

V o r l a g e

für die Sitzung des Planungsausschusses
der Gemeinde Trittau am 03.11.2015

zu TOP 6.: Vorbereitung des Haushaltsplanes 2016
hier: Anmeldungen des Fachdienstes Planung und Umwelt

I. Sachverhalt:

In den beiliegenden Anmeldungen für das Haushaltsjahr 2016 sind in den Anlagen 1 (Ausgaben Ortsplanung) und 2 (Erstattungen Ortsplanung) die einzelnen Positionen spezifiziert. Zum Vergleich ist der Ansatz 2015 (Ursprungshaushalt entspricht Nachtragshaushalt) aufgeführt.

Sofern mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes auch gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird, sind die aus dem Parallelverfahren resultierenden Aufwendungen mit den übrigen Kosten (Fachgutachten etc.) bei dem Bebauungsplan angegeben.

Die Bebauungspläne, die einer Kostenerstattung durch Erschließungsträger oder Privatpersonen unterliegen, sind in der nachfolgenden Übersicht besonders gekennzeichnet (**ES**). Bereits vorliegende Kostenübernahmeverträge zu den einzelnen Bauleitplänen sind mit (**V**) kenntlich gemacht.

Folgende Erläuterungen ergeben sich noch zu einzelnen Positionen:

1. Die **34. Änderung des Flächennutzungsplanes**, für den es noch keinen Aufstellungsbeschluss gibt, steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der **Überarbeitung des Flächennutzungsplanes**. Das entsprechende offizielle sich anschließende Planverfahren wird vermutlich ca. 10.000 Euro kosten. Zu klären wird noch sein, inwieweit die Thematik der regionalen Grünzüge bzw. deren Anpassungen an mögliche gemeindliche Planüberlegungen in diesem Zusammenhang mit aufgearbeitet werden können.
2. Bei dem **Bebauungsplan Nr. 9** handelt es sich um einen Nummernplan, der dem Grunde nach mit seinen Festsetzungen keine Anwendung mehr findet. Insofern wurde im Jahr 2007 ein Aufstellungsbeschluss hierzu gefasst, bislang aber nicht weiter umgesetzt. Fraglich erscheint, ob eine Neuaufstellung in dem bereits umfänglich entwickelten Plangebiet erforderlich ist. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, lediglich den Bebauungsplan auf-

zuheben allerdings keine Neuaufstellung vorzunehmen. Für diese Maßnahme wäre voraussichtlich auch nur 1.000 Euro in den Haushalt 2016 einzustellen.

3. Das Planverfahren der **Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 11** wird im Jahre 2015 zum Abschluss gebracht werden können.
4. Die **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31** scheint nach nunmehr mehr als dreijährigem Planungsstart aus Verwaltungssicht weder von den Behörden noch den Anliegern mehr als erforderlich angesehen zu werden. Insofern sollten keine Haushaltsmittel hierfür im Jahre 2016 mehr bereitgestellt werden.
5. Die **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34C**, die mit textlichen Veränderungen hinsichtlich der Vorgaben der Einfriedungen im Zusammenhang steht, wird im Jahre 2015 zum Abschluss gebracht werden können.
6. Inwiefern es zum **Bebauungsplan Nr. 35B** Kostenerstattungen geben wird, wird sich im weiteren Planverfahren zeigen.
7. Zum **Bebauungsplan Nr. 47A** gibt es vereinzelt Nachfragen nach baulichen Veränderungsmöglichkeiten. Der Plan ist im Jahre 2008 angeschoben worden, mangels Rückmeldungen hinsichtlich der Kostenübernahme allerdings nicht weiter forciert worden. Hier könnte durch eine erneute Abfrage bei den Grundstückseigentümern unter Umständen ein Fortgang des Verfahrens erwirkt werden.
8. Aufgrund des dringenden Erfordernisses, gewerbliche Flächen in Trittau auszuweisen, sollte darüber nachgedacht werden, das Gelände südlich der Großenseer Straße (**Bebauungsplan Nr. 51**) neben der **Gewerbeentwicklung nördlich der Großenseer Straße** gemeinsam mit der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH für diese Zwecke vorzusehen. Über die Kostenaufteilung wird es dazu noch Abstimmungen geben müssen.
9. Prüfungen haben ergeben, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes nordöstlich der Straße Bei der Feuerwerkerei (**Bebauungsplan Nr. 52**) insbesondere wegen des Baumbestandes und der Lage kaum Chancen auf Realisierung haben. Insofern sollte das Planverfahren unter der gewählten Zielsetzung beendet werden. Über andere Nutzungen, die ein Planverfahren erforderlich machen würde, sollte dann zu gegebener Zeit aus Sicht der Verwaltung nachgedacht werden.
10. Der **Bebauungsplan Nr. 55** wird im Jahre 2015 abgeschlossen werden können.
11. Noch unbestimmt sind die städteplanerischen Möglichkeiten entlang der **Hamburger Straße**. Hierzu sollten planerische Grundlagen erarbeitet werden, die in der Summe voraussichtlich mit 15.000 Euro im Haushaltsjahr 2016 zu Buche schlagen würden.
12. Ein **Einzelhandelsgutachten** könnte im Zusammenhang mit verschiedenen Planverfahren noch erforderlich werden. Insofern werden hierfür 5.000 Euro in den Haushalt 2016 vorgesehen.
13. Für die Planverfahren
 - Bebauungsplan Nr. 22D

