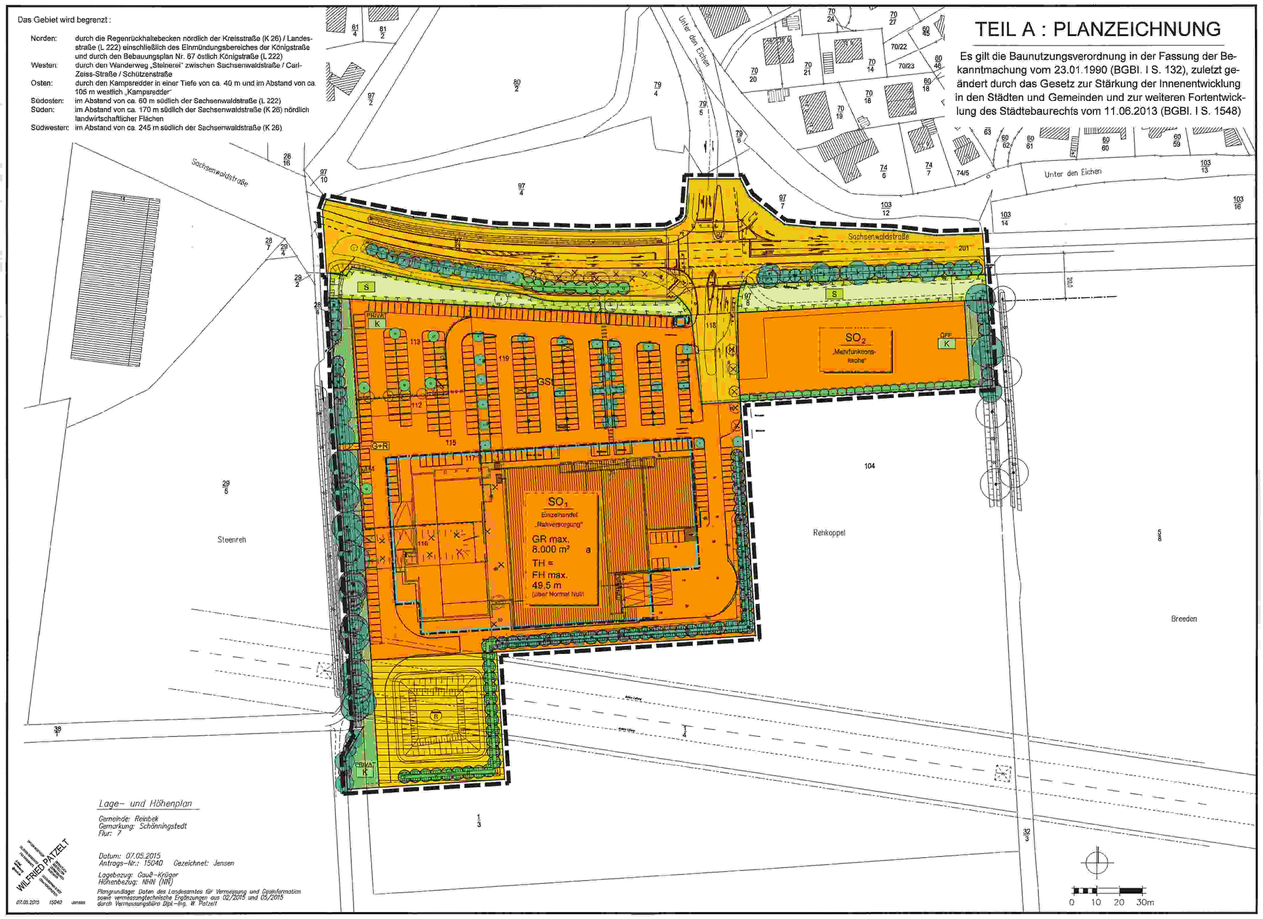
SATZUNG DER STADT REINBEK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47

„NAHVERSORGUNGSZENTRUM REINBEK - SCHÖNNINGSTEDT"

