

## V o r l a g e

für die Sitzung des Planungsausschusses  
der Gemeinde Trittau am 30.04.2015

---

**zu TOP 11: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32**  
**Gebiet: östlich der Bahnhofstraße, westlich und südlich der Straße**  
**Kehrwieder**  
**hier: Ergebnisse der Interessensabfrage und weiteres Vorgehen**

### I. Sachverhalt:

Im Oktober 2014 ist eine Bauvoranfrage für eine Grundstücksteilung im Bereich Bahnhofstraße beim Fachdienst Planung und Umwelt eingegangen. Eigentliches verfolgtes Ziel der geplanten Grundstücksteilung war die Vorbereitung einer rückwärtigen Bebauung. Der Planungsausschuss empfahl in seiner Sitzung am 20.11.2014 (TOP 10.3) grundsätzlich das Einvernehmen zur Bauvoranfrage, weil eine weitere Verdichtung in dem Bereich durchaus gesehen wird. Verwaltungsseitig war es jedoch unstrittig, dass seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde kein positiver Vorbescheid zum Antrag erteilt werden würde, da dieser nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 vereinbar ist. Der Bebauungsplan setzt ein Baufenster in vorderer Reihe zur Straße hin fest. Eine hintere Bebauung würde somit gegen die Grundzüge der Planung sprechen und daher keine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB rechtfertigen. Der Ausschuss eröffnete bereits in der Sitzung am 20.11.2014 die Möglichkeit einer Bebauungsplanänderung für den Fall einer negativen Entscheidung durch die untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Bauvoranfrage wurde schließlich vom Antragsteller zurückgezogen. Mit Schreiben vom 10.01.2015 beantragte der Vertreter der Grundstückseigentümerin die Änderung des Bebauungsplanes.

Vor Einleitung eines Bauleitplanverfahrens sollte zunächst ein mögliches weiteres Planungsinteresse anderer Grundstückseigentümer in dem Gebiet abgefragt werden. Dazu wurden die Eigentümer von 12 Grundstücken entlang der Bahnhofstraße und Kehrwieder, bei denen eine Nachverdichtung möglich erschien, angeschrieben und mit Frist bis zum 20.03.2015 um Mitteilung gebeten. Vier der Eigentümer meldeten sich mit Interesse zurück bzw. möchten über den weiteren Ablauf auf dem Laufenden gehalten werden. Drei Eigentümer haben sich gegen eine Beteiligung ausgesprochen.

Im weiteren Verlauf ist eine Zusammenkunft mit den interessierten Eigentümern geplant, bei der das weitere Prozedere sowie die Frage der Kostenübernahme zu klären sein wird.

## II. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 17.04.2015 zur Kenntnis. Die Verwaltung wird damit beauftragt, die weiteren Schritte zur Abstimmung des Planverfahrens in die Wege zu leiten und eine Klärung der Kostenübernahme herbeizuführen.



### Abstimmungsergebnis:

*Anzahl der Ausschussmitglieder:*

*davon anwesend:*

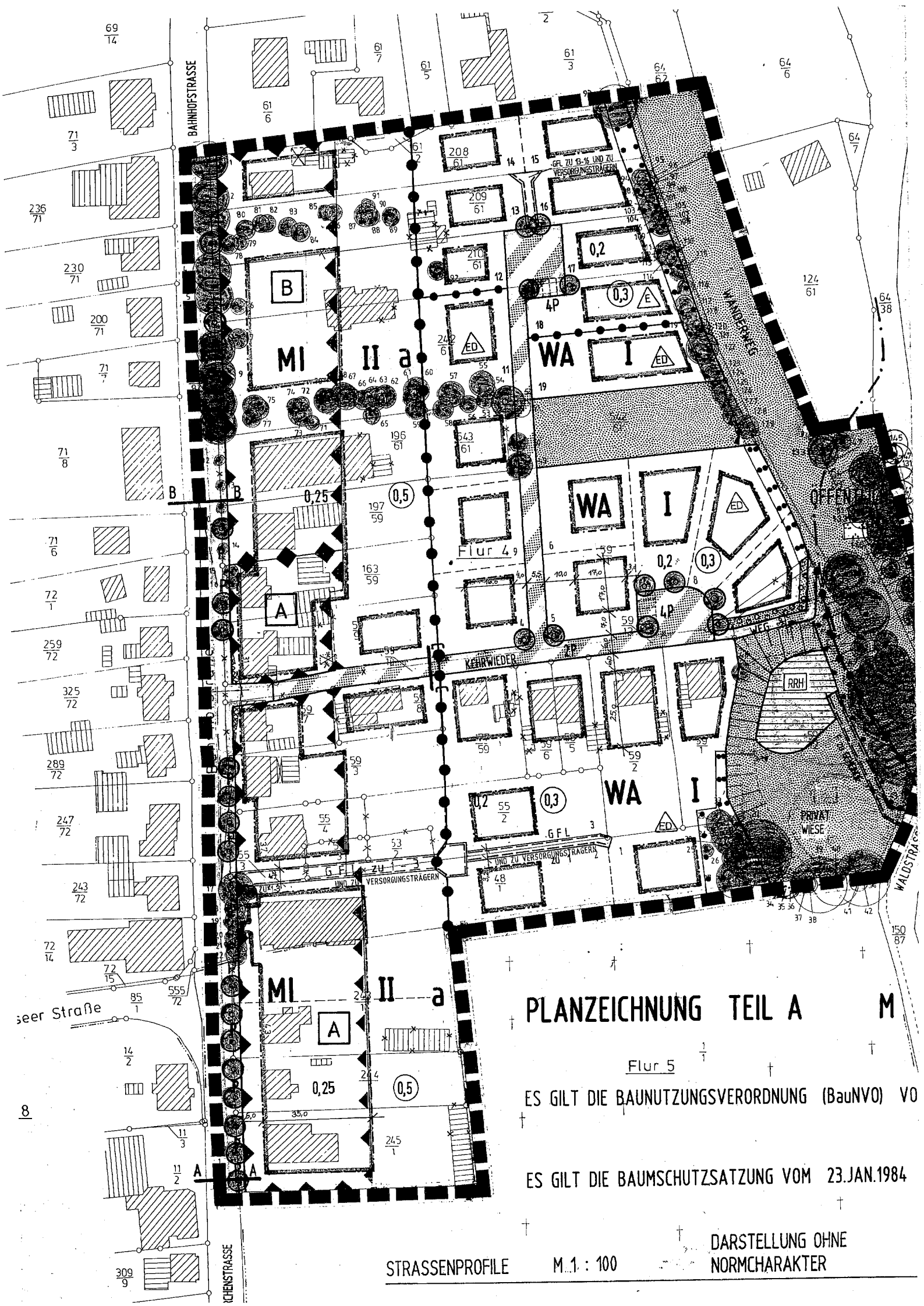
*Ja-Stimmen:*

*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: ...*



**PLANZEICHNUNG TEIL A M**

Flur 5

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VO

ES GILT DIE BAUMSCHUTZSATZUNG VOM 23.JAN.1984

STRASSENPROFILE

M.1 : 100

DARSTELLUNG OHNE  
NORMCHARAKTER