

V o r l a g e

für die Sitzung des Planungsausschusses
der Gemeinde Trittau am 10.03.2016

zu TOP 5: **38. Änderung des Flächennutzungsplanes**
 Gebiet: südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße
hier: **a) Aufstellungsbeschluss**
 b) Vorstellung Vorentwurf

I. Sachverhalt:

Die Gemeinde Trittau ist u.a. bestrebt, potentielle Gewerbe- und Einzelhandelsflächen - in Abstimmung mit gutachterlichen Expertisen - zu bzw. fortzuentwickeln. Aufgrund der wohnbaulichen Entwicklungsabsichten im näheren Umfeld der Großenseer Straße und Bürgerstraße (Bebauungsplan Nr. 35B) ergeben sich Überlegungen, südlich angrenzend von der Großenseer Straße, diese Fläche entsprechend zu entwickeln.

Das dort bisher gewerblich geprägte Areal entlang der Großenseer Straße unterliegt bislang keiner planerischen Satzung, ist jedoch in der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbegebiet dargestellt.

Vor diesem Hintergrund soll das Gebiet südlich der Großenseer Straße und östlich der Bürgerstraße als Sondergebiet (Einzelhandel) ausgewiesen werden, wodurch eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes notwendig wird. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 56 aufgestellt.

Im Zusammenhang mit der geplanten Ausweisung wird ein Nahversorgungskonzept hinsichtlich Tragfähigkeit und Verträglichkeit der möglichen Ansiedelungen beauftragt.

Eine erste Konzeption eines Vorentwurfes des Änderungsplanes ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

II. Beschlussvorschlag:

A. Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet südlich Großenseer Straße und östlich Bürgerstraße wird die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung einer Sondergebietsfläche (Einzelhandel)
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 der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung mit Text und 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.
4. Ergänzend wird die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB über das Bauleitplanung-Online-Beteiligungsformat BOB-SH durchgeführt.

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: