

SATZUNG DER STADT EUTIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 123

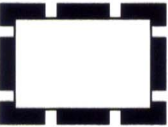
Präambel: Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 und § 9 Abs. 2a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.06.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 der Stadt Eutin für ein Gebiet zwischen der Janusstraße und der Elisabethstraße, nördlich der Hospitalstraße und südlich der Plöner Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



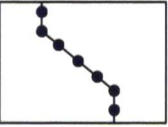
Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. ä.) können bei der Stadtverwaltung Eutin, Markt 1 -Verwaltungsgebäude Lübecker Straße 17-, 23701 Eutin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese Anwendung und werden ebenfalls bei der Stadt Eutin zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Text (Teil B)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786).

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 123 wird nach § 13 i.V. mit § 9a Abs. 2a BauGB aufgestellt.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 123 werden mit dieser 1. Änderung ersetzt und wie folgt, abgestimmt auf die jeweiligen Teilgebiete A, B und C, neu gefasst.

I. Teilgebiet A und Teilgebiet C

1. Einzelhandelsbetriebe

(1) Einzelhandelsbetriebe mit einem Sortimentsangebot, welches die in der nachstehenden Sortimentsliste aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimente -Nahrung und Genussmittel- (A1) und/oder zentrenrelevante Sortimente (A2) enthält, sind innerhalb der Teilgebiete A und C nicht zulässig. Als Randsortimente sind nahversorgungsrelevante Sortimente (A1) und/oder zentrenrelevante Sortimente (A2) auf insgesamt maximal 10% der realisierten Verkaufsfläche zulässig.

(A1) Nahversorgungsrelevante Sortimente -Nahrungs- und Genussmittel-

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz-und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- Schnittblumen und kleinere Pflanzen
- Zeitungen und Zeitschriften

(A2) Zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe
- Sportbekleidung und -schuhe, Sportgeräte
- Haus- und Heimtextilien
- Bücher
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Spielwaren
- Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen
- Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Foto und Zubehör
- Augenoptik und Hörgeräteakustik
- Uhren, Schmuck
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Musikalien, Musikinstrumente

(2) Einzelhandelbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² sind unzulässig.

II. Teilgebiet B

1. Einzelhandelsbetriebe

(1) Einzelhandelsbetriebe mit einem Sortimentsangebot, welches die in der nachstehenden Sortimentsliste aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente (A2) enthält sind innerhalb des Teilgebietes B nicht zulässig. Als Randsortimente sind zentrenrelevante Sortimente (A2) auf insgesamt maximal 10% der realisierten Verkaufsfläche zulässig.

(A2) Zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe
- Sportbekleidung und -schuhe, Sportgeräte
- Haus- und Heimtextilien
- Bücher
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Spielwaren
- Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen
- Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Foto und Zubehör
- Augenoptik und Hörgeräteakustik
- Uhren, Schmuck
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Musikalien, Musikinstrumente

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin vom 05.11.2020.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im 'Ostholsteiner Anzeiger' am 30.11.2020 erfolgt. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 05.11.2020 wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 05.11.2020 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.12.2020 bis einschließlich 20.01.2021 während der

Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.11.2020 durch Abdruck im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass aufgrund der bestehenden Schließung von Verwaltungsgebäuden der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Eutin/Gemeinde Süsel im Zusammenhang mit der Coronavirus-Pandemie eine Einsichtnahme nur nach fernmündlicher Voranmeldung (bzw. per E-Mail) mit vorzunehmender Terminvereinbarung erfolgen kann. Hierbei ist auch darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.eutin.de ins Internet eingestellt

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 07.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

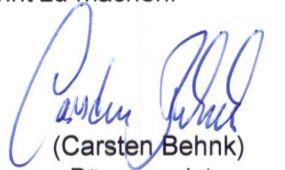
6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 16.06.2021 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Stadtvertretung hat zur Kenntnis genommen, dass von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind

7. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 der Stadt Eutin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Eutin, den **11. Aug. 2021**



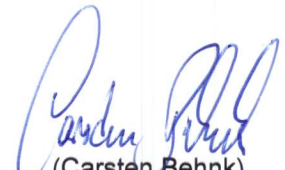
(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Eutin, den **11. Aug. 2021**



(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

9. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 durch die Stadtvertretung 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 **17. Aug. 2021** im Ostholsteiner Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Stadt Eutin, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am **18. Aug. 2021** in Kraft getreten.
Eutin, **18. Aug. 2021**



(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

Satzung **1. Ausfertigung**

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 der Stadt Eutin

für ein Gebiet zwischen der Janusstraße und der Elisabethstraße, nördlich der Hospitalstraße und südlich der Plöner Straße.

