

Datum:  
22.02.2017

Betreff

**36. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54**  
**Gebiet: Fläche nördlich der Betriebsfläche der Fa. Wilke Fahrzeugbau, Otto-Hahn-Straße**  
**hier: Bestätigung des abschließenden Beschlusses und des Satzungsbeschlusses vom 15.12.2016 und Entscheidung zur Festsetzung der Art der Nutzung im Geltungsbereich der Bauleitpläne**

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin	Status
Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau (Entscheidung)	23.02.2017	Ö

### **Sachverhalt:**

Am 15.12.2016 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau den abschließenden Beschluss für die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 (nördlich der Betriebsfläche der Fa. Wilke Fahrzeugbau GmbH) gefasst.

Im Rahmen des anschließenden Genehmigungsverfahrens wurde die Gemeinde am 22.02.2017 durch die Genehmigungsbehörde darüber benachrichtigt, dass die Stellungnahme des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten (Stellungnahme vom 07.11.2016, siehe Anlage 1) im Verfahren nicht berücksichtigt und damit auch nicht abgewogen wurde. Der Grund hierfür liegt darin, dass diese Stellungnahme versehentlich durch die Kreisfachbehörde nicht an die Gemeinde weitergeleitet wurde.

Für das Verfahren ist insbesondere Punkt 1 der Stellungnahme (Ausweisung der Stellplatzfläche als G bzw. GE Gebiet) relevant. Die in Punkt 2 geforderte Entlassung aus dem Landschaftsschutz für das Plangebiet lag zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des abschließenden Beschlusses am 15.12.2016 bereits vor.

Nach Rücksprache mit dem Land ist es erforderlich, dass sich die Gemeindevertretung mit der Frage der Gebietsausweisung nachweislich auseinandergesetzt hat und zu einem Ergebnis gekommen ist.

Die Frage nach der Art der Nutzung der Stellplatzfläche geht aus der Konzeptbeschreibung vom 18.02.2016 zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 2) sowie aus dem Durchführungsvertrag hervor. Im Konzept heißt es hierzu auf Seite 8 „Die Darstellung von Bauflächen ist nicht beabsichtigt. Eine hochbauliche Nutzung wird im Plangebiet ausgeschlossen.“ Im Durchführungsvertrag (Anlage 3), der am 15.12.2016 durch die Gemeindevertretung gebilligt wurde, heißt es zudem „Sollte der Betrieb eingestellt oder die Fläche nicht mehr benötigt werden, kann die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben, ohne dass rechtliche Ansprüche daraus abgeleitet werden können.“ Diese Regelungen implizieren, dass eine Festsetzung als G bzw. GE Gebiet in diesem Fall nicht das Ziel der gemeindlichen Planung war.

Um der Stellungnahme des Landes zu begegnen und die Bedenken entsprechend auszuräumen, wird die Gemeindevertretung gebeten sich explizit mit der Thematik der Flächenausweisung (Art der Nutzung) im Fall der 36. Änderung Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 auseinanderzusetzen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung bestätigt nach Beratung über die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (G/ GE-

Gebiet oder Stellplatzfläche) im Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 den abschließenden Beschluss und den Satzungsbeschluss vom 15.12.2016. Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzungen der Vorhaben (36. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54) verzichtet die Gemeinde auf die Festsetzung als G/ GE-Gebiet und spricht sich ausdrücklich für eine Gebietsausweisung als Stellplatzfläche und damit gegen eine Festsetzung als Gewerbegebiet aus.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

### **Anlagen:**

Stellungnahme vom 07.11.2016, siehe Anlage 1

Konzeptbeschreibung vom 18.02.2016, siehe Anlage 2

Durchführungsvertrag, siehe Anlage 3