

Gemeinde Trittau

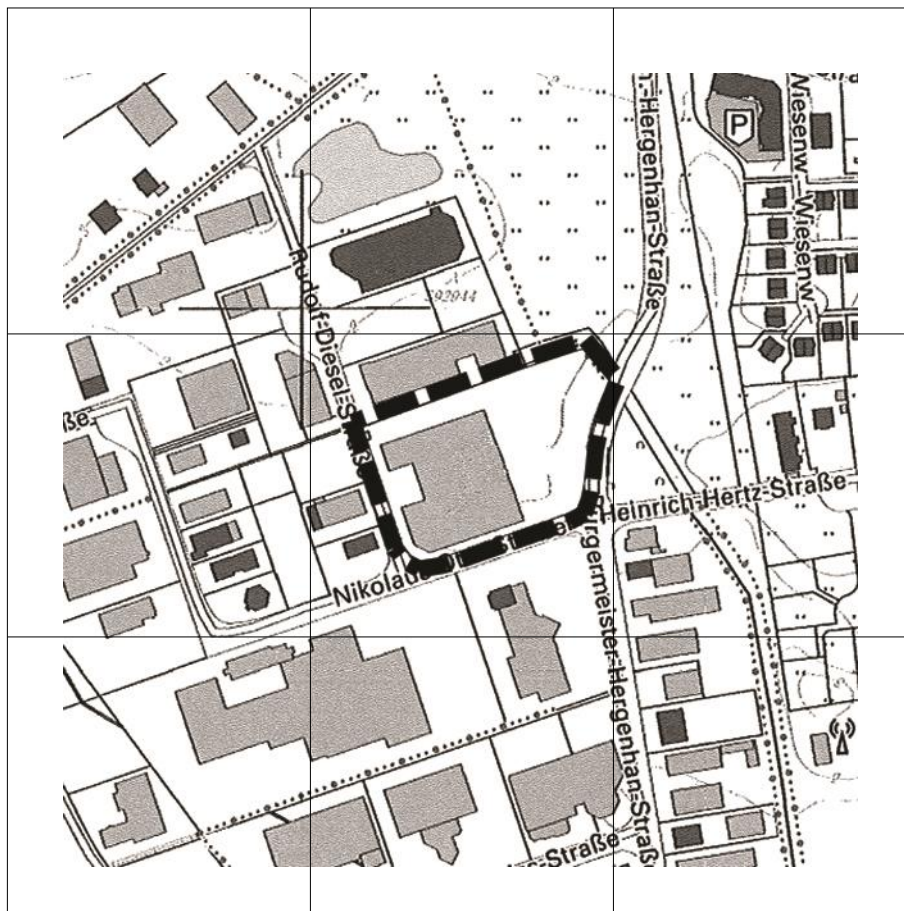
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 31, 7. vereinfachte Änderung

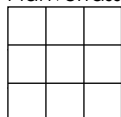
Gebiet: Westlich Bürgermeister-Hergenhan-Straße

Begründung

Planstand: Satzungsausfertigung, PA 02.12.2025



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
1.4.	Plangebiet	4
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
3.	Planinhalt.....	5
4.	Kosten	6
5.	Billigung der Begründung	6

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Im Zuge der Bestrebungen zum Ausbau des Ortszentrums und der damit einhergehenden Neuaufstellung des gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes hat die Gemeinde im Jahr 2017 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 beschlossen, mit der eine ehemalige Sondergebietsfläche an der Bürgermeister-Hergenhan-Straße/Nikolaus-Otto-Straße in Gewebegebiet umgewidmet wurde. Zur Stützung des vorherrschenden Gebietscharakters wurde die Einzelhandelsnutzung gesondert geregelt. Einzelhandelsbetriebe, die Waren an Endverbraucher veräußern sind mit Ausnahme von Kfz-Betrieben, Bau- und Brennstoffhändlern sowie Versandhandelsunternehmen demnach ausgeschlossen.

Anlass der vorliegenden Planung ist der konkrete Wunsch eines ansässigen Groß- und Versandhändlers, seinen Vertrieb um einen Direktverkauf an Endverbraucher zu erweitern. Dadurch sollen Möbel und Wohnaccessoires, die aufgrund von Retouren oder als Waren 2. Wahl nicht absetzbar sind, an Endverbraucher ermöglicht werden. Zu diesem Zweck soll das ausnahmsweise zulässige Warensortiment auf „Möbel und Wohnaccessoires“ mit einem räumlichen und funktionalen Bezug zum Versandhandel erweitert werden. Zusätzlich sollen Regelungen zu Randsortimenten aufgenommen werden.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es wird lediglich eine dem Hauptbetriebszweck des Versandhändlers untergeordnete Einzelhandelsnutzung ausnahmsweise zugelassen.

Da lediglich eine Festsetzung im Sinne des § 9 (2a) BauGB angepasst wird, welche dem Interesse einer zentralen Versorgung und der Innenentwicklung dient, wird der Bebauungsplan nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sowie dafür, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Trittau gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für das Plangebiet stellt die 43. Änderung Gewerbliche Baufläche dar. Die 7.

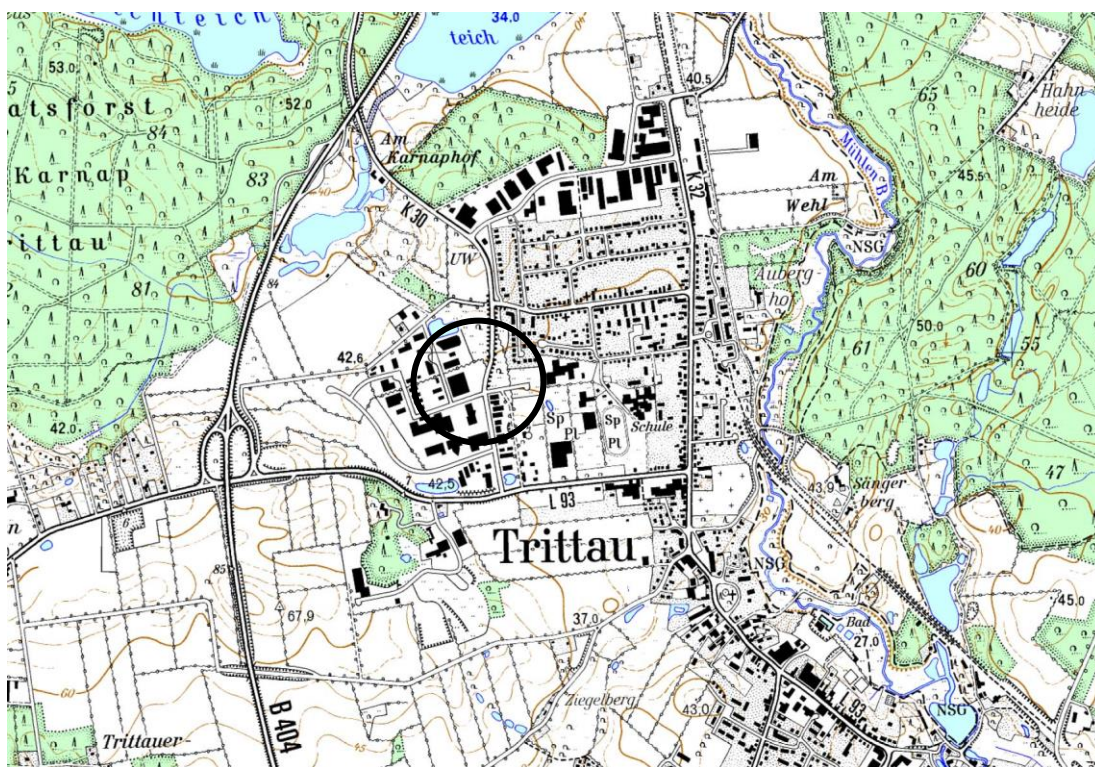
vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Trittau wird somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche nördlich der Nikolaus-Otto-Straße, östlich der Rudolf-Diesel-Straße und westlich der Bürgermeister-Hergenhan-Straße. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	südliche Grenze der Flurstücke 61/3, 61/5;61/6;.
Im Osten:	westliche Grenze des Flurstücks 61/6;westliche Straßenbegrenzungslinie der Bürgermeister-Hergenhan-Straße.
Im Süden:	nördliche Straßenbegrenzungslinie der Nikolaus-Otto-Straße.
Im Westen:	östliche Straßenbegrenzungslinie der Rudolf-Diesel-Straße.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,25 ha.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Trittau

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Vor dem Hintergrund der geplanten Anpassung des Einzelhandelssortiments wird es einem derzeit im Plangebiet ansässigen Versand- und Großhandelsunternehmen ermöglicht, einen Teil seiner Waren, welche im Versand- und Großhandel aufgrund von Retouren oder als Waren 2. Wahl nicht absetzbar sind, an Endverbraucher zu verkaufen. Die Gemeinde unterstützt diese Entwicklung und erwartet dadurch eine Stärkung des gesamten Standortes.

Zusätzlich wird aufgrund des Hinweises der Landesplanungsbehörde eine Regelung zur Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente aufgenommen.

Mit der vorliegenden Planänderung wird die zukünftige Einzelhandelsnutzung auf das in diesem Gewerbegebiet zulässige Maß eingeschränkt bleiben. Eine Konkurrenz zur zentrenrelevanten Versorgung im Gemeindegebiet ist nicht gegeben.

3. Planinhalt

Der Bebauungsplan dient der Regelung der in dem Gebiet vorherrschenden gewerblichen Nutzung. Dadurch soll sichergestellt werden, dass selbständige Einzelhandels-einrichtungen in Gewerbegebieten nur in einem verträglichen Umfang und mit eingeschränkten Sortimenten entstehen können. Ziel ist es, die faktisch zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde Trittau zu stärken.

Durch die 7. vereinfachte Änderung wird für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen um das Sortiment „Möbel und Wohnaccessoires“ ergänzt. Als Maßgabe der Landesplanungsbehörde wird eine Zuordnung zum Versandhandel aufgenommen, um sicherzustellen, dass der Handel mit Möbeln und Wohnaccessoires nur in Verbindung mit dem Versandhandel zugelassen werden soll. Die bisherigen Ausnahmen von Einzelhandel durch Kfz-Betriebe, Bau- und Brennstoffhändler sowie Versandhandelsunternehmen bleiben von dieser Ergänzung unberührt.

Zusätzlich wird aufgrund des Hinweises der Landesplanungsbehörde eine Einschränkung zentrenrelevanter Randsortimente aufgenommen. Dabei orientiert sich die Gemeinde an den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes.

Die übrigen Festsetzungen, die sich aus der 6. Änderung ergeben, werden durch diese Änderungen nicht berührt und gelten unverändert fort.

Durch die Planänderung werden die Belange der Ver- und Entsorgung und des Immissionsschutzes nicht berührt. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Planung nicht betroffen, da keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet und Artenschutzbelange nicht berührt werden.

4. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

5. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31, 7. vereinfachte Änderung der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Trittau,

Bürgermeister