

## V o r l a g e

für die Sitzung des Planungsausschusses  
der Gemeinde Trittau am 30.06.2016

---

- zu TOP 5:**     **Bebauungsplan Nr. 35 B**  
**Gebiet: südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße, nördlich Ziegelbergweg**  
**hier:**     **a) Vorstellung der Investoren**  
              **b) Vorstellung möglicher Vorentwurfsvarianten**  
              **c) Bewertung der Vorentwurfsvarianten in Bezug auf die verkehrstechnische Erschließungsfunktion**  
              **d) Auswertung der zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (November/Dezember 2015) eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privater Personen**  
              **e) Entscheidung über einen geänderten Vorentwurf**

### I. Sachverhalt:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.09.2015 (TOP 5) einen Vorwurf des Bebauungsplanes Nr. 35B (**Anlage 3**) beschlossen, der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.11.2015 zugestellt wurde. Parallel dazu sind die Planunterlagen in der Zeit vom 05.11.2015 bis zum 20.11.2015 öffentlich ausgelegt worden.

Zudem hat es zwischenzeitlich einen neuen Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 01.10.2015 für das Plangebiet gegeben.

Der Ministerpräsident des Landes Schleswig Holstein hat mit Erlass vom 06.01.2016 bestätigt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35B keine Bedenken bestehen und Ziele der Raumordnung mit der verfolgten Planungsabsicht nicht entgegenstehen.

### Die Stellungnahmen

#### 1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Anregungen

- |     |                                       |            |
|-----|---------------------------------------|------------|
| 1.1 | Landrat des Kreises Stormarn          | 01.12.2015 |
| 1.2 | Industrie und Handelskammer zu Lübeck | 04.12.2015 |

|     |  |                        |
|-----|--|------------------------|
| 1.3 | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz | 14.12.2015             |
| 1.4 | Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH  | 30.11.2015             |
| 1.5 | Zweckverband Obere Bille   | 01.12.2015             |
| 1.6 | Abfallwirtschaft Südholstein GmbH  | 20.11.2015; 27.11.2015 |
| 1.7 | Deutsche Telekom Technik GmbH  | 25.11.2015             |
| 1.8 | Vodafone/ Kabel Deutschland GmbH   | 19.11.2015; 25.11.2015 |
| 1.9 | Schleswig Holstein Netz AG   | 17.11.2015             |

## 2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Anregungen und Hinweisen

|     |  |            |
|-----|--|------------|
| 2.1 | Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein | 05.11.2015 |
| 2.2 | Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein   | 04.11.2015 |
| 2.3 | Deutscher Wetterdienst                         | 13.11.2015 |
| 2.4 | Handwerkskammer Lübeck                         | 26.11.2015 |
| 2.5 | Hamburger Verkehrsverbund GmbH                 | 20.11.2015 |
| 2.6 | Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein       | 10.11.2015 |
| 2.7 | TenneT TSO GmbH                                | 11.11.2015 |

## 3. Naturschutzverbände, Naturschutzvereine

|     |   |            |
|-----|---|------------|
| 3.1 | Bund für Umwelt und Naturschutz, Landesverband Schleswig-Holstein | 05.12.2015 |
| 3.2 | Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein      | 05.12.2015 |

## 4. Nachbargemeinden

|     |                    |            |
|-----|--------------------|------------|
| 4.1 | Gemeinde Grande    | 21.12.2015 |
| 4.2 | Gemeinde Grönwohld | 03.12.2015 |
| 4.3 | Gemeinde Großensee | 03.12.2015 |
| 4.4 | Gemeinde Hamfelde  | 03.12.2015 |
| 4.5 | Gemeinde Lütjensee | 03.12.2015 |
| 4.6 | Gemeinde Witzhave  | 03.12.2015 |

