

Gemeinde Trittau

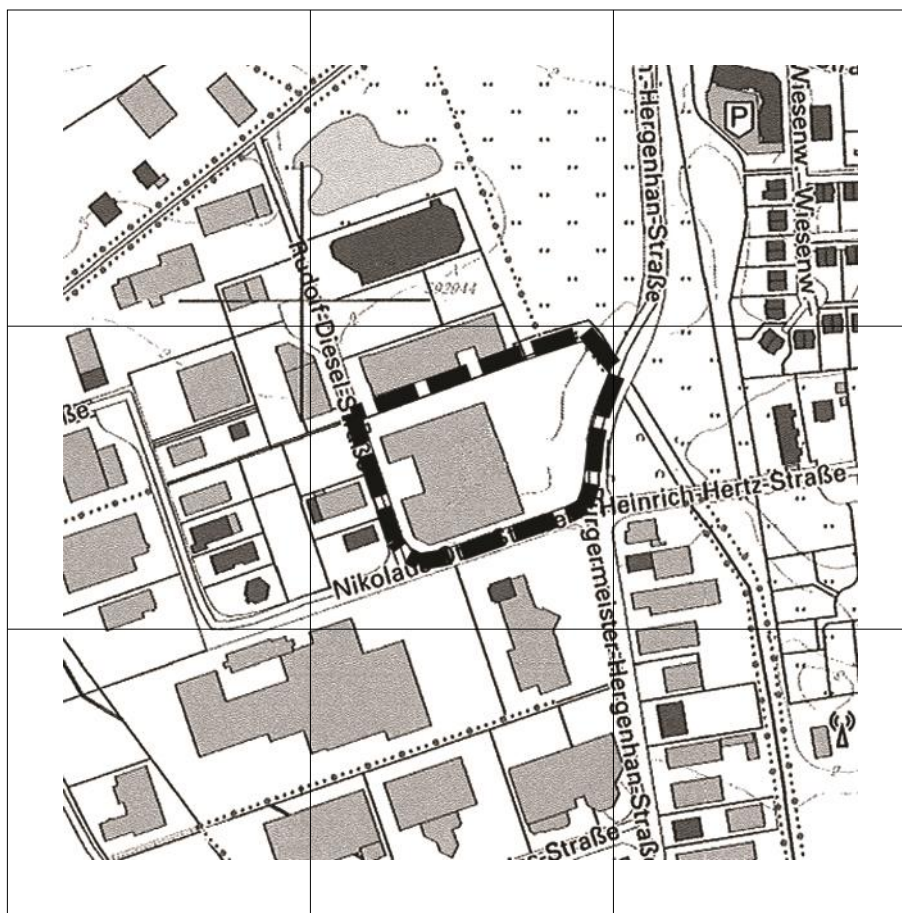
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 31, 7. Änderung

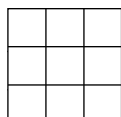
Gebiet: Westlich Bürgermeister-Hergenhan-Straße

Begründung

Planstand: Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB, GV 22.05.2025



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	4
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	4
3.	Planinhalt.....	5
4.	Kosten	5
5.	Billigung der Begründung	5

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Im Zuge der Bestrebungen zum Ausbau des Ortszentrums und der damit einhergehenden Neuaufstellung des gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes hat die Gemeinde im Jahr 2017 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 beschlossen, mit der eine ehemalige Sondergebietsfläche an der Bürgermeister-Hergenhan-Straße/Nikolaus-Otto-Straße in Gewebegebiet umgewidmet wurde. Zur Stützung des vorherrschenden Gebietscharakters wurde die Einzelhandelsnutzung gesondert geregelt. Einzelhandelsbetriebe, die Waren an Endverbraucher veräußern sind mit Ausnahme von Kfz-Betrieben, Bau- und Brennstoffhändlern sowie Versandhandelsunternehmen demnach ausgeschlossen.

Anlass der vorliegenden Planung ist der konkrete Wunsch eines ansässigen Groß- und Versandhändlers, seinen Vertrieb um einen Direktverkauf an Endverbraucher zu erweitern. Zu diesem Zweck soll das ausnahmsweise zulässige Warensortiment auf „Möbel und Wohnaccessoires“ erweitert werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es wird lediglich eine dem Hauptbetriebszweck des Versandhändlers untergeordnete Einzelhandelsnutzung ausnahmsweise zugelassen.

Da lediglich eine Festsetzung im Sinne des § 9 (2a) BauGB angepasst wird, welche dem Interesse einer zentralen Versorgung und der Innenentwicklung dient, wird der Bebauungsplan nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

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 sowie dafür, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB wird abgesehen.

