

# **Gemeinde Oststeinbek**

## **Kreis Stormarn**

### **Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9**



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

# TEXT - TEIL B

Für den Geltungsbereich dieser 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Oststeinbek gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6).

Die Satzung der Gemeinde Oststeinbek über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, die am 12. April 2011 Rechtskraft erlangte, wird für den Geltungsbereich dieser 12. Änderung wie folgt geändert:

Die **textliche Festsetzung Nr. 01. a) 'Art der baulichen Nutzung'** der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird durch folgende Festsetzung ersetzt:

## **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, Baumarktsortiment/ 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 Sport- und Fitnesscenter mit Sauna und Wellnessbereich inklusive Büroflächen mit einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) von 4.050 m<sup>2</sup>.

# VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.04.2023 folgende Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet südlich Meessen, westlich Möbelmarkt und Kfz-Service-Point, nördlich Willinghusener Weg, östlich Kolbergen, bestehend aus der Übersichtskarte und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Bergedorfer Zeitung" sowie durch Bereitstellung im Internet am 30.06.2022 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.06.2022 wurde nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung abgesehen.
3. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
4. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2022 den Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Übersichtskarte und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.01.2023 bis 06.02.2023 während der Dienststunden, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.12.2022 in der "Bergedorfer Zeitung" sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.oststeinbek.de/unsere-gemeinde/bauen-planen/bauleitplanverfahren> sowie unter <https://bob-sh.de/plan/bp9-12aen> ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Oststeinbek, den 17.04.2023



  
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.04.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Übersichtskarte und dem Text (Teil B), am 03.04.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Oststeinbek, den 17.04.2023



  
Bürgermeister

9. Die Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Übersichtskarte und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oststeinbek, den 17.04.2023



  
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.04.2023 durch Abdruck in der "Bergedorfer Zeitung" sowie im Internet 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.04.2023 in Kraft getreten.

Oststeinbek, den 26.04.2023



  
Bürgermeister