

## V o r l a g e

für die Sitzung der Gemeindevertretung  
der Gemeinde Trittau am 16.07.2015

---

**zu TOP 8: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C**  
**Gebiet: zwischen dem Ziegelbergweg und der Theodor-Steltzer-Straße**  
**sowie zwischen der Westlichen Entlastungsstraße, dem Alfred-Jessen-**  
**Weg und dem Ernst-Barlach-Ring**  
**hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

### I. Sachverhalt:

Nach umfangreichen Beratungen über das weitere Vorgehen hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Verstöße von Anwohnern im Plangebiet hat sich der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 30.04.2015 für die Einleitung eines Planänderungsverfahrens ausgesprochen. Die Gemeindevertretersitzung hat anschließend am 25.06.2015 (TOP 7) den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich lediglich auf die Änderung der textlichen Festsetzung unter 6.7. Zukünftig sollen Art, Form und Gestaltung einer Einfriedigung nicht weiter festgeschrieben sein. Lediglich eine Höhe von max. 1,50 m bleibt zu beachten. (**Anlagen 1 und 2**)

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.07.2015 den folgenden Beschlussvorschlag empfohlen.

### II. Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C für das Gebiet zwischen dem Ziegelbergweg und der Theodor-Steltzer-Straße sowie zwischen der Westlichen Entlastungsstraße, dem Alfred-Jessen-Weg und dem Ernst-Barlach-Ring und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung/mit folgenden Änderungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Da der Plan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird, wird auf die Beteiligung der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden verzichtet.



Abstimmungsergebnis:

Zahl der Gemeindevertreter/-innen:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

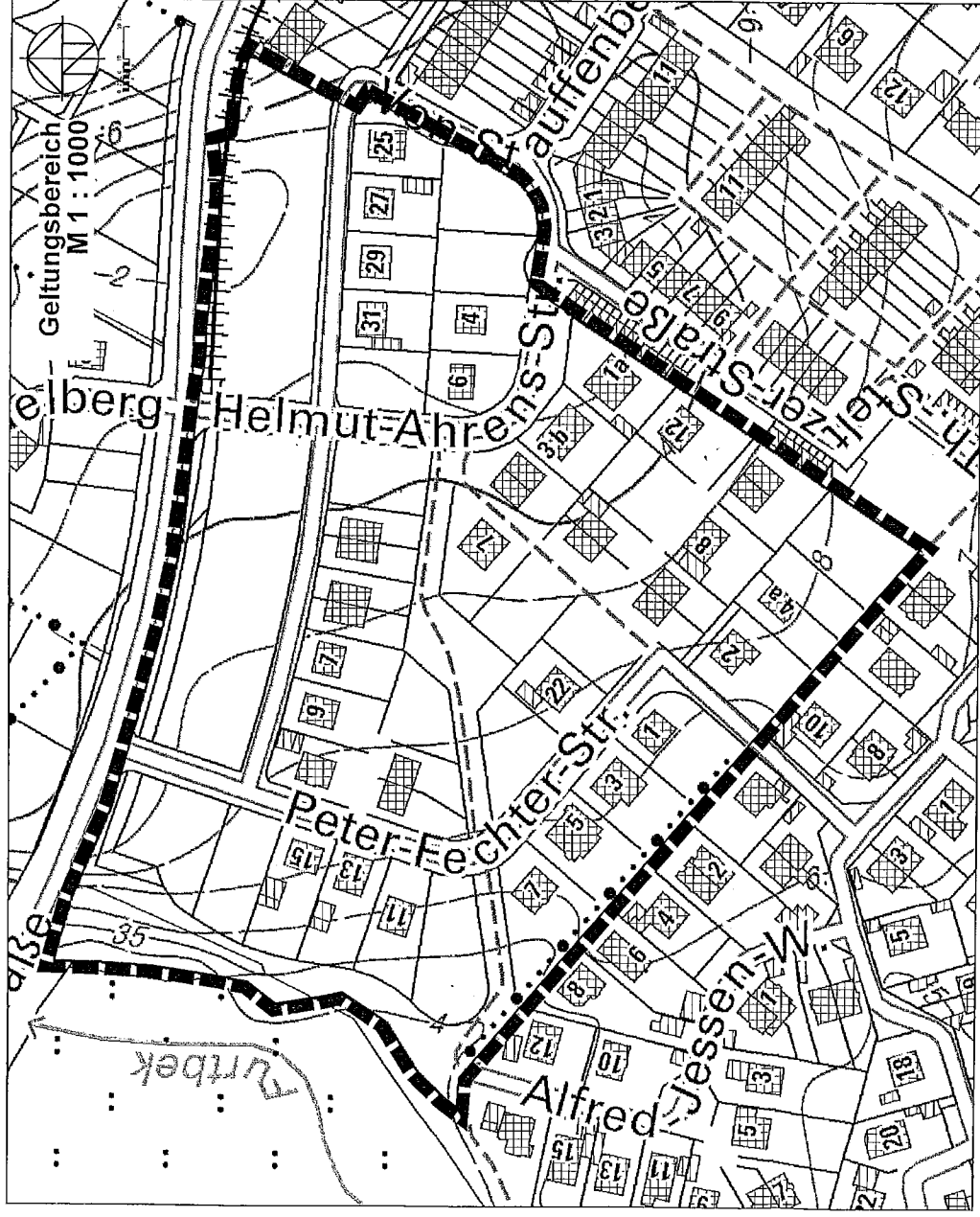
Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

