

# Gemeinde Holdorf

## Bebauungsplan Nr. 40 „Hansa Center“, 4. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

(Abschrift)

### Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Holdorf die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Hansa Center“ mit Begründung beschlossen.

Gez. Dr. Krug

Holdorf, den 25.06.2019

L.S.

Bürgermeister

### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 ist dem anliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.

### 2. Festsetzungen

(1) Die **Festsetzung Nr. 1.1** für das Sondergebiet SO 1 wird wie folgt ergänzt:

Das Sondergebiet im Änderungsbereich erhält die Bezeichnung SO 1A und die Zweckbestimmung „Autohof“. Es sind folgende Nutzungen zulässig:

- eine Spielhalle mit 1 Konzession und maximal 12 Spielgeräten;  
weitere Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO sowie Bordelle sind nicht zulässig.
- maximal zwei Restaurationsbetriebe und ein Kaffeeshop,
- Ladestation für Elektromobilität,

(2) Die **Festsetzung Nr. 1.3** wird wie folgt ergänzt:

- Im Sondergebiet SO 1A ist ein Werbepylon mit einer Höhe von bis zu 35 m zulässig. Bezugspunkt ist die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 gekennzeichnete Höhe über NN von 31,0 m.

(3) Die **Festsetzung Nr. 2** zur Art der baulichen Nutzung wird wie folgt ergänzt:

c) Sondergebiet SO 1A im Änderungsbereich:

- Zulässig ist eine Grundflächenzahl von 0,8.
- Es sind bauliche Anlagen mit einer Geschossfläche von insgesamt maximal 5.000 m<sup>2</sup> zulässig.

## HINWEISE

### Überlagerung von Bebauungsplänen

Im Überlappungsbereich der hier vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes verlieren mit Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 40 (hier die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1, Nr. 2.1 und Nr. 2.3) ihre Rechtskraft.

### Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### Altablagerungen

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

### Verkehrslärm

Von der Bundesautobahn A 1 und der Bundesstraße B 214 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

### Leitungstrasse der TenneT TSO GmbH

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Trassenkorridors D3 der 380-kV-Leitung Conneforde-Cloppenburg-Merzen. Der Trassenkorridor D3 stellt zwar nicht den von TenneT bevorzugten Trassenverlauf dar, jedoch kann erst mit Abschluss des derzeit noch laufenden Raumordnungsverfahrens mit der Landesplanerischen Feststellung zugunsten eines anderen Korridors eine weitere Betroffenheit ausgeschlossen werden.

**OOWV-Leitung**

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Zu den Entsorgungsleitungen sind ebenfalls Sicherheitsabstände einzuhalten. Wegen der erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten dürfen Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden. Das DVGW Arbeitsblatt W 400-1 ist zu beachten.

## VERFAHRENSVERMERKE

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 25.06.2019

Gez. Th. Aufleger

(Unterschrift)

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Holdorf, den 25.06.2019

Gez. Dr. Krug

Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 12.03.2019/18.12.2018 die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Auf die frühzeitige Information der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB verzichtet.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 mit der Begründung haben vom 01.04.2019 bis 03.05.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

