

Sitzungsvorlage

öffentlich

2017/09/147

Betreff

**Vorbereitung des Haushaltsplanes 2018
hier: Anmeldung des Fachbereiches Bau und Projektmanagement,
Bauleitplanung**

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin	Status
Planungsausschuss Tritttau (Vorberatung)	09.11.2017	Ö

Sachverhalt:

In den beiliegenden Anmeldungen für das Haushaltsjahr 2018 sind in den Anlagen 1 (Ausgaben Ortsplanung) und 2 (Erstattungen Ortsplanung) die einzelnen Positionen spezifiziert. Zum Vergleich ist der Ansatz 2017 (Ursprungshaushalt entspricht Nachtragshaushalt) aufgeführt.

Sofern mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes auch gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird, sind die aus dem Parallelverfahren resultierenden Aufwendungen mit den übrigen Kosten (Fachgutachten etc.) bei dem Bebauungsplan angegeben.

Die Bebauungspläne, die einer Kostenerstattung durch Erschließungsträger oder Privatpersonen unterliegen, sind in der nachfolgenden Übersicht besonders gekennzeichnet (**ES**). Bereits vorliegende Kostenübernahmeverträge zu den einzelnen Bauleitplänen sind mit (**V**) kenntlich gemacht.

Folgende Erläuterungen ergeben sich noch zu einzelnen Positionen:

1. Mit der **34. Änderung des Flächennutzungsplanes** sollte dem Grunde nach zunächst auf die **Überarbeitung des Flächennutzungsplanes** verzichtet werden können. Neben den Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde wegen der Einstufung von Waldflächen wird nach Auskunft des Kreises Stormarn ein Fortgang erst mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 44 (östlich Kieler Straße) möglich sein, da die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes dieses Verfahren und deren Flächenentwicklung vorwegnimmt, wobei nur Grundlage abgeschlossene Planverfahren sein können.
2. Das Verfahren der **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3A** beinhaltet die Erweiterung des Penny-Marktes, die seitens des Betreibers gewünscht wird. Das Planverfahren wird im Jahre 2018 beendet und abgerechnet werden können. Die Planungskosten werden erstattet.

3. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Einzelhandelsmarktes in Trittau, im Speziellen mit der Bebauung des ehemaligen Meierei-Geländes, wird es erforderlich, die **1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6B** offiziell aufzuheben, um den landesplanerischen Vorgaben nachzukommen.
4. Mit der **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8** ist im Jahre 2016 das Ziel verfolgt worden, auf einer gemeindlichen Fläche einen Standort einer Kindertagesstätte vorzubereiten, um der Nachfrage auch im südlichen Gemeindeteil nachzukommen. Es hat sich gezeigt, dass sowohl aus naturräumlichen Gesichtspunkten als auch wegen des Anwohnerprotestes die Umsetzung schwieriger als gedacht ist. Unter Gewichtung dieser Umstände und Ergebnisse und insbesondere auch in Abhängigkeit von aktuell in Auftrag gegebenen Gutachten wird eine Entscheidung über den Fortgang des Verfahrens zu treffen sein.
5. Bei dem **Bebauungsplan Nr. 9** handelt es sich um einen Nummernplan, der dem Grunde nach mit seinen Festsetzungen keine Anwendung mehr findet. Insofern wurde im Jahr 2007 ein Aufstellungsbeschluss hierzu gefasst, bislang aber nicht weiter umgesetzt. Fraglich erscheint, ob eine Neuaufstellung in dem bereits umfänglich entwickelten Plangebiet erforderlich ist. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, lediglich den Bebauungsplan aufzuheben, allerdings keine Neuaufstellung vorzunehmen. Für diese Maßnahme wäre voraussichtlich auch nur 3.000 Euro in den Haushalt 2018 einzustellen.
6. Im Zusammenhang mit einem Bauantrag im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 18** wurde seitens des Kreises Stormarn der Hinweis gegeben, dass der Ursprungsplan **einschließlich seiner 1. und 2. Änderung** nicht rechtskonform zustandegekommen ist. Die Gemeinde hat sich im Zuge des Antragsverfahrens erklärt, das Aufhebungsverfahren für die drei Pläne zu betreiben.
7. Trotz der Tatsache, dass es für die Bebauung des ehemaligen Meiereigeländes zwischenzeitlich eine Baugenehmigung gegeben hat, soll das Planverfahren des **Bebauungsplanes Nr. 22D** im Haushaltsjahr 2018 fortgeführt und zum Abschluss gebracht werden.
8. Die Notwendigkeit, mit der **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27D** die Erweiterung des „Blauen Hauses“ vorzubereiten, ist nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung nicht mehr gegeben, da auch ohne Planänderung die gemeindlichen Überlegungen umgesetzt werden können.
9. Mit dem Abschluss des Verfahrens der **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31**, die die Änderung des Sondergebietes Einzelhandel zu einer gewerblichen Nutzung hin zum Ziel hat, ist im Jahre 2018 zu rechnen.
10. Vereinbart wird über den Erschließungsvertrag mit der Landgesellschaft Schleswig-Holstein, dass die im Zusammenhang mit der Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 35B** stehenden Kosten erstattet werden. Das eigentliche Planverfahren soll mit dem Entwurf in die konkretere Phase eintreten und im Jahre 2018 zur Rechtskraft gebracht werden.
11. Nach Abschluss des Erschließungsvertrages mit dem Grundstückseigentümer des Plangebietes **Bebauungsplan Nr. 44** wird der Satzungsbeschluss (in Kombination mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes) und die restlichen Planungsarbeiten zu vollziehen sein.

