

Sitzungsvorlage

öffentlich

2017/09/132

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 58 (Zusammenschluss von Teilflächen der
Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 5) - Teilgebiet 2
Gebiet: südlich Poststraße, östlich Amtsweg, nördlich Campestraße
hier: a) Auswertung der während der öffentlichen Auslegung
(Mai/Juni 2017) eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss**

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>TOP</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau (Entscheidung)		28.09.2017	Ö

Sachverhalt:

Aufgrund verschiedener Anfragen nach Bebauungsmöglichkeiten auf den rückwärtigen Grundstücksteilen an der Poststraße hat die Gemeinde Trittau beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 58 neu aufzustellen.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 wird der Bebauungsplan Nr. 2, 3. Änderung komplett überplant, der Bebauungsplan Nr. 5 Neuaufstellung wird in einem Teilbereich überplant.

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 15.12.2016 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 für das Gebiet zwischen Poststraße und Campestraße sowie der Entwurf der Begründung dazu lag in der Zeit vom 19.01.2017 bis zum 20.02.2017 öffentlich aus.

Aufgrund der eingegangenen Hinweise und Anregungen nach dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden Planinhalte geändert und ergänzt so dass eine erneute Auslegung erforderlich wurde.

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 30.03.2017 gebilligte und zur erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmte und geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Begründung dazu lag in der Zeit vom 18.05.2017 bis zum 22.06.2017 erneut öffentlich aus. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgebracht. Allerdings gibt es Einwendungen gegen die festgesetzte Baulinie, die in einem größeren Abstand als bisher zur Straße

vorgesehen wurde. Die gemeindliche Absicht steht dahinter, womöglich sukzessive eine Verbreiterung der öffentlichen als Fußweg genutzten Zone (durch Zukauf) zu ermöglichen und später umzusetzen sowie auch auf eine aufgelockerte Gebäudestruktur entlang der Poststraße ohne „Schluchtcharakter“ hinzuwirken.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 06.07.2017 mit dieser Thematik befasst. Um den rechtlichen Bedenken einer Verhinderungsplanung entgegenzutreten, hat der Ausschuss den Bürgermeister beauftragt, bei den betroffenen Grundstückseigentümern eine Umfrage zu deren Haltung der gemeindlichen Überlegungen abzufragen.

Da ein Ergebnis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 20.07.2017 nicht vorlag, wurde der Bebauungsplan Nr. 58 in zwei Teilgebiete untergliedert, um den geplanten Anbau des Amtsgebäudes zeitnah realisieren zu können. Die Entscheidung über das Teilgebiet 2 wurde an den Planungsausschuss zurückverwiesen.

In der Sitzung des Planungsausschusses wurde über das Ergebnis der Umfrage informiert. Dabei hat es für drei Grundstücke eine negative Auskunft zu den gemeindlichen Absichten gegeben, zu denen auch schriftliche Stellungnahmen jeweils durch beauftragte Rechtsanwaltsbüros zum Planverfahren eingereicht wurden. Gleichzeitig wurde jedoch für vier Grundstücke eine Toleranz und Akzeptanz der gemeindlichen Überlegungen geäußert. Zwei Eigentümer konnten nicht erreicht werden.

Im Ausschuss wurde darüber hinaus konkret auch über die geplante Baulinie für die Grundstücke Poststraße 24 und 26 diskutiert, da von den Eigentümern im Rahmen der Umfrage vorgetragen wurde, dass diese beiden Gebäudekörper aktuell relativ weit von der Poststraße zurückliegen und somit mit den gemeindlichen Planungsabsichten bereits übereinstimmen würden. Im Ergebnis hat der Planungsausschuss sich mehrheitlich dafür ausgesprochen, an der Lage der Baulinie, wie sie sich aus dem Entwurf ergibt, voll umfänglich festzuhalten. Insofern kommt die Alternative 2 der Abwägung zu den Einwänden hinsichtlich der Baulinie zum Tragen.

Das als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage vorliegende Abwägungspapier ist um die nachgereichte private Stellungnahme vom 05.09.2017 ergänzt worden. Zu dieser als auch zu der weiteren privaten Stellungnahme vom 21.06.2017 wurde die vorliegende Abwägung auf Grundlage der Empfehlung des Planungsausschusses, Änderungen am Verlauf der Baulinie nicht vorzusehen, entsprechend angepasst.

Als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage liegen die Abwägungsempfehlung sowie die Planzeichnung, die Zeichenerklärung, der Text und die Begründung, wie sie sich aus der Satzungsfassung ergibt, bei.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2017 der Gemeindevertretung empfohlen, den nachstehenden Beschlussvorschlag anzunehmen:

Beschlussvorschlag:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 58 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit der Anlage "Abwägungsempfehlung" des Planlabor Stolzenberg geprüft.

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

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 58 **Teilgebiet 2** für das Gebiet

südlich Poststraße, östlich Amtsweg, nördlich Campestraße

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan (in seiner 40. Änderung) zu berichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen: