

2. Entwurf

Satzung der Stadt Bredstedt, Kreis Nordfriesland, über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ‚Stiegacker‘ für das Gebiet östlich der Tonderschen Straße und nördlich des Toftlundweges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Bredstedt ‚Stiegacker‘ für das Gebiet östlich der Tonderschen Straße und nördlich des Toftlundweges bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen.

Der Text (Teil B) wird wie folgt geändert:

Sondergebiet – Einkaufszentrum

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben.

Zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe, die mit Waren und Gütern des täglichen, periodischen Bedarfs handeln mit einer Verkaufsflächengröße von maximal 17,31 % der Grundstücksfläche des Sondergebietes.
2. Einzelhandelsbetriebe, die mit Waren und Gütern des nicht täglichen, aperiodischen Bedarfes handeln mit einer Verkaufsflächengröße von maximal 9,62 % der Grundstücksfläche des Sondergebietes.
3. Lebensmittelhandwerk (Bäckerei/Back-Shop) mit Sitzbereich mit einer Verkaufsfläche von _____ max.
125 m².

Hinweis:

Bei der Ermittlung der Verkaufsfläche sind alle Flächen einzubeziehen, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche. Auch Flächen vor Notausgängen nicht zur Verkaufsfläche.

Alle sonstigen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis zum erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Bauausschuss der Stadt Bredstedt hat am 13.02.2023 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2023 bis zum 17.04.2023 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom 08.03.2023 bis zum 16.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amnf.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.03.2023 und am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bredstedt, den

.....
(Unterschrift)

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am und am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Sprechstunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amnf.de ins Internet eingestellt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bredstedt, den

.....
(Unterschrift)

9. Die Stadtvertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bredstedt, den

.....
(Unterschrift)

10. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Bredstedt, den

.....
(Unterschrift)