

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

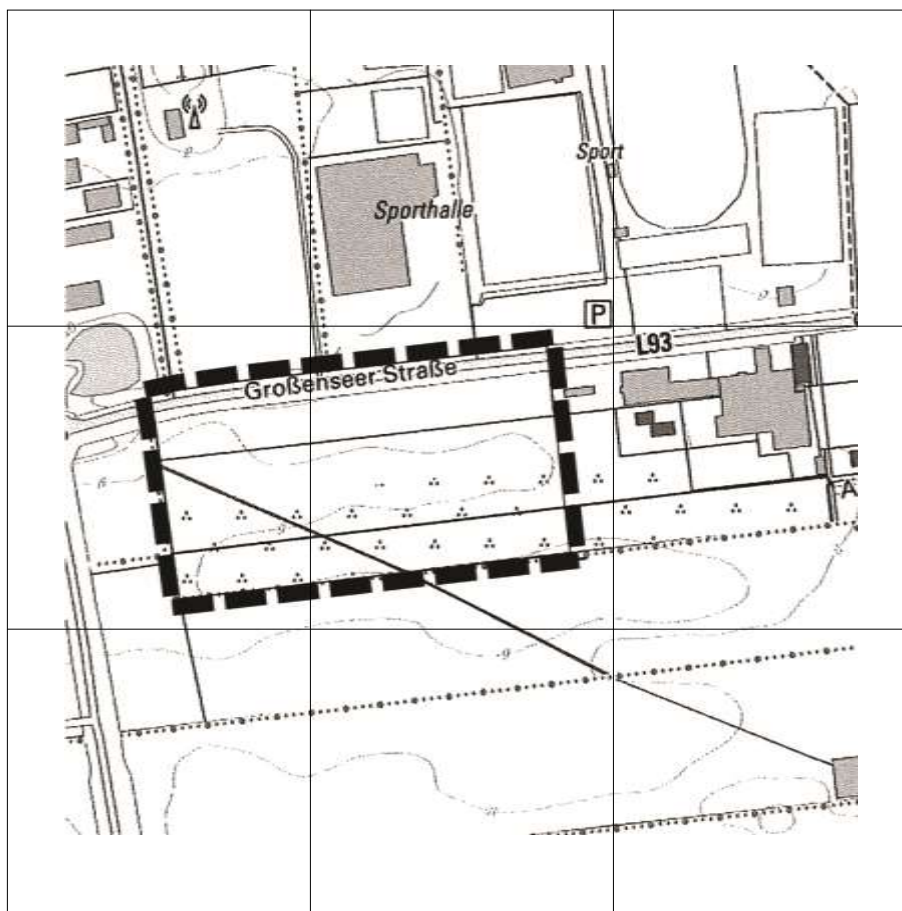
Flächennutzungsplan, 38. Änderung

Bebauungsplan Nr. 56

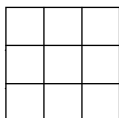
Gebiet: Südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, PA 21.03.2017



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

I. Übersicht zum Beteiligungsverfahren

A. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme

AG 29 Anerkannte Naturschutzverbände

Feuerwehr Trittau

Landesamt für Denkmalpflege

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Lübeck

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer
Umweltschutz

Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein

NABU

B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine Anregungen

Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn, 24.01.2017

Schleswig-Holstein Netz AG, 09.01.2017

Gewässerpflegeverband Bille, 07.02.2017

C. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Anregungen und/oder Hinweisen

Archäologisches Landesamt, 11.01.2017
berücksichtigt, siehe 6. Archäologie

Abfallwirtschaft Südholstein, 11.01.2017
berücksichtigt, siehe 4. Ver- und Entsorgung

Handwerkskammer Lübeck, 19.01.2017
berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Landrat des Kreises Stormarn, 25.01.2017

zu Städtebau: berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

zu Landschaftspflege: berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

zu Brandschutz: berücksichtigt, siehe 5. Brandschutz

zu Verkehr: berücksichtigt, siehe 3. Verkehr

BUND, 30.01.2017

zur Kenntnis genommen, siehe 2. Landschaftspflege

Zweckverband Obere Bille, 30.12.2017
berücksichtigt, siehe 4. Ver- Entsorgung

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 26.01.2017
zu Verkehr: berücksichtigt, siehe 3. Verkehr

D. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Amt Sandesneben-Nusse für die Gemeinde Linau, ohne Stellungnahme

Amt Schwarzenbek-Land für die Gemeinden Hamfelde, Köthel und Kuddewörde,
ohne Stellungnahme

Stadt Bargteheide, ohne Stellungnahme

Stadt Ahrensburg, 09.01.2017, keine Anregung

Stadt Schwarzenbek, 28.12.2016, keine Anregung

E. Bereits vorliegende Anregungen der Öffentlichkeit

Anregung zu Verkehr und Stellplatzorganisation, 12.01.2017 zur Niederschrift im Amt
Trittau, ohne Adresse
teilw. berücksichtigt, siehe 3. Verkehr

F. Landesplanung

Erlass des Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein, 26.01.2017

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung

Landrat des Kreises Stormarn, 25.01.2017

Die Frage der grundsätzlichen raumordnerischen Verträglichkeit dieses neuen großflächigen Einzelhandelsstandortes wurde bereits im Rahmen des im November 2016 vorgelegten Einzelhandelsgutachtens/ -konzeptes behandelt. Im Schreiben der Landesplanungsbehörde vom 05.12.2016 wurde die Zustimmung der Landesplanungsbehörde zu dem Vorhaben unter folgenden Maßgaben in Aussicht gestellt:

„(...) die Verlagerung des Familia-Marktes vom Standort „Bürgermeister-Hergenhan-Straße“ an die „Grobenseeer Straße“ und Erweiterung der Verkaufsfläche auf bis zu 4.000 m² zzgl. 500 m² Mall- und Konzessionsfläche.

Im Parallelverfahren ist durch entsprechende Änderung der Bauleitplanung sicherzustellen, dass am Altstandort Famila (...) jeglicher selbstständiger Einzelhandel (auch nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel) ausgeschlossen wird (Vgl. Ziffer 2.8 Abs. 11 LEP 2010) (...)"

Die vorgegeben Verkaufsflächengrößen sind in der folgenden Bauleitplanung entsprechend differenziert festzusetzen.

Das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes in der Bürgermeister-Hergenhan-Straße ist nun parallel zu beginnen, damit ein zeitgleiches Inkrafttreten möglich ist. In der Begründung der vorliegenden Planung „Großenseer Straße“ sind entsprechende Aussagen dazu zu ergänzen. Zu empfehlen ist es, den Geltungsbereich des Altstandortes gleich in die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit aufzunehmen und gemeinsam zu ändern.

Parallel sollte auch darüber nachgedacht werden, eine vertragliche Regelung mit dem Investor zu finden, die ihn dazu zwingt den Altstandort aufzugeben, damit nicht ggf. durch den Fortbestand einer alten Baugenehmigung trotz geänderter Bauleitpläne an der Bürgermeister-Hergenhan-Straße weiterhin Einzelhandel bestehen bleibt (Bestandschutz).

Grundsätzlich finden sich in den bisher vorliegenden Unterlagen keinerlei Begründungen der Planung. Es wird weder erläutert, dass es sich um die Verlagerung des Famila-Marktes handelt, noch warum die Verlagerung und Vergrößerung des Marktes notwendig ist oder ob es alternative Planüberlegungen gab. Ein kurzer Verweis auf das Einzelhandelsgutachten ist nicht ausreichend, da sich auch in diesem nicht mit dem Standort oder der Notwendigkeit auseinandergesetzt wird, sondern vielmehr mit der wirtschaftlichen Verträglichkeit. Zudem wären entsprechende Aussagen aus dem Gutachten zumindest noch einmal in der Begründung der Bauleitplanung aufzuführen.

Da es sich jedoch bei dem nun vorgesehenen Standort um eine Innenbereichsfläche handelt, die durch das zukünftige Wohngebiet B-Plan Nr. 35B eine weitere Integration in den städtebaulichen Kontext erfahren wird und für das Neubaugebiet als fußläufig erreichbares Nahversorgungszentrum dienen kann, bestehen gegen den Standort aus Sicht des Kreises keine grundsätzlichen Bedenken. Die Verträglichkeit der Planung mit der zukünftig angrenzenden Wohnbebauung in Bezug auf Verkehr/Immissionen etc. ist im weiteren Planverfahren zu untersuchen und sicherzustellen.

Abwägung

Die Anregungen des Kreises werden berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Verkaufsflächen festgesetzt. Parallel zur Bauleitplanung wird die Änderung des Bebauungsplanes für den Altstandort an der Bürgermeister-Hergenhan-Straße durchgeführt. Zusätzlich wird eine vertragliche Regelung mit dem Marktbetreiber über die dauerhafte Aufgabe des Einzelhandelsstandortes getroffen.

Die Begründung wird um die notwendigen Aussagen zur Verlagerung des Marktes sowie um Erläuterungen aus dem Gutachten ergänzt. Die grundsätzliche Zustimmung des Kreises zum Standort der Einzelhandelseinrichtung wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich möglicher Auswirkungen durch Verkehr und weiterer Immissionen werden gutachterliche Untersuchungen durchgeführt, die Ergebnisse dieser Gutachten werden berücksichtigt.

Handwerkskammer Lübeck,

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe erwartet.

Abwägung

Die Anregung wird durch die Gebietsausweisung berücksichtigt. Handwerksbetriebe werden durch die Darstellungen nicht beeinträchtigt. Das Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung richtet sich nach den Vorgaben des BauGB. Eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden.

2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege

BUND, 30.01.2017

Gegen die Gebietsausweisung und die Begrenzung der Verkaufsfläche bestehen keine Bedenken. In Bezug auf die Abschirmung vor Lärmimmissionen von der Grobenseer Straße und der innergebietlichen Verkehrs- und Ladegeräusche wird die Variante 2 für erfolgversprechender gehalten. Die Anpflanzfläche sollte möglichst breit sein.

Abwägung

Die Anregungen des BUND werden zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf die Auswahl einer Planungsvariante in die Entscheidungsfindung einfließen. Abschirmende Maßnahmen durch Bepflanzungen entlang der Grobenseer Straße richten sich im nächsten Verfahrensschritt auch nach den Erfordernissen eines Lärmgutachtens und werden dementsprechend näher definiert.

Landrat des Kreises Stormarn, 25.01.2017

Zu der vorliegenden Planung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, es werden folgende Hinweise gegeben:

Es ist der Umweltbericht mit Ausgleichskonzept einzureichen.

Lt. Planzeichnung soll der entlang der südlichen Grenze des Plangeltungsbereichs verlaufende Knick erhalten bleiben und mit einem ca. 10 m breiten Knickschutzstreifen (Grünfläche gem. § 9 (1) 15 BauGB) geschützt werden. Sofern Knick und Schutzstreifen nicht in öffentliches Eigentum übergehen sollen, ist zu erläutern und entsprechend nachzuweisen, wie der Knickschutz in der Praxis gewährleistet werden soll. Sofern dafür ein städtebaulicher Vertrag vorgesehen ist, ist dieser als Abwägungsmaterial zum nächsten Planungsschritt einzureichen.

Abwägung

Die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Ein Umweltbericht mit Ausgleichsbilanzierung wird im folgenden Verfahrensschritt erstellt, Der südliche Knick soll erhalten bleiben. Auf die notwendigen Voraussetzungen dafür wird in den Planunterlagen hingewiesen.

3. Anregungen und Hinweise zu Verkehr

Landrat des Kreises Stormarn, 25.01.2017

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen an der freien Strecke der Landesstraße 93 nicht angelegt werden. Zufahrten zu Landes- und Kreisstraßen gelten gemäß § 24 (1) StrWG außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt als Sondernutzung. Eine Erlaubnis zur Sondernutzung kann beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck beantragt werden.

In der Planzeichnung ist die Anbauverbotszone außerhalb der Ortsdurchfahrt gemäß § 29 (1) StrWG einschließlich der Vermaßung (20 m) entlang der klassifizierten Straße (L 93) festzusetzen. Dazu ist das Planzeichen 15.8. PlanZV („Zackenlinie“) zu verwenden. Außerdem ist die Zeichenerklärung zur Planzeichnung Teil A dahingehend zu ergänzen, dass es sich hierbei um eine Umgrenzung von Flächen handelt, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone).

