

# Stadt Reinbek



---

## 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 52 "Gebiet Gewerbegebiet Schönningstedt"

Der Bebauungsplan Nr. 52 "Gebiet Gewerbegebiet Schöningstedt", festgesetzt durch Satzung vom 08.11.1962, wird in seiner 3. Änderung 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 3. 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:

Tabelle 1:

Kurzbezeichnung	Nr. nach WZ* 2003	Bezeichnung nach WZ 2003
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Backwaren, Fleischwaren, Reformwaren, Tabakwaren und Getränke) Drogeriewaren, Parfümerie	52.11.1 und 52.2	(Fach-)Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
Medizinische und pharmazeutische Artikel	52.33 und aus 52.49.9	Einzelhandel mit Parfümeriewaren, Körperpflegemitteln und Drogeriewaren. Sonstiger Facheinzelhandel (daraus nur: Einzelhandel mit Wasch-, Putz- und Reinigungsmitteln sowie Bürstenwaren)
Blumen	52.31	Apotheken: davon nur Einzelhandel mit medizinischen und pharmazeutischen Artikeln
Zeitungen/Zeitschriften	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (daraus nur: Einzelhandel mit Blumen)
Schreibwaren, Bürobedarf, Papier	52.47.3	Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
Oberbekleidung, Bekleidung	52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln;
Haus-/ Bett-/Tisch-Wäsche	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung (inkl. Lederbekleidung, Damenbekleidung, Herrenbekleidung, Kinderbekleidung, Berufsbekleidung, Wäsche/Badeartikel/ Strümpfe)
Schuhe, Lederartikel	52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien: davon Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, darunter Hand-, Bade-, Geschirr- und Gläsertücher, Badzimmerelementen aus Frötligerewebe, Tischdecken und -tücher (auch aus Kunststoff, Wachtuch), Servietten, Bettwäsche
Kurzwaren, Handarbeitsbedarf	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Hausrat	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Stoffe
Elektrokleingeräte	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) Geschenkartikel
Unterhaltungselektronik, Telekommunikation, Computer	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrokleingeräte)
Foto, Optik, Augenoptiker	52.45.2 und 52.49.6 und 52.49.5	Einzelhandel mit Unterhaltungselektronik und Zubehör; Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen; Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software;
Uhren/Schmuck	52.49.4 und 52.49.3	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (diese umfassen nicht Einzelhandel mit Gebrauchtwagen)
Baby-, Kinderbedarf	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Kinderwagen	52.42.4	Einzelhandel mit Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör
Sportartikel	aus 52.44.6	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus nur: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Sanitätsbedarf	52.49.8	Einzelhandel mit Sportartikeln: davon nicht Campingartikel, Sport- und Freizeitboote
Spielwaren	52.32	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Bücher	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
Antiquitäten, Kunstgegenstände	52.47.2 und 52.50.2 aus 52.48.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften sowie mit antiquarischen Büchern
Musikinstrumente und -noten	aus 52.50.1	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
Wohnrichtungsbedarf, Raumausstattung	52.45.3	Einzelhandel mit Antiquitäten (ohne Möbel und Teppiche)
Tapeten	52.44.7	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Farben, Lacke	52.44.7	Einzelhandel mit Gardinen, Dekorationsstoff und sonstigen Heimtextilien, darunter: Möbelstoffe, Vorhänge, Web- und Brokatkissen, dekorative Decken, Diwanddecken, Gobelins, Stuhl- und Sesselauflagen
Zoologischer Bedarf	52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten
	52.46.2	Einzelhandel mit Lacken und Farben, darunter Polituren, Mattierungen, Tapetenablösemittel, Klebstoffe, Klebemörtel, Kitt, Holz- und Brandschutzmittel; außerdem mit Malerpinseln und -bürsten
	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 und darf nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche betragen.

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 m<sup>2</sup> zugelassen werden.

---

## Hinweise

**Baunutzungsverordnung:** Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Gebiet Gewerbegebiet Schöningstedt" gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch den Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

**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).

**Altlasten:** Es sind für Grundstücke gewerbliche Nutzungen bekannt, die später möglicherweise ebenfalls zu Eintragungen in das Altlastenkataster 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.

# Planzeichenerklärung

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 "Gebiet Gewerbegebiet Schönningstedt"

## Darstellungen ohne Normcharakter

$\frac{28}{34}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Bestandsgebäude



Flurgrenze



Gemarkungsgrenze



Gemeindegrenze



Originalmaßstab 1 : 2.500

## Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland v. 22.04.1993.

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 16.07.2009 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Gebiet Gewerbegebiet Schönningstedt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Reinbek, den 04.08.2009.....

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek vom 23.11.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 08.12.2009 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Satz 1 BauGB fand am 05.02.2009 im Rathaus der Stadt Reinbek statt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 16.03.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.05.2009 den Entwurf der 3. Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 3. Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung mit den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 20.05.2009 bis 22.06.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 11.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.05.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinbek, den 28. Juli 2009



  
.....  
Unterschrift

7. Der katastermäßige Bestand am 17.07.2009 wird als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 17.07.2009



  
.....  
Unterschrift ÖbVI

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.07.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) am 16.07.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Reinbek, den 28. Juli 2009



  
.....  
Unterschrift

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

Reinbek, den 28. Juli 2009



[Handwritten Signature]  
Unterschrift Bürgermeister

11. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans 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 31.07.2009 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.08.2009 in Kraft getreten.

Reinbek, den 4 August 2009



[Handwritten Signature]  
Unterschrift Bürgermeister

12. Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Reinbek, den .....

.....  
Unterschrift Bürgermeister

13. Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Reinbek, den .....

.....  
Unterschrift Bürgermeister