

V o r l a g e

für die Sitzung des Planungsausschusses
der Gemeinde Trittau am 30.04.2015

**zu TOP 10: Einreichung einer Petition für die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C (Baugebiet: Anne-Frank-Straße, Helmut-Ahrens-Straße, Peter-Fechter-Straße, Teile der von-Stauffenberg-Straße)
hier: weiteres Vorgehen**

I. Sachverhalt:

Ausgangspunkt war die Nachfrage einer Anwohnerin aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 C im März letzten Jahres bezüglich der Errichtung einer Einfriedigung. Die Anfrage musste aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 C negativ beantwortet werden. Daraufhin kam es seitens der Anwohnerin zur Einforderung einer Überprüfung durch die Gemeinde, da eine Vielzahl der Eigentümer sich nicht an die Festsetzungen des Bebauungsplanes halten würde.

Nach einer Begehung vor Ort durch den Fachdienst Planung und Umwelt wurden stichprobenartig vereinzelte Verstöße festgestellt. Gleichzeitig hatten einige Eigentümer noch nicht vollends mit der Außengestaltung ihrer Grundstücke abgeschlossen, so dass diesen eine Fertigstellungsfrist eingeräumt wurde.

Im Oktober des letzten Jahres machte die besagte Anwohnerin erneut auf die Situation vor Ort aufmerksam und bat wiederholt um ein Einschreiten der Gemeinde.

Mit Blick auf den Gleichheitsgrundsatz wurde die Verwaltung in die Situation gebracht, ein Rundschreiben an die Anwohner der Anne-Frank-, Helmut-Ahrens-, von-Stauffenberg- und Peter-Fechter-Straße zu senden und diese auf die Beachtung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedigung zur Verkehrsfläche hinzuweisen. Den Anwohnern des Gebietes wurde eine Frist bis zum 30.04.2015 eingeräumt entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um mögliche Verstöße abzustellen.

Als Reaktion auf das verwaltungsseitige Schreiben wurde durch weitere Anwohner des Gebietes eine Petition (**Anlage 1**) für die Einleitung einer Bebauungsplanänderung in die Wege geleitet. Die gesammelten Unterschriften wurden am 08.04.2015 beim Bürgermeister abgegeben. Nach Prüfung durch den Fachdienst Planung und Umwelt haben 24 von 94 angeschriebenen Haushalten sich für eine B-Planänderung bezüglich der textlichen Festsetzung Ziffer 6.7 ausgesprochen. Daneben sind weitere Einwände und Rückmeldungen per Mail (6) an die Verwaltung gelangt, die i. d. R. um eine individuelle Überprüfung der konkreten Situation

gebeten haben. Von einem Großteil der betroffenen Anwohner ist hingegen keine Reaktion oder Rückmeldung gekommen.

Es ist nun zu entscheiden, wie in der Sache weiter verfahren werden soll. Folgende Möglichkeiten könnten in Betracht gezogen werden.

- Variante 1: Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 34 C zur Anpassung der Festsetzungen an die tatsächliche Situation
- Variante 2: Duldung der vorhandenen Situation vor Ort, ggf. Ermessensentscheidung zu Gunsten der Anwohner
- Variante 3: Durchsetzung der textlichen Festsetzung durch bauaufsichtliches Einschreiten

Bislang ist nicht bekannt, ob Eigentümer der Aufforderung der Gemeinde bereits nachgekommen sind und ggf. ihre unzulässigen Einfriedigungen zurückgebaut oder ersetzt haben. So kann letztendlich die Wahl jeder Variante zu Widerstand bis hin zu gerichtlichen Auseinandersetzungen führen. Die Änderung des Bebauungsplanes wäre für die Gemeinde mit Planungskosten verbunden, würde jedoch für die Anwohner und Eigentümer im Gebiet den schwebenden Zustand eines unzulässig errichteten Vorhabens und die Gefahr eines bauaufsichtlichen Einschreitens aufheben.

Zu entscheiden ist zudem, welche Schritte in Bezug auf die teils ordnungswidrige Ableitung des Oberflächenwassers von baulichen Anlagen auf die öffentlichen Flächen ergriffen werden sollen.

II. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Bürgermeister, die Variante ___ zu verfolgen und die notwendigen Schritte hierzu einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

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

Ersog 8.4.15 Bae

17
4.4.2015

Anlage 1

Petition

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34c bezüglich der Festsetzung von Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen

An den
Bürgermeister der Gemeinde Trittau
Herr Oliver Mesch
Europaplatz
22946 Trittau

→ 2/4 z. Bsp. und zur
weiteren Überlegung
10.04.2015
→ b. R. zur weiteren Vorgehensweise
am 20.4.2015

Persönliche Daten:

Andreas Schulz
Peter-Fechter-Str. 13
22946 Trittau
Tel. 6010679
Fax: 846199
E-Mail: andreas.schulz@senpart.de

Trittau den 07.04.15

Ort, Datum, Unterschrift



— —

Beschwerde über: Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 34c

Hier: Festsetzungen der Errichtung von Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen

Ziel der Beschwerde: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34c bezüglich der Festsetzung von Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen

Beschwerde gegen: Gemeinde Trittau, Fachdienst Planung und Umwelt

Begründung: Im Januar erhielten die Anwohner der Straßenzüge im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34c eine Hauswurfsendung mit einem Hinweis zu den gestalterischen Festsetzungen der Errichtung von Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen. In dem Schreiben ist der entsprechende Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 34c, Textteil B, Textziffer 6.7 folgendermaßen wieder gegeben:

Als Einfriedungen sind entlang der Verkehrsflächen Laubhecken, gegebenenfalls in Verbindung mit Maschendrahtzaun, wenn dieser auf der zum Grundstück gerichteten Seite der Hecke errichtet wird und die Hecke nicht überragt, zulässig.

Die derzeitige Festsetzung ist stark einschränkend, dass ein freier Gestaltungswille für die Anwohner oder der Wunsch nach Individualität kaum zu erkennen und möglich ist. Ein Großteil der Anlieger wäre von der Durchsetzung des Bebauungsplanes betroffen. Überall errichtet die Gemeinde unterschiedlichste Formen der Einfriedung bzw. lässt dieses in anderen Gebieten zu. Warum ist dann der Bebauungsplan 34c derart streng geregelt? Warum ist ein derartig stringenter städteplanerischer Eingriff in diesem B-Plan notwendig? Bei der Vielzahl der „Verstöße“ ist davon auszugehen, dass der mutmaßliche Wille der Anwohner über die Gestaltung ein anderer ist als sich die Gemeinde dies bei der Festsetzung vorgestellt hat. Die Gemeinde sollte dem bei ihren Überlegungen Rechnung tragen und nicht auf eine Durchsetzung gegen einen Großteil der Anwohner bestehen. Möglich wäre es diese stark einschränkende Gestaltungsmöglichkeit zu ändern und lediglich die Höhe der Einfriedungen und Behinderungen beim Befahren der Verkehrsfläche zu regeln.

