

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 36, 1. Änderung

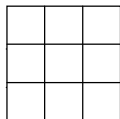
Gebiet: südlich der Großenseer Straße (L 93) und westlich der Bürgerstraße,
Technologiepark

Begründung

Planstand: . Satzungsausfertigung, 29.10.2009



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.....	3
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	3
3.	Planinhalt	4
3.1.	Städtebau	4
3.2.	Verkehrliche Erschließung	4
3.3.	Immissionen.....	4
4.	Ver- und Entsorgung	4
5.	Altlasten.....	4
6.	Kosten	5
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	5
8.	Billigung der Begründung	5

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Betreiber der Diskothek im Technologiepark südlich der Großenseer Straße möchte einen sog. Skybeamer installieren. Das Vorhaben widerspricht den Gestaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan Nr. 36. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 soll eine Ausnahmeregelung für den Betrieb der Anlage ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². 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. 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

Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird durch die Änderung der Gestaltungsfestsetzung nicht berührt.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt südlich der Großenseer Straße im Bereich des Technologieparks und umfasst das Grundstück der dort betriebenen Großdiskothek (Technologiepark 11 - Gemarkung Trittau, Flur 9, Flurstück 8/8). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,4 ha.

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 soll ausnahmsweise der Betrieb eines sog. Skybeamers auf dem Grundstück der Großdiskothek ermöglicht werden. Die Gemeinde hat sich mit diesem Vorhaben bereits mehrfach befasst. Zur Beurteilung der Auswirkungen wurde an mehreren Wochenenden ein Probetrieb der Anlage durchgeführt. Trotz Veröffentlichung dieser Probetriebszeiten war die Resonanz der Öffentlichkeit gering. Zur Überprüfung der Auswirkungen auf die Fauna wurde eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt. Beeinträchtigungen der Tier-

welt sind demnach nicht zu erwarten. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass der Betrieb der Anlage nicht mit negativen Auswirkungen verbunden ist.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst lediglich die ausnahmsweise Zulassung eines Skybeamers auf dem Grundstück der Großdiskothek. Für dieses Grundstück werden daher die Festsetzungen zur Gestaltung in Bezug auf Werbeanlagen und Licht modifiziert. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben unberührt und gelten unverändert fort.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages werden Details des Betriebes der Anlage festgelegt. Regelungsbedarf besteht für die Betriebszeiten und das Farbspektrum.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Belange der Erschließung sind durch die Änderung nicht berührt.

3.3. Immissionen

Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Lichtimmissionen werden durch die Planung nicht erwartet, da der Schwenkbereich auf 5° beschränkt wird und als Grundrichtung eine senkrechte Abstrahlung vorgegeben wird. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis zu führen, dass der Betrieb der Anlage keine nachteiligen Auswirkungen auf andere Rechtsgüter hervorruft. Ggf. erforderliche Genehmigungen nach anderen Gesetzen sind einzuholen.

4. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Änderung nicht berührt.

5. Altlasten

Das Gelände wurde in der Vergangenheit gewerblich genutzt. Daher ist der Kreis Stormarn, Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz zu informieren, sofern sich bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen zeigen sollten.

6. Kosten

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

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Vorhaben initiiert gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung keine Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass sich auf Ebene der Eingriffsregelung keine Kompensationsmaßnahmen ergeben.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Fauna wurde eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt (Büro Greuner-Pönicke, 10. März 2009), die gesondert eingesehen werden kann. Es wurden die möglichen Auswirkungen auf die Fauna und der sich hieraus ergebende Prüf- und Handlungsbedarf für die Tiergruppen der nachts ziehenden Zugvögel, der nachtaktiven Vögel und Insekten und der Fledermäuse beurteilt. Durch den geplanten Skybeamer in Trittau werden demnach keine Verletzungen der Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG erwartet.

8. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36, 1. Änderung der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Trittau,

Bürgermeister