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

# SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 C 1. ÄNDERUNG



- LEGENDE**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
  - Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen

**TEXT**

Die gestalterische Festsetzung Nr. 6.7 des Bebauungsplanes Nr. 34 C wird für den dargestellten Geltungsbereich wie folgt geändert:

6.7 Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

Alle übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 34 C gelten unverändert fort.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am \_\_\_\_\_ erfolgt.
  2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_, wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
  3. Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt. Die öffentliche Auslegung erfolgt mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist im Stormarer Tageblatt zur Niederschrift abgegeben werden können. Im Stormarer Tageblatt am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
  5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 4 Abs. 2 BauGB am \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme angefordert.
- Trittau, den \_\_\_\_\_ Siegel
- ..... Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  7. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus dem Text am gebilligt, als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Trittau, den \_\_\_\_\_ Siegel
- ..... Bürgermeister

8. Die B-Plansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Trittau, den \_\_\_\_\_ Siegel

..... Bürgermeister

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan aufgestellt wird, sind im Stormarer Tageblatt bekanntzumachen und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

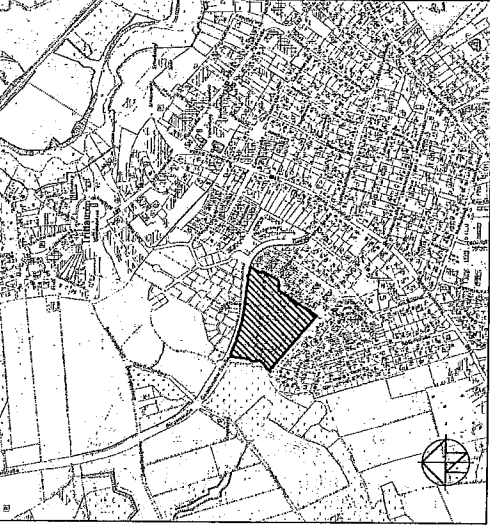
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- oder Rechten und die Abwägung einschließlich der sich ergebenden Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Trittau, den \_\_\_\_\_ Siegel

..... Bürgermeister

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 C für das Gebiet zwischen dem Ziegelbergweg und der Theodor-Stelzer-Strasse sowie zwischen der westlichen Entlastungsstraße, dem Alfred-Jessen-Weg und dem Ernst-Barlach-Ring, bestehend aus dem Text, erlassen.



## SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 C 1. ÄNDERUNG



FÜR DAS GEBIET  
ZWISCHEN DEM ZIEGELBERGWEG UND DER  
THEODOR-STELZER-STRASSE SOWIE ZWISCHEN DER  
WESTLICHEN ENTLASTUNGSSTRASSE, DEM ALFRED-JESSEN-WEG  
UND DEM ERNST-BARLACH-RING

**ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG**  
Baum - Schwarmstedt GbR  
22087 Hamburg, Greumannsweg 69  
Tel. 040 / 44 14 19  
Fax. 040 / 44 31 09

Entwurf  
09.07.2015 (Planungsausschuss)

