

# **Satzung der Stadt Itzehoe über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 für das Gebiet „Gewerbegebiet Edendorf – östlich A 23 im Bereich Dwerweg“**

Aufgrund § 13 in Verbindung mit § 10 BauGB in der geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 12.07.2007 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104, bestehend aus der geänderten und ergänzten Textfestsetzung zu Nr. 1.4 des Bebauungsplanes Nr. 104 und der geänderten Textfestsetzung Nr. 6.1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104, erlassen:

## **Teil B - Text**

### **1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 – 9 BauNVO**

**1.4** Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn sie

- a) eine Größe von 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche innerhalb von Gebäuden nicht überschreiten. Verkaufsflächen außerhalb von Gebäuden sind bis zu der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) zulässig.  
oder
- b) nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und der Einzelhandel im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und sich diesem gegenüber in Baumasse und Grundfläche unterordnet.
- c) *Außenflächen außerhalb der Gebäude auf den Gewerbegrundstücken, auf denen Waren ausgestellt oder verkauft werden, werden nicht auf die Verkaufsflächen angerechnet.*

### **6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

**6.1** In der Maßnahmenfläche 2 ist eine dichte Baum/Strauchhecke aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Etwa 20 % der Pflanzung sind als Gehölze erster Ordnung (Bäume, St.U min. 14/16 cm) vorzusehen. Der Pflanzabstand soll bei den Sträuchern in der Reihe 1,0 m und zwischen den Reihen 1,50 m betragen. *Für die Zufahrt zur Streugutlagerhalle (Flurstück 5/14) und das westlich daran angrenzende Gewerbegrundstück (Flurstück 5/13) ist jeweils eine Unterbrechung der Maßnahmenfläche von max. 6 m Breite zulässig.*

#### **Hinweis:**

Mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 104 wird die Textziffer 1.4 in Satz a) geändert, sowie um die Textziffer 1.4 c) ergänzt.

Weiterhin wurde Satz 3 (*kursiv*) der o. g. Textfestsetzung Nr. 6.1 gegenüber der bisherigen Fassung geändert.

Die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 104 und 104 - 1. Änderung bleiben unverändert bestehen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 19.09.2006. Dabei wurde beschlossen, das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anzuwenden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau“ am 28.12.2006 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der Bauausschuss hat am 28.11.2006 den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen, die Begründung gebilligt und beides zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Textteil, sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2007 bis zum 09.02.2007 während folgender Zeiten: Montags bis mittwochs von 8:30 – 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr, donnerstags von 8:30 – 12:00 und 14:00 bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.12.2006 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekannt gemacht.
5. Der Bauausschuss hat am 27.02.2006 erneut den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen, die Begründung gebilligt und beides zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.03.2007 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen nur zu der ergänzten Festsetzung zu Textziffer 1.4 Satz c) abgegeben werden können.
7. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Textteil, sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 26.03.2007 bis zum 13.04.2007 während folgender Zeiten: Montags bis mittwochs von 8:30 – 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr, donnerstags von 8:30 – 12:00 und 14:00 bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll nur zu den geänderten Festsetzungen (Textziffer 1.4) geltend gemacht werden können, am 15.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

---

Die Durchführung der unter Nr. 1 bis 7 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Itzehoe, den 19.07.2007

(Siegelabdruck)

gez. Blaschke  
Bürgermeister

8. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B) wurde am 12.07.2007 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen, die Begründung hierzu gebilligt.

---

Die Durchführung der unter Nr. 8 bis 9 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Itzehoe, den 19.07.2007

(Siegelabdruck)

gez. Blaschke  
Bürgermeister

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

Itzehoe, den 19.07.2007

(Siegelabdruck)

gez. Blaschke  
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 27.07.2007 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 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.07.2007 in Kraft getreten.

Itzehoe, den 27.07.2007

(Siegelabdruck)

gez. Blaschke  
Bürgermeister