

V o r l a g e

für die Sitzung der Gemeindevertretung
der Gemeinde Trittau am 26.03.2015

zu TOP 24: Bebauungsplan Nr. 55
Gebiet: nordwestlich des Ziegelbergweges und südlich der Straße Alter Markt
hier: Aufstellungsbeschluss

I. Sachverhalt:

Unter dem Datum vom 03.07.2014 wurde eine Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem hinteren Teil des Grundstückes Ziegelbergweg 8 gestellt. Das Grundstück befindet sich nach Einschätzung des Fachdienstes Planung und Umwelt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der Planungsausschuss hat zu dem Antrag das gemeindliche Einvernehmen erteilt, zumal auch eine innerörtliche Verdichtung grundsätzlich gewünscht wird.

Seitens des Kreises Stormarn wird auf eine Rahmenüberschreitung mit Blick auf die in der näheren Umgebung befindlichen Bebauungen (Alter Markt 10, Ziegelbergweg 4 bis 10a) abgehoben, so dass das Vorhaben aus dortiger Sicht nicht genehmigungsfähig ist. Insbesondere wird hierbei auf die überwiegend in den östlichen Grundstücksbereichen, und nicht wie beantragt im westlichen Teil, entwickelte Wohnbebauung abgestellt. Ein dazu anhängiges Widerspruchsverfahren scheint nicht zu einer anderen Beurteilung durch den Kreis Stormarn zu führen.

Unter dem Datum vom 08.02.2015 hat der Bauherr nunmehr einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Über diesen hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 12.03.2015 (TOP 9.4) befunden und dieser Vorgehensweise grundsätzlich zugestimmt. Wichtig war dem Ausschuss allerdings im Hinblick auf den festzulegenden Geltungsbereich, dass dieser auch die nördlichen Teilflächen mit berücksichtigt. Auch wenn dadurch der Geltungsbereich vergrößert wird, sollte aus Sicht des Fachdienstes Planung und Umwelt aus Gründen der Gewährleistung für die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB auch die Straßenrandbebauung zum Ziegelbergweg mit einbezogen werden. Ein entsprechender Vorschlag ist als **Anlage 1** beigelegt.

Eine Kostenübernahmeerklärung durch den Bauherren wurde bereits bis zu einem Betrag von 10.000 Euro zugesagt. Eine Abfrage hat diesen Kostenrahmen dem Grunde nach bestätigt.

II. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet nordwestlich des Ziegelbergweges und südlich der Straße Alter Markt wird der Bebauungsplan Nr. 55 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Planziel ist eine Lückenbebauung bzw. Nachverdichtung zu ermöglichen.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange soll das Büro PLANLABOR STOLZENBERG in Lübeck beauftragt werden.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
6. Die anfallenden Planungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.



Abstimmungsergebnis:

Zahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmhaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Übersichtsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Trittau

Gebiet: nordwestlich des Ziegelbergweges und südlich der Straße Alter Markt
ohne Maßstab