Das Gebiet wird begrenzt :

Norden:	durch die Regenrückhaltebecken nördlich der Kreisstraße (K 26) / Landesstraße (L 222) einschließlich des Einmündungsbereiches der Königstraße und durch den Bebauungsplan Nr. 67 östlich Königstraße (L 222)
Westen:	durch den Wanderweg „Steinerei" zwischen Sachsenwaldstraße / Carl-Zeiss-Straße / Schützenstraße
Osten:	durch den Kampsredder in einer Tiefe von ca. 40 m und im Abstand von ca. 105 m westlich „Kampsredder"
Südosten:	im Abstand von ca. 60 m südlich der Sachsenwaldstraße (L 222)
Süden:	im Abstand von ca. 170 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26) nördlich landwirtschaftlicher Flächen
Südwestern:	im Abstand von ca. 245 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26)



TEIL A : PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
SO_1	Sonstige Sondergebiete, SO_1 „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (s. Teil B - Text)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
SO_2	Sonstige Sondergebiete, SO_2 „Mehrfunktionsfläche" (s. Teil B - Text)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
GR max. 8.000 m²	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
TH = FH max. 49,5 m ü. NN	Höchstzulässige Trauf- und zugleich Firsthöhe (bezogen auf Normal Null und s. Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
a	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Verkehr	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
G+R	Gehweg- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Abwasserbeseitigung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
	Flächen für die Regenwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
RB	Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB**
OFFENTLICH / PRIVAT	Grünflächen, öffentlich und privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung:	
K	„Knickschutz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Zweckbestimmung :	
S	Sukzession (mit turnusmäßiger Pflege)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Hecke zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall (als Minimierungsmaßnahme) zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume (groß- bzw. kleinkronig) zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume (groß- bzw. kleinkronig) zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume und Sträucher (ebenerdig / auf Knickwall) zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (zugunsten SO_1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
z. B. 10,0	Bemaßung in m	
z. B. SO_1	Bezeichnung der Teilgebiete	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Knickabschnitte	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Einzelbäume ohne Schutzstatus	
1/8	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	Fahrbahn / Gehweg	
	Böschungen / Graben	
---- 43,0 ----	Höhenschichtlinie	
	Darstellung des geplanten Ausbaus des Knotenpunktes (K 26 / L 314) mit Abbiegespuren und Überwegen	
	Sichtfelder	

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

	III. Nachrichtliche Übernahmen	
	Knick	§ 21 Nr. 1 Ziffer 4 LNatSchG
	20 m anbaufreie Strecke an der L 314	§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum", SO_1 (§ 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind :
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Gesamt-Verkaufsfläche (VKF) von insgesamt 5.050 m² gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.
  Innerhalb dieser maximal zulässigen Gesamt-Verkaufsfläche sind ein Lebensmittel-Vollversorger (Lebensmittelsupermarkt) mit maximal 3.475 m² einschließlich eines integrierten Getränkemarktes mit Getränkerücknahmebereich und einer Cafeteria (zzgl. Nebenräume) mit Backwaren in einem Bäckerei-Shop, ein Lebensmitteldiscounter mit maximal 1.050 m² und eine „Fachmarktfläche" mit maximal 515 m² Verkaufsfläche (VKF) zulässige. Für die „Fachmarktfläche sind folgende Warensortimente zulässig:
  - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)
  - Tiernahrung