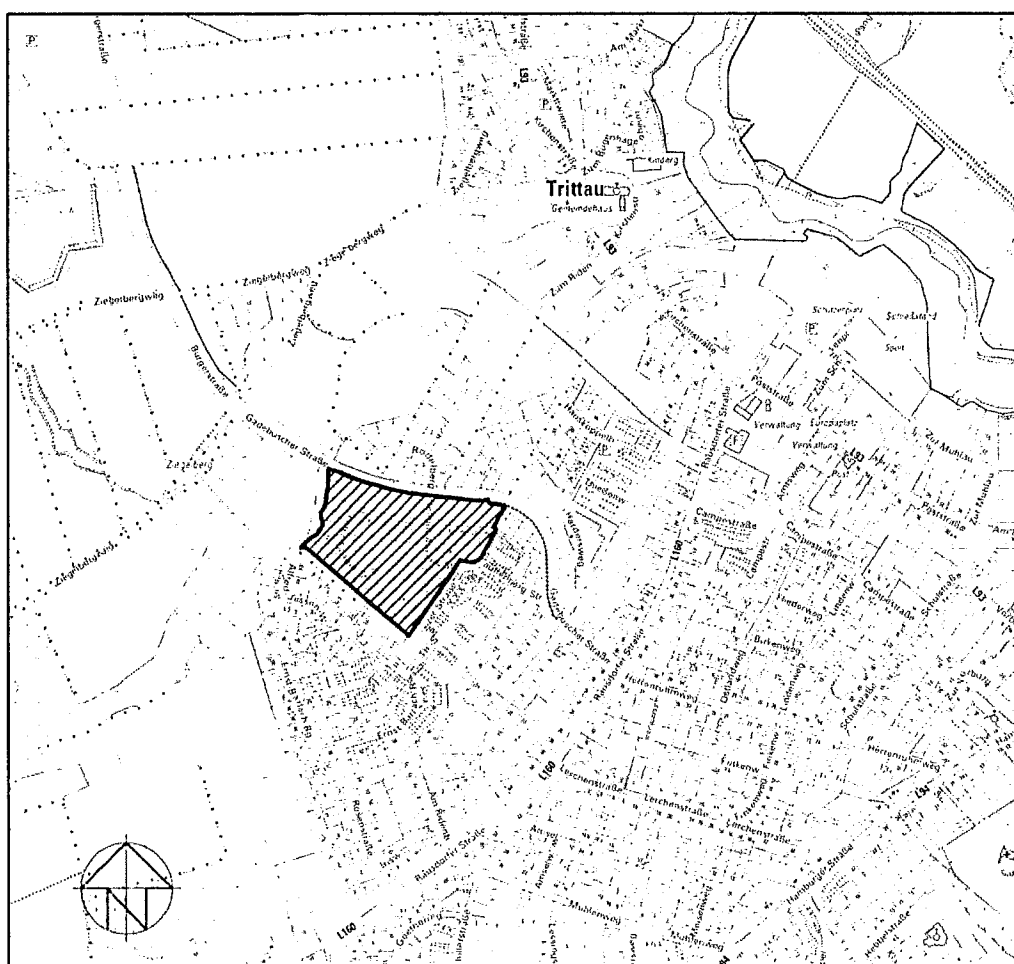
Bearbeiter: Baum / Grabbert

Projekt Nr.:

## BEGRÜNDUNG

### Bebauungsplan Nr. 34 C 1. Änderung „Baugebiet Theodor-Steltzer-Straße / westliche Entlastungsstraße“ der Gemeinde Trittau

für das Gebiet:  
zwischen dem Ziegelbergweg und der Theodor-Steltzer-Straße sowie zwischen der  
westlichen Entlastungsstraße, dem Alfred-Jessen-Weg und dem Ernst-Barlach-Ring



**Entwurf**

09.07.2015

(Planungsausschuss)