## 5. Private Personen

|     |                |                                       |
|-----|----------------|---------------------------------------|
| 5.1 | Privatperson A | 24.11.2015                            |
| 5.2 | Privatperson B | 24.11.2015                            |
| 5.3 | Privatperson C | 24.11.2015                            |
| 5.4 | Privatperson D | 25.11.2015; 30.03.2015;<br>07.05.2015 |
| 5.5 | Privatperson E | 20.11.2015                            |
| 5.6 | Privatperson F | 03.12.2015                            |

sind in der dieser Sitzungsvorlage beigefügten Auswertung des Büros Architektur + Stadtplanung, Hamburg, dargelegt. (**Anlage 1**)

Aufgrund der nicht unerheblichen Betroffenheiten verschiedener Schutzgüter im Plangebiet wurde im Vorfeld des Vorentwurfes (Stand: 03.09.2015) in besonderem Maße nach städtebaulichen Lösungsmöglichkeiten gesucht, obgleich zum damaligen Zeitpunkt nicht feststand, wie und durch wen dieses Vorhaben in die Praxis umgesetzt werden könnte. Um jedoch mit den maßgebenden Fachdienststellen hierzu inhaltlich in Kontakt zu treten, ist dieser Verfahrensschritt mit den anfänglichen Planungsgrundlagen, sprich einer vollumfänglichen Wohnbebauung, eingeleitet worden. Diese gingen vom „Worst-Case-Szenario“ hinsichtlich der Lärmsituation aus und führen somit zu entsprechenden Festsetzungen (z.B. nicht zu öffnende Fenster).

In der Zwischenzeit konnte nach intensiven Verhandlungen eine Investorengruppe gefunden werden, die gewillt ist, das Projekt umzusetzen. Hierzu hat es unter TOP 5 a) der heutigen Sitzung eine Vorstellungsrunde gegeben, in der über die Unternehmen selbst und den Ansatz der Planungsabsichten im geplanten Baugebiet informiert wird.

Nach Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind die Gespräche mit den Investoren inhaltlich intensiviert worden. Im Ergebnis haben sich dabei nunmehr zwei Varianten herauskristallisiert, die als **Anlagen (Anlage 2)** zu dieser Vorlage beigefügt sind (TOP 5b).

Zur Klärung der erschließungstechnischen Funktionalität der beiden Varianten ist das Büro SBI Beratende Ingenieure für BAU-VERKEHR-VERMESSUNG GmbH, Hamburg, eingebunden worden und wird in der Sitzung über die Erkenntnisse der Untersuchung berichten (TOP 5c).

Durch das Büro Architektur + Stadtplanung ist ein Abwägungspapier erstellt worden. In Anbetracht der voraussichtlich grundsätzlichen Überarbeitung und Neufassung des Vorentwurfes wird verwaltungsseitig empfohlen, auf eine Abwägungsentscheidung zu den eingereichten Stellungnahmen an dieser Stelle zunächst zu verzichten. Im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes, der erneuten Vorentwurfsfassung, würden die Betroffenen, die bereits eine Stellungnahme abgegeben haben, im Besonderen auf diese Vorgehensweise hingewiesen werden. Gleichzeitig erhalten sie die Gelegenheit, ihre Anregungen im Hinblick auf die Änderungen zu überprüfen und bei Bedarf zu bestätigen bzw. zu vertiefen. Somit wird sichergestellt, dass deren Einwendungen nicht verloren gehen.

## II. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die im Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 35B (Stand: 03.09.2015) vorgebrachten privaten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Naturschutzverbände und Nachbargemeinden nimmt der Planungsausschuss (Ausarbeitung des Büros Architektur + Stadtplanung) zur Kenntnis.

Auf eine inhaltliche Entscheidung zu den vorgetragenen Bedenken wird im Hinblick auf die Neufassung des Vorentwurfes verzichtet. Die Einwender werden ausdrücklich im nächsten Planungsschritt auf diese Vorgehensweise hingewiesen. Ihnen wird die Möglichkeit gegeben, ihre Anregungen im Hinblick auf die Änderungen zu überprüfen und bei Bedarf zu bestätigen bzw. zu vertiefen.

2. Der Vorentwurf in der Variante \_\_\_\_ (Stand: 25.04.2016) wird in der vorliegenden Fassung/ mit folgenden Änderungen gebilligt.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird schriftlich erfolgen.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
5. 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: ....