

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Donnerstag, dem 25.10.2012, 19:45 Uhr, im Verwaltungsgebäude Trittau.

Anwesend sind: WB Gerd Ludwig, Vorsitzender
 GV Jens Hoffmann
 GV Michael Amann
 GV Roland Wingenfelder
 GV Horst Schumann
 GV Christian Winter
 WB Harald Martens für WB Winfried Gerke

Außerdem anwesend: GV Peter Sierau
 Herr Stolzenberg, PLANLABOR Stolzenberg zu TOP 5 bis 8
 Stefan Schröter
 Sabine Jonas, Protokollführerin

Der Vorsitzende eröffnet um 19:45 Uhr die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 12
2. Einwohnerfragestunde
3. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.08.2012
4. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
5. 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Gewerbegebiet Süd)
Gebiet: nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße (L 94)
hier: Information über die zur frühzeitigen Beteiligung (Dezember 2011/Januar 2012) eingegangenen Stellungnahmen sowie Vorbereitung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses
6. Bebauungsplan Nr. 50 (Erweiterung Gewerbegebiet Süd)
Gebiet: nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße (L 94)
hier: Information über die zur frühzeitigen Beteiligung (Dezember 2011/Januar 2012) eingegangenen Stellungnahmen sowie Vorbereitung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses
7. Bebauungsplan Nr. 11, Neuaufstellung
Gebiet: nördlich und südlich der Otto-Hahn-Straße sowie westlich und östlich der Bunsenstraße, zwischen der Kieler Straße und der Bürgermeister-Hergenhan-Straße
hier: Aufhebung des Satzungsbeschlusses sowie Satzungsbeschluss für den Teilbereich Otto-Hahn-Straße und westliche Bunsenstraße

8. 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 B (Nahversorgung)
Gebiet: Schützenplatz, nordöstlich der Poststraße, südwestlich Mühlau
hier: Bericht über den Verfahrensstand
9. Vorbereitung des Haushaltsplanes 2013
hier: Anmeldung des Fachdienstes Planung und Umwelt
10. Mitteilungen und Anfragen
11. Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

II. Nichtöffentlicher Teil

12. Grundstücksangelegenheiten, Private Bauangelegenheit und Planungen

Zu TOP 1: Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 12

Der Vorsitzende stellt folgenden Antrag zur Abstimmung.

Der Tagesordnungspunkt 12 wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 7

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: keine

Stimmhaltungen: keine

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 2: Einwohnerfragestunden

Fragen werden nicht gestellt.

Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.08.2012

Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.08.2012 werden nicht erhoben.

(PA Trittau vom 25.10.2012) 2/403

Zu TOP 4: Bericht über die in nichtöffentlicher Sitzung am 09.08.2012 gefassten Beschlüsse

Herr Schröter berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über die in nichtöffentlicher Sitzung am 09.08.2012 gefassten Beschlüsse.

(PA Trittau vom 25.10.2012) 2/403

Auf Vorschlag des Vorsitzenden werden die Tagesordnungspunkte 5 und 6 zusammen beraten.

Zu TOP 5: 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Gewerbegebiet Süd)
Gebiet: nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße
(L 94)

hier: Information über die zur frühzeitigen Beteiligung (September/Oktober 2012) eingegangenen Stellungnahmen sowie Vorbereitung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses

Zu TOP 6: Bebauungsplan Nr. 50 (Erweiterung Gewerbegebiet Süd)
Gebiet: nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße
(L 94)

hier: Information über die zur frühzeitigen Beteiligung (September/Oktober 2012) eingegangenen Stellungnahmen sowie Vorbereitung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses

Herr Stolzenberg informiert über die zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen. Hierbei hebt er besonders den Regionalen Grünzug, den Naturschutz und die Altlastenproblematik hervor. Nach erster Prüfung scheint der Bebauungsplan umsetzbar. Hierbei bedarf es aber noch umfangreicher Abstimmungen mit den zuständigen Behörden im Hinblick auf den Bodenschutz und die Grundstücksentwässerung. Die Flächennutzungsplanänderung wird in der angestrebten Form nicht umsetzbar sein. Der Geltungsbereich sollte dem des Bebauungsplanes angepasst werden.

In der anschließenden Diskussion beantworten Herr Stolzenberg und Herr Schröter Fragen der Anwesenden.

