

V o r l a g e

für die Sitzung des Planungsausschusses
der Gemeinde Trittau am 11.02.2016

zu TOP 8.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 als vorhabenbezogener Bebauungsplan
Gebiet: Fläche nördlich der Betriebsfläche der Fa. Wilke Fahrzeugbau, Otto-Hahn-Straße
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Vorstellung des Vorentwurfes

I. Sachverhalt:

Der Fa. Wilke Fahrzeugbau GmbH fehlen Stellplätze für nicht zugelassene LKWs, die sich noch im Produktionsprozess befinden. Gegenüber der Gemeinde wurde der Wunsch geäußert, das Betriebsgelände um etwa 5.000 m² Nettofläche (umgerechnet etwa 8.000 m² Bruttofläche) zu erweitern. Vorgestellt hat man sich, diese an das bestehende Betriebsgelände angrenzen zu lassen, um die nicht zugelassenen LKWs nicht über öffentlichen Grund bewegen zu müssen.

Dieses Vorhaben fand im Planungsausschuss mit Beschluss vom 25.10.2012 Zustimmung. Wegen der problematischen naturräumlichen Situation in diesem Bereich wurde das Planlabor Stolzenberg daraufhin zunächst mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zu diesem Vorhaben beauftragt. Diese Studie wurde mit dem Kreis Stormarn, der unteren Forstbehörde und der Landesplanung abgestimmt.

Von der Naturschutzbehörde wurden erhebliche naturschutzfachliche Bedenken geäußert. Es wurde gefordert, alternative Flächen zu untersuchen, um die mit den geringsten Auswirkungen auf den Naturschutz und die angrenzenden FFH Gebiete zu identifizieren. Das Landschaftsbüro Greuner-Pönicke hat diese artenschutzrechtliche Untersuchung zwischenzeitlich durchgeführt. Diese war Grundlage für ein am 19.01.2016 stattgefundenes Abstimmungsgepräch mit den Kreisdienststellen.

Im Ergebnis wurde nunmehr bestätigt, dass die Umwidmung einer Teilfläche des Waldgebietes (**Anlage 1**) - vor dem Hintergrund der getätigten Untersuchungen - sowohl naturschutzrechtlich als auch städtebaulich angemessen und vertretbar erscheint.

Unter anderem auch aufgrund der naturschutzrechtlich bedeutsamen Lage und der Sicherstellung der Nutzung der Stellplatzanlage nur für die eigenen betrieblichen Zwecke wurde seitens der Kreisdienststellen angeregt, das Verfahren nach § 12 BauGB als vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) durchzuführen. Dabei werden mit dem Vorhabenträger auf Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes die Durchführung des Vorhabens und die Er-

schließungsmaßnahmen vertraglich vereinbart und mit Fristen versehen. Das Unternehmen hat mündlich bereits seine Zustimmung zu diesem Vorgehen signalisiert.

Der Planungsausschuss hatte in der Sitzung am 09.10.2014 (TOP 6) trotz des noch ungewissen Zuschnittes des Geltungsbereiches eine Empfehlung eines Aufstellungsbeschlusses gefasst, der jedoch von der Gemeindevertretung bisher nicht beraten wurde. Wegen der nunmehr konkretisierten inhaltlichen Abstimmung mit der Kreisbehörde sollte die Beschlussempfehlung vom Oktober 2014 entsprechend angepasst und nochmals eine Beschlussempfehlung gegeben werden.

II. Beschlussvorschlag:

A. Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet nördlich der Betriebsfläche der Fa. Wilke Fahrzeugbau, Otto-Hahn-Straße wird der Bebauungsplan Nr. 54 nach § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung einer Sondergebietsfläche (Stellplätze)
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden soll das Büro PLANLABOR Stolzenberg in Lübeck beauftragt werden
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Die Verwaltung wird gebeten, mit dem Vorhabenträger die maßgebenden vertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich der Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie der im Zusammenhang mit der Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu veranlassen.

B. Vorstellung des Vorentwurfes

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 für das Gebiet nördlich der Betriebsfläche der Fa. Wilke Fahrzeugbau, Otto-Hahn-Straße bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung, wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, ist entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. Die betroffenen Naturschutzverbände und Nachbargemeinden sind ebenfalls zu beteiligen. Sie sind zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

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: ...