

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190), hat der Rat der Stadt Aurich am 20.09.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 bestehend aus den textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 15.11.2018

  
Bürgermeister

## Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 "Gewerbe- und Sondergebiet Aurich-Süd" wurde ausgearbeitet von der Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung.

Aurich, den 13.11.2018

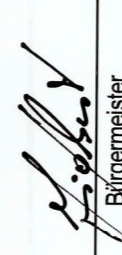
  
Planverfasser

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 06.07.2012 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 "Gewerbe- und Sondergebiet Aurich-Süd" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 12.01.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den 15.11.2018

  
Bürgermeister

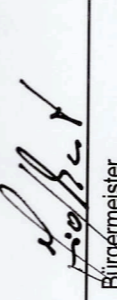
## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 07.05.2018 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes 259 "Gewerbe- und Sondergebiet Aurich-Süd" mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 "Gewerbe- und Sondergebiet Aurich-Süd" mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.05.2018 bis zum 02.07.2018 öffentlich ausgelegen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB ebenfalls in dieser Zeit beteiligt.

Aurich, den 15.11.2018

  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 "Gewerbe- und Sondergebiet Aurich-Süd" mit den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.09.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 15.11.2018

  
Bürgermeister

## Genehmigung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 "Gewerbe- und Industriegebiet Aurich-Süd" nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB (§ 9 Abs. 4 BauGB mit den textlichen Festsetzungen ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az. ) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

, den

Unterschrift

## Beitriffsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich ist den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 "Gewerbe- und Sondergebiet Aurich-Süd" mit den textlichen Festsetzungen hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis zum öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den

Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 "Gewerbe- und Sondergebiet Aurich-Süd" ist am 13.11.18 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Sicht-Erden bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 ist damit am 13.11.18 rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den 23.11.18

  
Unterschrift

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den

Unterschrift

## Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den

Unterschrift

## Beglaubigungsvermerk

(nur für Zweitschriften)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Aurich, den

## Textliche Festsetzungen

### Art der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet 3 (SO 3) sind großflächiger Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (Offprice-Store/Sonderpostenmarkt), ergänzende Konzessionäre und Gastronomiebetriebe in einer dem Hauptbetrieb untergeordneter Größenordnung zulässig.

Die Konzessionäre erbringen ihre Leistung als Nebenleistung des Hauptbetriebs.

Die zulässige Verkaufsfläche wird auf maximal 3.500 m<sup>2</sup> festgesetzt.

1.500 m<sup>2</sup> von diesen Verkaufsflächen werden ohne Sortimentsbeschränkung und Randsortimentsreglementierung und einschließlich der Verkaufsflächen für die Konzessionäre festgesetzt.

Auf den verbleibenden 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen ist ausschließlich der Verkauf nicht zentrenrelevanter Sortimente gemäß dem Einzelhandelskonzept Aurich vom 28.10.2015 (Abb. 75, Seite 120) ohne anteilige zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Randsortimente zugelassen.

Nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Einzelhandelskonzept Aurich sind:

Antiquitäten, Kunstgegenstände, Baumarktartikel, Baustoffe, Bodenbeläge (inkl. Teppiche und Teppichböden), Büromaschinen, Campingartikel, Elektroartikel (Elektrokleingeräte), Farben, Lacke, Tapeten, Fahrräder, Gartenbedarf, Pflanzen, Heimtextilien, Lampen, Leuchten, Musikinstrumente, Waffen, Sammelhobbies, Großelektro (weiße Ware), Reit- und Angelausstattung, Kfz-Zubehör, Möbel (inkl. Matratzen, Kinderwagen), Sanitärbedarf, Sportgroßgeräte, Werkzeuge, Eisenwaren und Zoobedarf.

Der Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (Sonderposten) setzt voraus, dass die Verkaufsflächen für innenstadtrelevante und nicht innenstadtrelevante Sortimente mit verschiedenen Sortimenten/Warenguppen belegt werden. Eine Belegung der zulässigen Verkaufsflächen mit einer geringen Anzahl verschiedener Warenguppen ist unzulässig.

Im Einzelnen sind zulässig:

- ein Offprice-Store / Sonderpostenmarkt
- ergänzende Einzelhandelskleinbetriebe wie z. B. Backshop, Obststand, Floristikshop
- Gastronomiekleinbetriebe wie z. B. Imbiss, Cafe

Innerhalb des Sondergebietes SO 3 sind außer den o. g. Nutzungen die für den Betrieb der Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen wie z. B. Lagerflächen und -räume, Sozialräume, Büros, Stellplätze und Zufahrten zulässig.

### Hinweise:

#### Fortbestand textlicher und zeichnerischer Festsetzungen

Soweit nicht in den textlichen Festsetzungen bzw. in der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 geändert oder ergänzt, gelten die das Plangebiet betreffenden textlichen Festsetzungen, die Begründung und die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 259 auch für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 259 wurden in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 nicht geändert.

#### Bestehende Bauleitplanung / Aufhebung textlicher Festsetzungen

Mit Erlangen der Rechtswirksamkeit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 wird die textliche Festsetzung zur Art der Nutzung im Sondergebiet SO3 des Bebauungsplanes Nr. 259 aufgehoben

#### Archäologie/Denkmalerschutz

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

#### Bodenschutz und Abfallentsorgung

Bei Hinweisen, die auf Altlagerungen auf den Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

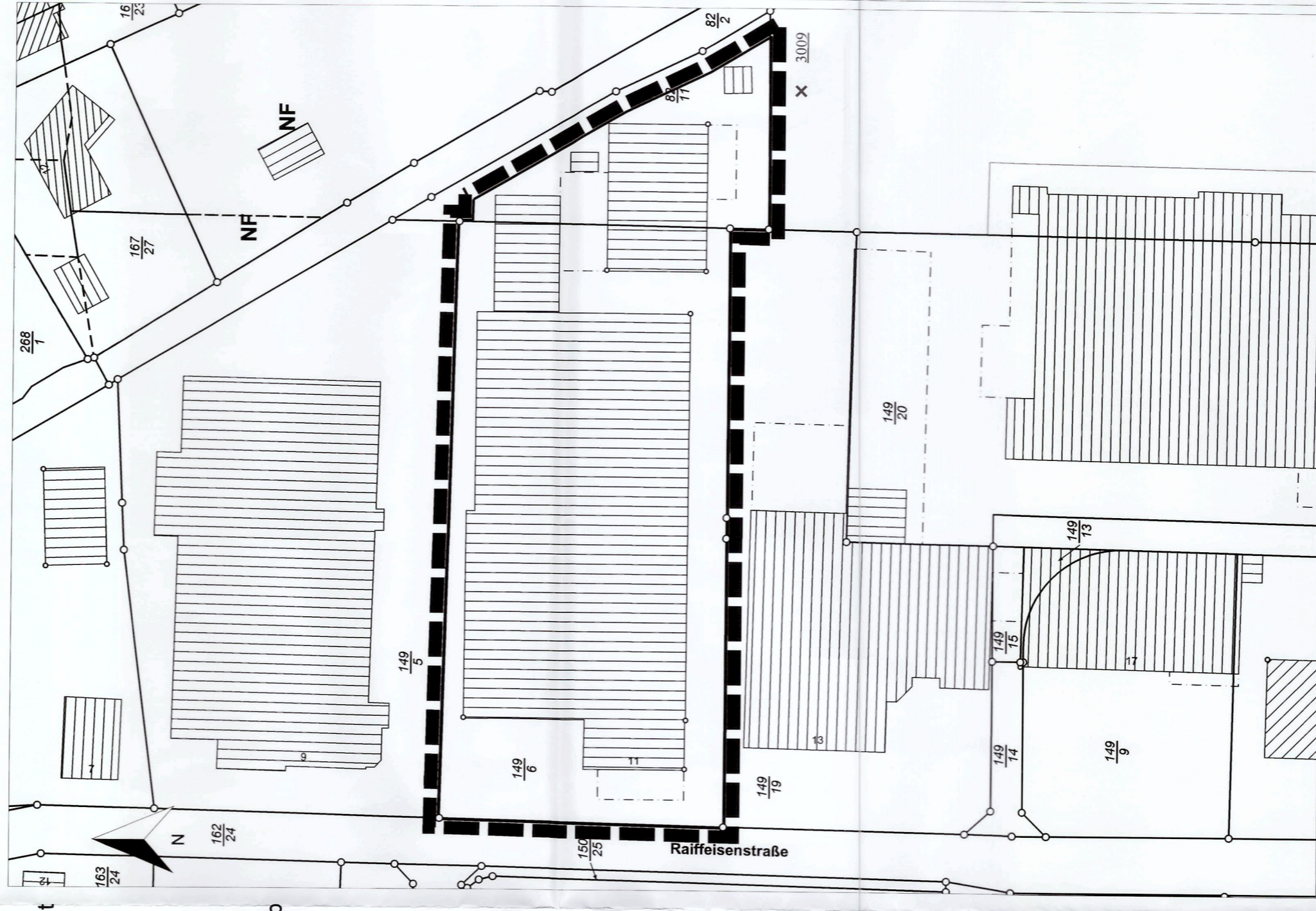
Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Bodenkontaminationen kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

#### Schutz von Wasserversorgungsleitungen

Bei Erdarbeiten ist zu Schutz von Wasserversorgungsleitungen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1 zu beachten.

#### Der Planung zugrundeliegende Vorschriften

Die in den Planunterlagen zitierten DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke, die nicht frei und kostenlos verfügbar sind, sind im Rathaus der Stadt Aurich, Raum 230, BGM-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich einsehbar.



# Stadt Aurich

## 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 259 „Gewerbe- und Sondergebiet Aurich Süd“

Im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB

Stand : 20.09.2018

Stadt Aurich, Abteilung Planung  
Bgm. – Hippen – Platz 1  
26603 Aurich

Maßstab 1 : 1000

Bearb. Mu./Th.