GV Hoffmann schlägt vor, der Gemeindevertretung bereits heute den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu empfehlen. Herr Schröter weist darauf hin, dass aufgrund der angesprochenen Probleme noch keine Abwägungsempfehlung erstellt wurde. Für eine abschließende Beurteilung sind weitergehende Untersuchungen notwendig. Eventuell könnten verfahrensleitende Beschlüsse für die beiden Aufstellungsverfahren in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses gefasst werden werden.

WB Ludwig fragt an, ob durch eine Reduzierung des Geltungsbereiches für die Flächennutzungsplanänderung eine spätere Entwicklung erschwert wird. Hierzu teilt Herr Stolzenberg mit, dass im Regionalplan zunächst der Regionale Grünzug angepasst werden muss. Hierauf ist bei der Fortschreibung des Regionalplanes zu achten.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung ausgeschlossen.

(PA Trittau vom 25.10.2012)

2/400, 2/401, PLANLABOR, BWW

Zu TOP 7: Bebauungsplan Nr. 11, Neuaufstellung
Gebiet: nördlich und südlich der Otto-Hahn-Straße sowie westlich und östlich der Bunsenstraße, zwischen der Kieler Straße und der Bürgermeister-Hergenhan-Straße
hier: Aufhebung des Satzungsbeschlusses sowie Satzungsbeschluss für den Teilbereich Otto-Hahn-Straße und westliche Bunsenstraße

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 19.10.2012 -

Herr Schröter stellt den Sachverhalt kurz dar. Die Herausnahme des primär belasteten Grundstücks alleine ist nicht zu empfehlen, da Belastungen und Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücke zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden kann. Deren Bebaubarkeit ist aber gegeben und würde nach § 33 BauGB beurteilt werden.

Sodann beschließt der Planungsausschuss:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 17.11.2011 (TOP 8) zur Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 11 wird aufgehoben.
2. Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird aufgeteilt in
 - den Teilbereich A: nördlich und südlich der Otto-Hahn-Straße sowie westlich der Bunsenstraße, Otto-Hahn-Straße 1 bis 15 (ungerade Hausnummern) und 4 bis 8 (gerade Hausnummern) sowie Bunsenstraße 1 und
 - den Teilbereich B: Otto-Hahn-Straße 2 sowie Bunsenstraße 2 und 4.
- 3.1 Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Naturschutzverbände hat die Gemeindevertretung mit dem in der Anlage zu TOP _____ dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros PLANLABOR Stolzenberg, Lübeck) geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Naturschutzverbände, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- 3.2 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11, Teilbereich A für das Gebiet nördlich und südlich der Otto-Hahn-Straße sowie westlich der Bunsenstraße, Otto-Hahn-Straße 1 bis 15 (ungerade Hausnummern) und 4 bis 8 (gerade Hausnummern) sowie Bunsenstraße 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
- 3.3 Die Begründung wird gebilligt.
- 3.4 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden einzusehen ist und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 7

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: keine

Stimmenthaltungen: keine

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

(PA Trittau vom 25.10.2012)

2/401, PLANLABOR

Zu TOP 8: 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 B (Nahversorgung)
Gebiet: Schützenplatz, nordöstlich der Poststraße, südwestlich Mühlau
hier: Bericht über den Verfahrensstand

Herr Schröter fasst den bisherigen Ablauf kurz zusammen. Die Gemeindevertretung hat am 30.08.2012 (TOP 8 und 9) die Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 B gefasst. Die Flächennutzungsplanänderung liegt vom 19.10.2012 bis 19.11.2012 öffentlich aus. Für die endgültige Entwurfs-erstellung der Bebauungsplanänderung waren u.a. Angaben zur Entwässerung notwendig. Diese liegen nunmehr vor. Die Bebauungsplanänderung wird vom 05.11.2012 bis 04.12.2012 ausliegen.

GV Schumann fragt an, ob das Planverfahren in diesem Jahr abgeschlossen werden kann. Hierzu verweist Herr Schröter auf den Sitzungskalender. Die letzte Planungsausschusssitzung ist für den 08.11.2012 terminiert. Die Gemeindevertretung wird noch am 22.11.2012 und am 06.12.2012 tagen. Eine Sondersitzung des Planungsausschusses ist denkbar. Diese müsste aber so gelegt werden, dass die Auslegungsfrist abgelaufen ist. Außerdem müssen die eingegangenen Stellungnahmen bewertet und eventuelle Nacharbeiten möglich sein. Dieses erscheint für die Bebauungsplanänderung kaum möglich. Für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes könnte nach jetzigem Kenntnisstand in der Gemeindevertretungssitzung am 06.12.2012 der abschließende Beschluss gefasst werden. Diese ist im Anschluss dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung vorzulegen ist. Da die Bebauungsplanänderung erst nach der Genehmigung Rechtskraft erlangen kann, ist eine Beratung im Januar 2013 ausreichend.

