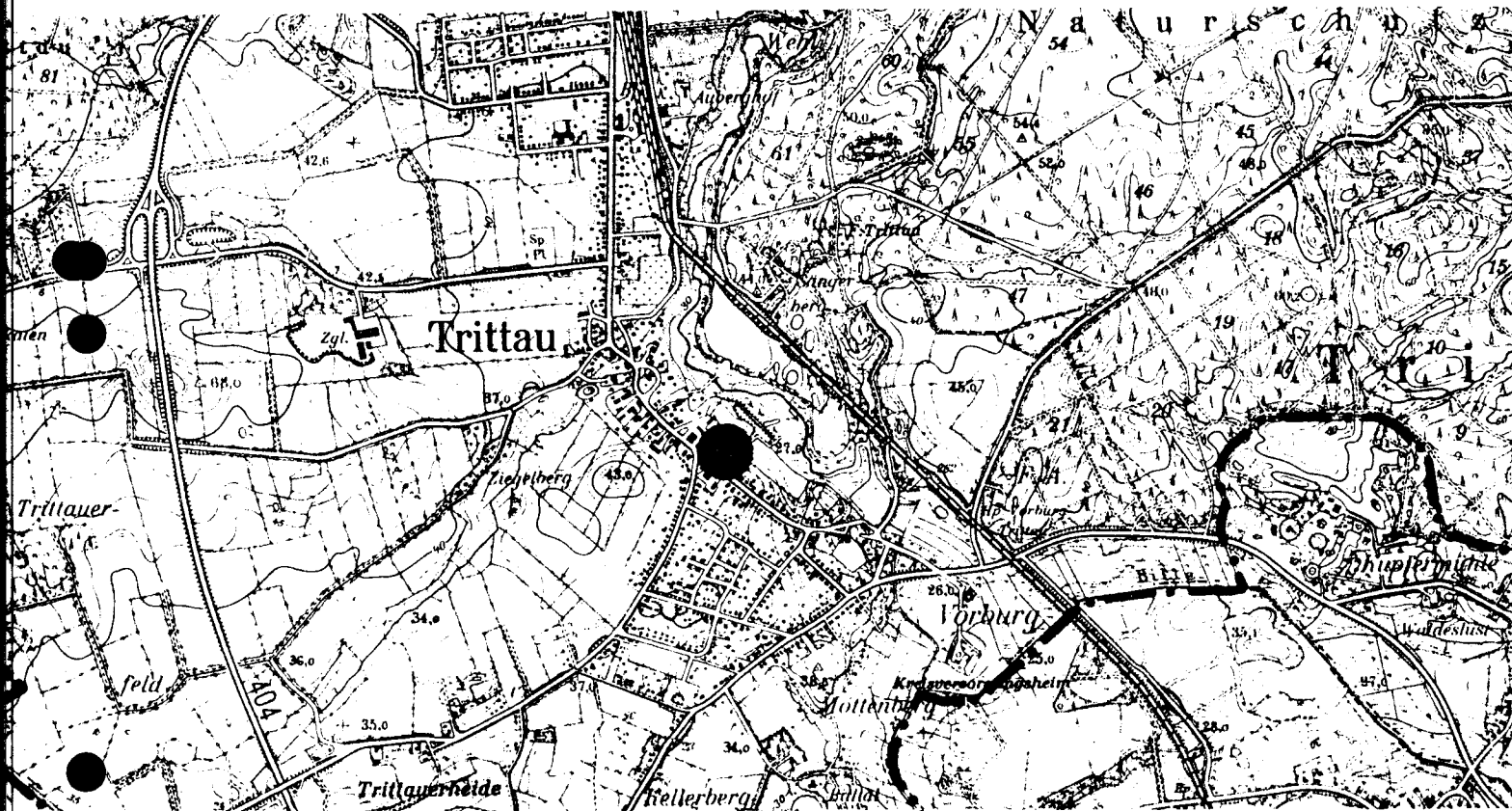


B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Trittau über den Bebauungsplan Nr. 22 a für das Gebiet:

nordöstlich der Poststraße und nordwestlich der Straße 'Zum Schützenplatz',
Flurstücke 72/2, 68/8, 68/9

1. Lage des Plangebietes, Übersichtskarte 1 :25 000



2. Aufstellungsbeschluß, rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung hat am 7.5.1981 die Aufstellung des Satzung des Bebauungsplans beschlossen.

