

## Sitzungsvorlage

öffentlich

2017/09/164

*Betreff*

**Bebauungsplan Nr. 18 einschließlich der 1. Änderung sowie der 2. Änderung und Ergänzung  
Gebiet: östlich Hamburger Straße, westlich Trittau Mühlenbach,  
Altes Amtsgericht  
hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens**

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau (Entscheidung)	14.12.2017	Ö

### Sachverhalt:

Mit Vermerk des Kreises Stormarn vom 15.11.2016 wurde dargelegt, dass nach dortiger Prüfung der Bebauungsplan Nr. 18 sowie die dazugehörige 1. Änderung rechtsfehlerhaft und nicht anzuwenden sind.

Dieses war Anlass, die Sachlage seitens des seinerzeitigen FD Planung und Umwelt zu überprüfen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass bereits im Jahre 1996 bekannt war, dass die beiden Planwerke Ausfertigungsfehler beinhaltet haben. Daraufhin wurde durch die Gemeindevertretung am 29.11.1996 beschlossen, die rückwirkende Inkraftsetzung der beiden Pläne durchzuführen.

Im Rahmen eines Anzeigeverfahrens bei der zuständigen Stelle, dem Kreis Stormarn, ist der Vorgang geprüft und letztendlich mit Schreiben vom 10.03.1998 erklärt worden, dass keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden. Mit Bekanntmachung am 23.06.1998 ist dieses dann bewirkt worden. Deshalb war davon ausgegangen worden, dass der Bebauungsplan Nr. 18 sowie die 1. vereinfachte Änderung dazu anzuwenden sind. Dieses ist dem Kreis Stormarn, dem Innenministerium sowie dem Finanzamt mit Schreiben vom 08.09.1998 auch mitgeteilt worden.

Ende 1995 ist darüber hinaus das Verfahren der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 begonnen worden. Inhaltlich ging es dabei um den Erhalt, die Umnutzung und die sinnvolle Erweiterung des unter Denkmalschutz stehenden Amtsgerichtsgrundstückes. Hierzu wurde am 25.04.1996 der Satzungsbeschluss gefasst. Wegen der fehlenden Plangrundlage des Ursprungplanes wurde eine Rechtskraft zunächst nicht herbeigeführt. Es konnten die geplanten Veränderungen an der Orangerie hingegen bauordnungsrechtlich genehmigt und umgesetzt werden. (Planstand nach § 33 BauGB)

Im Zuge der rückwirkenden Inkraftsetzung ist es dann allerdings unterblieben, diesen Bauleitplan ebenfalls rechtskräftig werden zu lassen.

Im Nachgang zu der Bekanntmachung am 23.06.1998 wurde jedoch festgestellt, dass die rückwirkenden Inkraftsetzungen nicht hätten zum 03.05.1978 bzw. 15.10.1980 sondern zum 04.05.1978 bzw. 16.10.1980 hergestellt werden müssen. Damit haben die rückwirkenden Inkraftsetzungen nicht ordnungsgemäß stattgefunden. Insofern ist das Prüfungsergebnis des Kreises Stormarn zu bestätigen.

#### Bauantragsverfahren:

Im Zuge eines Bauantragsverfahrens im Plangebiet im November 2016 ist dieser Missstand aufgefallen.

Nach überschlägiger Prüfung der Bebauungen im Plangebiet, das neben den Grundstücken südlich der Möllner Straße (gerade Hausnummern 2 bis 8) auch die südlich der Hamburger Straße (ungerade Hausnummern 1 bis 21) umfasst, sind bereits die meisten Baufenster - teilweise auch mit weiteren Zugeständnissen als der Bebauungsplan vorgesehen hat - bebaut. Es ist aktuell nicht erkennbar, dass nicht gewollte Bauten im Plangebiet genehmigungsfähig wären. Deshalb wäre verwaltungsseitig denkbar, die beiden (bislang vermuteten rechtskräftigen) Pläne aufzuheben und anstelle dessen eine nochmalige rückwirkende Inkraftsetzung durchzuführen. In diesem Zuge sollte dann auch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit aufgehoben werden.

Im Zusammenhang mit dem seinerzeit angestandenen Bauantrag hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 01.12.2016 grundsätzlich erklärt, einer Planaufhebung positiv gegenüber zu stehen. Auf dieser Basis wurde der Bauantrag zwischenzeitlich auch durch den Kreis Stormarn genehmigt.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.11.2017 der Gemeindevertretung empfohlen, den nachstehenden Beschlussvorschlag anzunehmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 18 einschließlich der 1. Änderung sowie der 2. Änderung und Ergänzung für das Gebiet östlich Hamburger Straße, westlich Trittauener Mühlenbach, Altes Amtsgericht wird aus Gründen von Verfahrensmängeln und zur Rechtsklarheit aufgehoben. Auf eine erneute rückwirkende Inkraftsetzung wird verzichtet.
2. Der Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange soll das Büro Planlabor Stolzenberg in Lübeck beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Auswirkungen der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch Aushang erfolgen.

6. Die Unterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplanes sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden sowie die berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind zu unterrichten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlagen:**

# Übersichtsplan

## Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 inkl. 1. und 2. Änderung der Gemeinde Trittau

Gebiet: Östlich der Hamburger Straße (L 220) und westlich des Trittauer Mühlenbaches  
ohne Maßstab

