



**Bebauungsplan Nr. 44**  
**„Rodenkirchen, Sondergebiet Handel“**  
**2. Änderung**

**(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)**

**- Entwurf -**

**- Auslegungsexemplar -**

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Stadland diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Rodenkirchen, Sondergebiet Handel" (bestehend aus den nachfolgenden textlichen Regelungen und Übersichtskarten), als Satzung und die Begründung beschlossen.

Stadland, den .....

.....  
Bürgermeister

# Planungsrechtliche Festsetzungen

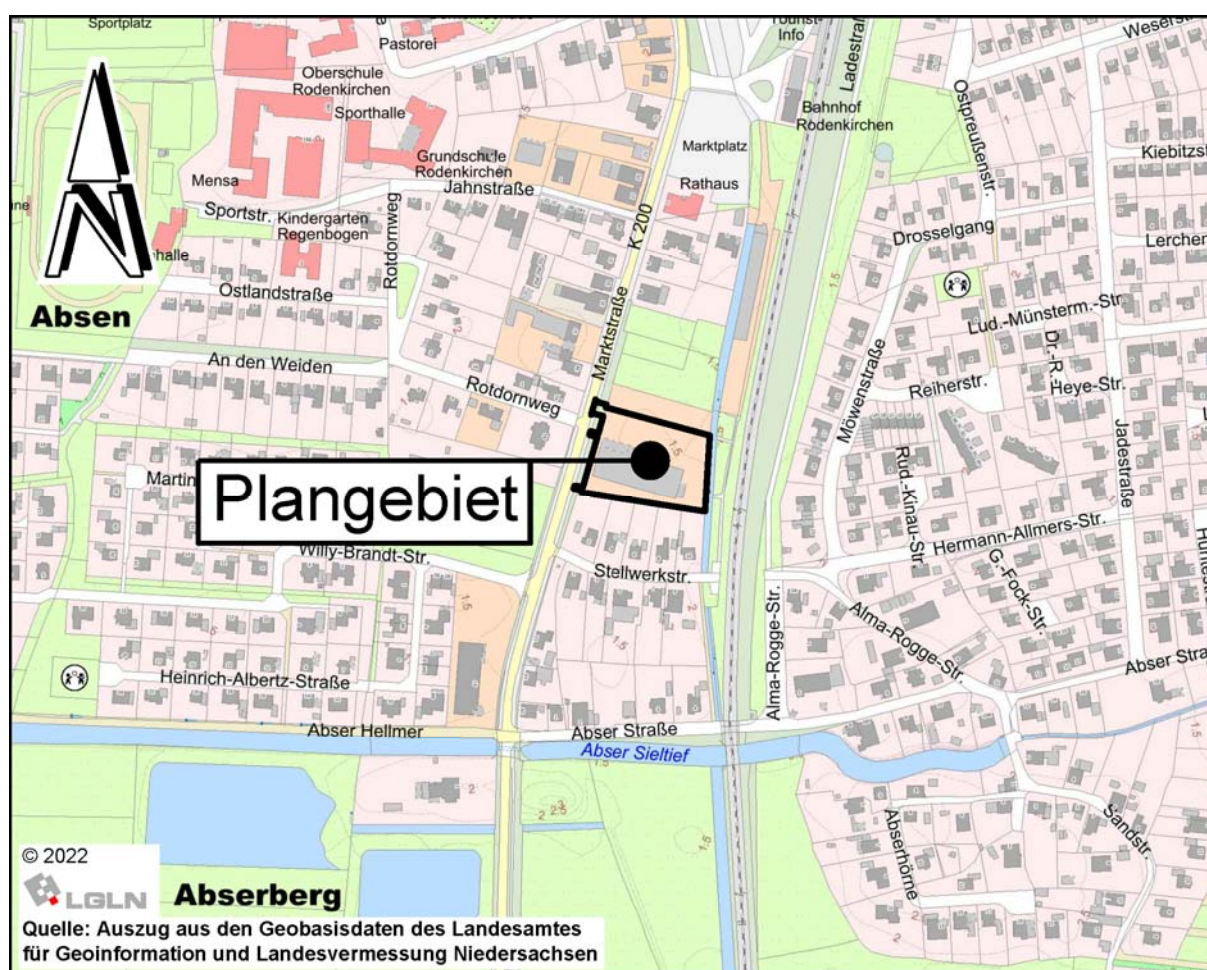
## § 1 Geltungsbereich

Das Gebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 44 „Rodenkirchen, Sondergebiet Handel“, bzw. der 1. Änderung, befindet sich im südlichen Bereich des Ortskerns von Rodenkirchen und liegt zwischen der westlich verlaufenden Marktstraße und der östlich verlaufenden Stellwerkstraße.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Rodenkirchen, Sondergebiet Handel“ umfasst mit dem Flurstück Nr. 133 / 32, sowie Teile des Verkehrsflurstückes 133 / 35, Flur 6, Gemarkung Rodenkirchen, den gesamten südlichen Teilbereich des Ursprungsplanes.

Die Lage des Plangebietes geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte - unmaßstäblich -



# Auszug aus dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 44, 1. Änderung - unmaßstäblich -



## Legende:



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 44 „Rodenkirchen, Sondergebiet Handel“, 1. Änderung

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 44 „Rodenkirchen, Sondergebiet Handel“, 2. Änderung

## § 2 Festsetzungen

Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 1.1.2 wird aufgehoben und durch die folgende textliche Festsetzung ersetzt:

### „1.1.2 Sondergebiet Einzelhandel 2 (SO 2)

Im Sondergebiet Einzelhandel 2 (SO 2) sind Non-Food Discounter / Sonderpostenmarkt, Fachmärkte für Bau- und Heimwerkerbedarf / Garten- und Heimtierbedarf, oder Getränkemarkte mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m<sup>2</sup> zulässig. Zulässig sind zudem ergänzende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe mit einer untergeordneten Verkaufsfläche, wie z. B. Schlüsseldienst, Schuhreparatur usw.“

## § 3 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 44 „Rodenkirchen, Sondergebiet Einzelhandel“, 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 28.07.2023, bleiben von der vorliegenden 2. Änderung unberührt.

## Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

### **Büro für Stadtplanung**

Gieselmann und Müller GmbH

Eschenplatz 2

26129 Oldenburg

Oldenburg, den .....

---

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Rodenkirchen, Sondergebiet Einzelhandel“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadland, den .....

.....  
Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Stadland hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet, sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich im Rathaus der Gemeinde Stadland ausgelegt.

Stadland, den .....

.....  
Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Stadland hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stadland, den .....

.....  
Bürgermeister

---

Im elektronischen Amtsblatt Stadland ist gemäß § 10 BauGB am ..... bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Stadland diesen Bebauungsplan Nr. 44 „Rodenkirchen, Sondergebiet Einzelhandel“, 2. Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Stadland, den .....

.....  
Bürgermeister

---

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Stadland, den .....

.....  
Bürgermeister