1.1.2 Ausdrücklich ausgeschlossen sind :
- die nachfolgend aufgelisteten Warensortimente (Kernsortimente), da negative Auswirkungen auf die bestehenden Reinbeker Versorgungsstandorte nicht ausgeschlossen werden können oder entsprechende Angebote aus Gründen der Stadtentwicklung (Sicherung und Stärkung der Stadtmitte- / Stadtteilzentrumsfunktion, Urbanität, Angebotsvielfalt) an anderen Standorten in Reinbek erwünscht sind. Dieses gilt nicht, wenn die nachfolgend aufgelisteten Warensortimente als Randsortimente, d. h., 10% der Gesamtverkaufsfläche eines Fachmarktes / einer Ladeneinheit nicht überschreiten :
  - Parfümerieartikel
  - Bücher, Papier- und Schreibwaren
  - Spielwaren
  - Blumen
  - Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik
  - Uhren, Schmuck, Silberwaren
  - Textilien
  - Schuhe
  - Elektrowaren, Unterhaltungselektronik („weißes" und „braunes" Sortiment)
  - Zoo- und Tierpflegeartikel
  - Sonderposten, Schnäppchen
  - Foto, Optik (einschließlich digitaler Fototechnik)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten, wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment - Center

1.2 Sonstiges Sondergebiet - „Mehrfunktionsfläche", SO_2 (§ 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO))

1.2.1 Zulässig sind:
Alle Nutzungen, die dem überwiegenden öffentlichen Interesse dienen (wie z.B. Stadtteilfest, Flohmarkt, Zirkus, Eisvergnügen, Wochenmarkt usw.) und ausschließlich eine temporäre Nutzung beinhalten.

1.2.2 Ausdrücklich ausgeschlossen sind:
Nutzungen jedweder Art, die im funktionalen und betriebstechnischen Zusammenhang mit dem Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum" stehen. Hierzu gehören auch temporäre Nutzungen, wie z. B. Sonderangebots- und Aktionstage u. ä. mehr.

1.2.3 Die dauerhafte Aufstellung von Wertstoffcontainern und die damit verbundenen betriebsbedingten Leerungen sind allgemein zulässig.

1.2.4 Die dauerhafte Installation, Errichtung und Betrieb technischer Einrichtungen und Anlagen zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der „Mehrfunktionsfläche", wie z. B. Lichtmasten, Stromverteilerkästen u. ä. sind innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Mehrfunktionsfläche" allgemein zulässig.

1.2.5 Die Einfriedung der Flächen innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Mehrfunktionsfläche" mit einem Zaun ist bis zur einer Höhe von 1,8 m, bezogen auf die direkt angrenzende Betriebsfläche, allgemein zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum" dürfen die Baugrenzen für die Errichtung von offenen Vordächern zum Schutz der Eingangsbereiche zur Sachsenwaldstraße (K 26 / L 222) bzw. zur GSt-Anlage gerichtet bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschritten werden.

3. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

3.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum" darf die maximal zulässige Trauf- und zugleich Firsthöhe baulicher Anlagen bis zu 2,0 m für technisch notwendige Aufbauten (z. B. Brandschutzlüfter, Lüftungsanlagen, Wärmerückgewinnung und sonstige notwendige technischen Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile bis zu max. 5% der Grundfläche der Hauptgebäude überschritten werden.

3.2 Bei der Errichtung von Eingangsüberdachungen wird eine lichte Höhe (Differenz zwischen Höhe des zugehörenden Gehwegebelages und der Unterkante der Decke des überstehenden Vordaches) von mindestens 3,25 m festgesetzt.

4a. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

In dem Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum" beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO insgesamt 14.500 m².

4b. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4b.1 Die Errichtung von Fahnenmasten und von überdachten Abstellplätzen für Einkaufswagen oder Fahrräder als bauliche Nebenanlagen sind nutzungsbezogen innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete grundsätzlich zulässig.

4b.2 Die Errichtung von Stellplätzen oder Teilen von Stellplatzanlagen ist innerhalb der überbaubaren Fläche des Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgungszentrum" grundsätzlich zulässig.

5. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In dem Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum" mit abweichender Bauweise > a < sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Gründordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

6.1 Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB planzeichnerisch festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzfläche (GSt) sind die festgesetzten Bäume als groß- und kleinkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu erhalten bzw. pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Die Einzelbäume, auf den Knicks gepflanzt, entlang der K 26 / L 222 sind zu erhalten

6.3 Der am östlichen und südlichen Plangebietsrand innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum" hergestellte bzw. mit der Erweiterung herzustellende Knick ist mit einer Wallbreite am Fuß von 4,0 m, einer Wallhöhe von 1,0 m und einer Krone von 1,5 m bei einem Abstand zwischen Wallfuß und Plangebiets- bzw. Grundstücksgrenze von 2,0 m bzw. nach Nordosten hin von 1,0 m zu erhalten bzw. herzustellen und insgesamt dauerhaft zu erhalten.

