

V o r l a g e

für die Sitzung des Planungsausschusses
der Gemeinde Trittau am 30.06.2016

**zu TOP 7.: Bebauungsplan Nr. 58 (Zusammenschluss von Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 5) einschließlich Berichtigung des Flächennutzungsplanes (40. Änderung)
Gebiet: zwischen Poststraße und Campestraße
hier: Beschluss über den Vorentwurf**

I. Sachverhalt:

Anlässlich verschiedener Anfragen hinsichtlich der Möglichkeiten einer rückwärtigen Bebauung an der Poststraße (im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 5) hat sich der Planungsausschuss bereits mehrfach mit der Thematik befasst. Dabei war man sich im Ausschuss zu verschiedenen Teilaspekten der Bebauungsmöglichkeiten bereits einig. So beispielsweise bei der Frage nach der verkehrlichen Verbindung zwischen Poststraße und Campestraße (im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2) oder bezüglich der Höhenentwicklung der rückwärtigen Bebauung in diesem Bereich.

Vor diesem Hintergrund erging durch den Planungsausschuss in seiner Sitzung am 26.05.2016 (TOP 9) die Empfehlung für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 58. Dieser sieht die gemeinsame städtebauliche Betrachtung der Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 5 vor und trägt den veränderten Rahmenbedingungen an die bautechnischen und energetischen Anforderungen an moderne Gebäude Rechnung. Gleichzeitig berücksichtigt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch die gemeindlichen Überlegungen zur Umgestaltung von Flächen an der Campestraße.

Auf Grundlage einiger festgelegter Rahmenbedingungen (Höhenentwicklung, Flächennutzung, Erschließungsführung) wurde das Planlabor Stolzenberg beauftragt, die Planinhalte weiter zu konkretisieren.

Angemerkt sei, dass sich die von den Planänderungen hauptsächlich Bevorteilten zwischenzeitlich mündlich bereit erklärt haben, sich in einem gewissen Rahmen finanziell an den Planungskosten zu beteiligen.

Mit den geplanten inhaltlichen Änderungen wird zudem eine Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form einer Berichtigung notwendig. Diese erhält die Bezeichnung als 40. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Bebauungsplan Nr. 58 wird sich bilden aus dem Zusammenschluss der gesamten Flächen des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Teilflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 5 (Neuaufstellung). Zur Klarheit wird deshalb in den Bebauungsplan Nr. 58 eine textliche Festsetzung mit aufgenommen, aus der die Aufhebung dieser rechtskräftigen Planungsgrundlagen hervorgeht.

Der Vorentwurf (**Anlage 1**) wird in der Sitzung durch das Planungsbüro näher vorgestellt.

II. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 bestehend aus der Planzeichnung mit Text und Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt. Mit dem Planverfahren geht parallel die Berichtigung des Flächennutzungsplanes (40. Änderung) einher. Durch eine textliche Festsetzung wird darauf hingewiesen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 insgesamt und Festsetzungen zu Teilflächen im Bebauungsplan Nr. 5 aufgehoben werden.
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 wird in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt.
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. Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf die Beteiligung der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden wird wegen der unwesentlichen Auswirkungen verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Zahl der Ausschussmitglieder:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmhaltungen:

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: