

V o r l a g e

für die Sitzung des Planungsausschusses
der Gemeinde Trittau am 10.03.2016

- zu TOP 7: 39. Änderung des Flächennutzungsplanes**
Gebiet: westlich und östlich der Hamburger Straße sowie südlich Hinschkoppel und Lessingstraße
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Vorstellung des Vorentwurfes

I. Sachverhalt:

Die Gemeinde Trittau möchte ihrer Funktion als Unterzentrum und der stetig steigenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht werden und vorausschauend Siedlungsflächen entwickeln. Die letzten großen Wohngebiete in der Ortsmitte (Bebauungspläne Nr. 34D und 35B) sind bereits vollständig bebaut bzw. befinden sich in der Planungsphase. Weitere Flächen ähnlichen Ausmaßes stehen nicht zuletzt aufgrund naturschutzrechtlicher und regionalplanerischer Vorgaben nicht zur Verfügung. Daher gilt es, das Potential vorhandener Flächen zu identifizieren und zu entwickeln.

Das Gebiet nördlich und südlich der Hamburger Straße, südwestlich des Goetherings, der Schillerstraße, der Lessingstraße sowie südwestlich der Hinschkoppel und Maulbeereck ist bereits in der 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes aus dem Jahr 2007 untersucht und als mit mäßigen und geringen Einschränkungen für Bauungen versehenes Gebiet verifiziert worden. Wie auch die städtebauliche Machbarkeitsstudie des Planlabors Stolzenberg aus dem Jahr 2015 belegt, kann in diesem Gebiet der schlüssig begründbare Lückenschluss zum südlich gelegenen Gewerbegebiet erfolgen.

Um eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich zu ermöglichen, muss eine Anpassung des Flächennutzungsplanes für dieses Gebiet erfolgen. Auch erscheint es unter ganzheitlichen Gesichtspunkten insbesondere der Gewährleistung der Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs für den südlichen Teil der Gemeinde sinnvoll, im Plangebiet die Möglichkeit der Ansiedlung von Nahversorgungsunternehmen zu schaffen. Zur Konkretisierung dieser Nutzung werden zum einen die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Betrachtung durch ein Nahversorgungskonzept notwendig.

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

II. Beschlussvorschlag:

A. Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet westlich und östlich der Hamburger Straße sowie südlich Hinschkoppel und Lessingstraße wird die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Schaffung neuer Wohnbauflächen zur Siedlungserweiterung
 - 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 39. 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.

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: