- Discounter)

Der bestehende Lebensmittel - Discounter mit einer aktuell genehmigten Verkaufsfläche von ca. 700 m² auf dem Flurstück 5/23 (Grundstücksgröße ca. 5.552 m²) genießt Bestandsschutz und kann seine Verkaufsfläche im Bereich der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente (Nahrungs- und Genussmittel) gem. der „Bockhorner Liste 2013“ um ca. 20 % auf insgesamt 850 m² Verkaufsfläche erweitern. Die Verkaufsfläche für sonstige zentrenrelevanten Randsortimente gem. „Bockhorner Liste 2013“ wird je Sortiment auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt.

2. Flurstück 5/24 (Fachmärkte)

Die vier bestehenden Fachmärkte auf dem Flurstück 5/24 (ca. 6.149 m²) genießen Bestandsschutz. Die jeweils aktuell genehmigten Verkaufsflächen dürfen im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen um bis zu max. 25 % je Ladeneinheit erweitert werden.

Demnach sind für die vier Ladeneinheiten folgende Verkaufsflächen für genehmigte zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gem. der sog. Bockhorner Liste 2013 zulässig:

Fachmarkt 1 (Getränke):

- aktuell genehmigt: ca. 510 m² VKF
- Erweiterung auf maximal 650 m² VKF

Fachmarkt 2 (Drogerie):

- aktuell genehmigt: ca. 500 m² VKF
- Erweiterung auf maximal 600 m² VKF

Fachmarkt 3 (Textil-Discount):

- aktuell genehmigt: ca. 220 m² VKF
- Erweiterung auf maximal 300 m² VKF

Fachmarkt 3 (Sonderposten):

- aktuell genehmigt: ca. 370 m² VKF
- Erweiterung auf maximal 450 m² VKF

Somit ist auf dem Flurstück in den vier Ladeneinheiten eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.000 m² zulässig.

Dies entspricht einer Erweiterung von insgesamt 25 % über alle vier Läden.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass die o.g. und maximal zulässigen Verkaufsflächen je Ladeneinheit nicht überschritten und die genehmigten Sortimente nicht erweitert werden dürfen.

Eine Vereinigung der vier Ladeneinheiten bzw. eine Zusammenfassung der o.g. zulässigen Verkaufsflächen für die o.g. zentren – und nahversorgungsrelevanten Sortimente in einem Betrieb im Sinne eines Warenhauses ist nicht zulässig.

§ 5

Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf den Flurstücken 5/23 und 5/24 im GE (vgl. hierzu Übersichtsplan im Anhang)

1. Sonstige Einzelhandelbetriebe (ohne zentren-/ nahversorgungsrelevante Sortimente gem. „Bockhorner Liste 2013“) sind bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m² auf den beiden genannten Flurstücken zulässig.

Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente werden in solchen Verkaufsstätten auf max. 10 %, d.h. auf 80 m² der zulässigen Verkaufsfläche beschränkt.

2. In den Gewerbegebieten (Flurst. 5/23 und 5/24) sind die im Folgenden unter Nr. 3 aufgeführten zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Warensortimente der sog. „Bockhorner Liste 2013“ gem. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

