

V o r l a g e

für die Sitzung des Planungsausschusses
der Gemeinde Trittau am 09.07.2015

zu TOP 7: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C**
Gebiet: zwischen dem Ziegelbergweg und der Theodor-Steltzer-Straße
sowie zwischen der Westlichen Entlastungsstraße, dem Alfred-Jessen-
Weg und dem Ernst-Barlach-Ring
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

I. Sachverhalt:

Nach umfangreichen Beratungen über das weitere Vorgehen hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Verstöße von Anwohnern im Plangebiet hat sich der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 30.04.2015 für die Einleitung eines Planänderungsverfahrens ausgesprochen. Die Gemeindevertreterversammlung hat anschließend am 25.06.2015 (TOP 7) den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich lediglich auf die Änderung der textlichen Festsetzung unter 6.7. Zukünftig sollen Art, Form und Gestaltung einer Einfriedigung nicht weiter festgeschrieben sein. Lediglich eine Höhe von max. 1,50 m bleibt zu beachten. (**Anlagen 1 und 2**)

II. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C für das Gebiet zwischen dem Ziegelbergweg und der Theodor-Steltzer-Straße sowie zwischen der Westlichen Entlastungsstraße, dem Alfred-Jessen-Weg und dem Ernst-Barlach-Ring und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung/mit folgenden Änderungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Da der Plan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird, wird auf die Beteiligung der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden verzichtet.



Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

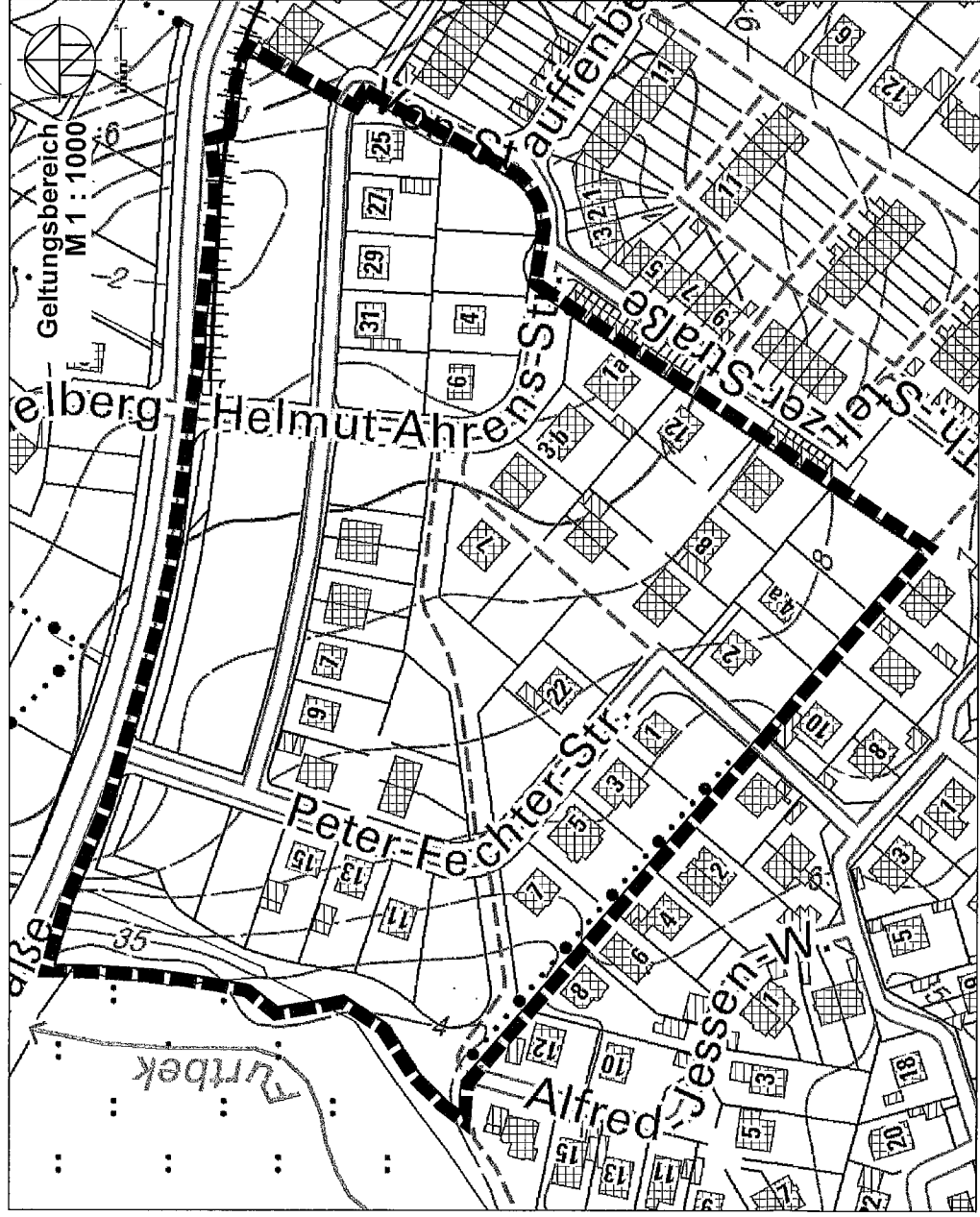
Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 C 1. ÄNDERUNG



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen

TEXT

Die gestrichelte Festsatzung Nr. 6.7 des Bebauungsplanes Nr. 34 C wird für den dargestellten Geltungsbereich wie folgt geändert:

6.7 Einriedungen entlang der Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

Alle übrigen Festsatzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 34 C gelten unverändert fort.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____ durch Abdruck im Stormarmer Tageblatt am _____ erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Auslegung nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist dem H. H. _____ schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, im Stormarmer Tageblatt am _____ öffentlich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, den _____ Siegel

.....
Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus dem Text am _____ gebilligt.

Trittau, den _____ Siegel

.....
Bürgermeister

8. Die B-Plansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiernüt ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Trittau, den _____ Siegel

.....
Bürgermeister

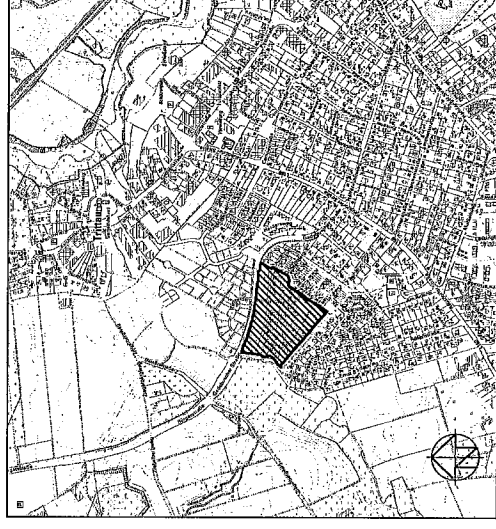
9. Der Beschluss des B. Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Bescheiden bekanntzumachen wird, ist dem Inhalt des Beschlusses in interessanten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindevertretung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) zu beanstanden, hingewiesen. Die einschlägigen Rechtsansprüche (§ 44 BauGB) sind 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 _____ in Kraft getreten.

Trittau, den _____ Siegel

.....
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 C für das Gebiet: „zwischen dem Ziegelbergweg und der Theodor-Steltzer-Strasse sowie zwischen der westlichen Endlungsstraße, dem Alfred-Jessen-Weg und dem Ernst-Barlach-Ring“ erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 C 1. ÄNDERUNG



FÜR DAS GEBIET
ZWISCHEN DEM ZIEGELBERGWEG UND DER
THEODOR-STELTZER-STRASSE SOWIE ZWISCHEN DER
WESTLICHEN ENTLUNGSSTRASSE, DEM ALFRED-JESSEN-WEG
UND DEM ERNST-BARLACH-RING

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**

Baum - Schwarmede GbR
22087 Hamburg, Tel. 040 744 14 19
Fax. 040 744 31 05

Entwurf
09.07.2015 (Planungsausschuss)