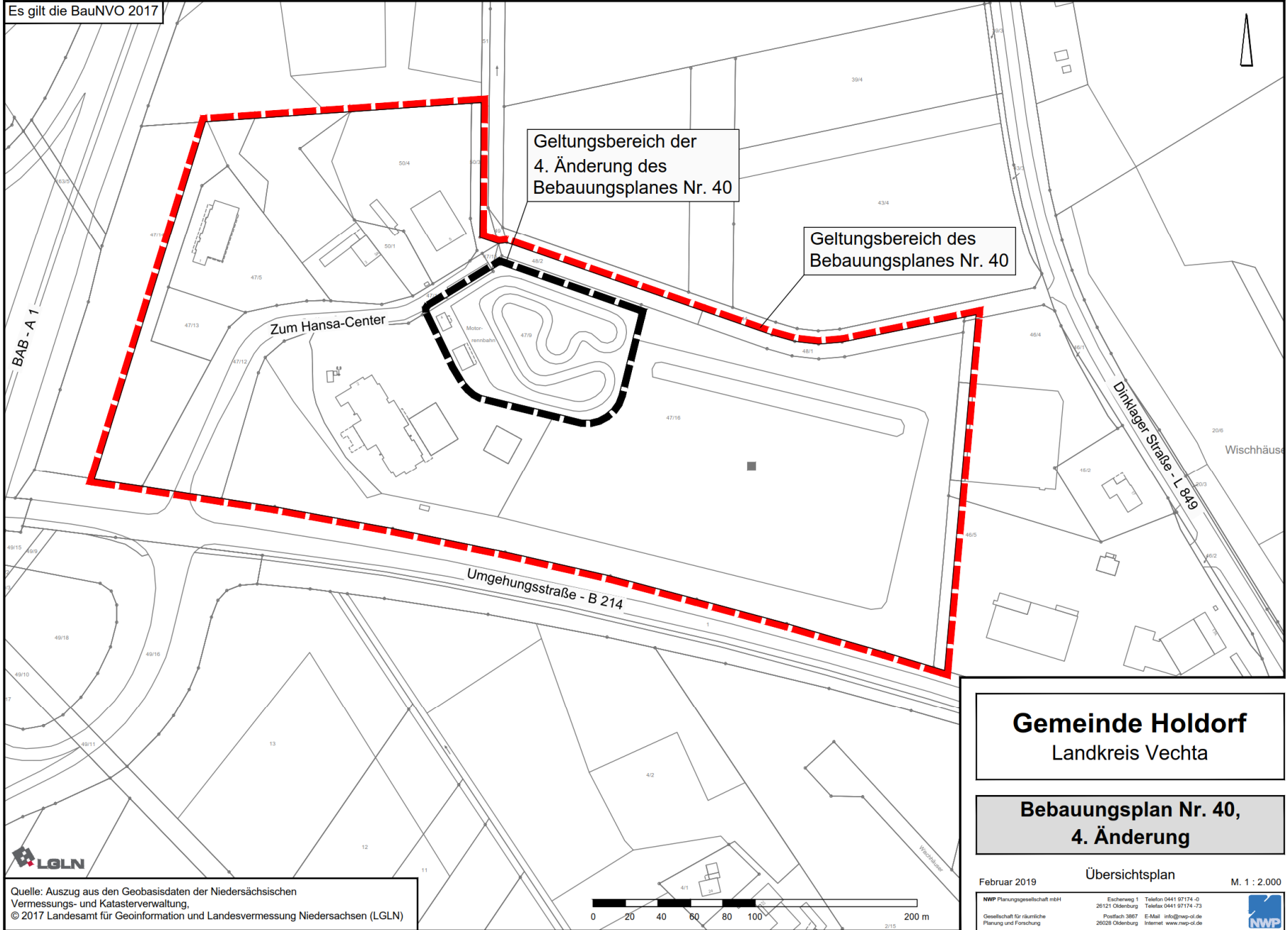
Holdorf, den 25.06.2019

Gez. Dr. Krug

Bürgermeister



Es gilt die BauNVO 2017



Geltungsbereich der  
4. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 40

Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 40

Zum Hansa-Center

Umgehungsstraße - B 214

Dinklager Straße - L 849



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



**Gemeinde Holdorf**  
Landkreis Vechta

**Bebauungsplan Nr. 40,**  
**4. Änderung**

Februar 2019      Übersichtsplan      M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Eschenweg 1    Telefon 0441 97174-0  
29121 Oldenburg    Telefax 0441 97174-23

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung    E-Mail info@nwp-ol.de  
28028 Oldenburg    Internet www.nwp-ol.de

