

Gemeinde Trittau

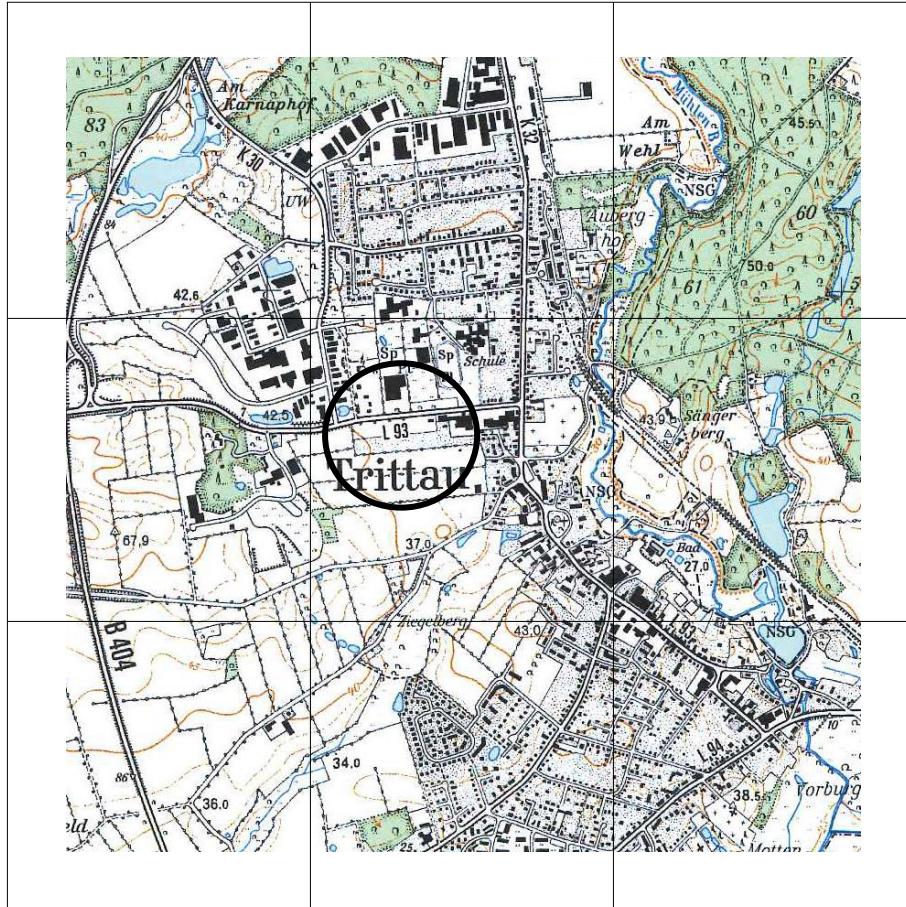
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 38. Änderung

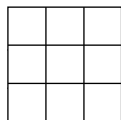
Gebiet: Südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB, PA 06.07.2017



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

SH Netz AG

Gewässerpflegeverband Bille

Gemeindeverwaltung Trittau, Sachgebiete 1/2, 1/3

Zweckverband obere Bille

Feuerwehr Trittau

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, TU, 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

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 17.05.2017

Wirtschafts- und Aufbaugemeinschaft Stormarn, 18.05.2017

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

Archäologisches Landesamt, 17.05.2017
zur Kenntnis genommen, siehe 4. Archäologie

BUND/NABU, 10.06.2017
berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Handwerkskammer Lübeck, 08.06.2017
berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Landrat des Kreises Stormarn, 13.06.2017
zu Städtebau/Einzelhandel: berücksichtigt, siehe 1. Städtebau
zu Landschaftspflege: berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege
zu Verkehr: berücksichtigt, siehe 3. Verkehr

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 12.06.2017
berücksichtigt, siehe 3. Verkehr

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, 16.06.2017 keine Anregungen

Gemeinde Koethel, 13.06.2017 keine Anregungen

Gemeinde Hohenfelde, 16.06.2017 keine Anregungen

II. Abwägung**1. Anregungen und Hinweise zum Städtebau**

Landrat des Kreises Stormarn, 13.06.2017

In Bezug auf die Standortbegründung/ Alternativflächenbetrachtung wird vor allem auf das Nahversorgungskonzept der Gemeinde verwiesen. Wenn hier ausführlichere Flächenbetrachtungen und Argumentationen vorgenommen wurden, wird empfohlen, diese auch in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen. Ansonsten bestehen aus Sicht des Kreises gegen den Standort keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde, um eine geordnete Nahversorgungsstruktur gewährleisten zu können, sicherstellen muss, dass auf dem Altstandort Famila an der Nikolaus-Otto-Straße kein großflächiger Einzelhandel bestehen bleiben kann. Dazu sind neben der Änderung der Bauleitplanung – die parallel durchzuführen und abzuschließen wäre – ggf. auch vertragliche Absicherungen gegenüber den Grundstückseigentümern notwendig. (siehe Stellungnahme des Kreises vom 25.02.2017).

Abwägung

Die Anregung des Kreises zum Nahversorgungskonzept wird berücksichtigt. Konkret untersucht wurden die Einzelhandelsstandorte im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 6B und 22D der Gemeinde Trittau im Bereich Schützenplatz/Meiereigrundstück. Um in diesen Bereichen zukunftsfähige Entwicklungen zu ermöglichen, entwickelte die ‚bulwiengesa AG‘ das in der Begründung bereits beschriebene Szenario. Bezüglich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Gutachten, vor dem Hintergrund einer prognostizierten Einwohner- und Nachfrageentwicklung, die Vergrößerung des Angebotes im nördlichen Teil Trittaus heraus. Erreicht wird dieses Ziel durch die Verlagerung und Erweiterung des derzeit im Gewerbegebiet an der Nikolaus-Otto-Straße ansässigen Marktes an den Standort Großenseer Straße im Geltungsbereich

der vorliegenden Planung. Für den Altstandort stellt die Gemeinde parallel zu diesem Verfahren die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 auf. Damit wird dort großflächiger Einzelhandel zukünftig nicht mehr zulässig sein. Gleichzeitig wird die Gemeinde den Betreiber vertraglich zur Aufgabe des derzeitigen Marktstandortes verpflichten, sobald die Verlagerung abgeschlossen ist. In der Begründung wird auf diesen Sachverhalt hingewiesen.

Handwerkskammer Lübeck, 08.06.2017

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, 13.07.2017

Zu der vorliegenden Planung werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Der Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird auf B-Planebene konkretisiert.

Abwägung

Der Hinweis zur Ausgleichsregelung wird zur Kenntnis genommen, naturschutzfachlich und artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.

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, 13.07.2017

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen an der freien Strecke der Landesstraße 93 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. 40, km 0,415.

Abwägung

Der Hinweis zur Ortsdurchfahrt wird berücksichtigt, die Bezeichnung wird korrigiert. notwendige Zufahrten von der L 93 werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem LBV abgestimmt, die Sondernutzungserlaubnis wird dort beantragt.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 12.06.2017

Gegen die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Stellungnahme Az.:VII414-553.71/2-62082 vom 26.01.2017 vollinhaltlich berücksichtigt wird.

Abwägung

Die Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie von 26.01.2017 bezieht sich im Wesentlichen auf Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Trittau und wird im dortigen Verfahren berücksichtigt.

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.