Da innerhalb der Anbauverbotszone Stellflächen geplant sind, ist beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, die Ausnahme vom Anbauverbot zu beantragen.

Abwägung

Die Anregungen zum Verkehr werden berücksichtigt. Zur Erschließung des Gebietes wird ein Fachgutachten erstellt in dem unter anderem die zukünftig zu erwartende Verkehrsdichte ermittelt wird. In Abhängigkeit der Ergebnisse des Gutachtens wird eine detaillierte Erschließungsplanung entwickelt und mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt. Die einzuhaltende Anbauverbotszone von 20 m zur L 93 wird in die Planzeichnung aufgenommen. Ausnahmen vom Anbauverbot sowie evtl. notwendige Sondernutzungsrechte außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt werden beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr beantragt.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 26.01.2017

1. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) der Landes Schleswig- Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung von bis zu 20 m von der Landesstraße 93 (L93), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.
2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 93 nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die an der östlichen Plangebietsgrenze geplante Erschließungsstraße zu erfolgen.
3. Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur L 93 ist dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck unter Berücksichtigung des zukünftig zu erwartenden Verkehrsaufkommens sowie dessen Verteilung ein Kapazitätsnachweis des Knotenpunktes – Anbindung B-Plangebiet / L 93 – zur Prüfung vorzulegen. Sollte der Kapazitätsnachweis die Notwendigkeit baulicher Maßnahmen (z.B. Linksabbiegespur etc.) im Zuge der L 93 ergeben, so sind die Kosten hierfür von der Gemeinde Tritttau zu tragen. Im Übrigen sind die hierfür erforderlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan entsprechend auszuweisen und der Plangeltungsbereich diesbezüglich zu erweitern.
4. Dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck sind für die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes entsprechende Detailunterlagen, bestehend aus Lageplan i.M. 1:250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.
5. An der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 93 sind Sichtfelder gemäß der ‚Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen‘, RAST 06 (Ausgabe 2006), Ziffer 6.3.9.3 im Bebauungsplan auszuweisen. Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.
6. Die Straßenquerschnitte der L 93 einschließlich Nebenanlagen und der geplanten Erschließungsstraße sind im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.
7. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des Überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des Überörtlichen Verkehrs.

Abwägung

Die straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Zu 1. Die Anbauverbotszone an der freien Stracke der L 93 wird berücksichtigt und in den Planunterlagen aufgenommen.

Zu 2. Die Anregung zur vollständigen Erschließung des Marktes über die neue Erschließungsstraße wird zurück gewiesen. Die direkte Anbindung des geplanten Familia Marktes an die Großenseer Straße ist aus städtebaulichen Gründen gewünscht. Zur Erschließung des Gebietes wird ein Fachgutachten erstellt in dem unter anderem die zukünftig zu erwartende Verkehrsdichte ermittelt wird. In Abhängigkeit der Ergebnisse des Gutachtens wird eine detaillierte Erschließungsplanung entwickelt.

Zu 3. und 4. Die verkehrlichen Anforderungen und die Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen werden fachlich aufbereitet und mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt. Die entsprechenden Vorgaben werden in den Bebauungsplan übernommen.

Zu 5. Und 6. Die erforderlichen Sichtdreiecke werden beachtet und durch entsprechende Festsetzungen freigehalten. Die Straßenquerschnitte werden in den Planunterlagen dargestellt.

Zu 7. Im Zuge des folgenden Planungsschrittes werden zu erwartende Schallimmissionen gutachterlich ermittelt und sich daraus evtl. ergebende notwendige Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Privat im Amt Trittau zu Protokoll gegeben, 12.01.2017

Der Einwender regt an:

- Eine vernünftige Ein- und Ausfahrt mittels Einbahnstraßensystem mit Zufahrt an einer und Ausfahrt an der anderen Seite des Plangebietes zu planen.
- Keine sichtbehindernden Werbeschilder im Ein- und Ausfahrtbereich aufzustellen.
- Ausreichend Schwer- und Gehbehindertenparkplätze vorzusehen.
- Die Vorfahrtregelung gem. Straßenverkehrsordnung durch ein entsprechendes Schild auf dem Parkplatz zu kennzeichnen, und entsprechende Fahrbahnmarkierungen für Fußgänger anzubringen.

- Für ausreichend helle Beleuchtung zu sorgen.

Abwägung

Die Anregungen zur Erschließung des Plangebietes werden teilweise berücksichtigt.

Zur Erschließung des Gebietes wird ein Fachgutachten erstellt in dem unter anderem die zukünftig zu erwartende Verkehrsdichte ermittelt wird. In Abhängigkeit der Ergebnisse des Gutachtens wird eine detaillierte Erschließungsplanung entwickelt. Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der L 93 sind in der Planzeichnung eingetragen, diese sind von Bebauung und sichtbehindernden Anlagen wie z.B. Werbeschildern freizuhalten. Die Anlage notwendiger Stellplätze richtet sich nach den landesrechtlichen Vorschriften. Die Ausgestaltung und Sicherung der öffentlichen Verkehrsfläche obliegt dem jeweiligen Straßenbaulastträger, für die Stellplatzanlage wird der Bauherr ein Beleuchtungskonzept entwickeln.

4. Anregungen und Hinweise zu Ver- Entsorgung

Abfallwirtschaft Südholstein, 11.01.2017

Leider fehlen in Kapitel die Angaben zur Abfallentsorgung gänzlich. Die folgenden Ergänzungen sollten in diesem Zusammenhang aufgenommen werden:

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Im Rahmen der Planung wird gebeten zu berücksichtigen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung des Einzelhandelsunternehmens möglich sein muss; sollte die Entsorgung über Behälter bis 1,1 m³ erfolgen, so sind diese an der Straße zur Abholung bereit zu stellen, Behälter über diesem Maß können ggf. auf dem Grundstück entsorgt werden. Im letzteren Fall muss die gefahrlose Befahrung des Grundstückes möglich sein.

Um ein möglichst weit gestreutes System zur Erfassung von Wertstoffen einzurichten, wird gebeten zu prüfen, ob im Rahmen der Planung auch eine Fläche zur Wertstofffassung bereitgestellt werden kann. Sofern hier Depotcontainer aufgestellt werden sollen, kann auch die Errichtung von Unterflursystemen in Betracht gezogen werden. Entsprechendes Informationsmaterial ist als Anhang beigefügt worden.

Zweckverband Obere Bille, 30.12.2017

Die Schmutzwasserentsorgung ist über einen öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Großenseer Straße sichergestellt.

Das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist gesammelt in den sog. ‚Westlichen Entwässerungsgraben‘ einzuleiten. Da es sich um eine Gewerbefläche handelt, ist vor Einleitung in den ‚Westlichen Entwässerungsgraben‘ eine Niederschlagswasserbehandlungsanlage und ggf. auch eine Rückhalteanlage vorzusehen. Die hierfür erforderlichen Flächen sind im Plangebiet vorzuhalten.

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Trinkwasserleitung in der Großenseer Straße sichergestellt.

Abwägung

.Die Hinweise zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes werden beachtet. Im Rahmen der Erschließungsplanungen werden die weiteren Anforderungen konkretisiert und sofern erforderlich in die Planunterlagen übernommen.

5. Anregungen und Hinweise zu Brandschutz

Landrat des Kreises Stormarn, Brandschutz, 25.01.2017

Der Löschwasserbedarf ist gem. der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Abwägung

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

6. Anregungen und Hinweise zu Archäologie

Archäologisches Landesamt, 11.01.2017

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2(2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen. Daher bestehen keine Bedenken und den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal oder die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Abwägung

Der Hinweis zu Kulturdenkmälern wird beachtet. Es werden Aussagen zur Archäologie in die Begründung aufgenommen.

7. Erlass des Ministerpräsidenten vom 26.01.2017

Aus Sicht der Landesplanung ist auf Basis der vorliegenden Planung nur eine vorläufige Stellungnahme möglich:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010 Amtsblatt Schl.-H.S.719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) I (Reg.-Plan I).

Das Unterzentrum Trittau mit mehr als 15.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Nahbereich ist gem. Ziffer 2.8 Abs.5 LEP 2010 grundsätzlich der geeignete Makrostandort für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben in der geplanten Größenordnung. Der Mikrostandort an der Großenseer Straße entspricht dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot gem. Ziffer 2.8 Abs. 6 LEP 2010.