**Architektur + Stadtplanung**

Baum Schwormstede GbR  
Graumannsweg 69 · 22087 Hamburg

| <b>Inhaltsverzeichnis</b>                                | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| <b>1 Grundlagen.....</b>                                 | <b>2</b>     |
| <b>1.1 Rechtsgrundlagen .....</b>                        | <b>2</b>     |
| <b>1.2 Hinweis zum Verfahren.....</b>                    | <b>2</b>     |
| <b>1.3 Plangeltungsbereich .....</b>                     | <b>2</b>     |
| <b>2 Anlass und Ziel.....</b>                            | <b>3</b>     |
| <b>3 Übergeordnete Planungsgrundlagen .....</b>          | <b>3</b>     |
| <b>4 Städtebauliche Begründung.....</b>                  | <b>3</b>     |
| <b>5 Grünordnung .....</b>                               | <b>3</b>     |
| <b>6 Verkehr .....</b>                                   | <b>3</b>     |
| <b>7 Immissionen und Altlasten .....</b>                 | <b>4</b>     |
| <b>8 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden .....</b> | <b>4</b>     |
| <b>9 Ver- und Entsorgung .....</b>                       | <b>4</b>     |
| <b>10 Kosten .....</b>                                   | <b>4</b>     |

# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C beschlossen. Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) und

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Die Bearbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch Architektur + Stadtplanung, Hamburg

In der Begründung wird nur die geänderte Festsetzung erläutert. Für die unveränderten Festsetzungen wird auf die Begründung des Ursprungsplans verwiesen.

## 1.2 Hinweis zum Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da die Grundzüge der Planung des seit 2009 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 C nicht berührt werden. In der 1. vereinfachten Änderung werden lediglich die Regelungen zur Einfriedung in den gestalterischen Festsetzungen verändert.

Mit der Bebauungsplanänderung wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird auf die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB, die Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie das Monitoring nach § 4c BauGB verzichtet.

## 1.3 Plangeltungsbereich

Das Plangebiet der Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 C und liegt im zentralen Bereich der Gemeinde Tritttau südwestlich des Ortszentrums. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an die Gadebuscher Straße, im Osten an den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 34 B (Hauskoppelberg / Von-Stauffenberg-Straße), im Süden an den bebauten Bebauungsplan Nr. 28 "Hasenberg" und im Westen an die Ausläufer der Furtbekeniederung.

Die im Ursprungsplan vorgesehene Wohnbebauung wurde bereits überwiegend realisiert.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von rund 4,45 ha.

## 2 Anlass und Ziel

Anlass der Planänderung ist, dass die im Bebauungsplan Nr. 34 C getroffenen gestalterischen Festsetzungen zu Einfriedungen im Plangebiet nicht umgesetzt werden. Es sind vereinzelt Verstöße gegen die Festsetzung Nr. 6.7 festgestellt worden. Wenn Genehmigungen zu Einfriedungen aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan untersagt werden müssen, im Bestand jedoch unzulässig Einfriedungen vorhanden sind, wird dem Gleichbehandlungsgrundsatz widersprochen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es daher, die textliche Festsetzung zu den Einfriedungen zu ändern, um den Gleichbehandlungsgrundsatz zu wahren.

Die Zielsetzung und Grundzüge des Ursprungsplans, die Weiterentwicklung und Bereitstellung von Wohnbauflächen, werden durch die 1. Änderung nicht berührt.

## 3 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Hinsichtlich der übergeordneten Planungsgrundlagen (Regional- und Flächennutzungsplanung) wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

## 4 Städtebau

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 C wird lediglich die textliche Festsetzungen 6.7 geändert (Teil B). Die sonstigen im Ursprungsplan getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert.

Die gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 34 C werden getroffen, um das Ortsbild Trittaus zu erhalten. In Bezug auf die Einfriedung hat sich herausgestellt, dass die Festsetzungen zu der Art der Einfriedung entlang der Verkehrsflächen die Grundstückseigentümer einschränken und bei der Umsetzung nicht berücksichtigt werden. Zur Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatz wird die Festsetzung dahingehend geändert, dass die Art der Einfriedung nicht festgesetzt, die Höhe jedoch auf maximal 1,50 m begrenzt wird. Die Höhenbegrenzung ist erforderlich, um den Charakter einer offen gestalteten Wohnstraße zu wahren.

## 5 Grünordnung

Hinsichtlich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

## 6 Verkehr

Hinsichtlich der Erschließung und Anbindung des Plangebiets wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

## 7 Immissionen und Altlasten

Hinsichtlich der Immissionen und Altlasten wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

## 8 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind nicht erforderlich.

## 9 Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

## 10 Kosten

Die durch die Aufstellung der vereinfachten 1. Änderung entstehenden Kosten werden von der Gemeinde Trittau getragen.

---

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau am .....

Trittau, den .....

.....

(Der Bürgermeister)