12. Zum **Bebauungsplan Nr. 47A** gab es vereinzelt Nachfragen nach baulichen Veränderungsmöglichkeiten. Der Plan ist im Jahre 2008 angeschoben worden, mangels Rückmeldungen hinsichtlich der Kostenübernahme allerdings nicht weiter forciert worden. Die Überlegungen sollten aus diesem Grunde und da keinerlei Nachfragen erfolgt sind, beendet werden.
13. Die Eigentümergemeinschaft der Flächen des **Bebauungsplanes Nr. 56A** (ehemals Bebauungsplan Nr. 49) hat beantragt, dort Wohnbauflächen auszuweisen. Das Planverfahren wird seitens der Gemeinde unterstützt. Planungskosten werden vom Antragsteller zu übernehmen sein.
14. Aufgrund des dringenden Erfordernisses, gewerbliche Flächen in Trittau auszuweisen, wurden Abstimmungen mit der Landesplanung herbeigeführt. Eine **Entwicklung nördlich der Großenseer Straße** wurde ausgeschlossen. Insofern wird nunmehr versucht, das Gelände südlich der Großenseer Straße (**Bebauungsplan Nr. 51**) gemeinsam mit der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH für diese Zwecke in den Fokus zu nehmen. Aktuell werden seitens der Gesellschaft Gespräche geführt. Über die Kostenaufteilung wird es dazu noch Abstimmungen geben müssen.
15. Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in Kürze dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung vorgelegt. Nach Vorlage dieser können die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der im Parallelverfahren entwickelte **Bebauungsplan Nr. 56** zur Rechtskraft gebracht werden.
16. Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in Kürze dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung vorgelegt. Allerdings bedarf das Planverfahren des **Bebauungsplanes Nr. 57** aufgrund verkehrsrechtlicher und nachbarrechtlicher Abstimmungen sowie der landesplanerischen Vorgabe, eine Bebauung mit einem Einzelhandelsmarkt frühestens im Jahre 2020 zu schaffen, noch einige Zeit.
17. Neben den Einnahmen und Ausgaben für die Bauleitplanung verwaltet der FB 4 für den Einzelplan 6 (Bauwesen) auch die **Haushaltsstelle „Verwaltungsgebühren“** (u.a. für die Erteilung von Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen etc.). Hierfür war der Ansatz im Jahre 2017 mit 4.500 Euro gewählt worden. Dieses sollte auch im Haushaltsjahr 2018 vorgesehen werden.
18. Auch sind die Kosten resultierend aus einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Kreis Stormarn hinsichtlich der **Altlastensanierung** des Grundstückes **Bunsenstraße 2** dem seinerzeitigen Fachdienst Planung und Umwelt zugeordnet worden. Abgestimmt wurde, dass eine Ratenzahlung für den Sanierungsanteil der Gemeinde Trittau in Höhe von 242.500 bis 343.750 Euro verteilt auf drei Jahre mit einer jährlichen Verzinsung in Höhe von 1,5% gewährt wird.
Nach Aussage des Kreises Stormarn wurde der Auftrag zwischenzeitlich vergeben und mit den Sanierungsarbeiten begonnen. Es wird derzeit mit einer zweijährigen Dauer gerechnet, so dass die Arbeiten womöglich im Jahre 2019 abgeschlossen werden könnten. Eine erste Abschlagszahlung wurde im November 2015 (83.333,33 Euro) beglichen. Offen ist noch ein Betrag von 174.531,85 Euro, der entsprechend der Ankündigung, in zwei weitere Tranchen in der gleichen Höhe wohl 2017 und 2018 fällig werden. Haushaltsrechtlich sind die Beträge bereits eingestellt.

19. Die **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32**, die **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34C**, die **2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39**, der **Bebauungsplan Nr. 54** sowie der **Bebauungsplan Nr. 58 mit den Teilgebieten 1 und 2** sind zum Abschluss gebracht worden.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss sowie der Gemeindevertretung, in den Haushaltsplan 2018 folgende Haushaltsansätze zu übernehmen:

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz 2017 (Euro)	Ansatz 2018 (Euro)
60000.10000	Verwaltungsgebühren	4.500	4.500
61000.15000	Erstattung von Planungskosten	281.400	516.900
61000.65500	Städtebauliche Planung	295.500	493.000
63110.94000	Altlastsanierung Bunsenstraße	174.531,85*	87.265,93*

Die Ausgaben im Unterabschnitt 610 (Bauleitplanung, Bauleitpläne u.a.) sind für gegenseitig deckungsfähig (§ 17 Abs. 2 GemHVO) zu erklären.

*Die Kosten für die Altlastsanierung Bunsenstraße werden in das Haushaltsjahr 2018 übertragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen: