

V o r l a g e

für die Sitzung des Planungsausschusses
der Gemeinde Trittau am 11.02.2016

zu TOP 9.: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32**
 Gebiet: östlich Bahnhofstraße, Kehr wieder
 hier: a) Ergebnis der Grundstückseigentümerumfrage
 b) Entscheidung über das weitere Vorgehen

I. Sachverhalt:

Einige Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 haben den Wunsch an die Gemeinde herangetragen, über die Baugrenzen des Bauleitplanes hinaus zusätzliche Gebäude zu errichten. Am 10.01.2015 wurde seitens eines Eigentümers schriftlich der Antrag auf Einleitung eines Planänderungsverfahrens gestellt und dabei die Kostenübernahme in Aussicht gestellt.

In der Sitzung am 12.03.2015 hat sich der Planungsausschuss für eine Nachverdichtung im Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplanes Nr. 32 ausgesprochen. Daraufhin fand am 18.06.2015 eine Informationsveranstaltung statt, in der das Interesse der übrigen Eigentümer an einer Erweiterung der bestehenden Baufenster und einer Beteiligung an den Planungskosten abgefragt wurde. Am 10.09.2015 ist ein Schreiben gleichen Inhalts an alle Planungsbe betroffenen versendet worden. Als Rückmeldung daraus wurde der Wunsch der Anwohner nach einem weiteren Treffen geäußert, bei dem ein möglicher Planentwurf vorgestellt und detailliertere Informationen zu möglichen Planungskosten und Planungskostenaufteilungen diskutiert werden sollten.

Diesem Anliegen kam der Fachdienst Planung und Umwelt am 10.12.2015 nach. Inhalt des Gespräches war die Vorstellung des Arbeitsstandes eines möglichen Planentwurfes durch das Planlabor Stolzenberg sowie die Darstellung der Planungskosten und Zahlungsmodalitäten.

Die Planungskosten wurden durch das Planlabor Stolzenberg mit maximal 30.000 Euro inklusive eines Puffers für eventuell auftretende Unsicherheiten beziffert. Bezüglich der Zahlungsmodalitäten hat die Gemeinde den Anwohnern - die Zusage der Gemeindevertretung vorausgesetzt - eine Stundung der Zahlung bis zur Realisierung möglicher Bauvorhaben in Aussicht gestellt.

Das Ergebnis dieses Treffens war die selbst auferlegte Übereinkunft, dass das Planverfahren eingeleitet werden kann, wenn für mindestens 5 Grundstücke Kostenübernahmeerklärungen schriftlich abgegeben werden. Die Gemeinde hat in diesem Zuge die Erstellung und den Ver-

sand einer entsprechend formulierten Kostenübernahmeerklärung zugesagt, die am 14.01.2016 an die Eigentümer verschickt wurde (Muster Anlage 1).

Bis zum 28.01.2016 lagen der Gemeinde für 6 Flurstücke (2 Grundstückseigentümer) Kostenübernahmeerklärungen vor. Zudem hatten einige Eigentümer noch Fragen zur Vertragsgestaltung, bevor eine abschließende Entscheidung und bindende Unterschrift geleistet wird.

Entscheidungsbedarf besteht hinsichtlich folgender Fragestellungen:

- a) Es wird im Plangebiet einige Eigentümer geben, die keine Kostenübernahme erklären werden. Übernimmt die Gemeinde diesen Anteil derjenigen? Wie ist zu verfahren, wenn die Planungskosten -trotz des eingerechneten Puffers- die Summe von 30.000 Euro übersteigen? Übernimmt die Gemeinde ggf. die darüber hinaus gehenden Kosten?
- b) Gewährt die Gemeinde denjenigen, die erst später die zusätzlichen baulichen Möglichkeiten in Anspruch nehmen wollen eine Stundung? Und werden Stundungszinsen (Höhe wie bisher 6%/Jahr) erhoben?
- c) Sind die Kriterien des § 4 Abs. 2 für die Fälligkeit der Erstattung abschließend und auch bindend? Oder kann auch ein möglicher Nachfolger wiederum einen Zahlungsaufschub beantragen, wenn er z.B. erst später bauliche Veränderungen auf dem Grundstück wahrnehmen möchte?

II. Beschlussvorschlag:

Zu den offenen Fragestellungen im Zusammenhang mit der vertraglichen Aufarbeitung der Kostenübernahmeerklärung der möglichen Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 nimmt der Planungsausschuss wie folgt Stellung:

zu a) _____
zu b) _____
zu c) _____

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: ...