



GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG

1. Änderung des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS Nr. 9 (VEP 9)

HAMBURGER LANDSTRASSE 38 / BERLINER LANDSTRASSE 2

Stand: Ausfertigung



Übersichtsplan (maßstabslos)



Aufgrund der § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. v. m. § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.08.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 (VEP 9) für das Gebiet östlich der Hamburger Landstraße, südlich der Berliner Landstraße und nördlich der Zollstraße - bestehend aus einem Text - erlassen:

1. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen für die Aufstellung und Ausarbeitung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) vom 22.01.2009 (GVOBl. 2009, 6)

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO SH i.V.m. § 9 Abs. 4 BauNVO:

Punkt 8.10 des Ursprungsplanes wird wie folgt geändert:

Grundsätzlich können 25 % eines jeweiligen Fenster- oder Türelements zu Werbezwecken beklebt werden. Davon ausgenommen sind die Fenster- und Türflächen der kleinteiligen Gewerbeeinheiten und der Gastronomieeinheit im nordöstlichen kreisförmigen Bereich des Gebäudes (unabhängig von der eigentlichen Nutzung). Diese sind vollständig frei und einsehbar zu halten. Lediglich als Ausnahme können kleinere Beklebungen an den Fenstern im Rahmen eines betrieblichen Gesamtkonzepts zugelassen werden.

Für die großflächige Einzelhandelsansiedlung im Erdgeschoss ist eine flächige Beklebung mit transluzenter, effektfreier Sichtschutzfolie in Milchglasoptik bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem Gehweg an den Fensterflächen zulässig.

Alle anderen Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Gültigkeit.



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom 31.01.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 04.04.2019 erfolgt.

Wentorf bei Hamburg, 29.08.2019

gez. Petersen
Bürgermeister

2. Auf Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgesehen.

Wentorf bei Hamburg, 29.08.2109

gez. Petersen
Bürgermeister

3. Der Planungs- und Umweltausschuss hat den Entwurf der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung am 31.01.2019 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wentorf bei Hamburg, 29.08.2019

gez. Petersen
Bürgermeister

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans - bestehend aus einem Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.04. bis 17.05.2019 während folgender Dienststunden

Montag 08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 07:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 15:00 bis 18:00 Uhr
Freitag 08:00 - 12:00 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 04.04.2019 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.wentorf.de ins Internet eingestellt.

Wentorf bei Hamburg, 29.08.2019

gez. Petersen
Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.04.2019 und per Mail vom 11.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.08.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wentorf bei Hamburg, 29.08.2019

gez. Petersen
Bürgermeister



7. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus dem Text am 22.08.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wentorf bei Hamburg, 29.08.2019

gez. Petersen
Bürgermeister

8. Die Satzung, bestehend aus dem Text wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wentorf bei Hamburg, 16.09.2019

gez. Petersen
Bürgermeister

9. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.09.2019 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 19.09.2019 in Kraft getreten.

Wentorf bei Hamburg, 19.09.2019

gez. Petersen
Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (VEP 9) der Gemeinde Wentorf bei Hamburg übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Sachgebiet Bauen & Entwicklung, Bereich Planung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.