6.4 Zum Schutz und zur nachhaltigen Entwicklung der Knicks ist beidseitig der in der privaten bzw. in der öffentlichen Grünfläche und der Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum" vorhandenen Knicks ein mindestens 1,0 m breiter Saumstreifen zu erhalten und zu pflegen.

6.5 Das Sonstige Sondergebiet „Mehrfunktionsfläche" ist nach Süden hin mit Gehölzen einzugrünen. Diese Pflanzungen sind auf Dauer zu sichern, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.6 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Ausgleichsflächen festgesetzte Flächen sind der Sukzession mit turnusmäßiger Pflege zu überlassen.

6.6.1 Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB östlich des Knotenpunktes und somit südlich der L 222 als Ausgleichsfläche festgesetzte Fläche ist die Anlage eines bis zu 2,5 m breiten Geh- und Radwegs mit Anschluss an den „Kampsredder" zulässig. Dieser Geh- und Radweg ist vorzugsweise direkt nördlich der „Mehrfunktionsfläche" zu führen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Oberflächengestaltung

1.1 Auf den Grundstücksflächen des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum" sind weniger intensiv genutzte Wege, Zufahrten und einschließlich Unterbau in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

1.2 Die Oberflächen der Fahrgassen und Bewegungsflächen der Stellplatzanlage und der Betriebsflächen innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum und „Mehrfunktionsfläche" sind mit einer Asphaltoberfläche oder in ebenem Pflaster mit Fuge < 3 mm auszuführen.

2. Dächer und Dachneigung

2.1 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum" sind Dächer der Hauptgebäude als flachgeneigte Dächer und Flachdächer zulässig. Untergeordnete Bauteile sind mit hiervon abweichenden Dachneigungen zulässig.

2.2 Die Dacheindeckung ist mit reflektierende Materialien unzulässig. Hierzu zählen nicht Sonnenkollektoren oder ähnliche regenerative Anlageformen.

3. Außenfassade

Die Außenfassaden der Gebäude innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum" sind einheitlich und nur mit roten, rotbraunen und braunen Materialien zulässig, wobei zur Gliederung der Baukörper oder zur Belichtung der Verkaufsflächen davon abweichende Materialien verwandt werden dürfen.

4. Werbeanlagen

4.1 Werbeanlagen sind in dem Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum",
- ausschließlich an den Gebäudefassaden bei einer Höhe von max. 2,0 m für jeden Ladenbetrieb einzeln
  - wobei die festgesetzte Traufhöhe durch die Oberkante der Werbeanlage um maximal 2,0 m überschritten werden darf

und
- für alle Ladenbetriebe des o. g. Sonstigen Sondergebietes zusammengefasst im Einmündungsbereich „Sachsenwaldstraße / Königstraße" innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzanlage (GSt) bzw. innerhalb des o. g. Sonstigen Sondergebietes in der hierzu westlich des Einmündungsbereiches festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig, wobei
  - eine maximale Höhe der Werbeanlage von 10,0 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Stellplatzanlage, nicht überschritten werden darf,
  - eine Durchgangshöhe von mindestens 3,5 m bei Gitter- oder Mastsystemen sicher zu stellen ist und
  - eine Flächengröße der Werbetafeln von insgesamt je 15 m² nach Nordwesten und nach Nordosten nicht überschritten werden darf.
- Fahnenmaste gelten nicht als Werbeanlagen
- Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig
- Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht sind unzulässig
- nach oben abstrahlende Beleuchtungen und starke Lichtquellen sind unzulässig

HINWEISE

Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind alle Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Hecken, Gebüschen und anderen Gehölzen sowie der Abriss von Gebäuden gemäß § 27a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis zum 30. September, verboten.

