

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 39. Änderung

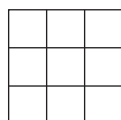
Gebiet: Östlich Hamburger Straße sowie südlich Hinschkoppel

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB, GV 20.07.2017



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

Gewässerpflegeverband Bille

Gemeindeverwaltung Trittau, Sachgebiete 1/2, 1/3

Zweckverband obere Bille

Feuerwehr Trittau

IHK Lübeck

Landesamt für Denkmalpflege

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Lübeck

Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH

AG 29 Naturschutzverbände

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

Tennet, 22.05.2017

Kabel Deutschland, 07.06.2017

Wirtschafts- und Aufbaugemeinschaft Stormarn, 18.05.2017

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

Avacon AG, 16.06.2107

z. Kenntnis genommen

Archäologisches Landesamt, 17.05.2017

zur Kenntnis genommen, siehe 4. Archäologie

BUND/NABU, 09.06.2017

berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Landesamt f. Landwirtschaft, Umwelt, ländliche Räume, u. Forstbehörde, 12.06.2017

berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Handwerkskammer Lübeck, 09.06.2017

berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Landrat des Kreises Stormarn, 12.06.2017

zu Städtebau/Einzelhandel:	berücksichtigt, siehe 1. Städtebau
zu Landschaftspflege:	berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege
zu Verkehr:	berücksichtigt, siehe 3. Verkehr
zu Immissionen:	z. Kenntnis genommen, siehe 5. Immissionen
zu Bodenschutz:	berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 13.06.2017

berücksichtigt, siehe 3. Verkehr

Telekom, 30.05.2017

z. Kenntnis genommen, siehe 6. Ver-Entsorgung

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 17.05.2017

berücksichtigt, siehe 6. Ver- Entsorgung

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

Gemeinde Grönwohld, 11.06.2017 keine Anregungen

Gemeinde Lütjensee, 06.06.2017, keine Anregungen

Gemeinde Großensee, 03.06.2017, keine Anregungen

Gemeinde Hamfelde, 08.06.2017, keine Anregungen

Gemeinde Grande, 15.06.2017, berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege, 3. Verkehr

Gemeinde Koethel, 16.06.2017 keine Anregungen

Gemeinde Hohenfelde, 16.06.2017 keine Anregungen

Stadt Schwarzenbek, 16.05.2017, keine Anregungen

Stadt Ahrensburg, 23.05-2017, keine Anregungen

Stadt Bargteheide, ohne Anregungen

E. Landesplanung

Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein, 19.06.2017

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zum Städtebau

Landrat des Kreises Stormarn, 12.06.2017

Bereits in den vorangegangenen Stellungnahmen des Kreises vom 14.12.2015 und 27.02.2017 wurde eine zukünftige Trittauer Ortsentwicklung entlang der Hamburger Straße als grundsätzlich geeignet angesehen. Es wird begrüßt, dass im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche zwischen bestehender Siedlung und Nahversorgermarkt/ Kindergarten ergänzt wurde, um das Gesamtkonzept der Siedlungsplanung darzustellen und dadurch eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu dokumentieren.

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass die Gemeinde, um eine geordnete Nahversorgungsstruktur gewährleisten zu können, sicherstellen muss, dass auf dem Einzelhandelsstandort „ehemaliger Schützenplatz“ (Bebauungsplan Nr. 6B) kein großflächiger Einzelhandel entstehen kann. Dazu sind neben der Änderung der Bauleitplanung – die parallel durchzuführen und abzuschließen wäre – ggf. auch vertragliche Absicherungen mit den Grundstückseigentümern notwendig. (siehe Stellungnahme des Kreises vom 27.02.2017).

Abwägung

Die Hinweise des Kreises zur Darstellung der Gebietsausweisung werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der angemerkten Notwendigkeit weiterer Bauleitplanungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes wird die Gemeinde auch den Bebauungsplan Nr. 6B ändern und mit dem Grundstückseigentümer vertragliche Regelungen zur zukünftigen Grundstücksnutzung treffen. In der Begründung wird auf diese Zusammenhänge hingewiesen.

Handwerkskammer Lübeck, 09.06.2017

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 zur Landschaftspflege

Landrat des Kreises Stormarn, 12.06.2017

Zu der vorliegenden Planung werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die zum vorangegangenen Planungsschritt gelieferten Hinweise sind auf B-Planebene zu berücksichtigen. Dazu ergänzend wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der südliche Teil des Flurstücks 92/3 als Wertgrünland erfasst ist.

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgende Hinweise und Anregungen werden gegeben: Die zu überplanende Fläche ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche und Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Bei einer Umnutzung als Wohngebiet und Sondergebiet gehen viele der nach §2 BBodSchG definierten Bodenfunktionen dieses Bodens unwiederbringlich verloren. Da Böden weitgehend nicht erneuerbar sind, gilt es, mit ihnen schonend und sparsam umzugehen. Nach den Karten aus dem Agrar- und Umweltatlas in der Rubrik Boden/Bodenbewertung (www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php) ist die Fläche mit einer eher mittleren bis geringen Bedeutung für den Wasserhaushalt und die Nährstoffverfügbarkeit ausgewiesen. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes bereits erarbeitet. Im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung ist darzustellen, welche Maßnahmen ergriffen werden, um den Bodenverbrauch, den Verlust der Bodenfunktion (Versiegelung, Bodenabtrag, Verdichtung von Boden etc.) und nachteilige Auswirkungen auf den Boden (Verdichtung, Vernässung) zu minimieren.

Abwägung

Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Im folgenden Bebauungsplanverfahren werden im Rahmen eines Umweltberichtes Minimierungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Gemeinde Grande, 15.06.2017

Zum Teil 3., der Planungsunterlagen: Begründung und Umweltbericht ist anzumerken, dass es sich in diesem Fall der Planänderung nicht nur um eine Umweltprüfung handeln kann, sondern vielmehr im Hinblick auf die in 1.2 beschriebene, gegebene landschaftliche Struktur und besondere Nähe zum FFH-Gebiet Billeetal, um eine erforderliche "Umweltverträglichkeitsprüfung" (UVP) insgesamt handeln muss, in der bei den Schutzgütern vor allem das Schutzgut "Mensch" explizit behandelt werden muss. Dem vorliegenden Bericht sind lediglich Lärmimmissionen, ausgehend von der Hamburger Straße bzw. dem zukünftigen Parkplatz, auf den zukünftigen Verbrauchermarkt und das neue sowie bestehende, angrenzende Wohngebiet und

der neuen KiTa zu entnehmen. In diesem Punkt besteht erheblicher Handlungsbedarf der Klärung der Stärke und Ausbreitung der Lärmimmissionen. Das Schutzgut "Tier" betreffend wird nur in 3.1.2 b die Avifauna erwähnt, andere Tierarten, z. B. Nieder- und Rotwild kommen offenbar nicht vor.

Abwägung

Die Anregung zur Berücksichtigung der Umweltbelange wird im Bauleitplanverfahren beachtet. Dies wird in der vorgesehenen Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach den gesetzlichen Anforderungen für die unterschiedlichen Schutzgüter abgearbeitet. Für die geplanten Vorhaben ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 57 eine detaillierte Abarbeitung der landschaftsplanerischen und grünordnerischen Belange vorgenommen wird. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich vorgesehen und soweit erforderlich gutachterlich aufbereitet.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, untere Forstbehörde, 12.06.2017

die uFB verweist vollumfänglich auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 57 vom 24.02.2017 (vgl.: Anlage 3 und 4). Insbesondere auf die schriftlichen Ausführungen, betreffs der Ausweisung des Sondergebietes für Einzelhandel und der KiTa-Fläche, für die im Süden befindlichen Flächenbestandteile des Plangeltungsbereiches. In der damaligen Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 57 hieß es u.a. „in den Planzeichnungen beider Varianten wird der 30 m Waldabstand zwischen den Baugrenzen und dem bestehenden Wald, gemäß § 24 LWaldG, korrekt dargestellt und entsprechend berücksichtigt“. Aus forstbehördlicher Sicht wurde zudem die Planungsvariante 1 begrüßt. Des Weiteren wurde in der textlichen Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes auf den erforderlichen 30m Waldabstandsbereich Bezug genommen (§. 7). Die aktuell vorliegende 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Erweiterung des damaligen Plangeltungsbereiches (vgl. Stellungnahmen vom 24.02.2017) nach Norden vor. In diesem Bereich sind nach derzeitigem Planungsstand Wohnbauflächen sowie eine streifenförmige Grünfläche dargestellt und ausgewiesen worden. Da zu dem südlichen Flächenbereich (Flurstück 96/3, Flur 11, Gemarkung und Gemeinde Trittau) bereits vollumfänglich forstbehördlich Stellung genommen worden ist, wird nunmehr im Speziellen auf den nördlichen Flächenteil (Flurstück: 92/3, Flur 11, Gemarkung und Gemeinde Trittau) des Planungsgebietes der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes, aus forstfachlicher Sicht, Bezug genommen. Auf dem Flurstück 92/3 der Flur 11 Gemarkung und Gemeinde Trittau befindet sich, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004

(LWaldG), zuletzt geändert am 23.06.2016 (GVOBl. 2016, Nr. 7, S. 184), anteilig Wald. Auf diesen Waldflächenstatus wurde bereits in der Stellungnahme zur Zusammenzeichnung und 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau vom 12.09.2016 sowie in dem zugehörigen ergänzenden Nachtrag vom 05.04.2017 hingewiesen (vgl. Anlage 1 und 2). Diesbezüglich wurde angemerkt, dass sich die öffentlichen Grünflächen beidseitig der Hamburger Straße mittlerweile aufgrund einer ausgebliebenen, kontinuierlichen Pflege, mit Waldbäumen und Waldsträuchern bestockt haben, sodass die Flächen aktuell als Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, gelten. Zur groben Orientierung ist ein Luftbildausschnitt zur vorgenannten Waldfläche (nicht maßstabsgetreu) als Anlage beigefügt. In die vorliegende Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Waldflächenstatus textlich aufzunehmen. Eine Korrektur der vorliegenden Planungsunterlagen ist demzufolge unbedingt erforderlich. Die vorliegende 39. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant die vorhandene Waldfläche anteilig als Wohnbaufläche bzw. als Grünfläche. Gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Eine entsprechende Änderung der bestehenden Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt somit ein gesondertes Genehmigungsverfahren (Waldumwandlung), gemäß § 9 LWaldG, dar und ist im Zusammenhang mit einer zugehörigen Aufstellung eines entsprechend konkreten Bebauungsplanes für dieses Gebiet abzuhandeln. Im Rahmen dieses Verfahrens ist auch das Einvernehmen der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Eine Waldumwandlungsgenehmigung kann zudem ohne Vorliegen anerkannter und genehmigter Ersatzaufforstungsflächen nicht erteilt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nur unter der Voraussetzung, dass die vorgenannten Punkte im weiteren Verfahrensverlauf korrigiert und beachtet werden, eine erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG, für die anteilig vorhandene Waldfläche auf dem Flurstück 92/3 der Flur 11, seitens der Unteren Forstbehörde, in Aussicht gestellt werden kann.

Abwägung

Der Hinweis der unteren Forstbehörde zum Waldstatus der im nördlichen Plangebiet gelegenen Fläche wird berücksichtigt. In der Begründung wird auf diesen Sachverhalt hingewiesen. Eine notwendige Waldumwandlung wird im Rahmen der folgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. vor unmittelbarer Inanspruchnahme dieser Fläche bei der uFB beantragt. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde findet ebenfalls auf dieser Planungsebene statt.

BUND/NABU, 10.06.2017

BUND/NABU hat gegen die Planung keine Bedenken, bittet aber um weitere Beteiligung zu den Fragen Naturschutz und -pflege, Wasserschutz.

Abwägung

Der Bitte um weitere Beteiligung wird im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahrens nachgekommen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine naturschutzfachlichen Regelungen getroffen.

3. Anregungen und Hinweise zum Verkehr

Landrat des Kreises Stormarn, 12.06.2017

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen an der freien Strecke der Landesstraße 94 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. Die Lage der Ortsdurchfahrt sollte nach dem neuen Kilometrierungs-System bezeichnet werden. Sie liegt bei: Abs. 103, km 1,474.

Abwägung

Der Hinweis des Kreises wird berücksichtigt, die Erschließungsplanung findet in enger Abstimmung mit dem LBV statt. Erforderliche Sondernutzungsrechte werden dort beantragt.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 12.06.2017

Die in einer Anlage dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Planentwurf zu übernehmen. Direkte Zufahrten dürfen zur freien Strecke der L 94 nicht angelegt werden. Die Verkehrserschließung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein abzustimmen. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen für das geplante Baugebiet ist die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 94 zu berücksichtigen. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Abwägung

Der Hinweis zur Ortsdurchfahrt wird berücksichtigt, die Grenze wird entsprechend in die Planzeichnung eingetragen. Die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 94 sowie evtl. daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen werden auf der Ebene der folgenden verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Gemeinde Grande, 15.06.2017

Die vorgelegte 39.Änderung des F-Plans der Gemeinde Trittau berücksichtigt in ihren Planungsgrundlagen als auch in ihrer Begründung des enthaltenen Umweltberichts in keinsten Weise die gegenwärtig verkehrsmäßige Situation auf der Hamburger Straße (der Landesstr.94), die seit fast 25 Jahren zum Autobahnzubringer in Richtung der AS Witzhave, BAB 24 in Eigendynamik mutiert ist. Die Darstellung der verkehrlichen Abläufe bezieht sich lediglich und nur auf den innerörtlichen Verkehr, der durch eine Linksabbiegerspur, aus dem Ort Trittau heraus in südlicher Richtung zum geplanten Einzelhandelsmarkt mit angeschlossenem Backshop und Außenterrasse sowie einem Getränkelager geregelt werden soll. Lediglich die Lärmbelastung des Plangebiets durch die angrenzende L 94 ist in 3.1.2 c erwähnt. Eine konkrete Aussage der erwähnten Untersuchung und Bewertung fehlen jedoch. Weder die Planungsgrundlagen noch der Umweltbericht weisen eine absolut notwendige Betrachtung der zur Versorgung des Einzelhandelsmarktes erforderlichen Zulieferverkehre auf, die häufig während der nächtlichen Ruhezeiten oder in den frühen Morgenstunden nur über die L 94 erfolgen können. Ebenso werden relevante Aussagen über die zu erwartenden Kundenverkehrsfrequenzen, die in dieser beabsichtigten Planlage fast ausschließlich per Kfz-Verkehr erledigt werden, gar nicht getätigt, untersucht oder erwähnt, wobei diese Verkehre aus geradezu allen Richtungen anfahren und nicht nur aus Trittau kommen.

In nur max. 2.000 m Distanz zu dem Plangebiet der 39.F-Plan-Änderung beginnt in südlicher Richtung die geschlossene Ortslage der Gemeinde Grande durch deren Ortsmitte die L 94 als, wie o.a., Autobahnzubringer verläuft. Der werktätlich durchfahrende Berufsverkehr als auch der zusätzlich anfahrnde Individualverkehr und Zielverkehr aus/in Richtung Trittau zur/von der AS Witzhave, BAB 24, als auch eine nicht gezählte Größe des regionalen Individualverkehrs, der die B 404 in Fahrtrichtung Hamburg, an der AS Trittau-Süd/Grande verlässt, hat bereits heute die Frequenz von mehr als 12.000 Fahrzeugen durch Grande erreicht, Tendenz steigend.

Durch die geplante F-Planänderung für die Ansiedlung des Einzelhandels, eines neuen, erheblichen Wohngebiets und einer KiTa unbekannter Größenordnung mit Hol- und Bringverkehr, ist davon auszugehen, dass der bereits existente und beschriebene Verkehrsstrom durch die vorgelegte Planung in der Gemeinde Grande noch erheblich zunehmen wird.

Das Verkehrsgeschehen in seiner Gesamtheit und Auswirkung im Zusammenhang mit der beabsichtigten F-Planänderung wird auch im Umweltbericht nur ungenügend oder gar nicht behandelt. Damit ist die Annahme des FD 4, Bau- u. Projektmanagement, dass die Gemeinde Grande von der 39.Änderung des F-Plans der Gemeinde Trittau nicht betroffen ist, absolut widerlegt. Die Gemeinde Grande erwartet eine entsprechende Berücksichtigung Ihrer Belange bei der weiteren Planung der 39.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trittau.

Die Gemeinde Grande beantragt und erwartet deshalb bei der anstehenden 39.Änderung des F-Plans der Gemeinde Trittau, eine dezidierte Analyse der zukünftigen Verkehrsströme auf der zuvor beschriebenen Basis sowie eine akzeptable Lösung der entstehenden Verkehrsprobleme von denen die Gemeinde Grande unmittelbar betroffen ist.

Abwägung

Die Hinweise und Anregungen zur Verkehrssituation werden im Rahmen der Bauleitplanung abgearbeitet. Dazu ist ein Fachbüro für Verkehrsplanung einbezogen worden. In diesem Rahmen werden auch die Auswirkungen der durch die Planung zusätzlich initiierten Verkehrsströme in und aus Richtung Grande betrachtet und bewertet. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden grundsätzliche Vorgaben zur Verkehrsplanung aufgenommen. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden detaillierte Untersuchungen zu verkehrlichen Auswirkungen vorgenommen und erforderliche Maßnahmen festgesetzt.

4. Anregungen und Hinweise zur Archäologie

Archäologisches Landesamt, 17.05.2017

Die Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes wurde richtig in die Begründung aufgenommen und gilt weiterhin.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Immissionen

Landrat des Kreises Stormarn, 12.06.2017

Nach hiesigem Verständnis untersucht das Lärm-Immissionsgutachten lediglich die Verträglichkeit des Einzelhandelsmarktes und des Kindergartens mit der bereits vorhandenen Wohnbebauung nördlich und östlich. Es fehlen hingegen Aussagen zur Verträglichkeit der Nutzungen innerhalb des Plangebietes untereinander, insbesondere gegenüber der zukünftig geplanten Wohnbebauung, die unmittelbar an den Einzelhandelsstandort angrenzen wird. Außerdem werden keine Aussagen zu Lärmimmissionen des Straßenverkehrs der Hamburger Straße auf die zukünftige Wohnnutzung getroffen.

Abwägung

Der Hinweis des Kreises zu den untersuchten Immissionen wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine weitergehenden Immissionsuntersuchungen erforderlich. Dieses bleibt der Ebene des folgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens vorbehalten, dort werden vertiefende Aussagen zu der zu erwartenden Verkehrsbelastung der L 94 sowie den Wechselwirkungen zwischen den geplanten Nutzungen getroffen.

6. Ver-Entsorgung

Avacon AG, 16.06.2107

Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH / HSN GmbH Magdeburg. Es können Versorgungsanlagen dort liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Abwägung

Der Hinweis zu möglichen Versorgungsanlagen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 17.05.2017

In dem Plangebiet befindet sich eine Erdgasleitung der Hansewerk AG. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen von Bebauung und tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten. Die zu treffenden Maßnahmen sind mit der Hansewerk AG abzustimmen.

Abwägung

Der Hinweis zu der Erdgasleitung im Plangebiet wird berücksichtigt, in der Begründung wird auf diese Tatsache und zu treffende Schutzmaßnahmen hingewiesen.

Telekom 17.05.2017

Die Telekom wird zu gegebener Zeit zu den aus den Flächennutzungsplänen zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Abwägung

Der Hinweis der Telekom wird zur Kenntnis genommen.

**7. Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein,
19.06.2017**

Die Landesplanung hat sich mit Stellungnahme vom 03.03.2017 zustimmend zur Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 57 und den damit verfolgten Planungsabsichten verbunden mit Maßgaben geäußert. Auf die landesplanerische Stellungnahme vom 03.03.2017 wird insoweit inhaltlich Bezug genommen.

Wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung wären, sind dahingehend vorgenommen worden, dass das Plangebiet im Norden um eine Wohnbaufläche erweitert worden ist, die mittelfristig den direkten Anschluss an die bestehenden Siedlungsstrukturen herstellen soll. Zudem soll über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden, dass die bisherigen Planungen für die Ansiedlung von selbstständigem Einzelhandel (u.a. Ansiedlung Lebensmittelmarkt) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6B ‚Schützenplatz‘ durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben werden sollen.

Vor diesem Hintergrund wird bestätigt, dass der geplanten Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau und den damit verfolgten Planungsabsichten mit den nachfolgenden Maßgaben keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen:

1. Konkretisierung der mit der Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planungsziele in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 57): Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am südlichen Ortsausgang an der Hamburger Straße mit bis zu 1.800 m² Verkaufsfläche, wobei
 - a. der Standort für einen Lebensmittelmarkt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 nur als Solitärstandort (ohne weitere Einzelhandelsnutzung jeglicher Art) landesplanerisch mitgetragen wird und
 - b. die Größenordnung des geplanten Lebensmittelmarktes bezüglich einer Reduzierung von derzeit 1.800 m² auf maximal 1.500 m² Verkaufsfläche kritisch zu überprüfen ist, um insbesondere auch Spielräume für Marktanpassungen der im zentralen Versorgungsbereich bestehenden Lebensmitteldiscountmärkte zu erhalten.
2. Abschluss und Vorlage des städtebaulichen Vertrages mit dem Ziel, dass die bisherigen Planungen für die Ansiedlung von selbstständigem Einzelhandel (u.a. Ansiedlung Lebensmittelmarkt) im Geltungsbereich des

Bebauungsplanes Nr. 6 B ‚Schützenplatz‘ durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes aufgegeben werden sollen, spätestens zum Genehmigungsverfahren der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Landesplanung empfiehlt der Gemeinde Trittau weiterhin, die anstehenden Bauleitplanverfahren zum Anlass zu nehmen, die Ergebnisse und Empfehlungen der vorliegenden Wirkungsanalyse in ein aktualisiertes (Nahversorgungs-) Konzept für die Gemeinde Trittau zu überführen und politisch zu beschließen.

Auf die Stellungnahme des Kreises vom 12.06.2017 wird gesondert hingewiesen.

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

Stellungnahme der Gemeinde

Die Gemeinde nimmt die grundsätzliche Zustimmung der Landesplanung zur Kenntnis. Die Maßgaben bezüglich der Planungsziele zur Steuerung der Einzelhandelsnutzungen werden im folgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 57 erfüllt. Die Gemeindevertretung hat bereits am 13.10.2016 den Beschluss gefasst, dass das durch das Unternehmen ‚bulwiegesa‘ erarbeitete Einzelhandelskonzept bestehend aus den Einzelteilen Nahversorgungskonzept (Stand: 12.05.2016), Kumulierte Wirkungsanalyse (Stand: 30.09.2016, Sortimentsliste Stand: 30.09.2016), die verbindlich maßgebende Beurteilungsgrundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Trittau darstellt.
