

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 34 D der Gemeinde Trittau

Gebiet: zwischen Ziegelbergweg und nordwestlich rückwärtig Thießenweg sowie zwischen der Westlichen Entlastungsstraße und westlich rückwärtig der Kirchenstraße

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34D wird der bereits durch die Bebauungspläne Nr. 34A, Nr. 34B und Nr. 34C entwickelte neue Siedlungsansatz westlich der Ortslagenmitte im deutlich größeren Umfang nach Norden hin weiterentwickelt. Dieser neue Siedlungsansatz wird im Norden durch den Ziegelbergweg, im Osten durch die Altbebauung an der Kirchenstraße tlw. Bebauungsplan Nr. 3A, im Süden und Südwesten durch die Bebauungspläne Nr. 21, Nr. 34A, Nr. 34B und Nr. 34C und an seiner Südwestseite durch die im Bau befindliche westliche Entlastungsstraße begrenzt.

Das Plangebiet befindet sich in der Nachbarschaft zu zwei vorhandenen Betriebsstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit Intensivtierhaltungen, wobei die Intensivtierhaltungen an diesem innerörtlichen Standort in nächster Zeit aufgegeben werden sollen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 34D werden nunmehr Wohnbauflächenbereiche als Allgemeines Wohngebiet für eine Einzel- und Doppelhausbebauung entwickelt unter gleichzeitiger Sicherung umfangreicher verschiedenartiger Infrastruktureinrichtungen. Als weiterer wichtiger Belang erfolgt die Sicherung des verträglichen Nebeneinanders zwischen den vorhandenen Intensivtierhaltungen und den künftigen Wohnbauflächen. Dies geschieht im Wesentlichen über Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB mit der Maßgabe, dass die Intensivtierhaltungen spätestens zum 30. Juni 2011 an ihren jetzigen Standorten aufgegeben werden.

Zur verkehrlichen Vernetzung dieses neuen Siedlungsbereiches sind Anbindungen der Erschließungsstraßen an den Ziegelbergweg, an die Kirchenstraße über den benachbarten Bebauungsplan Nr. 3A, an den Hauskoppelberg sowie auch zur westlichen Entlastungsstraße mit direkter Anbindung bzw. über das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 34B vorgesehen.

Neben dieser Hauptvernetzung wird an der Ostseite des Plangebietes ein Geh- und Radweg vom Hauskoppelberg nach Norden bis zum Ziegelbergweg geführt. Hiermit entsteht eine wichtige Entlastung der fuß- und radläufigen Verkehre in der Kirchenstraße/Bahnhofstraße, weil diese Geh- und Radwegeverbindung mittelfristig bis zur Großenseer Straße geführt werden soll. Zusätzlich ist über künftige Stichstraßen und zwei verbindende kurze Geh- und Radwege auch eine separat geführte Vernetzung zur westlichen Entlastungsstraße und dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 34C vorgesehen.

Die Bauflächenbereiche des Allgemeinen Wohngebietes sind in die hier vorhandene Landschaftsstruktur der Kuppen und Senken mit ihren gliedernden Knicks und des zu entwickelnden westlichen Entwässerungsgrabens verträglich eingebunden.

Zu den das Plangebiet berührenden Immissionen aus Intensivtierhaltungen liegt eine zusammengefasste Begutachtung aus 3 Einzelteilen vor, die Lösungsmöglichkeiten zur planungsrechtlichen Aufarbeitung darstellt. Dies ist durch entsprechende textliche Festsetzungen, teilweise auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 BauGB, gesichert. Hierzu ist auch der Abschluss städtebaulicher Verträge mit den Intensivtierhaltungsbetrieben zur Sicherung notwendiger Regelungen vorgenommen.

Darüber hinaus liegen umfangreiche gutachtliche Stellungnahmen zur künftigen Verkehrsstruktur zu den Lärmschutzbelangen und zu benachbarten Altablagerungen vor. Sie sind im erforderlichen Umfang in der Planung berücksichtigt.

