



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 09.03.2010 (GVOBl. S. 356).
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 26.3.2009 (GVOBl. S. 93).

Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen mit Bezeichnung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 "Gewerbegebiet Gutenbergstraße"

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Bestandsgebäude (mit Hausnummer)
- Gemeindegrenze

Der Bebauungsplan Nr. 72 „Erweiterung des gemeinsamen Industriegebietes: Südlich der K 26, westliche Stadtgrenze, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 52, beidseitig der Gutenbergstraße“, festgesetzt durch Satzung vom 10.12.1981, wird in seiner 2. Änderung mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Kreuzung Gutenbergstraße/ Röntgenstraße/ Humboldtstraße“ wie folgt geändert:

Teil A: Zeichnerische Festsetzung: Siehe Planzeichnung

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)

1.1 Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die folgende zentrenrelevanten Warensortimente nicht verkaufen:

Tabellensymbol	Kurzbezeichnung	Nr. nach WZ* 2003	Bezeichnung nach WZ 2003
Zentrenrelevante Sortimente			
			(Fach-)Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
	Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Backwaren, Fleischwaren, Reformwaren, Tabakwaren und Getränke)	52.11.1 und 52.2	
	Drogeriewaren, Parfümerie	52.33 und aus 52.49.9	Einzelhandel mit Parfümeriewaren, Körperpflegemitteln und Drogeriewaren. Sonstiger Fachhandel (daraus nur: Einzelhandel mit Wasch-, Putz- und Reinigungsmitteln sowie Bürstenwaren)
	Medizinische und pharmazeutische Artikel	52.31	Apotheken; davon nur Einzelhandel mit medizinischen und pharmazeutischen Artikeln
	Blumen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (daraus nur: Einzelhandel mit Blumen)
	Zeitungen/Zeitschriften	52.47.3	Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
	Schreibwaren, Bürobedarf, Papier	52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln;
	Oberbekleidung, Bekleidung	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung (inkl. Lederbekleidung, Damenbekleidung, Herrenbekleidung, Kinderbekleidung, Berufsbekleidung, Wäsche/Badeartikel/ Strümpfe)
	Haus-/Bett-/Tisch-Wäsche	52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien; davon Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, darunter Hand-, Bade-, Geschirr- und Gläsertücher, Badezimmergarnituren aus Frottiertüchern, Tischdecken und -tücher (auch aus Kunststoff, Wachtuch), Servietten, Bettwäsche
	Schuhe, Lederartikel	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
	Kurzwaren, Handarbeitsbedarf	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Stoffe
	Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Hausrat	52.44.4, aus 52.44.3 und aus 52.48.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren; Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nicht: Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte, Öfen und Herde)
	Elektrokleingeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrokleingeräte)
	Unterhaltungselektronik, Telekommunikation, Computer	52.45.2 und 52.49.6 und 52.49.5	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör; Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und Mobiltelefonen; Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software;
	Foto, Optik, Augenoptiker	52.49.4 und 52.49.3	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (diese umfassen nicht Einzelhandel mit Gebrauchsgütern)
	Uhren/Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
	Baby-, Kinderbedarf	52.42.4	Einzelhandel mit Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungsbedarf
	Kinderwagen	aus 52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus nur: Einzelhandel mit Kinderwagen)
	Sportartikel	52.49.8	Einzelhandel mit Sportartikeln; davon nicht Campingartikel, Sport- und Freizeitboote
	Sanitätsbedarf	52.32	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
	Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
	Bücher	52.47.2 und 52.50.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften sowie mit antiquarischen Büchern
	Antiquitäten, Kunstgegenstände	aus 52.48.2 und aus 52.50.1	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	Musikinstrumente und -nolen	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
	Wohnrichtungsbedarf, Raumausstattung	52.44.7	Einzelhandel mit Gardinen, Dekorationsstoff und sonstigen Heimtextilien, darunter: Möbelstoffe, Vorhänge, Web- und Brokatkissen, dekorative Decken, Diwanddecken, Gobelins, Stuhl- und Sesselaufgaben
	Tapeten	52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten
	Farben, Lacke	52.46.2	Einzelhandel mit Lacken und Farben, darunter Polituren, Mattierungen, Tapetenablösemittel, Klebstoffe, Klebemörtel, Kitt, Holz- und Brandschutzmittel; außerdem mit Malerpinseln und -bürsten
	Zoologischer Bedarf	52.49.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

* WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige aus dem Jahr 2003 vom Bundesamt für Statistik

Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass Einzelhandelsbetriebe die in Tabelle 1 genannten zentrenrelevanten Sortimente als Randsortimente verkaufen. Die Verkaufsfläche der Randsortimente muss der gesamten Verkaufsfläche gegenüber deutlich untergeordnet sein.

Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass Handwerks- und Gewerbebetriebe die in Tabelle 1 genannten zentrenrelevanten Sortimente verkaufen, wenn sie diese in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder diese in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten (Annex-Verkauf). Die Verkaufsfläche des Annex-Verkaufs muss in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Betriebsfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebs stehen und dieser deutlich untergeordnet sein.

Ausnahmsweise können Kioske mit einer Verkaufsfläche von bis zu 100 m² zugelassen werden.

1.2 Die in dem Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung genehmigten und bestehenden Einzelhandelsbetriebe Elektromarkt (Flurstück 15/40; *Bezeichnung: A*) und Büroartikel-/Büromöbelmarkt (Flurstück 13/31; *Bezeichnung: B*) der Flur 10, Gemarkung Schöningstedt bleiben weiterhin zulässig. Eine Erneuerung, Änderung und Umgestaltung der baulichen Anlagen dieser Einzelhandelsbetriebe ist zulässig. Eine Erweiterung der baulichen Anlagen kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche der in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 genannten Warensortimente (zentrenrelevante Sortimente) der gesamten Verkaufsfläche gegenüber deutlich untergeordnet ist.

Hinweise

Kampfmittel: Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Bomben, Granaten, Minen, etc.) gefunden werden, so ist unverzüglich die örtliche Ordnungsbehörde, die Kreisordnungsbehörde oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

Kultur- und Bodendenkmäler: Sollten bei Erdarbeiten früh- oder urgeschichtliche Funde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Stadt Reinbek oder der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Fundstätte ist in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung hierzu erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. (§ 15 DSchG).

Alltasten: Es sind für Grundstücke gewerbliche Nutzungen bekannt, die später möglicherweise ebenfalls zu Eintragungen in das Alltastenkataster führen können. Sollten Baumaßnahmen und Erdbewegungen durchgeführt, dabei Bodenmaterial entnommen oder belastete Böden angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises unverzüglich zur Abstimmung des weiteren Vorgehens einzuschalten.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek vom 28.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 08.11.2010 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 08.11.2010 in der Bergedorfer Zeitung hingewiesen.
- Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.10.2010 wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.10.2010 den Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.11.2010 bis 17.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.11.2010 durch Bereitstellung im Internet bekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung wurde am 08.11.2010 in der Bergedorfer Zeitung hingewiesen.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.11.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinbek, den 3. Mai 2011
 i. d.
 Unterschrift Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 06.09.2010 wird als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 13.04.2011
 i. d.
 Unterschrift ÖbVI

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.03.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) am 24.03.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Reinbek, den 3. Mai 2011
 i. d.
 Unterschrift Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Reinbek, den 3. Mai 2011
 i. d.
 Unterschrift Bürgermeister

10. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.05.2011 ortsüblich durch Bereitstellung im Internet bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 13.05.2011 in der Bergedorfer Zeitung hingewiesen. 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 13.05.2011 in Kraft getreten.

Reinbek, den 13. Mai 2011
 i. d.
 Unterschrift Bürgermeister

Stadt Reinbek

Ausfertigung

Satzung der Stadt Reinbek über den Bebauungsplan Nr. 72, 2. Änderung "Gewerbegebiet Kreuzung Gutenbergstraße, Röntgenstraße, Humboldtstraße"

Übersichtsplan Auszug aus der ALK; Originalmaßstab 1:10.000

Stand: 29.03.2011

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.03.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Gewerbegebiet Kreuzung Gutenbergstraße, Röntgenstraße, Humboldtstraße" für das Gebiet, das wie folgt begrenzt ist

- im Norden: durch die südliche Straßenbegrenzung der Sachsenwaldstraße (im Bereich der Grundstücke Otto-Hahnstraße 9, Stadt Glinde (Flurstück 16/3) und 15/29) sowie durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 33/11, 33/12, 33/18 und 33/17 (ehemaliger Verlauf der K 26),
- im Osten: durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung Röntgenstraße 6 und 7 (Flurstücke 13/15 und 13/27) sowie der Bebauung Gutenbergstraße 34 (Flurstück 13/1(1)); Die Begrenzung des Plangebietes im Osten verläuft ca. 120 m in nordsüdlicher Richtung parallel zur Gutenbergstraße),
- im Süden: durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung Gutenbergstraße 32 (Flurstück 13/12) und 29 (Flurstück 15/27),
- im Westen: durch die Stadtgrenze zu Glinde (die Stadtgrenze wird gebildet durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 15/40 (Humboldtstraße 3), 15/42 (Humboldtstraße), 15/37; 15/44, 15/43, 16/5 und 16/6 (Otto-Hahnstraße 9, Stadt Glinde),

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) fassen.

Reinbek, den 3. Mai 2011
 i. d.
 Unterschrift Bürgermeister

Planverfasser:

BPW | baumgart+partner Ostersteinweg 70-71 Tel.: 0421-703207 office@bpw-baumgart.de
 stadt- und regionalplanung 28203 Bremen Fax: 0421-702237 www.bpw-baumgart.de