

# SATZUNG DER STADT REINBEK - KREIS STORMARN - ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“

Das Gebiet wird begrenzt im:

- Norden durch die Sukzessionsfläche südlich des Rad- und Fußweges südlich der Sachsenwaldstraße,
- Osten im Abstand von ca. 105 m westlich Kampsredder (östliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 47, 1. Änderung),
- Süden im Abstand von ca. 150 m bis 170 m südlich der Sachsenwaldstraße (K26) (südliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 47, 1. Änderung bezogen auf das sonstige Sondergebiet SO 1) und
- Westen durch die östliche Abgrenzung des Wanderweges Steinerei einschließlich des vorhandenen Knicks

## ÜBERSICHTSPLAN

o. M.



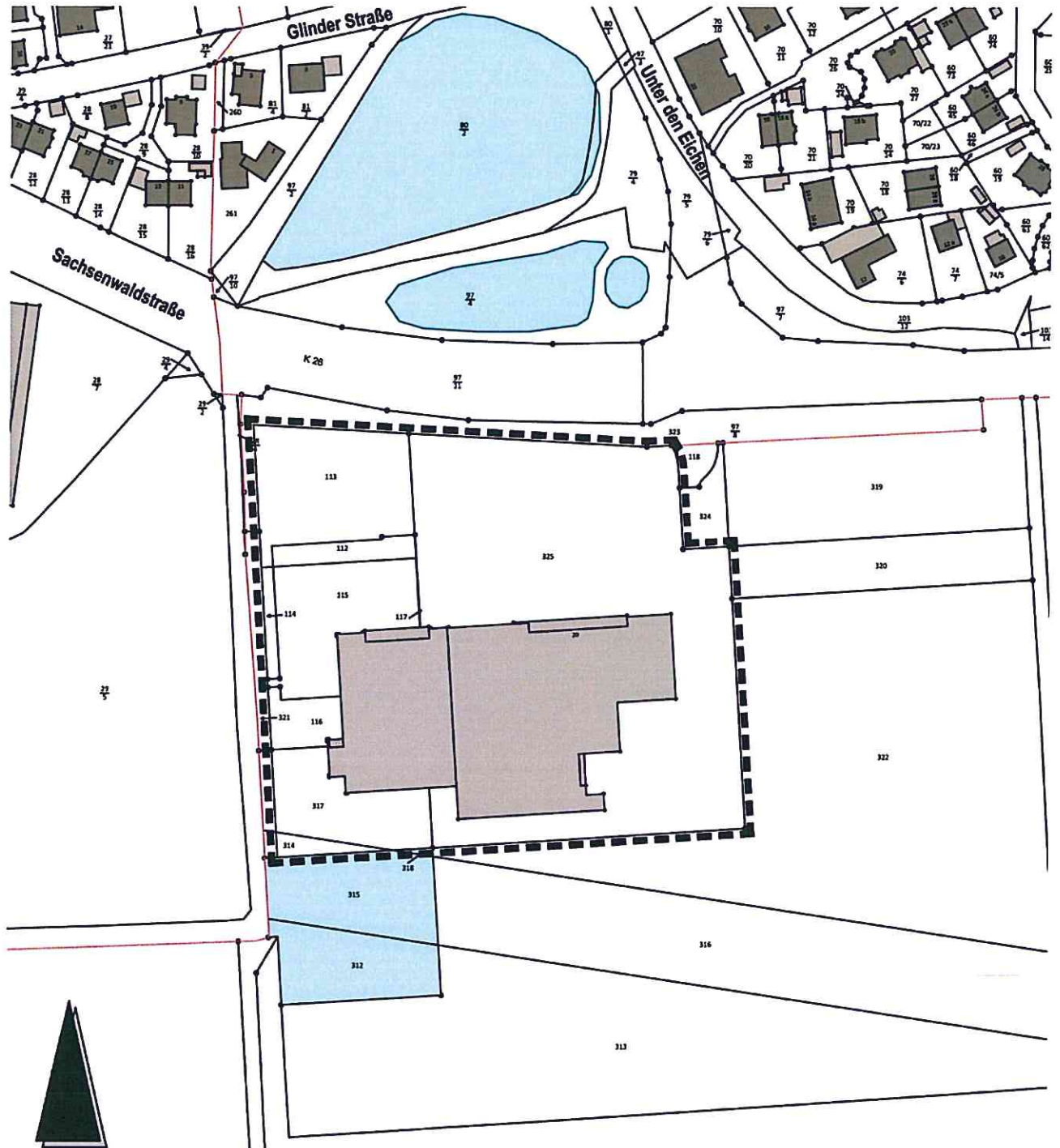
- SATZUNG -

3. Ausfertigung

Beratungs- und Verfahrensstand : Bau- und Planungsausschuss vom 18.06.2019 Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2019 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BIS-SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab: _____	Planungsstand vom 29.05.2019 (Plan Nr. 2.0)
---	--	-------------------	---

# TEIL B : TEXT

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (den Plangeltungsbereich, wie nachfolgend abgebildet, betreffend)





## 1.1 Sonstiges Sondergebiet

### „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum“, SO<sub>1</sub> (§ 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

(überwiegend unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 47 und der 1. Änderung übernommen  
und teilweise zu 1.1.1 ergänzt)

#### 1.1.1 Zulässig sind :

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Gesamt-Verkaufsfläche (VKF) von insgesamt 5.270 m<sup>2</sup> gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

Innerhalb dieser maximal zulässigen Gesamt-Verkaufsfläche sind ein Lebensmittel-Vollversorger (Lebensmittelsupermarkt) mit maximal 3.475 m<sup>2</sup> einschließlich eines integrierten Getränkemarktes mit Getränkerücknahmebereich und einer Cafeteria (zzgl. Nebenräume) mit Backwaren in einem Bäckerei-Shop, ein Lebensmitteldiscounter mit maximal 1.280 m<sup>2</sup> und eine „Fachmarktfläche“ mit maximal 515 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF) zulässige. Für die „Fachmarktfläche“ sind folgende Warensortimente zulässig:

- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Tiernahrung

# Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2019 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ der Stadt Reinbek für das Gebiet, das begrenzt wird im: Norden durch die Sukzessionsfläche südlich des Rad- und Fußweges südlich der Sachsenwaldstraße, Osten im Abstand von ca. 105 m westlich Kampsredder (östliche Geltungsbereichs-grenze des Bebauungsplanes Nr. 47, 1. Änderung), Süden im Abstand von ca. 150 m bis 170 m südlich der Sachsenwaldstraße (K26) (südliche Geltungsbereichs-grenze des Bebauungsplanes Nr. 47, 1. Änderung bezogen auf das sonstige Sondergebiet SO 1) und Westen durch die östliche Abgrenzung des Wanderweges Steinerei einschließlich des vorhandenen Knicks, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 01.11.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf der Reinbek-Seite ([www.reinbek.de](http://www.reinbek.de)) und zusätzlich durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung“ am 30.11.2018.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.01.2019 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.01.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.03.2019 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.04.2019 bis 24.05.2019 (einschließlich) im Foyer des Rathauses der Stadt Reinbek während der Öffnungszeiten (Mo., Di., Do., Fr. 08:30 - 12:00 Uhr und Do. 15:00 - 18:00 Uhr) 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 10.04.2019 im Internet auf der Reinbek-Seite ([www.reinbek.de](http://www.reinbek.de)) und zusätzlich durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „[www.reinbek.de](http://www.reinbek.de)“ ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinbek, **26. Feb. 2020**



  
Bürgermeister



7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 03.06.2019, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Norderstedt, 19.12.2019



(Siegel)

Öffentl. best. Verm.- Ing.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.06.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Reinbek, 26. Feb. 2020



(Siegel)

Bürgermeister

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

Reinbek, 26. Feb. 2020



(Siegel)

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie Internetadresse der Stadt und 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 03. März 2020 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, Entschädigungsansprüchen 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 04. März 2020 in Kraft getreten.  
Reinbek, 05. März 2020



*Weis*  
Bürgermeister

#### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Reinbek übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Reinbek - beim Amt für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Reinbek, Sachgebiet Stadtplanung, im Rathaus der Stadt Reinbek, Hamburger Straße 5-7, 21465 Reinbek - kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.