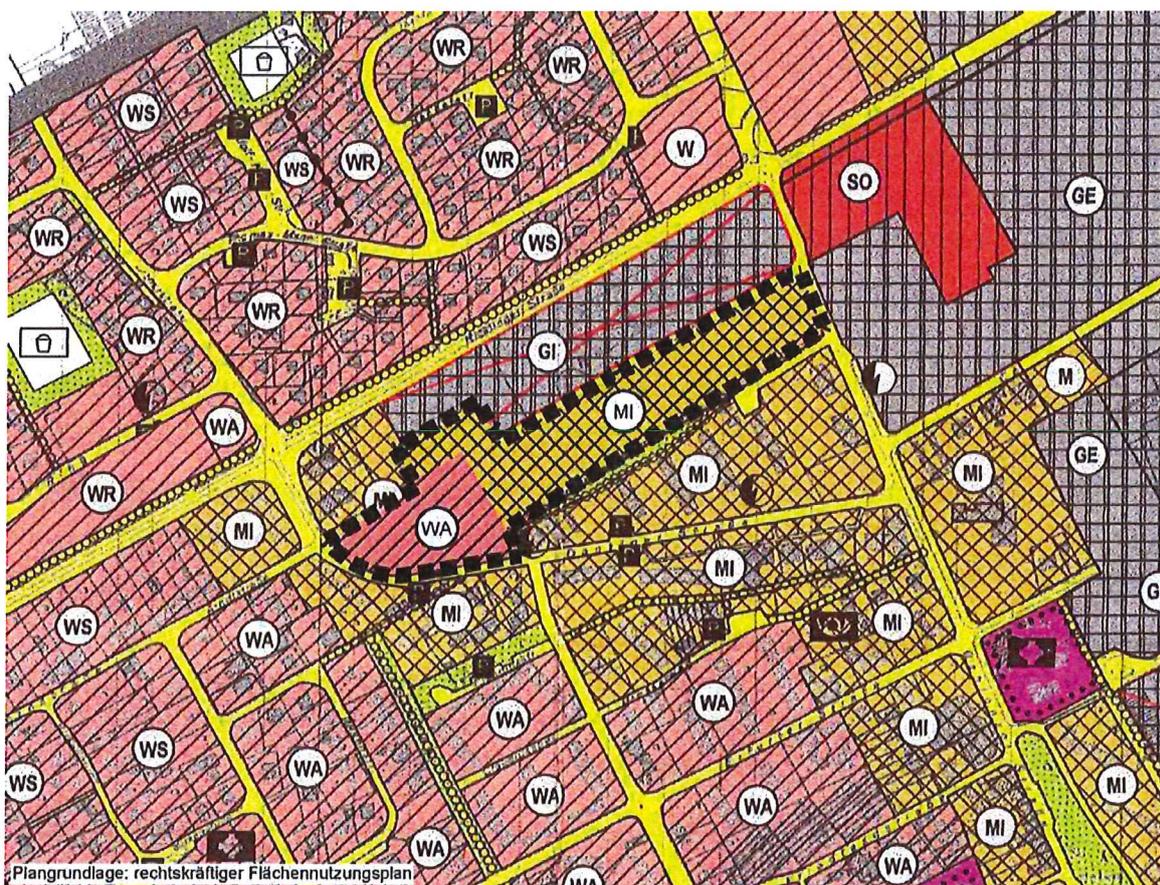


**Gemeinde Trappenkamp**  
**28. Anpassung des Flächennutzungsplanes**  
**durch Berichtigung nach**  
**§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**  
**im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5**



**- Textliche Erläuterung -**



Bearbeitung:

**Möller-Plan**

**Stadtplaner + Landschaftsarchitekten**  
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel  
Postfach 1136, 22870 Wedel  
Tel. 04103-919226  
Fax 04103-919227  
Internet [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)  
eMail [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

## **Einleitung**

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgte im beschleunigten Verfahren. Aus dem Grunde war keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, sondern eine Anpassung im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung befindet sich im zentralen Teil der Gemeinde Trappenkamp.

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich sowohl um unbebaute als auch um bereits bebaute innerörtliche Grundstücke. Für den südwestlichen Teilbereich sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden geschaffen werden. Durch die Einbeziehung von Gewerbebetrieben südlich der Arndtstraße soll eine gewachsene städtebauliche Gemengelage bauplanungsrechtlich umgesetzt werden.

Es handelt sich demnach neben der Auflösung der städtebaulichen Gemengelage (Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen) um eine Aktivierung noch nicht genutzter Flächen sowie um die Nachverdichtung des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches.

Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches besteht aus überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden, der südliche Teil aus vorhandenen Wohngebäuden und Freiflächen für die Wohnbebauung.

Nördlich des Plangeltungsbereiches und somit auch nördlich der Arndtstraße befinden sich umfangreiche Gewerbebetriebe. Nordöstlich befindet sich ein Einkaufszentrum an der Gablonzer Straße. Südlich und südöstlich befinden sich Wohngebäude in Form von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern.

Der Plangeltungsbereich wird im Norden durch die A-Schneise und die Arndtstraße begrenzt, im Osten durch die Gablonzer Straße und im Süden durch die Danziger Straße.

## **Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Mischgebiet und als Industriegebiet, für das Emissionseinschränkungen gelten, dargestellt.

### **Darstellung im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5**

Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde im Jahr 1975 rechtskräftig und wurde mittlerweile mehrfach geändert.

Im Laufe der Zeit hat sich durch die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe entlang der Arndtstraße sowie durch das Heranrücken weiterer Wohnbebauung an die gewerblichen Betriebe eine gewachsene Gemengelage entwickelt. Dadurch ist es zu einem unmittelbaren räumlichen Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung gekommen.

Die Gemeinde Trappenkamp hat daher im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 die gewachsene Gemengelage durch bauplanungsrechtliche Maßnahmen städtebaulich geordnet (Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG). Dazu wurden die bestehenden gewerblich genutzten Flächen südlich der Arndtstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 einbezogen und durch die Festsetzung eines Mischgebietes die städtebauliche Ordnung im Zusammenhang mit der bestehenden Wohnbebauung hergestellt.

Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde Trappenkamp, bisher unbebaute Flächen zu aktivieren und einer Wohnnutzung zuzuführen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern geschaffen.

### **Darstellung im Rahmen der 28. Anpassung durch Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Da die Festsetzungen im Bebauungsplan weitgehend nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen, erfolgt eine Anpassung durch Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der westliche Teil des Geltungsbereiches der Berichtigung wird entsprechend den Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 als allgemeines Wohngebiet, der östliche Teil als Mischgebiet dargestellt.

Gemeinde Trappenkamp - 28. Anpassung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung  
Textliche Erläuterung

---

Gemeinde Trappenkamp, den 17. 03. 2021



Der Bürgermeister



**Möller-Plan**

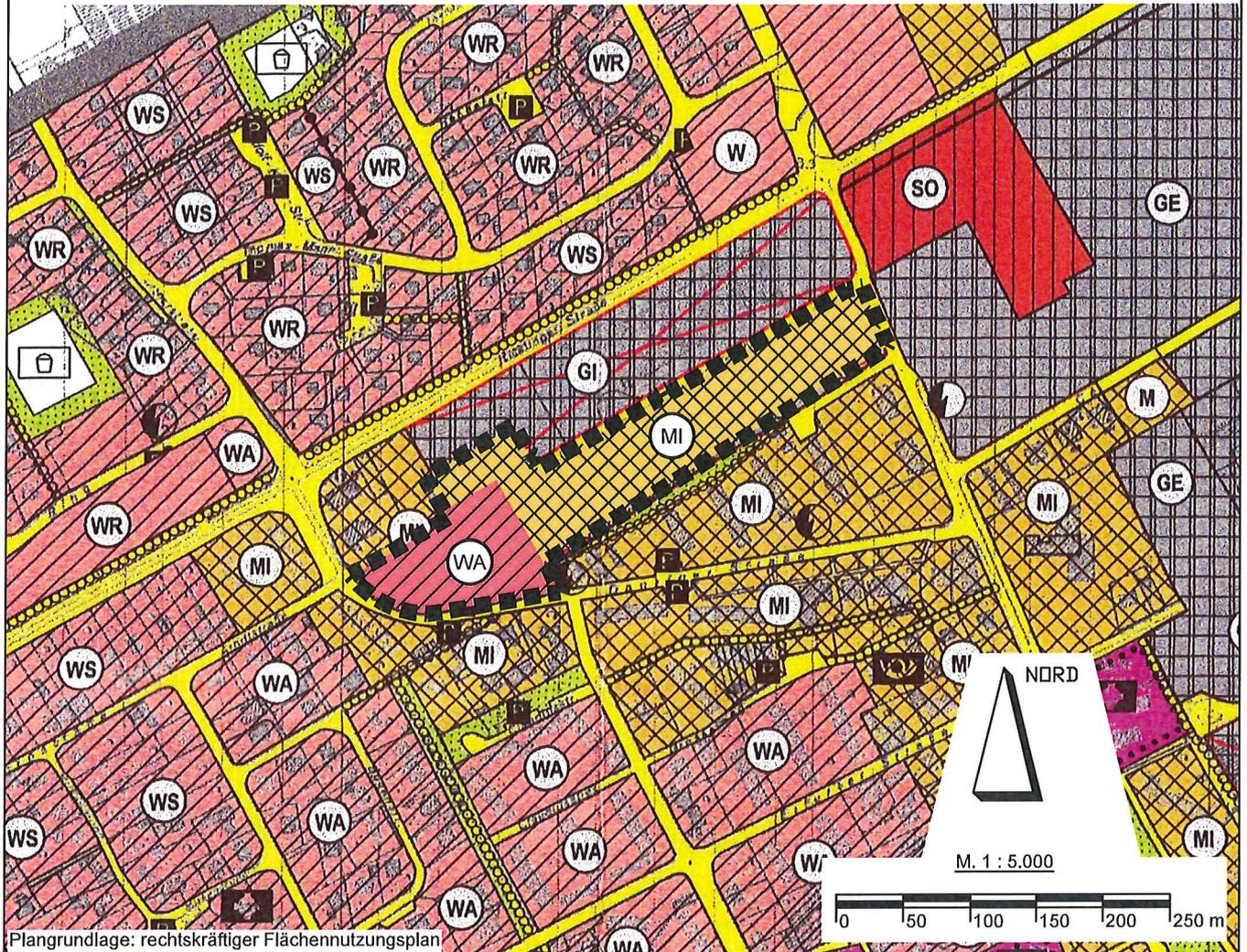
Wedel, den 17. März 2021

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten  
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel  
Postfach 1136, 22870 Wedel  
Tel: 04103 - 91 92 26  
Fax: 04103 - 91 92 27  
Internet: [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)  
eMail: [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE TRAPPENKAMP



Rechtskräftiger Flächennutzungsplanes mit Darstellung der 28. Anpassung durch Berichtigung  
im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5



Plangrundlage: rechtskräftiger Flächennutzungsplan

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	
<b><u>I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</u></b>		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 28. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	
<b><u>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u></b>		
		(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
	ALLGEMEINE WOHNGBIETE	(§ 4 BauNVO)
	MISCHGEBIETE	(§ 6 BauNVO)

17. 03. 2021

Gemeinde Trappenkamp, den .....

  
(Bürgermeister)



Für die Gemeinde Trappenkamp:

Datum 17.03.2021

**MÖLLER - PLAN**

Schlödelsweg 111 \* 22880 Wedel \* Tel. 04103-919226 \* Internet: [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)

