

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 17, 5. Änderung

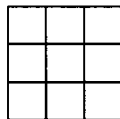
Gebiet: nordöstlich Vorburgstraße (L 93),
Vorburgstraße 9-13 (ungerade Hausnummern)

Begründung

Planstand: 3. Satzungsausfertigung



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

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
1.4.	Plangebiet	3
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
3.	Planinhalt.....	4
3.1.	Städtebau	4
3.2.	Verkehrliche Erschließung	4
3.3.	Immissionen	4
4.	Ver- und Entsorgung	4
5.	Kosten.....	5
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	5
7.	Billigung der Begründung	5

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17. Diese sehen für den rückwärtigen Teil der Grundstücke einen öffentlichen Parkplatz mit Zufahrt von der Vorburgstraße vor. Diese Planung wurde bislang nicht realisiert und entspricht auch nicht mehr den Vorstellungen der Gemeinde Trittau. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 soll daher die gesamte Grundstücksfläche als Mischgebiet festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit ca. 1.140 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Trittau gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Das Gebiet ist als Gemischte Baufläche dargestellt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Zentrum Trittaus nordöstlich der Vorburgstraße. Die Flächen sind bebaut. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,28 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten:	Nordöstliche Grenze der Flurstücke 61/1, 62/1 und 62/3.
Im Nordwesten:	Nordwestliche Grenze des Flurstücks 61/3.
Im Südwesten:	nordöstliche Straßenbegrenzungslinie der Vorburgstraße.
Im Südosten:	südöstliche Grenze des Flurstücks 62/3.

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Planung entfallen die bislang nicht realisierten Parkplätze in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Die Flächen werden als Mischgebiet festgesetzt und stehen damit für eine Bebauung zur Verfügung. Die Gemeinde sieht für öffentliche Parkplätze an diesem Standort keinen Bedarf mehr. Wesentliche Auswirkungen werden nicht erwartet.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Die bislang als öffentlicher Parkplatz festgesetzten rückwärtigen Grundstücksflächen mit Zufahrt von der Vorburgstraße werden analog zu den für den straßennahen Bereich getroffenen Festsetzungen als Mischgebiet festgesetzt. Die Baugrenzen werden entsprechend erweitert. Weitere Änderungen gegenüber der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ergeben sich nicht.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Vorburgstraße erschlossen. Änderungsbedarf ergibt sich nicht. Die Zufahrt zu rückwärtigen Grundstücksteilen erfolgt entsprechend den Anforderungen der Eigentümer, denen im Bebauungsplan nicht durch Festsetzungen vorgegriffen werden soll. Die Erschließung ist im Bauantrag nachzuweisen; ggf. sind Mülltonnenstandplätze an der Vorburgstraße sinnvoll.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Parkplätze stehen in der Vorburgstraße zur Verfügung. Trittau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.3. Immissionen

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der Vorburgstraße berührt. Die Gemeinde Trittau hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17, 3. Änderung ein Lärmschutzgutachten erstellen lassen. Die gemäß Gutachten erforderlichen Festsetzungen sind getroffen. Dies betrifft passive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Immissionen der L 93.

4. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch diese Änderung nicht berührt.

5. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Vorhaben initiiert gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung keine Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass sich auf Ebene der Eingriffsregelung keine Kompensationsmaßnahmen ergeben.

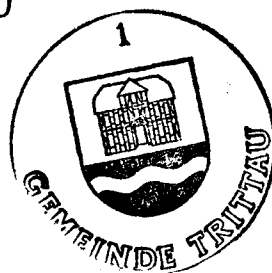
Das Plangebiet ist straßenseitig weitestgehend bebaut und versiegelt. Der rückwärtige Bereich wird zum Teil als Garten genutzt. Hier befinden sich eine größere Freifläche und Gehölzbestand.

