

## Sitzungsvorlage

öffentlich

2017/09/098

Betreff

### **Bebauungsplan Nr. 56**

**Gebiet: südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße**

**hier: Darstellung der während der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen**

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	TOP	Sitzungstermin	Status
Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau (Entscheidung)		20.07.2017	Ö

### **Sachverhalt:**

Anlässlich der aktuellen Bestrebungen zum Ausbau des Ortszentrums und der damit einhergehenden Neuaufstellung des gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes hat sich der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 01.12.2016 mit dem Vorentwurf des Planlabors Stolzenberg für diesen Bereich beschäftigt und die Einleitung der frühzeitigen Behördenbeteiligung empfohlen. Es ist beabsichtigt die Fläche südlich der Großenseer Straße zu einem Sondergebiet für die Unterbringung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung zu entwickeln. Damit wird die Verlagerung des ‚Familia‘-Marktes aus dem Gewerbegebiet an der Bürgermeister-Hergenhan-Straße an diesen Standort vorbereitet.

Mit der vorliegenden Planung wird die derzeitige Gewerbefläche südlich der Großenseer Straße in Sondergebiet - Einzelhandel umgewidmet.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 22.12.2016 bis zum 27.01.2017 statt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgebracht.

Die Landesplanungsbehörde hat mit Erlass vom 19.06.2017 mitgeteilt, dass Ziele der Raumordnung den verfolgten Planungsabsichten unter Berücksichtigung der nachfolgenden Maßgaben nicht entgegenstehen:

- „...1. Konkretisierung der mit der Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planungsziele in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 56); Verlagerung des Familia-Marktes vom Standort „Bürgermeister-Hergenhan-Straße“ an die „Großenseer Straße“ und Erweiterung der Verkaufsfläche auf bis zu 4.000 m<sup>2</sup> zzgl. 500 m<sup>2</sup> Mall- und Konzessionärsfläche.

2. Abschluss und Vorlage des städtebaulichen Vertrages mit dem Ziel, dass am Altstandort Famila an der „Bürgermeister-Hergenhan-Straße“ über die Bauleitplanung jeglicher selbstständiger Einzelhandel (auch nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel) ausgeschlossen wird (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) spätestens zum Genehmigungsverfahren der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes.“

Zudem wird die Empfehlung ausgesprochen, die Ergebnisse und Empfehlungen der vorliegenden Wirkungsanalyse in ein aktualisiertes (Nahversorgungs-)Konzept für die Gemeinde Trittau zu überführen und politisch zu beschließen.

Inhaltlich gab es insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung des Grundstückes noch Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr. Die im Bau- und Umweltausschuss am 18.05.2017 durch das Büro GSP Ingenieurgesellschaft mbH vorgestellte und mehrheitlich akzeptierte Lösung eines Kreisverkehrsplatzes bildete dabei die Grundlage. In der Zwischenzeit wurde seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr die Zustimmung hierzu unter bestimmten Voraussetzungen in Aussicht gestellt.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.07.2017 der Gemeindevertretung empfohlen, den nachstehenden Beschlussvorschlag anzunehmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 56 abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung mit der in der Anlage "Abwägungsempfehlung" des Planlabors Stolzenberg vom 06.07.2017 beschriebenen Ergebnis geprüft.

Das Planungsbüro wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet

#### **Südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße**

und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen mit folgenden Änderungen gebilligt:

- Redaktionelle Änderungen in der Begründung sowie Anpassungen der Stellplatzfläche

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

#### Abstimmungsergebnis:

Zahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:

*davon anwesend:*

*Ja-Stimmen:*

*Nein-Stimmen:*

*Stimmenthaltungen:*

*Bemerkung:*

*Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ....*

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlagen:**

Anlage 1 - Abwägung

Anlage 2 - Planzeichnung

Anlage 3 - Zeichenerklärung