

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 3A, 2. Änderung

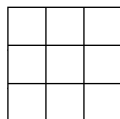
Gebiet: Grundstück Zum Riden 3

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB, PA 30.11.2017



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

AG 29 Naturschutzverbände

Gemeindeverwaltung Trittau Sachgebiete 1/2, 1/3

IHK zu Lübeck

Gewerbegemeinschaft Trittau

Landwirtschaftskammer

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Lübeck, TU

Naturschutzbund Deutschland

B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine Anregungen

Deutsche Telekom, 06.11.2017

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

Archäologisches Landesamt, 06.11.2017
zur Kenntnis genommen, siehe 3. Archäologie

Handwerkskammer Lübeck, 15.11.2017
berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Landrat des Kreises Stormarn, 25.10.2017
zu Städtebau: berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

BUND/NABU, 15.11.2017
berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

D. Bereits vorliegende Anregungen der Öffentlichkeit

Anregung zu Immissionen, 23.08.2017
teilw. berücksichtigt, siehe 2. Immissionen Nachtrag erst zur Sitzung

E. Landesplanung

Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein, 09.11.2017

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung

Landrat des Kreises Stormarn, 25.10.2017

Im Sondergebiet soll ein ‚Einkaufszentrum‘ zulässig sein, es werden keine Vorgaben des (Haupt-) Sortimentes gemacht. Die steht im Widerspruch zum 2. Absatz ‚Randsortiment‘: Was ist Randsortiment, wenn es kein Hauptsortiment gibt? Es wird empfohlen, entweder Sortimente festzusetzen oder anstelle von ‚Einkaufszentrum‘ nur einen ‚Nahversorgungsmarkt festzusetzen.

Die im Entwurf der Planurkunde vorgesehenen Verfahrensvermerke sollten an die neue Anlage Nr. 12 des Verfahrenserlasses des Landes angepasst werden, um den Anforderungen an das in diesem Jahr novellierte Baugesetzbuch gerecht zu werden.

Abwägung

Den Hinweisen zur Sortimentsbestimmung wird gefolgt, indem die Festsetzung ‚Einkaufszentrum‘ in ‚Nahversorgungsmarkt‘ geändert wird. Die Begrenzung der ‚Randsortimente‘ ist somit nicht mehr notwendig und entfällt.

Die Verfahrensvermerke auf der Planurkunde werden den geänderten Anforderungen des Baugesetzbuches entsprechend angepasst.

Handwerkskammer Lübeck, 15.11.2017

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.

BUND/NABU, 15.11.2017

Der Bund/Nabu fragt nach der Bedeutung eine schwarzen Linie in der ‚Planungskartenübersicht‘ im hinteren südlichen Bereich der Bebauung. Handelt es sich um eine Grundstücksgrenze, einen Graben, eine Abgrenzung zu einem geschützten Bereich?

Im Übrigen werden die Planinhalte zur Kenntnis genommen und keine Bedenken dagegen geäußert.

Abwägung

Vermutlich ist die in Nord-West/Süd-Ost-Richtung verlaufende Linie auf dem Übersichtsplan/Deckblatt gemeint. Hierbei handelt es sich um 2 eng nebeneinanderliegende Flurstücksgrenzen, die aufgrund der Darstellung im Maßstab 1:25.000 zu einer dicken Linie zusammenlaufen. In der Plandarstellung im Maßstab 1:1.000 sind diese Linien mit zugehörigen Flurstücksbezeichnungen deutlich zu erkennen und in der Zeichenerklärung auch erklärt.

2. Anregungen und Hinweise zu Immissionen

Privat, 23.08.2017 Eine Vergrößerung des Marktes bringt mehr Kundenfrequenz und demzufolge mehr Anlieferverkehr. Die unmittelbaren Nachbarn würden es begrüßen, wenn im Zuge der geplanten Baumaßnahmen auch die Lärmsituation der Warenanlieferung berücksichtigt würde. Optimal wäre eine ca. 7 m lange Lärmschutzwand vom Mülltonnenunterstand bis zur Maueröffnung der Laderampe.

Abwägung

Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche erfolgt, gemäß Antragsunterlagen zur Erweiterung des Nahversorgungsmarktes, keine Erhöhung der Lieferverkehre. Die Annahmen des im Genehmigungsverfahren zur Errichtung des Lebensmittelmarktes angefertigten Schallschutzgutachtens gelten weiterhin fort. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.

Die Gemeinde hat gleichwohl die private Anregung zum Anlass genommen und ein persönliches Gespräch zwischen der Regionalleitung dem Betreiber des Nahversorgungsmarktes und den Anliegern vermittelt. Das Ergebnis steht zum Zeitpunkt der Versendung dieser Unterlage noch aus. Darüber wird auf der Sitzung berichtet.

3. Anregungen und Hinweise zu Archäologie

Archäologisches Landesamt, 06.11.2017

Die Stellungnahme vom 04.08.2017 wurde richtig in die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3A der Gemeinde Trittau übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

Abwägung

Zur Kenntnis genommen.

Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein, 09.11.2017

Es ist bereits in der Stellungnahme vom 12. September 2017 festgestellt worden, dass Ziele der Raumordnung der verfolgten Planungsabsichten grundsätzlich nicht entgegenstehen. Darin wurde ein Hinweis zur Definition der Verkaufsfläche gegeben und darum gebeten, die Planinhalte in den Kontext der städtebaulichen Gesamtplanung des Einzelhandelsstandortes und das Nahversorgungskonzept sowie der kumulierten Wirkanalyse zu stellen und die Begründung entsprechend zu ergänzen. Gegenüber dem Stand der Planungsanzeige vom 3. August 2017 sind die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung konkretisiert worden und neben der zulässigen Verkaufsfläche von 1.000 m² auch die zulässige Größenordnung der Randsortimente mit bis zu 20% der Verkaufsfläche festgesetzt worden. Wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung wären, sind aber nicht vorgenommen worden. Der Empfehlung in der landesplanerischen Stellungnahme vom 12. September 2017 zur Ergänzung der Begründung der Bauleitplanung wurde gefolgt.

Aus diesem Grund wird bestätigt, dass der geplanten Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3A der Gemeinde Trittau und den damit verfolgten Planungsabsichten weiterhin grundsätzlich keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Auf die Entscheidung des BVerwG vom 24.11.2005 (Az.4C10.04 und 14.04) zur Ermittlung der Verkaufsfläche wird erneut hingewiesen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderwürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Stellungnahme der Gemeinde

Die Gemeinde nimmt die zustimmende landesplanerische Stellungnahme zur Kenntnis.

Der Hinweis auf das BVerwG-Urteil zur Ermittlung der Verkaufsfläche wird berücksichtigt und in der Begründung darauf verwiesen.