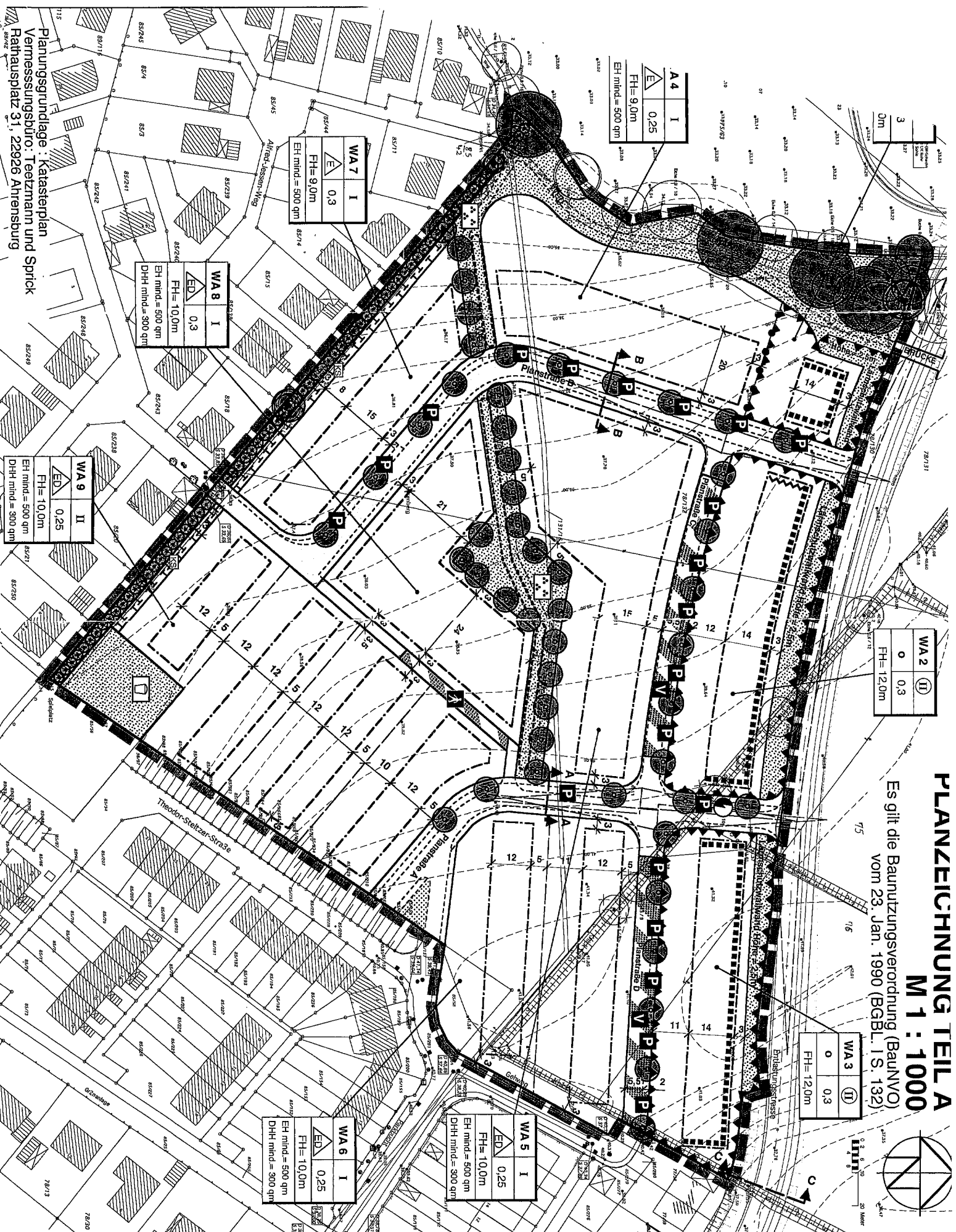
Als Anlage liegt eine Unterschriftenliste bei

Wir hoffen in dieser Angelegenheit auf einen Dialog von Seiten der Gemeinde und nicht den Rückzug auf Rechtspositionen und deren Durchsetzung.

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Bauanzungsverordnung (BauVO)
vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132)



A 4	I
△	0,25
FH = 9,0m	
EH mind. = 500 qm	

WA 7	I
△	0,3
FH = 9,0m	
EH mind. = 500 qm	

WA 8	I
△	0,3
FH = 10,0m	
EH mind. = 500 qm	
DHH mind. = 500 qm	

WA 9	II
△	0,25
FH = 10,0m	
EH mind. = 500 qm	
DHH mind. = 300 qm	

WA 2	II
○	0,3
FH = 12,0m	

WA 3	II
○	0,3
FH = 12,0m	

WA 5	I
△	0,25
FH = 10,0m	
EH mind. = 500 qm	
DHH mind. = 300 qm	

WA 6	I
△	0,25
FH = 10,0m	
EH mind. = 500 qm	
DHH mind. = 300 qm	

Planungsgrundlage : Katasterplan
Vermessungsbüro: Teetzmann und Sprick
Rathausplatz 31, 22926 Ahrensburg

