

1. Lage des Baugebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Trittau liegt am nördlichen Rand der bebauten Ortslage.

Der Geltungsbereich grenzt im Süden an die Wohnbebauung nördlich Danziger Straße, im Westen an die Kreisstraße K 30, im Norden an eine Waldfläche sowie Fläche für die Landwirtschaft und im Osten an die Kreisstraße K 32 (Kieler Straße).

2. Grundlage des Bebauungsplanes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau, der mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 20. September 1976 genehmigt wurde und am 17.11.1976 in Kraft getreten ist.

Der Bebauungsplan Nr. 11 wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 21.03.1968 genehmigt und ist am 31.08.1968 rechtsverbindlich geworden.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist am 17.10.1973 in Kraft getreten.

Als Rechtsgrundlage für die 2. Änderung gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 8.12.86 (BGBl. I S. 2253)
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1983 - LBO '83 - (GVBl. Schl.-H. S. 88).

Bürgermeister



Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Trittau am 26.5.87 beschlossen.

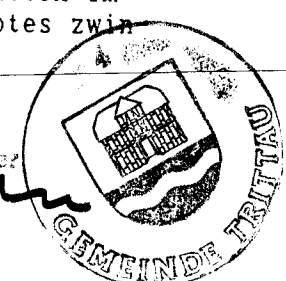
3. Gründe zur Aufstellung der 2. Änderung

Die Gemeinde ändert im Rahmen ihrer Planungshoheit (§ 2 Abs. 1 BauGB) den bisher bestehenden B-Plan Nr. 11.

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Gemeinde davon ausgegangen, daß sich in diesem Gewerbegebiet im wesentlichen produzierende Betriebe ansiedeln. Sie hat bei ihrer Ortsplanung diesen Bereich, der sich bisher entsprechend dem Planungswillen der Gemeinde entwickelt hat, stets in ihr Gesamtplanungsziel - dem Unterzentrum eine städtebaulich geordnete Gesamtstruktur zu geben - einbezogen.

Diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 hat sich als erforderlich erwiesen, weil Entwicklungen, die in diesem Gebiet bisher nicht abzusehen waren, das städtebauliche Gesamtkonzept des Ortes Trittau unterlaufen würden. Nach Abwägung aller Belange kommt die Gemeinde deshalb zu dem Ergebnis, daß städtebauliche Gründe den Ausschluß von Anlagen des Beherbergungsgewerbes sowie von Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet Nord zur Einhaltung des Gesamtplanungskonzeptes zwingend erfordern.

Bürgermeister



Im einzelnen werden die Änderungen wie folgt begründet:

Beherbergungsgewerbe

Der Ausbau der Ortsmitte ist nicht nur gemeindliche sondern gem. Regionalplan Nr. 1 auch landesplanerische Zielsetzung für das Untzentrum Trittau. Die Gemeinde hat ihre Ortsplanung hierauf abgestellt und hält daher die Errichtung von Anlagen des Beherbergungsgewerbes im Gewerbegebiet Nord, d.h. am nördlichen Ortsrand, städtebaulich für nicht vertretbar, sondern möchte diese Betriebe im Ortszentrum in den entsprechend ausgewiesenen Bereichen angesiedelt wissen.

Vergnügungsstätten (Diskotheken usw.)



Die Gemeinde hält derartige Anlagen, die sich durch Aufgabe vorhandener Betriebe ansiedeln könnten, im Bereich des Gewerbegebietes Nord nicht für vertretbar. Aus städtebaulichen Gründen ist die Entwicklung derartiger Betriebe - z.B. Diskotheken o.ä. - an der westlichen Peripherie des Ortes auf dem Gewerbegebiet West in den dort vorhandenen baulichen Anlagen der ehemaligen Ziegelei gegeben, weil dieser Standort eine Störung der Bevölkerung ausschließt und eine gute verkehrliche Anbindung (B 404) für das überwiegend nicht aus Trittau kommende Publikum dort vorhanden ist.

Sonstige Vergnügungsstätten sollen sich im Ortszentrum in den dafür ausgewiesenen Bereichen entwickeln.

Allgemeines

Im übrigen wird die Aufstellung dieser Änderung auch damit begründet, daß innerhalb des Gewerbegebietes vorhandene Wohnungen von Eigentümern, Betriebsleitern sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ebenfalls in den Abendstunden und an den Wochenenden einen berechtigten Schutz vor Lärmbelästigungen in Anspruch nehmen müssen.

Diese Argumente gelten auch für die Anlieger an der Danziger Straße in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet B-Plan Nr. 11.

Außerdem ist durch die hohen Verkehrsaufkommen der vorgenannten