Das Plangebiet wird entwickelt aus den Ausweisungen des genehmigten Flächennutzungsplans vom 20. September 1976

Az.: IV 810 d - 812/2 - 62.82

Die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S.949).

Für die Satzung findet die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 Anwendung (BGBl. I S.1763).

3. Begründung der Festsetzungen

Die Gemeinde hat die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplans Nr.22 a beschlossen, um die geplanten Erweiterungsbauten der Geschäftshäuser und die damit verbundene Frage des ruhenden Verkehrs sowie der Ausgestaltung der angrenzenden Verkehrsflächen auf der Grundlage eines Bebauungsplans zu regeln.

Der Bebauungsplan wurde wegen der Dringlichkeit der Aufstellung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.22 herausgenommen.

Die Bauweise und die Führung und Ausgestaltung der Verkehrsflächen geht von einer Rahmenkonzeption aus, die die Bebauungspläne Nr.2, 5, 6 und 22 in einem Zusammenhang sieht.

Dabei sind folgende grundlegende Ziele bedeutend:

Die Gemeinde betreibt mit der Planung die Stärkung des vorhandenen Einkaufs- und Verwaltungs-, sowie Dienstleistungszentrums entlang der Poststraße.

In den Einkaufsspitzenzeiten ist wegen der geringen Fahrbahnbreite der Poststraße eine ständige Fußgängergefährdung gegeben.

Die Gemeinde betreibt daher ohne eine feste zeitliche Vorstellung geben zu können, langfristig die Anlage einer Fußgängerzone im Verlauf der Poststraße.

Der Fahrverkehr wird wie folgt neu geregelt:

Der überörtliche Durchgangsverkehr wird auf der neuen Ostumgebung auf der ehemaligen Bahntrasse geführt und der innerörtliche Durchgangs- und Zielverkehr entlang der neuen Straße B, sowie der Campestraße, siehe Übersichtskarte 1:5000.



Das Verkehrskonzept der Gemeinde geht davon aus, langfristig die Poststraße durch Herausnahme des Fahrverkehrs zu einer Fußgängerzone auszubauen. Dabei sollen auch Zwischenstufen, wie z.B. Verkehrsberuhigte Maßnahmen und zeitweises Herausnehmen des Fahrverkehrs vor dem langfristigen Ziel durchgeführt werden.

Die Verwirklichung der Fußgängerstraße (Poststraße) kann erst nach der Realisierung einer Ersatzstraße erfolgen. Dafür ist die Ortsumgehung und die rückwärtige Straße B vorgesehen. Der Anliefer- und Entsorgungverkehr bleibt bis dahin über die Poststraße gewährleistet.

Wegen des hohen Verkehrsaufkommens in der Poststraße ist zum Schutze der Gesundheit der Bewohner der Einbau von Schallschutzfenstern gemäß Festsetzung im Teil B der Satzung erforderlich.

Da durch die geplanten Ergänzungsbauten des Kaufhauses die geschlossene Bauweise nach §22(3) BauNVO erforderlich wird, trifft die Gemeinde für die benachbarten Grundstücke des Kreissparkasse und der vorhandenen Gaststätte des Flurstücks 68/9 einheitlich folgende Festsetzung:

Kerngebiet, zweigeschossige Bauweise mit der Möglichkeit eingeschossiger, rückwärtiger Anbauten, geschlossene Bauweise, Grundflächenzahl 0,55 und Geschoßflächenzahl 1,2.

Die Gemeinde ist mit den Grundeigentümer dahingehend einig geworden, daß die vorhandenen Altgebäude entlang der Poststraße, die das Ortsbild entscheidend mit prägen, stehen bleiben sollen. Daher wurden entlang der Poststraße, einschließlich der Bauwich-Flucht, Baulinien festgesetzt.