Bearbeitet: Baum / Grabbert

Projekt Nr.:

BEGRÜNDUNG

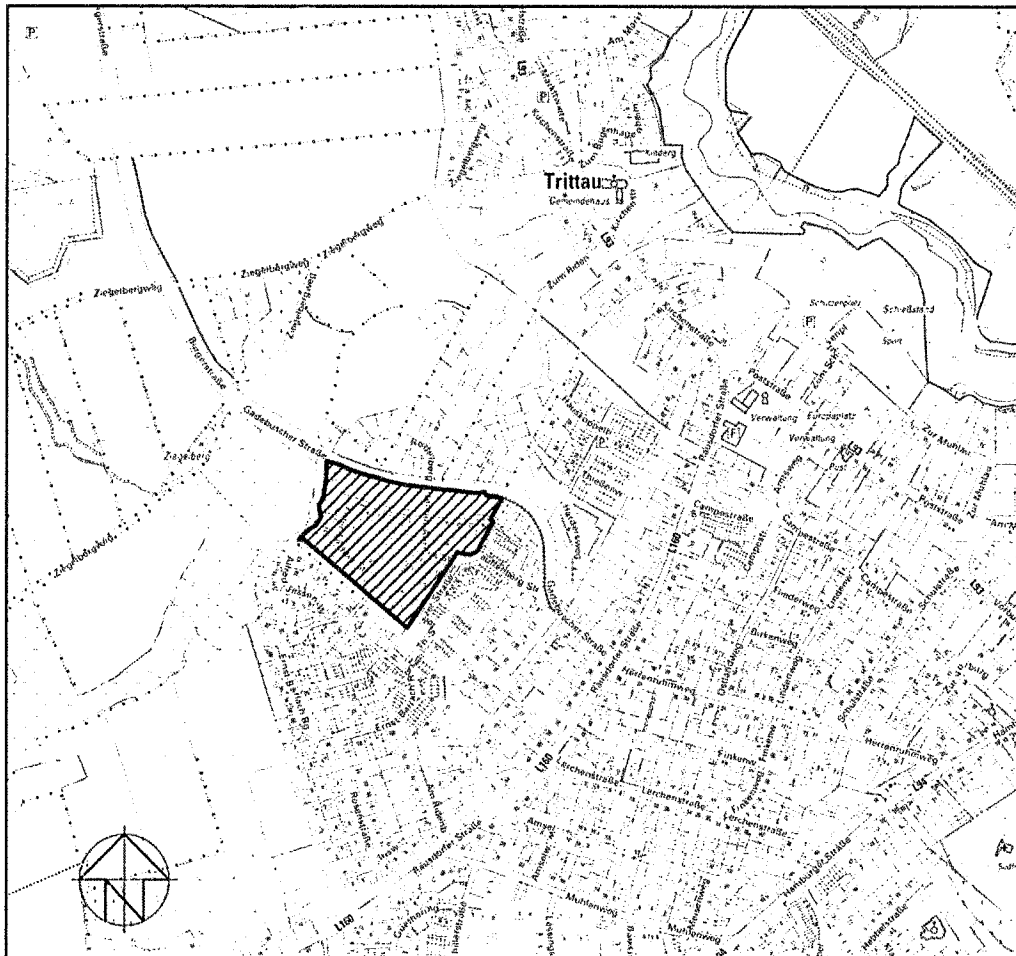
Bebauungsplan Nr. 34 C

1. Änderung

„Baugebiet Theodor-Steltzer-Straße / westliche Entlastungsstraße“ der Gemeinde Trittau

für das Gebiet:

zwischen dem Ziegelbergweg und der Theodor-Steltzer-Straße sowie zwischen der westlichen Entlastungsstraße, dem Alfred-Jessen-Weg und dem Ernst-Barlach-Ring



Entwurf

09.07.2015

(Planungsausschuss)

