

V o r l a g e

für die Sitzung des Planungsausschusses
der Gemeinde Trittau am 30.04.2015

zu TOP 9: Bebauungsplan Nr. 55
Gebiet: nordwestlich des Ziegelbergweges und südlich der Straße Alter Markt
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

I. Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 31.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für o.g. Bebauungsplan gefasst. Hintergrund für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist eine mit Datum vom 03.07.2014 eingereichte Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem hinteren Teil des Grundstückes Ziegelbergweg 8. 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 hatte 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.

Die Kostenübernahmeerklärung durch den Bauherrn befindet sich aktuell in der Abstimmung. Sie wurde aber dem Grunde nach bis zu einer Summe von 10.000 € durch ihn bestätigt.

Das Büro Planlabor ist derzeit mit der Ausarbeitung des Planentwurfes beschäftigt. Dieser wird dann in der Sitzung vorgestellt werden.

II. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 für das Gebiet nordwestlich des Ziegelbergweges und südlich der Straße Alter Markt 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 beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, wird auf die Beteiligung der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Zahl 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:

Übersichtsplan

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Trittau

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