Des Weiteren ist ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt, für den auch eine faunistische Potenzialanalyse zur Aufarbeitung artenschutzrechtlicher Aspekte erarbeitet ist. In dem grünordnerischen Fachbeitrag sind detailliert die Belange der mit der Planung verbundenen Eingriffe und deren Ausgleiche berücksichtigt.

Der überwiegende, nicht innerhalb des Plangebietes zu sichernde Ausgleich ist auf entsprechenden Flächen der Gemeinde gesichert, so dass es hiernach keine Ausgleichsdefizite gibt.

Auch die umfangreich vorliegenden Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung sind, soweit sie angemessen waren, in der Planung berücksichtigt und haben hier teilweise auch zu inhaltlichen Veränderungen bzw. Weiterentwicklungen der Planung geführt.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit Vorentwurfs- und Entwurfsfassung sowie erneuter Entwurfsfassung bis hin zur Satzung durchgeführt worden. Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gesehen worden, da die ermittelten Schwellenwerte der Anlage 1 UVPG, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ unterschritten wurden und ansonsten keine Gründe für eine Umweltverträglichkeitsprüfung erkennbar waren. Hierzu ist auch auf die Inhalte der zugehörigen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde hinzuweisen.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind die sich ergebenden Eingriffe und Ausgleiche in dem grünordnerischen Fachbeitrag aufgearbeitet und mit ihren Ergebnissen in der Begründung des Bebauungsplanes wiedergegeben. Darüber hinaus sind Aussagen zu den übrigen zu beachtenden Schutzgütern aufgearbeitet, die die Planung unter Berücksichtigung aller zu beachtender Belange als vertretbar darstellen.

Für den Bebauungsplan lag bereits mit der Vorentwurfsfassung ein Umweltbericht vor, der fortgeschrieben wurde und nunmehr in die endgültige Fassung der Begründung eingestellt ist, jedoch mit eigenen Seitenzahlen.

Als Fachgutachten liegt ein grünordnerischer Fachbeitrag mit zusätzlicher faunistischer Potenzialanalyse vor, der Anlage der Begründung ist. In diesem Fachgutachten sind die Belange zum Eingriff und Ausgleich sowie zur Grünordnung und darüber hinaus zu artenschutzrechtlichen Aspekten aufgearbeitet.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 34D wird der bereits durch die Bebauungspläne Nr. 34A, Nr. 34B und Nr. 34C entwickelte neue Siedlungsansatz westlich der Ortslagenmitte im deutlich größeren Umfang weiterentwickelt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte zur 1. Fassung des Vorentwurfes zum einen als Informationsveranstaltung und zum anderen als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes. Für die überarbeitete und ergänzte Vorentwurfsfassung erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erneut eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Zum geänderten Entwurf erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind Stellungnahmen mit Anregungen von Dritten vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zum Vorentwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und für den geänderten Entwurf auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen vorgebracht.

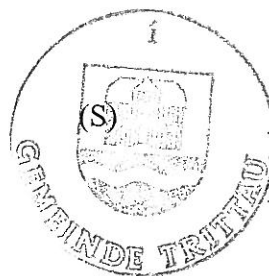
Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich durchgehend Änderungen zum Inhalt des Bebauungsplanes ergeben haben, jedoch mit unterschiedlicher Detailschärfe. Diese Änderungen betrafen jedoch nicht die Grundzüge der ursprünglichen Planung.


Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 34D in seinem Satzungsteil, zum einen als Planzeichnung und zum anderen als Text, in den Grundzügen nicht verändert, sondern nur weiterentwickelt wurde. Dies betrifft auch den Inhalt der Begründung.

Die vorliegenden Gutachten, teilweise bereits zu Beginn der Einleitung des konkreten Planverfahrens vorhanden, haben sich deutlich unterstützend auf die inhaltliche Ausarbeitung des Bebauungsplanes ausgewirkt.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nicht in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel zur Entwicklung eines neuen Siedlungsraumes auf der Westseite der Ortslage Trittaus ist mit der Satzung erreicht worden.

Trittau, den 28. Juni 2009




(Walter Nussel)
Bürgermeister