

**Satzung**  
**zur 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80/I**  
**für das Gebiet nördlich der L 845 (Dinklager Straße)**  
**und südlich der Bahnlinie Lohne – Dinklage**

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung vom 16.12.2009 folgende Satzung zur 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80/I für das Gebiet nördlich der L 845 (Dinklager Straße) und südlich der Bahnlinie Lohne – Dinklage beschlossen.

**Artikel 1**

**I** Die textliche Festsetzung Nr. 1 erhält folgende Fassung:

- 1a. In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE<sub>E</sub>) sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören. Im Bezug auf Geruchsemissionen bedeutet dies, dass wesentlich störende Geruchsemissionen dann vorliegen, wenn Flächen außerhalb des Baugrundstücks gem. Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) mit mehr als 1 Geruchseinheit an 10% der Jahresstunden belastet werden.
- 1b. In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE<sub>E</sub>) ist die Tierhaltung nicht zulässig (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 1c. Bis zur vollständigen Aufgabe der Tierhaltung in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE<sub>E</sub>) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die von Emissionen der vorhandenen Nutzungen nicht wesentlich gestört werden (gem. § 9 Abs. 2 BauGB). Wesentlich störend sind Nutzungen, wenn mehr als 1 Geruchseinheit an 10% der Jahresstunden auf die neuen Betriebe und Anlagen einwirkt.

**II** Die textliche Festsetzung Nr. 3 erhält folgende Fassung:

3. In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE<sub>E</sub>) sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig; abweichend davon sind Handwerksbetriebe und produzierende Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn 75 % der angebotenen Sortimente aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammen und die Verkaufsfläche insgesamt 200 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
  - Nahrungs- und Genussmittel
  - Gesundheits- und Körperpflegebedarf
  - Schreibwaren, Papier, Bücher
  - Bekleidung, Textilien
  - Schuhe
  - Spielwaren, Sportartikel, Hobbybedarf
  - Hausrat, Glas, Porzellan
  - Unterhaltungselektronik
  - Uhren, Schmuck, Optik, Lederwaren.

**Artikel 2**

Die Änderung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung der Satzung in Kraft.

STADT LOHNE  
Der Bürgermeister

Lohne, 16.12.2009

gez. H. G. Niesel

(Siegel)

H. G. Niesel

## VERFAHRENSVERMERKE

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 18.07.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80/I zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Lohne, den 20.01.2010	gez. Kröger ..... Unterschrift
<b>1. Vereinfachtes Verfahren</b>	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 18.07.2006 dem Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, 1. Alternative mit Schreiben vom 11.10.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.11.2006 gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben gemäß § 13 Abs.2, 2. Alternative i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.10.2006 bis 24.11.2006 öffentlich ausgelegen.	
Lohne, den 20.01.2010	gez. Kröger ..... Unterschrift
<b>2. Vereinfachtes Verfahren</b>	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.10.2007 dem Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde erneut gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, 1. Alternative mit Schreiben vom 10.06.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.07.2008 gegeben.	
Lohne, den 20.01.2010	gez. Kröger ..... Unterschrift
<b>Satzungsbeschluss</b>	
Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan Nr. 80/I - 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Lohne, den 20.01.2010	gez. Kröger ..... Unterschrift
<b>Bekanntmachung / In Kraft treten</b>	
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.01.2010 in Kraft getreten.	
Lohne, den 01.02.2010	gez. Kröger ..... Unterschrift
<b>Verletzung von Vorschriften</b>	
Innerhalb von einem Jahren nach in Kraft treten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim zu Stande kommen der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.	
Lohne, den.....	..... Unterschrift

Diese Ausfertigung der Satzung  
(2 Seiten)  
stimmt mit der Urschrift überein.

STADT LOHNE  
Der Bürgermeister  
im Auftrag

Lohne, den .....

Siegel )

.....  
Unterschrift