

S A T Z U N G

der Stadt Elmshorn

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 116

für den

Teilbereich A: Dieser entspricht dem festgesetzten Mischgebiet und wird im Süden begrenzt von der Hamburger Straße, im Westen durch die Dorothea-Erxleben-Straße, im Norden ca. 40 m parallel zur Hamburger Straße und im Osten durch die Ringstraße.

und den Teilbereich B: Dieser entspricht den festgesetzten Gewerbegebieten und wird begrenzt im Süden durch die Hamburger Straße, im Westen durch das Sondergebiet für die Tennishalle, im Norden durch die Wittenberger Straße und im Osten durch den Verbindungsweg von der Hamburger zur Wittenberger Straße.

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 9. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordnetenkollegium vom 22.04.2010 folgende Satzung über die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 116 (Teilbereich A und B), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Der Satzungsteil B (textliche Festsetzungen) des Bebauungsplans Nr. 116 wird um folgende Artikel ergänzt:

9. Ausschluss von innenstadtrelevanten Einzelhandelssortimenten in den Gewerbegebieten und im Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §1 Abs. 4 bis 6 und 9 BauNVO)

In dem Mischgebiet und den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 9 BauNVO nur in einer bestimmten Art zugelassen.

Ausgeschlossen sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten, wie:

- Lebensmittel- und Drogeriemärkte
 - Kauf- und Warenhäuser
- sowie nach Sortimenten
- modischer Bedarf (Bekleidung, Schuhe)
 - Heimtextilien
 - Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel
 - Elektro/Technik (Ausnahme: Elektro-Großgeräte/Haustechnik)
 - Sportartikel / Fahrräder
 - Spielwaren
 - Schreibwaren
 - Bücher
 - Uhren, Schmuck
 - Optik/Akustik/Sanitätsbedarf
 - Kunstgegenstände.

Lediglich nicht innenstadtrelevante und überwiegend nicht innenstadtrelevante Sortimente wie:

- Reine Getränkemärkte
- Zoo-Fachmärkte/Zoobedarf
- Leuchten
- Bodenbeläge/Fliesen/Teppiche
- Möbel incl. Küchen-, Garten- und Badmöbel
- Elektro-Großgeräte, Haustechnik
- Sanitärbedarf/Bäder
- Campingartikel, Boots- und Caravanzubehör
- Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf
- Kfz-Teile und -zubehör

dürfen gehandelt werden.

Die Einschränkung der Sortimente gilt nicht für sogenannte Tankstellenshops, die bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m² zulässig sind. Sie gilt ebenfalls nicht für untergeordnete Verkaufsstellen von Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben und Nebensortimente von Einzelhandelsbetrieben bis maximal 10 % der Verkaufsfläche und bis zu einer absoluten maximalen Verkaufsflächengröße von 200 m².

10. Ausschluss von Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten und im Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §1 Abs. 4 bis 6 und 9 BauNVO)

In dem Mischgebiet und den Gewerbegebieten werden Vergnügungsstätten folgender Art generell ausgeschlossen: Spielhallen.

Hinweise:

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans liegt teilweise im Wasserschutzgebiet Krückaupark, Zone III b.

Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B: Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in Wasserschutzgebieten teilweise verboten. Die untere Wasserbehörde des Kreises Pinneberg ist rechtzeitig vor dem Einbau zu benachrichtigen. Die Anwendung von Holzschutzmitteln auf unbefestigtem Untergrund (z.B. im Spritzverfahren) und die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen sind unzulässig. Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Altlastenverdacht

Falls bei Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen. Der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde – ist gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz unverzüglich zu benachrichtigen.

Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Auffälliger/verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser

Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container, zu schützen. Die Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

Elmshorn, 11.10.2010

Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin



Dr. Fronzek
Bürgermeisterin

