

BEGRÜNDUNG

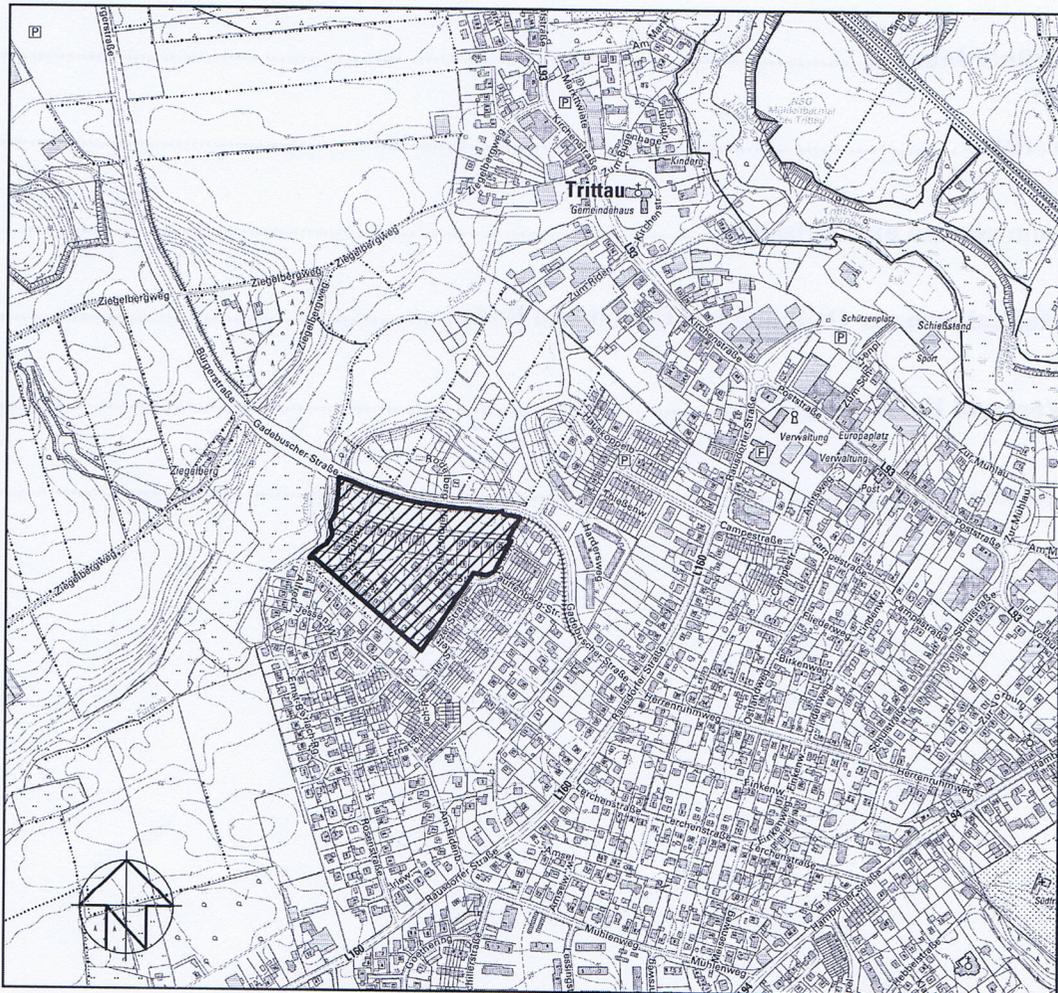
Bebauungsplan Nr. 34 C

1. Änderung

„Baugebiet Theodor-Steltzer-Straße / westliche Entlastungsstraße“ der Gemeinde Trittau

für das Gebiet:

zwischen dem Ziegelbergweg und der Theodor-Steltzer-Straße sowie zwischen der westlichen Entlastungsstraße, dem Alfred-Jessen-Weg und dem Ernst-Barlach-Ring



Endgültige Planfassung

17.12.2015 (Gemeindevertretung)

Architektur + Stadtplanung

Baum Schwormstede GbR

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen	2
1.2 Hinweis zum Verfahren	2
1.3 Plangeltungsbereich	2
2 Anlass und Ziel	3
3 Übergeordnete Planungsgrundlagen	3
4 Städtebauliche Begründung	3
5 Grünordnung	3
6 Verkehr	3
7 Immissionen und Altlasten	4
8 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	4
9 Ver- und Entsorgung	4
10 Kosten	4

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.12.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C beschlossen. Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) und

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Die Bearbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch Architektur + Stadtplanung, Hamburg

In der Begründung wird nur die geänderte Festsetzung erläutert. Für die unveränderten Festsetzungen wird auf die Begründung des Ursprungsplans verwiesen.

