

V o r l a g e

für die Sitzung des Planungsausschusses
der Gemeinde Trittau am 03.11.2015

- zu TOP 5:** **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: Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (Septem-
ber/Oktober 2015) eingegangenen Stellungnahmen sowie Sat-
zungsbeschluss

I. Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.07.2015 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und den Planentwurf (Stand 09.07.2015) zur Auslegung bestimmt.

Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 03.09.2015 bis zum 05.10.2015 öffentlich aus. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 28.08.2015 über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Auf die Beteiligung der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden wurde verzichtet.

Die bislang eingegangenen Stellungnahmen

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1.1	Landrat des Kreises Stormarn, FD Planung und Verkehr	22.09.2015
1.2	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde	30.09.2015
1.3	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südost Lübeck	ohne Stellungnahme
1.4	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H	ohne Stellungnahme
1.5	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	24.09.2015
1.6	Zweckverband Obere Bille	ohne Stellungnahme
1.7	Abfallwirtschaft Südholstein	ohne Stellungnahme
1.8	Freiwillige Feuerwehr Trittau	ohne Stellungnahme
1.9	Vodafone Kabel Deutschland	11.09.2015
1.10	Deutsche Telekom Technik	29.09.2015
1.11	Schleswig-Holstein Netz AG	31.08.2015

2. private Stellungnahmen

2.1	Anregung 1, Anwohner der Peter-Fechter-Str.	17.09.2015
2.2	Anregung 2, Anwohner Anne-Frank-Str.	05.10.2015/09.10.2015

sind in der dieser Sitzungsvorlage beigefügten Auswertung des Büros Architektur + Stadtplanung, Hamburg (**Anlage 1.1 und 1.2**) dargelegt.

Durch die Einwendungen und Stellungnahmen werden sich unter Berücksichtigung des Abwägungsvorschlages keine Änderungen für die Planunterlagen ergeben. Als **Anlagen 2 und 3** liegen daher die Planzeichnung und die Begründung mit Stand: 09.07.2015 der Vorlage bei.

II. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit dem in der Anlage zu TOP ___ dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros Architektur + Stadtplanung, Hamburg) geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie privaten Personen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan 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, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmhaltungen:

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:

Anlage 1-1

Gemeinde Trittau – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.34 C

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
1	Landrat des Kreises Stormarn, 22.09.2015 Gegen die o.a. Planung bestehen aus Sicht des Kreises Stormarn keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
2	Deutsche Telekom Technik GmbH, 29.09.2015 die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahme. Durch die o. a. Planung (1 . Änderung des B-Plan Nr. 34 C) werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
3	LLUR untere Forstbehörde, 30.09.2015 hinsichtlich der Aufstellung und der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 34 C, 1. Änderung der Gemeinde Trittau werden seitens der zuständigen Unteren Forstbehörde (UFB) keine Bedenken erhoben. Gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG), zuletzt geändert am 13.07.2011 sind Waldflächen von der Bauleitplanung nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
4	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 24.09.2015 Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Kenntnisnahme.
5	Schleswig-Holstein Netz AG, 31.08.2015 gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C, Gemeinde Trittau, bestehen unsererseits keine Bedenken. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.

Gemeinde Trittau – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.34 C

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 11.09.2015</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme.</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme.</p>