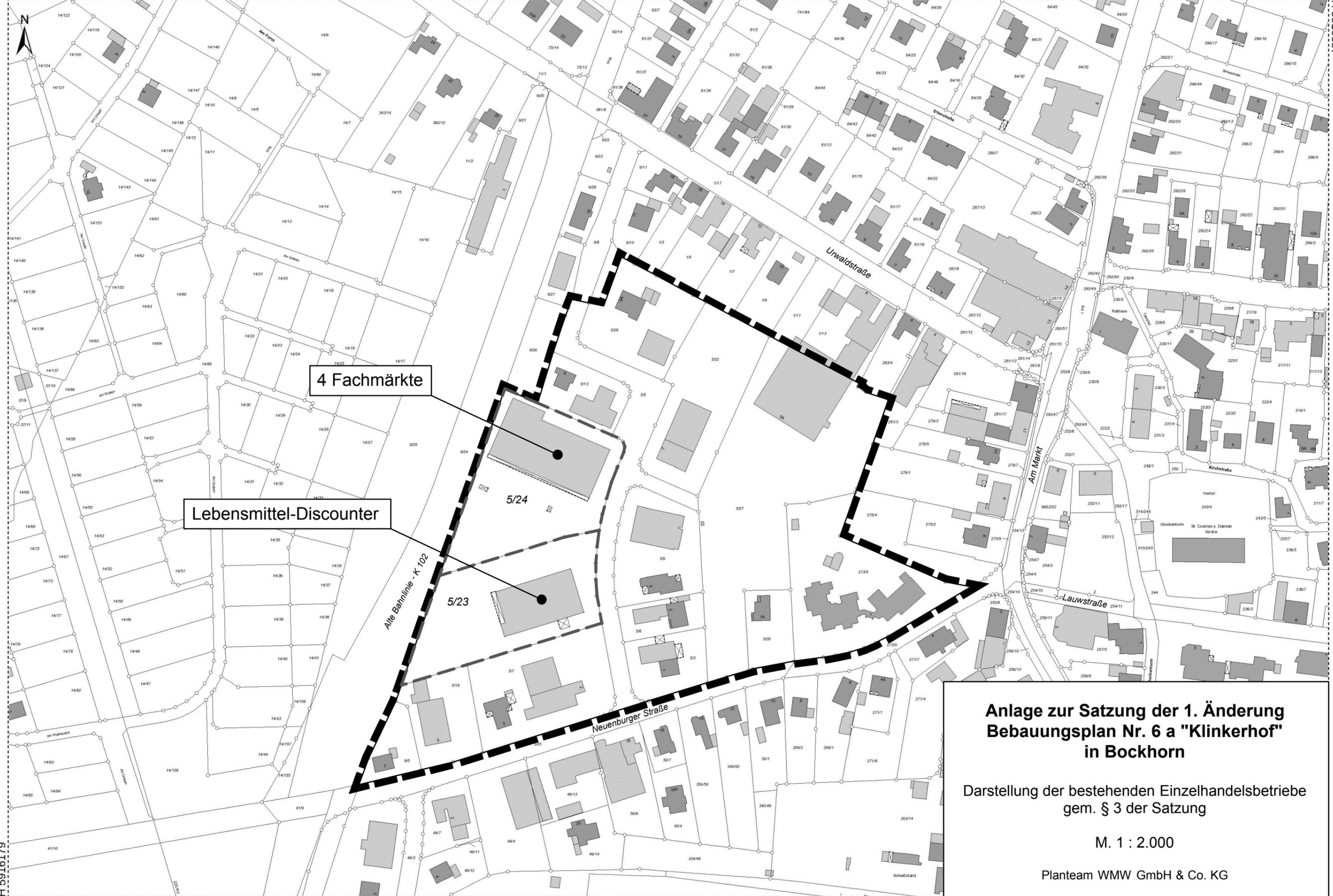
Die Zulässigkeit solcher Warensortimente gem. § 4 Nr.1 und Nr. 2 dieser Satzung (dynamischer Bestandsschutz für bestehende und genehmigte Nutzungen auf den Flurstücken 5/23 und 5/24) bleiben von der Ausschlussregelung der unter § 5 Nr. 3 dieser Satzung aufgeführten Warensortimente unberührt.

3. Zentren – und nahversorgungsrelevante Sortimente (gem. Bockhorner Liste 2013)

- Augenoptik
- Briefmarken/Münzen
- Computer (PC Hard-/Software)
- Foto- und optische Erzeugnisse
- Handarbeitsbedarf/Kurz-/Meterware
- Hausrat/Haushaltswaren
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Schuhe, Lederwaren
- Telekommunikationsartikel
- Waffen/Jagd/Angeln
- (Schnitt-)Blumen
- Nahrungs- und Genussmittel
- Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)
- Medizinische und orthopädische Geräte (einschließlich Hörgeräte)
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren, Bastelbedarf
- Sport-und Campingartikel (inkl. Sportbekleidung)
- Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
- Bücher
- Elektrokleingeräte
- Glas/Porzellan/Keramik
- Haus-/Bett-/Tischwäsche
- Musikinstrumente/Musikalien
- Reitsportartikel
- Spielwaren
- Uhren Schmuck
- Einrichtungszubehör
- Drogerie, Kosmetik/Parfümerie
- Zeitungen/Zeitschriften

§ 6 Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig sind.



Lebensmittel-Discounters

4 Fachmärkte

**Anlage zur Satzung der 1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 6 a "Klinkerhof"
in Bockhorn**

Darstellung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe
gem. § 3 der Satzung

M. 1 : 2.000

Planteam WMW GmbH & Co. KG

Präambel

Aufgrund der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der z. Z. gültigen Fassung und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der z. Z. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Bockhorn die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Klinkerhof“ als Satzung beschlossen.

Bockhorn, den2014

Meinen
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am 06.11.2012 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Bockhorn, den2014

Meinen
(Bürgermeister)

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am ...03.2014 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am2014 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass das Verfahren auf Grundlage des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird und dementsprechend kein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB zur Planänderung gefertigt wurde. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Klinkerhof“ und die Begründung haben vom2014 bis2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockhorn, den2014

Meinen
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 a „Klinkerhof“ nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am2014 (§ 10 BauGB) beschlossen.

Bockhorn, den2014

Meinen
(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Klinkerhof“ ist gem. § 10 BauGB am..... im Amtsblatt Nr....für den Landkreis Friesland bekanntgemacht worden. Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Klinkerhof“ ist damit am...2014. rechtsverbindlich geworden.

Bockhorn, den2014

Meinen
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Bockhorn, den2014

Meinen
(Bürgermeister)