

Satzung der Gemeinde Trittau über den Bebauungsplan Nr. 31, 7. vereinfachte Änderung

Gebiet: Westlich Bürgermeister-Hergenhan-Straße

Text (Teil B)

Durch die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Trittau wird Punkt 1 der textlichen Festsetzungen (Teil B) für den Geltungsbereich der 6. Änderung wie folgt neu gefasst. Die übrigen textlichen Festsetzungen gelten unverändert fort.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In dem GE-Gebiet sind die in § 8 (3) BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

Die Zulässigkeit der Einzelhandelsnutzung wird wie folgt geregelt:

Zur Förderung des produzierenden Gewerbes innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes und im Interesse einer zentrumsnahen Versorgung der Bevölkerung der Gemeinde wird nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe, die ihre Waren an Endverbraucher veräußern, ausgeschlossen werden. Ausgenommen hiervon sind Betriebe des Kraftfahrzeuggewerbes, des Handels mit Bau- und Brennstoffen, des Versandhandels sowie des Handels mit Möbeln und Wohnaccessoires im räumlichen und funktionalen Bezug mit dem Versandhandel und diesem räumlich untergeordnet.

Zentrenrelevante Randsortimente können ausnahmsweise mit einem Flächenanteil bis zu 10% der jeweiligen Verkaufsflächen zugelassen werden.

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Trittau übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Trittau, Fachdienst Planung und Bauverwaltung, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVObI. 2024, 504), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVObI. S.875, 928) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17. Oktober 2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt und im MARKT Trittau sowie Bereitstellung im Internet am 16. November 2024 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. Oktober 2024 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
3. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 22. Mai 2025 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30. Juni 2025 bis 1. August 2025 unter der Adresse: "http://www.trittau.de" im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28. Juni 2025 im Stormarer Tageblatt und im MARKT Trittau sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 28. Juni 2025 im Stormarer Tageblatt und im MARKT Trittau hingewiesen. Zusätzlich wurden die Planunterlagen in Papierform während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di. und Mi. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 Uhr im Amt Trittau zur Einsicht bereitgehalten.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30. Juni 2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16. Oktober 2025 und 11. Dezember 2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Trittau, 30.06.2025 Siegel gez. Mesch Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, wurde nach der Veröffentlichung (Nr. 5) geändert. Der geänderte Entwurf bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden mit verkürzter Frist in der Zeit vom 27. Oktober 2025 bis 12. November 2025 unter der Adresse: "http://www.trittau.de" im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25. Oktober 2025 im Stormarer Tageblatt und im MARKT Trittau sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 25. Oktober 2025 im Stormarer Tageblatt und im MARKT Trittau hingewiesen. Zusätzlich wurden die Planunterlagen in Papierform während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di. und Mi. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 Uhr im Amt Trittau zur Einsicht bereitgehalten. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a (3) 4 BauGB durchgeführt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B), am 11. Dezember 2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Trittau, 15.12.2025 Siegel gez. Mesch Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Trittau, 06.01.2026 Siegel gez. Mesch Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10. Januar 2026 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11. Januar 2026 in Kraft getreten.

Trittau, 12.01.2026 Siegel gez. Mesch Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2025 folgende Satzung über die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

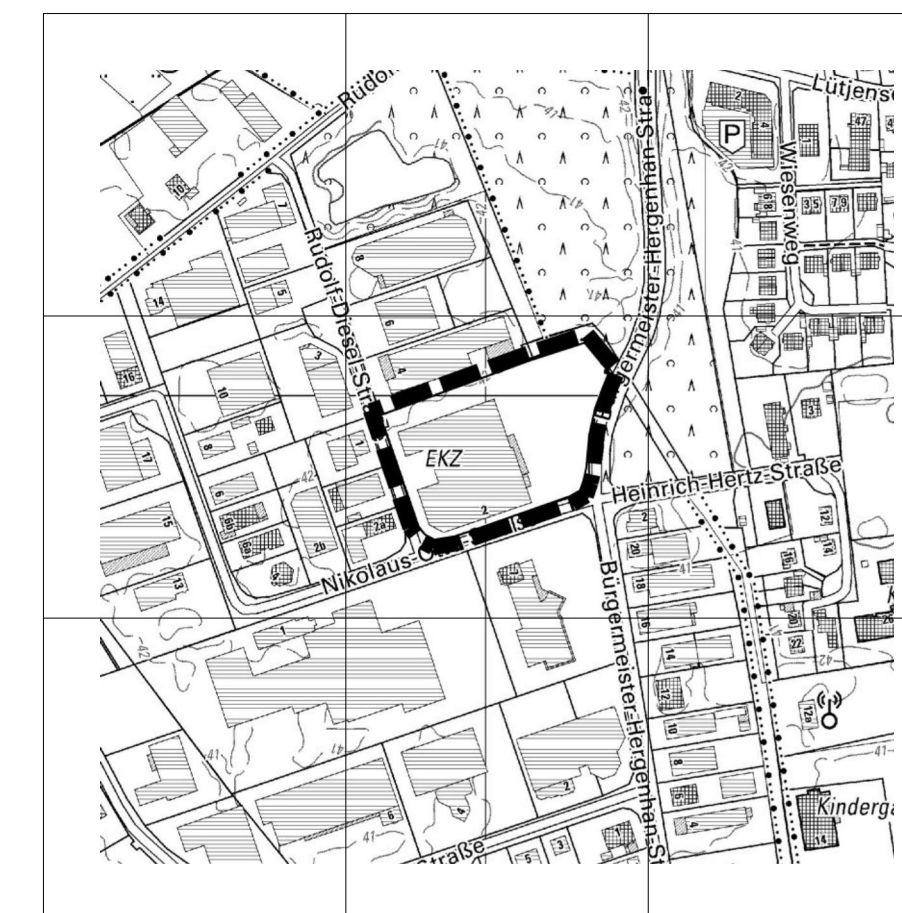
Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

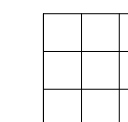
Bebauungsplan Nr. 31, 7. vereinfachte Änderung

Gebiet: Westlich Bürgermeister-Hergenhan-Straße

Planstand: . Satzungsausfertigung



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