Architektur + Stadtplanung

Baum Schwormstede GbR

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--|--------------|
| 1 Grundlagen | 2 |
| 1.1 Rechtsgrundlagen | 2 |
| 1.2 Hinweis zum Verfahren | 2 |
| 1.3 Plangeltungsbereich | 2 |
| 2 Anlass und Ziel | 3 |
| 3 Übergeordnete Planungsgrundlagen | 3 |
| 4 Städtebauliche Begründung | 3 |
| 5 Grünordnung | 3 |
| 6 Verkehr | 3 |
| 7 Immissionen und Altlasten | 4 |
| 8 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden | 4 |
| 9 Ver- und Entsorgung | 4 |
| 10 Kosten | 4 |

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C beschlossen. Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) und

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Die Bearbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch Architektur + Stadtplanung, Hamburg

In der Begründung wird nur die geänderte Festsetzung erläutert. Für die unveränderten Festsetzungen wird auf die Begründung des Ursprungsplans verwiesen.

1.2 Hinweis zum Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da die Grundzüge der Planung des seit 2009 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 C nicht berührt werden. In der 1. vereinfachten Änderung werden lediglich die Regelungen zur Einfriedung in den gestalterischen Festsetzungen verändert.

Mit der Bebauungsplanänderung wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird auf die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB, die Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie das Monitoring nach § 4c BauGB verzichtet.

1.3 Plangeltungsbereich

Das Plangebiet der Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 C und liegt im zentralen Bereich der Gemeinde Trittau südwestlich des Ortszentrums. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an die Gadebuscher Straße, im Osten an den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 34 B (Hauskoppelberg / Von-Stauffenberg-Straße), im Süden an den bebauten Bebauungsplan Nr. 28 "Hasenberg" und im Westen an die Ausläufer der Furtbekniederung.

Die im Ursprungsplan vorgesehen Wohnbebauung wurde bereits überwiegend realisiert.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von rund 4,45 ha.

2 Anlass und Ziel

Anlass der Planänderung ist, dass die im Bebauungsplan Nr. 34 C getroffenen gestalterischen Festsetzungen zu Einfriedungen im Plangebiet nicht umgesetzt werden. Es sind vereinzelt Verstöße gegen die Festsetzung Nr. 6.7 festgestellt worden. Wenn Genehmigungen zu Einfriedungen aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan untersagt werden müssen, im Bestand jedoch unzulässig Einfriedungen vorhanden sind, wird dem Gleichbehandlungsgrundsatz widersprochen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es daher, die textliche Festsetzung zu den Einfriedungen zu ändern, um den Gleichbehandlungsgrundsatz zu wahren.

Die Zielsetzung und Grundzüge des Ursprungsplans, die Weiterentwicklung und Bereitstellung von Wohnbauflächen, werden durch die 1. Änderung nicht berührt.

3 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Hinsichtlich der übergeordneten Planungsgrundlagen (Regional- und Flächennutzungsplanung) wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

4 Städtebau

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 C wird lediglich die textliche Festsetzungen 6.7 geändert (Teil B). Die sonstigen im Ursprungsplan getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert.

Die gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 34 C werden getroffen, um das Ortsbild Trittaus zu erhalten. In Bezug auf die Einfriedung hat sich herausgestellt, dass die Festsetzungen zu der Art der Einfriedung entlang der Verkehrsflächen die Grundstückseigentümer einschränken und bei der Umsetzung nicht berücksichtigt werden. Zur Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatz wird die Festsetzung dahingehend geändert, dass die Art der Einfriedung nicht festgesetzt, die Höhe jedoch auf maximal 1,50 m begrenzt wird. Die Höhenbegrenzung ist erforderlich, um den Charakter einer offen gestalteten Wohnstraße zu wahren.

5 Grünordnung

Hinsichtlich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

6 Verkehr

Hinsichtlich der Erschließung und Anbindung des Plangebiets wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

7 Immissionen und Altlasten

Hinsichtlich der Immissionen und Altlasten wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

8 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind nicht erforderlich.

9 Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

10 Kosten

Die durch die Aufstellung der vereinfachten 1. Änderung entstehenden Kosten werden von der Gemeinde Trittau getragen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau am
..... gebilligt.

Trittau, den

.....

(Der Bürgermeister)