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

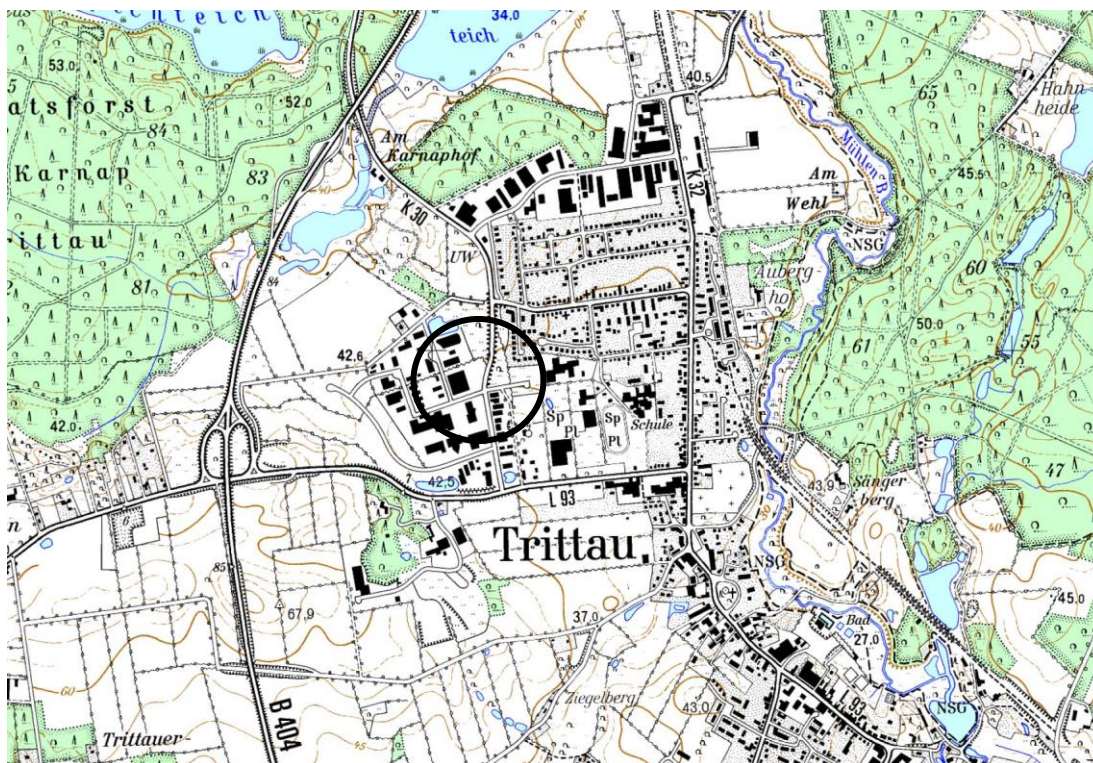
Für die Gemeinde Trittau gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für das Plangebiet stellt die 43. Änderung Gewerbliche Baufläche dar. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Trittau wird somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche nördlich der Nikolaus-Otto-Straße, östlich der Rudolf-Diesel-Straße und westlich der Bürgermeister-Hergenhan-Straße. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	südliche Grenze der Flurstücke 61/3, 61/5, 61/6.
Im Osten:	westliche Grenze des Flurstücks 61/6, westliche Straßenbegrenzungslinie der Bürgermeister-Hergenhanstraße.
Im Süden:	nördliche Straßenbegrenzungslinie der Nikolaus-Otto-Straße.
Im Westen:	östliche Straßenbegrenzungslinie der Rudolf-Diesel-Straße.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,25 ha.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Trittau

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Vor dem Hintergrund der geplanten Anpassung des Einzelhandelssortiments wird es einem derzeit im Plangebiet ansässigen Versand- und Großhandelsunternehmen

ermöglicht, einen Teil seiner Waren, welche im Versand- und Großhandel aufgrund von Retouren oder als Waren 2. Wahl nicht absetzbar sind, an Endverbraucher zu verkaufen. Die Gemeinde unterstützt diese Entwicklung und erwartet dadurch eine Stärkung des gesamten Standortes.

Mit der vorliegenden Planänderung wird die zukünftige Einzelhandelsnutzung auf das in diesem Gewerbegebiet zulässige Maß eingeschränkt bleiben. Eine Konkurrenz zur zentrenrelevanten Versorgung im Gemeindegebiet ist nicht gegeben.

3. Planinhalt

Der Bebauungsplan dient der Regelung der in dem Gebiet vorherrschenden gewerblichen Nutzung. Durch die 7. Änderung wird die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzung um das Sortiment „Möbel und Wohnaccessoires“ ergänzt. Die bisherigen Ausnahmen von Einzelhandel durch Kfz-Betriebe, Bau- und Brennstoffhändler sowie Versandhandelsunternehmen bleibt von dieser Ergänzung unberührt.

Der zentrale Versorgungsbereich Trittaus ist durch diese geringfügige Erweiterung des Warensortiments nicht beeinträchtigt, da vergleichbare Angebote dort nicht vorhanden sind.

Die übrigen Festsetzungen, die sich aus der 6. Änderung ergeben, werden durch diese Änderungen nicht berührt und gelten unverändert fort.

Durch die Planänderung werden die Belange der Ver- und Entsorgung und des Immissionsschutzes nicht berührt. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Planung nicht betroffen, da keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet und Artenschutzbelange nicht berührt werden.

4. Kosten

Durch die Inhalte der 7. Bebauungsplanänderung sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

5. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31, 7. Änderung der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Trittau,

Bürgermeister