DIN-Vorschriften:

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Stadtverwaltung (Amt für Stadtentwicklung und Umwelt - Abteilung Stadtplanung und Bauordnung), Hamburger Straße 5 - 7, 21462 Reinbek, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Kompensation:

Der sich aus der Satzung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich zusätzlich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird für die Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel", für die Neuanlage eines RRB und für die Erweiterung der Straßenverkehrsflächen (K 26 / L 222) außerhalb des Plangeltungsbereiches
- auf dem Flurstück 36 der Flur 4 in der Gemarkung Schönningstedt, Flurname Obhagen in einer Flächengröße von 10.691 m² abgebucht.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung" (-Reinbeker Zeitung-) am 14.07.2010 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 26.11.2014 als Bürgerinformationsveranstaltung im Rathaus der Stadt Reinbek durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2015 zum Planvorhaben unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.06.2015 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.07.2015 bis zum 14.08.2015 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung (Amt für Stadtentwicklung und Umwelt - Abteilung Planung und Bauordnung) der Stadt Reinbek nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung" (-Reinbeker Zeitung-) am 27.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

6. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27.01.2015 nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet.
   Reinbek, 01.12.2015

   Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 09.05.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Norderstedt, 8.10.2015

   Öffentl. best. Verm.-Ing.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2015 und am 24.09.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde jeweils mitgeteilt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.09.2015 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.09.2015 gebilligt.
   Reinbek, 01.12.2015

   Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
    Reinbek, 01.12.2015

    Bürgermeister

11. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die Bebauungsplansatzung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung" (-Reinbeker Zeitung-) am 08.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
    Die Satzung ist mithin am 08.12.2015 in Kraft getreten.
    Reinbek, 11.12.2015

    Bürgermeister

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

(DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.09.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt" der Stadt Reinbek für das Gebiet, das begrenzt wird Norden durch die Regenrückhaltebecken nördlich der Kreisstraße (K 26) / Landesstraße (L 222) einschließlich des Einmündungsbereiches der Königstraße und durch den Bebauungsplan Nr. 67 östlich Königstraße (L 222), im Westen durch den Wanderweg „Steinerei" zwischen Sachsenwaldstraße / Carl-Zeiss-Straße / Schützenstraße, im Osten durch den „Kampsredder" in einer Tiefe von ca. 40 m und im Abstand von ca. 105 m westlich „Kampsredder", im Südosten im Abstand von ca. 60 m südlich der Sachsenwaldstraße (L 222), im Süden im Abstand von ca. 170 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26) nördlich landwirtschaftlicher Flächen, im Südwesten im Abstand von ca. 245 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER STADT REINBEK
- KREIS STORMARN -
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47
„Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt"

Das Gebiet wird begrenzt im:

Norden:	durch die Regenrückhaltebecken nördlich der Kreisstraße (K 26) / Landesstraße (L 222) einschließlich des Einmündungsbereiches der Königstraße und durch den Bebauungsplan Nr. 67 östlich Königstraße (L 222)
Westen:	durch den Wanderweg „Steinerei" zwischen Sachsenwaldstraße / Carl-Zeiss-Straße / Schützenstraße
Osten:	durch den Kampsredder in einer Tiefe von ca. 40 m und im Abstand von ca. 105 m westlich Kampsredder
Südosten:	im Abstand von ca. 60 m südlich der Sachsenwaldstraße (L 222)
Süden:	im Abstand von ca. 170 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26) nördlich landwirtschaftlicher Flächen
Südwesten:	im Abstand von ca. 245 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26)

ÜBERSICHTSPLAN o. M.

- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Bau- und Planungsausschuss vom 08.09.2015 Stadtverordnetenversammlung vom 24.09.2015 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: IBB-SCHARLAU GmbH 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)	Planungsstand vom 17.08.2015 (Plan Nr. 2.0)

4. Ausfertigung