1.2 Hinweis zum Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da die Grundzüge der Planung des seit 2009 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 C nicht berührt werden. In der 1. vereinfachten Änderung werden lediglich die Regelungen zur Einfriedung in den gestalterischen Festsetzungen verändert.

Mit der Bebauungsplanänderung wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird auf die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB, die Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie das Monitoring nach § 4c BauGB verzichtet.

1.3 Plangeltungsbereich

Das Plangebiet der Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 C und liegt im zentralen Bereich der Gemeinde Trittau südwestlich des Ortszentrums. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an die Gadebuscher Straße, im Osten an den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 34 B (Hauskoppelberg / Von-Stauffenberg-Straße), im Süden an den bebauten Bebauungsplan Nr. 28 "Hasenberg" und im Westen an die Ausläufer der Furtbekniederung.

Die im Ursprungsplan vorgesehen Wohnbebauung wurde bereits überwiegend realisiert.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von rund 4,45 ha.

2 Anlass und Ziel

Anlass der Planänderung ist, dass die im Bebauungsplan Nr. 34 C getroffenen gestalterischen Festsetzungen zu Einfriedungen im Plangebiet nicht umgesetzt werden. Es sind vereinzelt Verstöße gegen die Festsetzung Nr. 6.7 festgestellt worden. Wenn Genehmigungen zu Einfriedungen aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan untersagt werden müssen, im Bestand jedoch unzulässig Einfriedungen vorhanden sind, wird dem Gleichbehandlungsgrundsatz widersprochen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es daher, die textliche Festsetzung zu den Einfriedungen zu ändern, um den Gleichbehandlungsgrundsatz zu wahren.

Die Zielsetzung und Grundzüge des Ursprungsplans, die Weiterentwicklung und Bereitstellung von Wohnbauflächen, werden durch die 1. Änderung nicht berührt.

3 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Hinsichtlich der übergeordneten Planungsgrundlagen (Regional- und Flächennutzungsplanung) wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

4 Städtebau

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 C wird lediglich die textliche Festsetzungen 6.7 geändert (Teil B). Die sonstigen im Ursprungsplan getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert.

Die gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 34 C werden getroffen, um das Ortsbild Trittaus zu erhalten. In Bezug auf die Einfriedung hat sich herausgestellt, dass die Festsetzungen zu der Art der Einfriedung entlang der Verkehrsflächen die Grundstückseigentümer einschränken und bei der Umsetzung nicht berücksichtigt werden. Zur Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatz wird die Festsetzung dahingehend geändert, dass die Art der Einfriedung nicht festgesetzt, die Höhe jedoch auf maximal 1,50 m begrenzt wird. Die Höhenbegrenzung ist erforderlich, um den Charakter einer offen gestalteten Wohnstraße zu wahren.

5 Grünordnung

Hinsichtlich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

6 Verkehr

Hinsichtlich der Erschließung und Anbindung des Plangebiets wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

7 Immissionen und Altlasten

Hinsichtlich der Immissionen und Altlasten wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

8 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind nicht erforderlich.

9 Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung wird auf den Ursprungsplan verwiesen. Die Aussagen werden durch die Änderung nicht berührt.

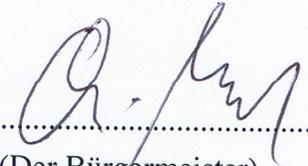
10 Kosten

Die durch die Aufstellung der vereinfachten 1. Änderung entstehenden Kosten werden von der Gemeinde Trittau getragen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau am 17.12.2015 gebilligt.

Trittau, den 15.02.2016




.....
(Der Bürgermeister)