Im gesamten Plangebiet sind Brutvögel heimisch. Auch an bzw. in den Gebäuden sind Lebensstätten von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten nicht auszuschließen. Zukünftige, im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 zulässige Eingriffe durch bauliche Veränderungen wie z. B. Gebäudeabrisse, An- und Umbauten etc. können erhebliche Beeinträchtigungen der geschützten Arten darstellen bzw. die Zugriffsverbote des § 42 (1), 1-3 BNatSchG berühren. Die Beeinträchtigungen ergeben sich erst aus einem Bauantrag. Die Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass bei einem Bauantrag frühzeitig über ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen die Einhaltung der Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG zu beachten ist. Arten, deren Lebensräume nicht durch entsprechende Maßnahmen (Ersatzquartiere o. ä.) ausgeglichen werden können, sind in dem städtischen Plangebiet nicht zu erwarten, so dass mit keinen unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen zu rechnen ist.

7. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17, 5. Änderung der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 12.11.2009 gebilligt.

Trittau, 22. 1. 10



(Walter Nussel)
Bürgermeister

...überprüfung der Ab-
schreibung sowie mit dem Ori-
ginal und hiermit beglaubigt.



Trittau, den 26. JAN. 2010
Gemeinde Trittau
Der Bürgermeister

SCHLESWIG-HOLSTEINISCHE LANDESZEITUNG

Stormarner Tageblatt

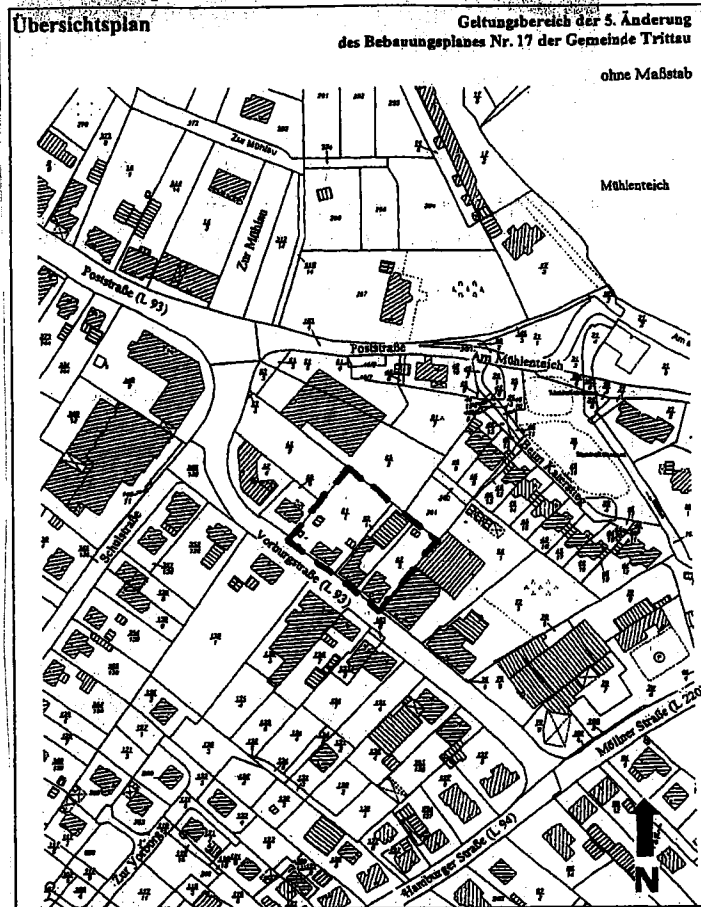
Ausschnitt aus der Ausgabe vom 26.01.2010

(Pausen)

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Trittau

Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 (Vorburgstraße) der Gemeinde Trittau für das Gebiet nordöstlich Vorburgstraße (L 93), Vorburgstraße 9-13 (ungerade Hausnummern)

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 12.11.2009 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Trittau für das Gebiet nordöstlich Vorburgstraße (L 93), Vorburgstraße 9-13 (ungerade Hausnummern), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dieses wird hiermit bekannt gemacht. Der Geltungsbereich des Bauleitplanes ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.



Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 27.01.2010 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Gemeindeverwaltung Trittau, Europaplatz 5, 22946 Trittau, Zimmer 18 während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Trittau, den 22.01.2010

Gemeinde Trittau
Der Bürgermeister