- Bebauungsplan Nr. 39, 2. Änderung und Ergänzung
- Bebauungsplan Nr. 44
- Bebauungsplan Nr. 50 und
- Bebauungsplan Nr. 54

sind auf Grundlage der geschlossenen Kostenübernahmeverträge Erstattungen abgefordert worden, die haushaltsrechtlich noch 2015 zu verbuchen sein werden.

14. Neben den Einnahmen und Ausgaben für die Bauleitplanung verwaltet der FD 2/4 für den Einzelplan 6 (Bauwesen) auch die **Haushaltsstelle „Verwaltungsgebühren“** (u.a. für die Erteilung von Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen etc.). Hierfür war der Ansatz im Jahre 2015 mit 2.000 Euro gewählt worden. Per Stand 20.10.2015 sind bislang 6.361,85 Euro vereinnahmt worden. Dieses hängt allerdings damit zusammen, dass auch die Gebühren für Aufgrabegenehmigungen über diese Haushaltsstelle gebucht werden. Gebühren für die Vorkaufsrechte belaufen sich auf der gemeindlichen Haushaltsstelle auf aktuell 1.740 Euro, so dass hierfür auch im Jahre 2016 entsprechend 2.000 Euro anzudenken wären. Die übrigen Einnahmen machen ca. 4.500 Euro aus, womit 2016 in der Summe 6.500 Euro anzusetzen wären.
15. Auch sind die Kosten resultierend aus einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Kreis Stormarn hinsichtlich der **Altlastensanierung** des Grundstückes **Bunsenstraße 2** dem Fachdienst Planung und Umwelt zugeordnet worden. Abgestimmt wurde, dass eine Ratenzahlung für den Sanierungsanteil der Gemeinde Trittau in Höhe von 242.500 bis 343.750 Euro verteilt auf drei Jahre mit einer jährlichen Verzinsung in Höhe von 1,5% gewährt wird.
16. Nach Aussage des Kreises Stormarn wird in Kürze mit dem Beginn der Arbeiten zu rechnen sein. Eine erste Abschlagszahlung wurde für November 2015 avisiert.

II. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss sowie der Gemeindevertretung, in den Haushaltsplan 2015 folgende Haushaltsansätze zu übernehmen:

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz 2015 (Euro)	Ansatz 2016 (Euro)
60000.10000	Verwaltungsgebühren	2.000	6.500
61000.15000	Erstattung von Planungskosten	252.400	221.400
61000.65500	Städtebauliche Planung	255.500	258.500
63110.94000	Altlastensanierung Bunsenstraße	343.698,51*	343.698,51*

Die Ausgaben im Unterabschnitt 610 (Bauleitplanung, Bauleitpläne u.a.) sind für gegenseitig deckungsfähig (§ 17 Abs. 2 GemHVO) zu erklären.

*Die Kosten für die Altlastensanierung Bunsenstraße werden in das Haushaltsjahr 2016 übertragen.



Abstimmungsergebnis:

Zahl der Ausschussmitglieder:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

A. Ausgaben Ortsplanung

**Anlage 1
zur Sitzungsvorlage vom 22.10.2015**

Plan	Gebiet	Voraussichtliche Gesamtausgaben (Euro)	Ausgaben bis zum 31.12.2014 (Euro)	Ansatz 2015 (Euro)	Bisherige Ausgaben 2015 (22.10.2015) (Euro)	Vorschlag 2016 (Euro)
F-Plan Überarbeitung	gesamtes Gemeindegebiet	20.000	0,00	18.000	9.805,60	5.000
34. Ä.Fplan	gesamtes Gemeindegebiet	10.000	0,00	0	0,00	8.000
Bplan 9, Aufhebung und Neuaufstellung	Mottenteich	7.800	0,00	3.000	0,00	3.000
Bplan 11, Neuaufstellung	Gewerbegebiet Nord	55.600	54.553,39	1.000	0,00	0
Bplan 22D	Kirchenstraße 29 bis 33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3 (V)	80.000	46.123,67	40.000	2.737,00	25.000
Bplan 27D	nördlich Grobenseer Straße	8.000	0,00	0	0,00	5.000
Bplan 31, 4.Ä	östlich Bürgermeister-Hergenhan-Straße***	10.000	3.920,41	6.000	0,00	0
Bplan 32, 1.Ä	östlich Bahnhofstraße**	30.000	0,00	0	0,00	20.000
Bplan 34C, 1.Ä	westlich und östlich Helmut-Ahrens-Straße	3.000	0,00	0	0,00	0
Bplan 35B	südlich Grobenseer Straße***	140.000	87.547,93	40.000	21.206,40	50.000
Bplan 39, 2.Ä+E	südlich Rausdorfer Straße, Trittauer Heide (V)	45.000	16.097,28	25.000	9.206,32	10.000
Bplan 44	östlich Kieler Straße (V)	145.000	140.676,76	5.000	0,00	5.000
Bplan 47A	östlich Rausdorfer Straße***	15.000	0,00	7.500	0,00	7.500
Bplan 49	Stüdlich Grobenseer Straße	20.000	4.556,50	0	0,00	0
	Zwischensumme:			145.500	42.955,32	138.500