Die Grundstücke sollen rückwärtig über die geplante Straße B (Schützenplatz) erschlossen werden.

Der Fußweg C stellt eine wichtige Querverbindung zu den Parkplätzen sicher.

Stellplatzbedarf:

Für das Kaufhaus, 1800 qm Verkaufsfläche, je 30qm/1 St	60
Kreissparkasse, 400 qm Nutzfläche, je 30qm/1 St	13
Gaststätte, 50 Sitzplätze, je 8/ 1 St	6
Gesamt	79

Der Schützenplatz soll in seiner Funktion als öffentlicher Parkplatz erhalten bleiben.

Er wird ergänzt durch die Führung der Straße B, die in einer weiteren Ausbaustufe der späteren rückwärtigen Erschließung dienen soll.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, öffentliche Parkplätze und Stellplätze in einheitlicher Aufstellung zu verwirklichen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind ausgewiesen:

öffentliche Parkplätze	30
Stellplätze	73

Sind im Einzelfall die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück selbst nicht unterzubringen, so führt die Gemeinde auf der Grundlage des §48(6) LBO eine Ablösung durch. Die Plätze werden dann auf dem angrenzenden Schützenplatz bereitgestellt.

Der Nachweis ausreichender öffentlicher Parkplätze ist durch den Schützenplatz gegeben.

Der Ortsbild- und Landschaftspflege wird durch die Festsetzung der zu erhaltenden Großbäume entsprochen, die ergänzt werden durch zusätzlichen Anpflanzungsflächen entlang des Weges C und der Gliederungselemente innerhalb der Parkplätze.

4. Bodenordnung, Erschließungskosten, Ver- und Entsorgung

Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde zur Verwirklichung des Bebauungsplans durch den Bau der Erschließungsanlagen voraussichtlich entstehen:

1. Grunderwerb für den Weg	DM	3 000.-
Verkehrsflächen	DM	150 000.-
Straßenentwässerung	DM	50 000.-
Straßenbeleuchtung	DM	18 000.-

221 000.-

2. Schmutz- und Regenwasserkanalisation	DM	60 000.-
Trinkwasserversorgung	DM	10 000.-
Stromversorgung	DM	10 000.-
Sonstiges	DM	50 000.-

Auf der Grundlage der Gemeindevorsatzung werden die Erschließungskosten anteilig durch die Anlieger gedeckt.

Von der Pos. 1. trägt die Gemeinde 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwands gem. § 129 BBauG in Höhe von geschätzt DM 22 100.-

deren Finanzierung durch den Haushalt erwartet werden kann.

Wenn eine gütliche Einigung über Maßnahmen der Bodenordnung, die die Gemeinde vom Grundsatz anstrebt, nicht erreicht werden kann, finden die Maßnahmen des Bundesbaugesetzes, §45ff (Umlegung), §80ff (Grenzregelung) und §85ff (Enteignung) je nach Erfordernis Anwendung.

Das gesamte anfallende Oberflächenwasser wird geordnet der angrenzenden Aue zugeführt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentralen Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde.

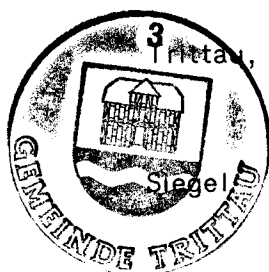
Die Müllentsorgung untersteht dem Zweckverband des zuständigen Kreises.


Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Versorgungsleitungen.

Die Versorgung mit Strom unterliegt der Schleswig AG.

Für die Versorgung mit Löschwasser werden in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr Unterflurhydranten aufgestellt, die einen Bedarf von 1 600 l /min bei mindestens 2 Stunden Löszeit sicherstellen.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.1.1982 und 28.2.1984 und geändert in Erfüllung der Hinweise 4a) und b) der Genehmigungsverfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 26.9.1984.




Bürgermeister