

Satzung der Gemeinde Oststeinbek

Kreis Stormarn

über die

## **11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9**

für das Gebiet südlich Meessen, westlich Möbelmarkt und  
Kfz-Service-Point, nördlich Willinghusener Weg, östlich Kolbergen

# TEXT (TEIL B)

## Zulässige Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb des gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung 'Großflächiger Einzelhandel' ist zulässig ein Einkaufszentrum mit maximal 14.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK).

Innerhalb der 14.800 m<sup>2</sup> VK sind folgende Sortimente zulässig:

- 1) max. 8.300 m<sup>2</sup> VK für Güter des kurzfristigen Bedarfs, zu denen folgende Sortimente gehören: Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie / Parfümerie / Kosmetik, Apotheken, Blumen, zoologischer Bedarf, Papier / Bürobedarf / Schreibwaren, Zeitungen / Zeitschriften, Bücher. Innerhalb der 8.300 m<sup>2</sup> VK sind 800 m<sup>2</sup> VK nur für Getränke vorbehalten.
- 2) max. 7.500 m<sup>2</sup> VK für Güter des mittel- bis langfristigen Bedarfs, zu denen folgende Sortimente gehören: Bekleidung, Schuhe / Lederwaren, Pflanzen / Gartenbedarf, Baummarktsortimente / Heimwerkerbedarf, Glas / Porzellan / Keramik, Hausrat / Einrichtungszubehör, Spielwaren / Basteln / Hobby, Musikinstrumente, Sportartikel / Fahrräder / Camping, Autozubehör, medizinische und orthopädische Artikel, Optik, Teppiche / Gardinen / Dekostoffe / Sicht- und Sonnenschutz, Bettwaren, Haus- / Bett- Tischwäsche, Möbel, Elektroartikel / Leuchten / Haushaltsgeräte, neue Medien, Uhren / Schmuck.

Innerhalb des Einkaufszentrums sind darüber hinaus folgende Nutzungen zulässig:

- 1) ein max. 3.200 m<sup>2</sup> großes Sport- und Fitnesscenter mit Sauna- und Wellnessbereich im Obergeschoss.

## HINWEIS:

Die vorstehende textliche Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung ersetzt die planungsrechtliche textlichen Festsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

# VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.2017 folgende Satzung über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.10.2017 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung erfolgt. Zusätzlich erfolgte eine Bereitstellung im Internet am 13.10.2017.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.06.2017 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 LV.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von derfrühzeitigen Beteiligung abgesehen.
3. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
4. Die Gemeindevertretung hat am 09.10.2017 den Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.10.2017 bis 24.11.2017 (einschließlich) während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.10.2017 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich erfolgte eine Bereitstellung im Internet am 13.10.2017.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Oststeinbek, den 17. 01. 18



.....  
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.12.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Oststeinbek, den 17. 01. 18



.....  
Bürgermeister

9. Die Satzung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oststeinbek, den 17. 01. 18



.....  
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, am ~~18. 01. 18~~ **19. 01. 18** durch Bereitstellung im Internet und am ~~18. 01. 18~~ durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 Satz 1 Gemeindeverordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ~~18. 01. 18~~ **19. 01. 18** in Kraft getreten.

Oststeinbek, den ~~18. 01. 18~~ **19. 01. 18**



Siegel

  
.....  
Bürgermeister