Plan	Gebiet	Voraussichtliche Gesamtausgaben (Euro)	Ausgaben bis zum 31.12.2014 (Euro)	Ansatz 2015 (Euro)	Bisherige Ausgaben 2015 (22.10.2015) (Euro)	Vorschlag 2016 (Euro)
	Zwischensumme:			145.500	42.955,32	138.500
Bplan 50	Erweiterung Gewerbegebiet Süd (V)	50.000	22.238,13	30.000	0,00	0
Bplan 51	westlich Technologiepark (V)	40.000	10.826,41	20.000	0,00	25.000
Bplan 52	Bei der Feuerwerkerei**	40.000	0,00	20.000	0,00	0
Bplan 54	nördlich Otto-Hahn-Straße**	60.000	774,69	25.000	22.039,99	35.000
Bplan 55	nördlich Ziegelbergweg **	10.000	0,00	0	898,45	0
Gewerbeentwicklung	nördlich Großenseer Straße**	50.000	0,00	0	0,00	30.000
Entwicklung Hamburger Straße		20.000	0,00	0	0,00	15.000
Städtebauliche Beratung				10.000	0,00	10.000
Einzelhandelsgutachten		5.000	0,00	5.000	0,00	5.000
	Zwischensumme:			255.500	65.893,76	258.500

** Vertragsentwürfe befinden sich in der Vorbereitung bzw. Abstimmung.

*** Eine Entscheidung über die Kostenerstattung ist noch nicht getroffen worden.

B. Erstattungen Ortsplanung

Anlage 2 zur Sitzungsvorlage vom 22.10.2015

Plan	Gebiet	Plan (Euro)	Einnahmen bis zum 31.12.2014 (Euro)	Ansatz 2015 (Euro)	Bisherige Einnahmen 2015 (22.10.2015) (Euro)	Vorschlag 2016 (Euro)
25. Ä Fplan / 2. Teilfortschreibung Landschaftsplan	Riden/Ziegelberg (V/ES)*	14.100,00	10.730,34	3.400	0,00	3.400
Bplan 3A	westlich Kirchenstraße (ES)	19.581,38	19.581,38	0	0,00	0
Bplan 22D	ehemaliges Meiereigelände**	80.000,00	0,00	35.000	0,00	40.000
Bplan 31, 4	östlich Bürgermeister-Hergenhan- Straße**	10.000,00	0,00	6.000	0,00	0
Bplan 32, 1.Ä	östlich Bahnhofstraße	30.000,00	0,00	0	0,00	20.000
Bplan 34D	Riden/Ziegelberg (V)*	147.100,00	111.582,66	35.500	0,00	35.500
Bplan 35B	Südlich Grobenseer Straße***	100.000,00	0,00	20.000	0,00	20.000
Bplan 39, 2.Ä+E	südlich Rausdorfer Straße, Trittauer Heide (V)	33.000	6.078,38	25.000	0,00	25.000
Bplan 44	östlich Kieler Straße (V)	145.000,00	115.000,00	25.000	0,00	25.000
Bplan 47A	Rausdorfer Straße 19/19a bis 35**	15.000,00	0,00	7.500	0,00	7.500
Bplan 49	südlich Grobenseer Straße	15.000,00	0,00	0	0,00	0
Bplan 50	Erweiterung Gewerbegebiet Süd (V)	50.000,00	7.142,50	30.000	0,00	0
Bplan 51	westlich Technologiepark (V)	40.000,00	10.826,41	20.000	0,00	20.000
Bplan 52	Bei der Feuerwerkerei**	40.000,00	0,00	20.000	0,00	0
Bplan 54	nördlich Otto-Hahn-Straße**	50.000,00	0,00	25.000	0,00	25.000
Bplan 55	nördlich Ziegelbergweg**	10.000,00	0,00	0	0,00	0
	Summe:	738.781,38	280.941,67	252.400	0,00	221.400

* Die verauslagten Beträge wurden entsprechend der Fristenregelung im Erschließungsvertrag mit der Furtbektal GmbH&Co.KG entsprechend ihrem Anteil (122.313,00 Euro) im Jahre 2011 angefordert. Der Restbetrag ist von dem verbliebenen Begünstigten nach Abschluss eines gesonderten Erschließungsvertrages zu zahlen.

** Vertragsentwürfe befinden sich in der Vorbereitung bzw. Abstimmung.

*** Eine Entscheidung über die Kostenerstattung ist noch nicht getroffen worden.

ES = Erschließungsvertrag