

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau

Mit der Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der künftige Siedlungsbereich der Gemeinde Trittau zwischen dem nördlichen und südlichen Teil der Ortslage, im Wesentlichen begrenzt durch die Großenseer Straße, Bahnhofstraße, Kirchenstraße, Rausdorfer Straße sowie westliche Entlastungsstraße, städtebaulich neu geordnet.

Es handelt sich bei der endgültigen Fassung der Flächennutzungsplanänderung um den Deckblattausschnitt A.

Wichtiges und verbindendes Element, wie auch die künftige westliche Abgrenzung des Siedlungsraumes, ist die dargestellte westliche Entlastungsstraße, von der Großenseer Straße bis hin im Süden zu dem hier vorhandenen Straßensystem.

In dem umgrenzten Deckblattausschnitt A sind neben den umfangreichen tatsächlichen Änderungsflächen auch Bereiche eingebunden, die bereits mit früheren Flächennutzungsplanänderungen wirksam geworden sind. Auf eine detaillierte Aufzählung dieser Flächennutzungsplanänderungen wird verzichtet und auf entsprechende Ausführungen in der Begründung verwiesen.

Mit der vorliegenden 25. Änderung wird der umfangreiche, bisher unbebaute Bereich westlich der Ortslage Trittaus städtebaulich neu geordnet und vorwiegend als Wohnbaubereich entwickelt. Im begrenzten Umfang werden südlich der Großenseer Straße gewerbliche Bauflächen bis zur westlichen Entlastungsstraße hin entwickelt. Im östlichen und südlichen Rand des Teiländerungsbereiches, vorwiegend altbebaute Bereiche umfassend, erfolgen untergeordnet weitere Nutzungsanpassungen zur wohnbaulichen und gemischten Nutzung.

In diese neuen Bauflächenstrukturen sind die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere zur Grünordnung und künftigen Oberflächenentwässerung eingebunden. Über dieses neu entwickelte großräumige Entwässerungssystem mit teilweiser Umlegung der jeweiligen Ableitungsrichtungen kann eine wesentliche Verbesserung der innerörtlichen Entwässerungssituation erreicht und hinreichende Leistungsreserven geschaffen werden. Hierzu sind auf anderen Ebenen bereits entsprechende Voruntersuchungen und Planungen eingeleitet.

Durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit ein großes Siedlungsentwicklungspotenzial für die Gemeinde Trittau gesichert. Es wird davon ausgegangen, dass dieser neu entwickelte Siedlungsraum in sich eine städtebauliche Einheit bildet, für die eine abschnittsweise Realisierung vorgesehen ist.

Über die Aufstellung der zugehörigen 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes sind umfangreiche inhaltliche Abstimmungen und Abprüfungen durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Landschaftsplanung ist fast vollständig in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und dargestellt. Somit ist feststellen, dass im Grundsatz keine inhaltlichen Differenzen bestehen.

Aufgrund des großen, dargestellten neuen Siedlungsraumes sind begleitend Verkehrsuntersuchungen durchgeführt, deren Ergebnisse in der vorliegenden wie auch in der weitergehenden verbindlichen Überplanung berücksichtigt werden.

Insbesondere zu den Belangen des Schallschutzes aus Verkehrslärm von den hochbelasteten randlichen Straßenzügen sind aktive Schallschutzmaßnahmen dargestellt. Dies betrifft auch Darstellungen und Ausführungen zum erforderlichen Trennen zwischen der gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung im Nordteil des Teiländerungsbereiches. Hierfür liegt eine gesonderte Untersuchung vor. Im Zuge der verbindlichen Überplanung sind diese Hinweise in der Begründung zu

berücksichtigen. Dies betrifft auch die Geruchsproblematiken von zwei landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieben an der Kirchenstraße.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit der Vorentwurfsfassung und seiner Fortführung mit der Entwurfsfassung durchgeführt. Darüber hinaus sind 2 Wiederholungen zu geänderten Entwurfsfassungen nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlich gewesen bis hin zur endgültigen Planfassung.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes sowie als Informationsveranstaltung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Für die 1. und 2. Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung zu den jeweils geänderten Entwurfsfassungen erfolgte je eine verkürzte eingeschränkte öffentliche Auslegung.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind 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 sowie jeweils zu den geänderten Entwürfen auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Maßgabe, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.

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

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich teilweise in untergeordnetem Flächenumfang grundsätzliche Änderungen, Ergänzungen und Erweiterungen zum Inhalt der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben haben. Dies betrifft sowohl den Inhalt der Planzeichnung wie auch der Begründung.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Planzeichnung und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen weiterentwickelt wurde, insbesondere zur Berücksichtigung jeweils aktueller städtebaulicher Planungserfordernisse.

Für die vorliegende 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sind diverse gutachtliche Untersuchungen erstellt, die in ihren grundsätzlichen Aussagen berücksichtigt worden sind bzw. in den verbindlichen Überplanungen in wesentlichen Teilen zu berücksichtigen und weiter zu vertiefen sind.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel zur städtebaulichen Entwicklung der westlichen Ortslage des Gemeindegebietes ist mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erreicht worden.

Trittau, den 28. Feb. 2008

(S)

gez. Nussel
(Walter Nussel) Bürgermeister