Die Landesplanung hatte zuletzt im Rahmen der Stellungnahme vom 05. Dezember 2016 zur geplanten städtebaulichen Gesamtentwicklung des Einzelhandelsstandortes Trittau auf der Basis der Ergebnisse und Empfehlungen der kumulierten Wirkungsanalyse der bulwiengesa vom 06. Oktober 2016 u. a. die Zustimmung zu den mit der Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Trittau verfolgten Planinhalten mit Maßgaben in Aussicht gestellt.

Auf die landesplanerische Stellungnahme vom 05. Dezember 2016 wird insoweit inhaltlich vollständig Bezug genommen:

1. Verlagerung des Famila-Marktes vom Standort ‚Bürgermeister-Hergenhahn-Straße‘ an die Großensee Straße und Erweiterung der Verkaufsfläche auf bis zu 4.000 m² zzgl. 500 m² Mall- und Konzessionärsfläche.

2. Im Parallelverfahren ist durch entsprechende Änderung der Bauleitplanung sicherzustellen, dass am Altstandort Famila an der Bürgermeister-Hergenhahn-Straße jeglicher selbstständiger Einzelhandel (auch nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel) ausgeschlossen wird. (s. Ziffer 2.8 Abs. 11 LEP 2010). Vorstellbar ist eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung dahingehend, dass Einzelhandel untergeordneter Form und im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Produktions- oder Handwerksbetrieben zugelassen wird.

3. Vorlage einer gemeinsamen Erklärung aller Beteiligten als ‚Letter of Intent‘ zu geplanten städtebaulichen Gesamtentwicklung des Einzelhandelsstandortes Trittau bzw. dem in Rede stehenden und zu den weiterhin geplanten Bauleitplanverfahren:

a. Verlagerung des Edeka Marktes vom Standort ‚Schulstraße‘ auf das Gelände der ehemaligen Meierei, ‚Poststraße/Kirchenstraße‘ und Erweiterung der Verkaufsflächen auf bis zu 2.950 m² VK inkl. Konzessionäre (Bebauungsplan Nr. 22D).

b. Aufstellung einer Bauleitplanung für den Verbleib bzw. die Verlagerung des Lebensmitteldiscounters Aldi innerhalb des Ortszentrums, vorzugsweise an den Altstandort Edeka an der Schulstraße, und Erweiterung der VK auf bis zu 1.200 m².

c. Überplanung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6B ‚Schützenplatz‘ und Aufgabe der damit bisher verfolgten Planungen für die Ansiedlung von selbstständigem Einzelhandel (u. a. Ansiedlung Markant-Markt).

d. Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes (Markant) am südlichen Ortsausgang an der Hamburger Straße als Solitärstandort (39. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 57).

Die gemeinsame Erklärung als ‚Letter of Intent‘ sollte zudem zum Anlass genommen werden, die Ergebnisse und Empfehlungen der Wirkungsanalyse in ein aktualisiertes (Nahversorgungs-)Konzept für die Gemeinde Trittau zu überführen und politisch zu beschließen.

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme erfolgt nach Vorlage entsprechend konkretisierter und vervollständigter Planunterlagen. Auf die Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 25. Januar 2017 wird gesondert hingewiesen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanverfahrens nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser Stellungnahme nicht verbunden.

Stellungnahme der Gemeinde

Die Gemeinde nimmt die landesplanerische Zustimmung zu den verfolgten Planinhalten zur Kenntnis und veranlasst die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, um eine Einzelhandelsentwicklung am Altstandort des Famila-Marktes an der Bürgermeister-Hergenhahn-Straße zukünftig auszuschließen sowie die im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung des Einzelhandelsstandortes Tritttau stehenden Bauleitplanungen.

Der Hinweis zu einer gemeinsamen Erklärung aller Beteiligten wird berücksichtigt. Die Gemeinde wird im Laufe des Planverfahrens die entsprechenden Abstimmungen vornehmen und der Landesplanungsbehörde eine entsprechende Erklärung vorlegen.

Inwieweit daraus ein aktuelles Nahversorgungskonzept abgeleitet werden soll, wird in den weiteren Betrachtungen näher überprüft.