Gemeinde Trittau – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.34 C

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>1</p> <p>Private</p> <p>Anwohner der Peter-Fechter-Straße, 17.09.2015</p> <p>gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C legen wir Widerspruch ein. Die Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sollen mit der 1. Änderung auf eine Höhe von 1,50 m begrenzt werden, die im ursprünglichen Bebauungsplan nicht vorgesehen war.</p> <p>Wir wohnen bereits seit 7 Jahren in diesem Wohngebiet. Warum erfolgt jetzt eine Höhenbeschränkung?</p> <p>Wo liegt denn hier der Gleichbehandlungsgrundsatz vor, für die Grundstückseigentümer, die bereits den ursprünglichen Festsetzungen Folge geleistet und ihre Einfriedung entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplanes Nr. 34 C errichtet und so z. B. eine Laubheckenbepflanzung vorgenommen haben, die eine Höhe von 2,00 m erreichen sollte bzw. bereits erreicht hat.</p> <p>Im Rahmen des Bestandsschutzes fordern wir deshalb auf diese Einschränkung zu verzichten, da wir mit der 1. Änderung eine Einschränkung in der Gestaltung unserer Einfriedung sehen.</p>	<p>Kennnismnahme. Kennnismnahme. Der Sachverhalt wird korrekt wieder gegeben.</p> <p>Die Höhenbeschränkung erfolgt um einen offenen Straßenraumcharakter einer Wohnstraße zu erzielen. Dieses soll, wie auch im übrigen Gemeindegebiet, ebenfalls im Bereich des Bebauungsplans Nr. 34 C erzielt werden.</p> <p>Bereits vorhandene Hecken haben Bestandsschutz. Des Weiteren sind Hecken gemäß LBO-SH keine Einfriedungen nach § 63 LBO i. V. m. § 2 (1) LBO. Das Anpflanzen von Hecken bleibt nach wie vor möglich und ist auch nicht auf eine Höhe von 1,50 m beschränkt wie eine Einfriedung. Bei Bepflanzungen sind lediglich bestimmte Abstandsflächen gemäß Nachbarschaftsrecht zu beachten. Es sind demnach nach wie vor Heckenanpflanzungen, wie vor der Änderung des Bebauungsplanes möglich. Der Gleichbehandlungsgrundsatz wird daher nicht berührt.</p> <p>Nichtberücksichtigung. Der Anregung wird, wie oben erläutert, nicht gefolgt.</p>	
<p>2</p> <p>Anwohner der Anne-Frank-Straße, 05.10.2015</p> <p>hiermit legen wir Widerspruch gegen die Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 C ein. Begründung folgt.</p> <p>Anwohner der Anne-Frank-Straße, 09.10.2015</p> <p>hiermit legen wir als Anwohner des Gültigkeitsbereichs des Bebauungsplanes Widerspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C ein.</p> <p>Begründung:</p> <p>1. Mangelnde Kontrolle seitens der Gemeinde. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes wird nur deswegen als erforderlich erachtet, weil aus unserer Sicht die Gemeinde Ihrer Pflicht und Verantwortung zur Kontrolle und Durchsetzung der Einhaltung nicht in ausreichendem Maße nachgekommen ist und bis heute nicht nachkommt. Würde die Gemeinde rechtzeitig darauf achten, dass Vorschriften eingehalten werden, zumal dann, wenn sie auf die Nichtein-</p>	<p>Kennnismnahme. Kennnismnahme. Kennnismnahme.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird durchgeführt, da die Festsetzung Nr. 6.7 im B-Plan Nr. 34 C nicht hinreichend definiert ist und gleichzeitig zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte bei den Grundstückseigentümern führt. In diesem Fall wäre eine Befreiung von den Festsetzungen legitim und zulässig. Wenn dieses jedoch in großem Maße passieren würde, wäre der bestehende Plan nicht mehr an-</p>	

Gemeinde Trittau – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.34 C

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

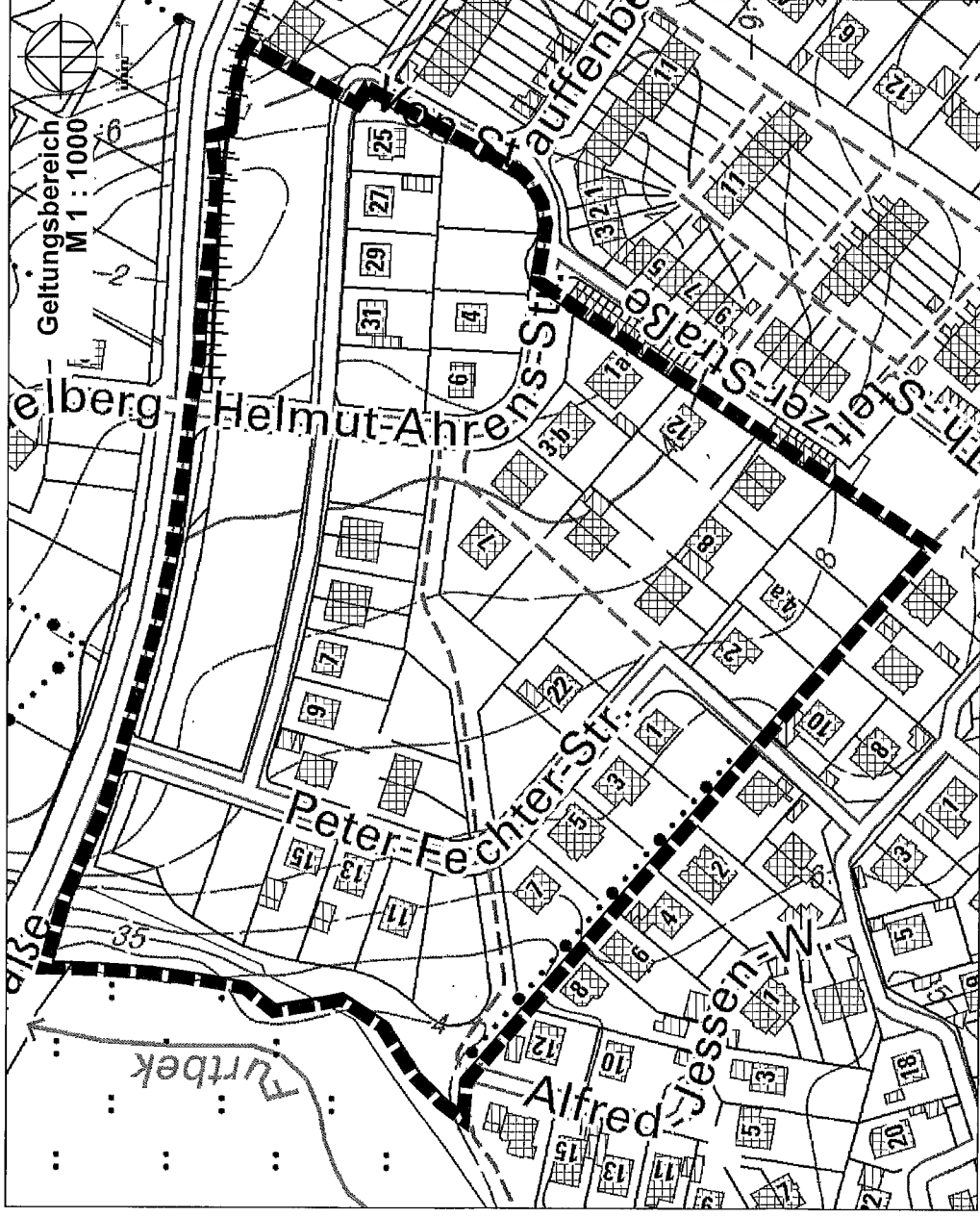
Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>haltung mehrfach hingewiesen wird, dann wäre das gesamte Änderungsverfahren jetzt nicht erforderlich und den Trittauer Bürgern wären die Kosten dieses Verfahren nun erspart geblieben.</p> <p>2. Willkür. Es ist nicht ersichtlich, warum nun bei der Vorgabe der Gestaltung der Einfriedung die Bestimmungen aufgeweicht werden, dieses erscheint eher willkürlich und widerspricht dem Prinzip der Gleichbehandlung. Warum soll nun andere Arten der Einfriedung zugelassen werden, aber zum Beispiel die Farbe der Verbblendsteine oder der Dacheindeckung bleibt bestehen. Auch dadurch sind Anwohner in ihrer Gestaltungsfreiheit eingeschränkt worden und haben sich aber an die geltenden Bestimmungen gehalten.</p> <p>3. Verbindlichkeit und Planungssicherheit. Frage des zukünftigen Umgangs mit den Bestimmungen. Bei diesem Prozedere stellt sich die Frage, ob andere allen Anwohnern bekannte gewesene Vorgaben wie z.B. die Pflicht zum Pflanzen eines einheimischen Baumes nun ebenfalls als nicht notwendig zu erachten sind und gegebenenfalls auch im Rahmen einer Petition einer Minderheit gekippt und im Rahmen einer dann wiederum Kosten verursachenden Planänderung nicht mal das Papier wert sind auf dem sie geschrieben worden sind.</p> <p>4. Glaubwürdigkeit. Hier stellt sich die Frage der Glaubwürdigkeit einer Gemeinde. Es wird immer wieder darauf hingewiesen, dass es in Trittau um den dörflichen Charakter des Ortes geht und dafür viele Anforderungen speziell im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34 C aufgestellt. Schaut man über die Gadebuscher Strasse hinüber, dann sehen dort diverse Bauten nicht gerade „dörflich“ aus. Warum stellt ein Gremium wie der Planungsausschuss, dem wir hier wirklich „unterstellen“, nur das Beste für Trittau zu beabsichtigen, einen so engen Plan auf (den sich ja auch jeder, der ein Grundstück erworben hat im Vorwege durchlesen konnte! bzw. sollte). Wenn nun, nachdem eine MINDERHEIT von 25 von über 90 Eigentümern sich per Petition gegen die Regeln wendet, man sofort nachgibt. Das hat ja mit Demokratie wenig zu tun, wenn man nun annimmt, die anderen ca. 60 würden stillschweigend auch der Änderung zustimmen. Vielmehr wird andersherum ein Schuh draus. Wer sich an die Vorgaben gehalten hat, der ist an einer Planänderung und der damit verbunde-</p>	<p>wendbar, weil dessen gestalterisches Planungsziel unterlaufen würde. Aus diesem Grunde hat sich die Gemeinde entschlossen, planerisch tätig zu werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die geänderte Festsetzung ermöglicht nun ein größeres Spektrum für die Wahl einer Einfriedung. Bislang war nur eine Laubheckenbepflanzung möglich, die höchstens mit einem dahinterliegenden Maschendrahtzaun einhergehen dürfte. Nun können auch andere bauliche Anlagen als Einfriedung gewählt werden. Die Höhe ist dabei auf die genehmigungsfreie zulässige Höhe gemäß § 63 LBO beschränkt, weil die Gemeinde eine gewisse Einsehbarkeit und somit Auflockerung entlang der Straßenverkehrsflächen weiterhin erhalten möchte. Die Anpassung der gestalterischen Festsetzung entspricht keinem willkürlichen Handeln der Gemeinde sondern mit den Vorgaben wurde ein regulativer städtebaulicher Sinn verfolgt, der insbesondere zur Farbgestaltung im Bebauungsplan Nr. 34 C auch eingehalten wurde.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die Planungshoheit der Gemeinde kann diese jederzeit andere Planungsziele entwickeln und entsprechend bestehende Planungen verändern oder anpassen. Das Aufstellen eines Bebauungsplanes schafft zwar für betroffene Grundstückseigentümer Planungssicherheit, kann jedoch keinen uneingeschränkten dauerhaften Bestand von Planungsinhalten gewähren.</p> <p>Kenntnisnahme. Die gem. § 84 LBauO SH im Bebauungsplan Nr. 34 C getroffenen Festsetzungen entsprechend den üblichen in Trittau getroffenen gestalterischen Festsetzungen bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten, um den Charakter einer offen gestalteten Wohnstraße zu erzielen.</p> <p>Die Gemeinde besitzt die Planungshoheit, so dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 C zur Herstellung und Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gem. § 1 (3) BauGB erfolgt und nicht auf Grundlage einer Petition. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34 C sind von der 1. Änderung nicht betroffen und haben weiterhin Bestand.</p>

Gemeinde Trittau – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.34 C

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>nen Kosten, die wir als Trittauer Bürger alle zu tragen haben, nicht interessiert. Wenn hier schon von allen Seiten auf die Geldnot der Gemeinde hingewiesen wird, zum Beispiel beim Freibad, dann sollte hierfür kein weiterer Cent mehr zum Fenster herausgeworfen werden. Erst recht nicht dann, wenn nur willkürlich ein Passus geändert werden soll, nicht weil er keinen Sinn macht, sondern weil eine Minderheit sich nicht dran gehalten hat. Sollen nun alle bestraft werden in Form von den Kosten, die uns allen aufgebüdet werden und des sich selber Einschränkens, weil man sich an die Regeln gehalten hat und versucht hat, innerhalb der allen (!) bekannten Regeln zu bauen und zu gestalten? Ja auch wir hätten gerne einiges anders umgesetzt bei unserem Haus. Aber wir haben uns an geltende Regeln gehalten und haben unsere Freiheit eingeschränkt uns dem aber entsprechend verhalten.</p> <p>5. Ungleichbehandlung. Es kann nicht sein, dass die Begründung zur Planänderung darin besteht, weil die normative Kraft des Faktischen bestehen sollte. Weil sich einige Grundstückseigentümer nicht an Regeln gehalten haben, wird nun der Tatsache nachgegeben, anstatt konsequent auf die Einhaltung der Vorgaben zu achten. So einfach kann sich die Gemeinde nicht aus ihrer Verantwortung stellen und nun im Nachhinein regelwidriges Verhalten legitimieren und dann ohne ersichtlichen Grund nur bei der Art der Einfriedung. Wieso sollte hier der dörfliche Charakter nicht betroffen sein, aber bei einem grünen Dach wäre das nicht zulässig? Kann nun doch ein 1,50 Meter hoher Metallzaun oder Stabmattenzaun allen Ernstes dörflichen Charakter haben, oder eine 1,49 Meter hohe Bretterwand oder ein Plastikzaun?</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird durchgeführt, da die Festsetzung Nr. 6.7 im B-Plan Nr. 34 C nicht hinreichend definiert ist und gleichzeitig zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte bei den Grundstückseigentümern führt. In diesem Fall wäre eine Befreiung von den Festsetzungen legitim und zulässig. Wenn dieses jedoch in großem Maße passieren würde, wäre der bestehende Plan nicht mehr anwendbar, weil dessen gestalterisches Planungsziel unterlaufen würde. Aus diesem Grunde musste die Gemeinde planerisch tätig werden.</p>

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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist von allen Interessierten, die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten, die schriftlich zur Niederschrift abgegeben werden können, im Stormarer Tageblatt am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen sind, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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.

Trittau, den _____ Siegel

.....
Bürgermeister

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

Trittau, den _____ Siegel

.....
Bürgermeister

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt 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 Vertretung von Verkehrsbeteiligten und von Bürgervereinen, die die Vertretung einschlägig der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) zu beantragen, hingewiesen. Die entsprechenden Ansprüche (§ 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 von _____ folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 C für das Gebiet: „zwischen dem Ziegelbergweg und der Theodor-Steltzer-Straße sowie zwischen der westlichen Ernst-August-Straße, dem Alfred-Jessen-Weg und dem Ernst-Barlach-Ring“ bestehend aus dem Text, erlassen.



Überblicksplan M 1 : 10.000

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



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

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**

Baum - Schwormstedt GbR
22087 Hamburg, Grünbaumweg 99
Tel. 040 / 44 31 05
Fax. 040 / 44 31 05

Entwurf
09.07.2015 (Planungsausschuss)

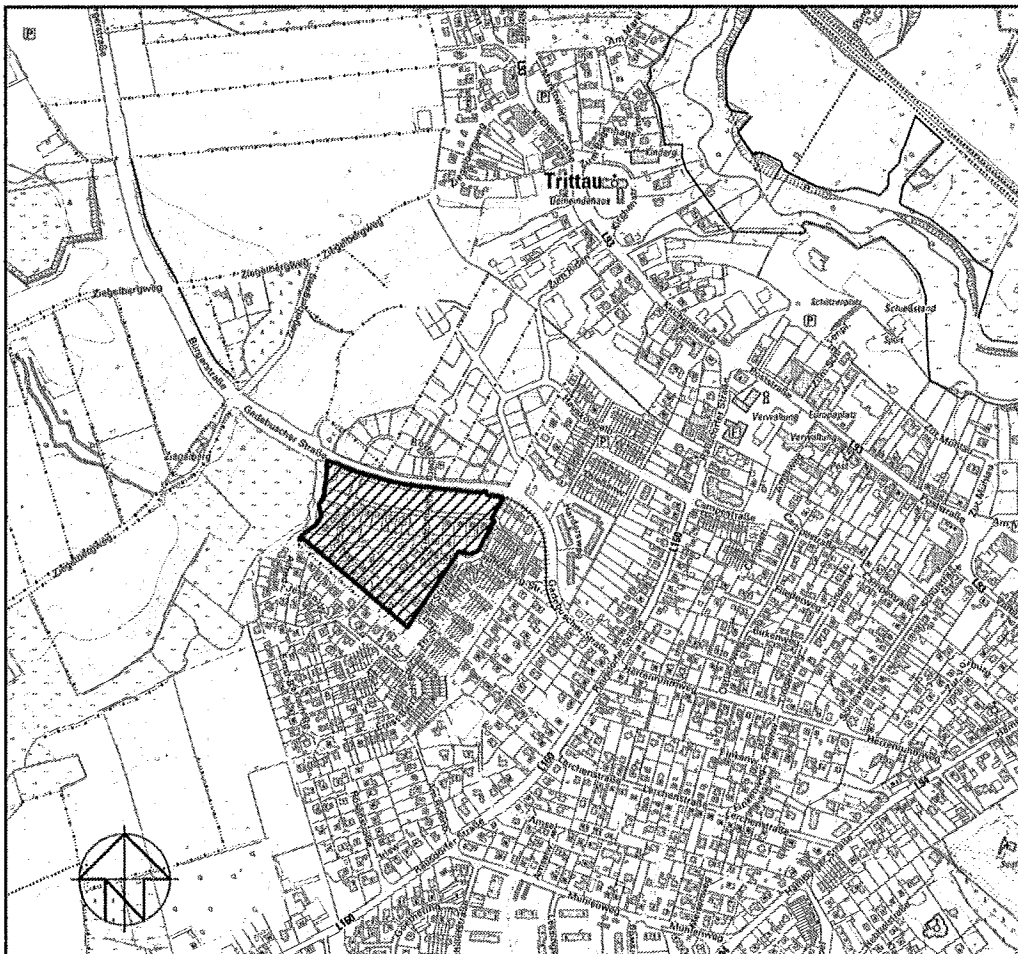
Bearbeitet: Baum / Grabbert

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

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

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 Trittau 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 Furtbekniederung.

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
..... gebilligt.

Trittau, den

.....

(Der Bürgermeister)