

Sitzungsvorlage

öffentlich

2017/09/096

Betreff

**Antrag auf Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 3A im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Gebiet: Grundstück Zum Riden 3 (Penny-Markt)
hier: Aufstellungsbeschluss**

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

Sachverhalt:

Die Gemeinde hat im Jahre 2008 mit dem Bebauungsplan Nr. 3A die planrechtliche Grundlage geschaffen, an der Erschließungsstraße Zum Riden eine Fläche zum Zwecke des Einzelhandels nutzen zu können. Der bisher an der Markttwiete ansässige Penny-Markt ist daraufhin dorthin umgezogen. Im Planwerk ist diese Fläche als MD (Dorfgebiet) festgesetzt worden, wobei mit textlicher Festsetzung Nr. 10 diese mit Wirkung vom 30.06.2011 in die Art der baulichen Nutzung in ein MI-Gebiet (Mischgebiet) wechselt. Auf dieser Grundlage wurde die seinerzeitige Baugenehmigung für die Ansiedlung eines Penny-Marktes realisiert. In Mischgebietsflächen können Discounter mit einer Verkaufsfläche von bis zu 800 m² grundsätzlich errichtet werden.

Nach nunmehr fast 6 Jahren an dem Standort ist die Rewe-Group als rechtlicher Vertreter des Marktbetreibers auf die Gemeinde zugekommen, um mögliche Erweiterungsabsichten zur Anpassung auf Grundlage der zwischenzeitlich neu ausgerichteten Marktkonzeption vorzustellen. Mit Antragsschreiben vom 20.03.2017 sind diese Überlegungen dargestellt und durch einen Lageplan sowie Ansichten veranschaulicht worden (**Anlage 1**). Mit der Vergrößerung des Marktes wird eine Überarbeitung des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Im Nahversorgungskonzept ist bereits ausgeführt worden, dass „latent mit einer Erweiterung des Penny-Marktes bis zu 1.000 m² Verkaufsfläche zu rechnen ist.“ Gegen diese Entwicklung wurde von den übergeordneten Behörden auch keine Gegenrede geführt.

Zu entscheiden wird sein, ob dem Begehren des Unternehmens zugestimmt wird.

Im Falle der Zustimmung zu dem Konzept wäre die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3A notwendig. Ein entsprechender Beschlussvorschlag ist nachfolgend aufgeführt.

Auf Nachfrage bei dem Unternehmen wird darum gebeten, das Verfahren nicht im

beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sondern als herkömmliches Verfahren durchzuführen.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.07.2017 bereits den Vorentwurf beschlossen.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.04.2017 der Gemeindevertretung empfohlen, den nachstehenden Beschlussvorschlag anzunehmen.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Grundstück Zum Riden 3 wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3A aufgestellt. Planziel ist die Schaffung einer bauleitplanerischen Grundlage für die Erweiterung des örtlichen Nahversorgungsunternehmens.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange soll das Planlabor Stolzenberg, Lübeck, beauftragt werden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird abgesehen, weil sich die Planung auf das Plangebiet nicht oder nur unwesentlich auswirkt.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
6. Die im Zusammenhang mit dem Planverfahren anfallenden Planungskosten werden von dem Antragsteller vollumfänglich übernommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des Änderungs-Bebauungsplanes werden vom Antragsteller zu übernehmen sein. Hierzu wurde sich im Antragsschreiben bereits ausgesprochen. Die haushaltsrechtliche Ordnung ist über den Haushalt 2017 sichergestellt.

Anlagen:

- Anlage 1 – Festsetzungen
- Anlage 2 – Planzeichnung
- Anlage 3 – Planzeichenerklärung