Die Ausschussmitglieder bitten darum, dass die erste Sitzung des Planungsausschusses im Jahre 2013 in der ersten Januarhälfte stattfindet.

GV Hoffmann erkundigt sich nach dem Stand der Verhandlungen mit dem Schützenverein. Herr Schröter bittet aus Datenschutzgründen um Beratung im nichtöffentlichen Sitzungsteil. Einwände bestehen nicht.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung ausgeschlossen.

(PA Trittau vom 25.10.2012)

2/401, PLANLABOR, BWW

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 19.10.2012 -

Herr Schröter erläutert die Vorlage. Einzelne Positionen werden besprochen.

Herr Schröter teilt mit, dass sich verschiedene Investoren für die Erschließung des Gebietes zwischen dem Ziegelbergweg und der Großenseer Straße (Bebauungspläne Nr. 35 B und Nr. 49) interessieren. Für den Bebauungsplan Nr. 35 B sind bei der Ermittlung des Haushaltsansatzes keine Mittel berücksichtigt worden. GV Hoffmann regt an, hier einen Betrag von 10.000 Euro als Merkposten einzuplanen. Er schlägt weiterhin vor, auf den Ansatz von 30.000 Euro für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu verzichten.

Herr Schröter teilt mit, dass die Eigentümer der in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, Neuaufstellung und Erweiterung nicht bereit sind, die Planungskosten zu übernehmen. Er erläutert kurz die Hintergründe. GV Hoffmann äußert seinen Unmut über die im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen für die Sanierung der Rausdorfer Straße und die Errichtung der Planstraße B getroffenen Aussagen zur nicht erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes durch den Fachdienst Grundstücks-, Gebäude- und Infrastrukturmanagement. Es sei unerklärlich, dass innerhalb der Verwaltung kontraproduktiv gearbeitet wird. Es schließt sich eine Diskussion an. GV Hoffmann regt ein Klärungsgespräch mit den Anliegern an. Es sollte ein Planungsansatz von 10.000 Euro vorgesehen werden.

Zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 berichtet Herr Schröter, dass die Kosten zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller aufgeteilt werden. Zudem hat ein Anlieger der Straße Sandfuhrtnoor um Aufnahme in den Geltungsbereich gebeten. Über das Teilungsverhältnis ist separat zu beraten.

Änderungen in den Aufstellungen können sich noch aus der Beratung im nichtöffentlichen Teil ergeben, führt Herr Schröter aus. Auch ist die mögliche planerische Ausweisung eines neuen Bauhofstandortes nicht berücksichtigt.

Zum Bebauungsplan Nr. 51 berichtet Herr Schröter über die Abstimmungen zur Grundstücksererschließung. Der Antragsteller ist mit dem Nachbareigentümer in Grunderwerbsverhandlungen getreten. Da die Erschließungsstraße direkt auf das Biotop zuführt, sind weitergehende naturschutzrechtliche Prüfungen notwendig. Als nächster Schritt wird das aktuelle Konzept mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt.

GV Winter bittet, dass die Anlagen 1 und 2 der Sitzungsvorlage dem Haushaltsplan 2013 beigelegt werden, damit die Informationen schnell zur Verfügung stehen. Ebenfalls wird vorgeschlagen, zur besseren Zuordnung für jeden einzelnen Bebauungsplan eine Haushaltsstelle zu erstellen.

Der Planungsausschuss beschließt:

1. Die in der Anlage 1 „Ausgaben Ortsplanung“ der Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 19.10.2012 enthaltenen Vorschläge werden wie folgt geändert:

Plan	Vorschlag laut Vorlage	Vorschlag Beschluss PA
F-Plan Neuaufstellung	30.000	0
B-Plan 21, 2. Änd.	N.N	10.000
B 35 B	0	10.000

Summe	238.500	228.500
--------------	----------------	----------------

2. Die in der Anlage 2 „Erstattung Ortsplanung“ der Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 19.10.2012 enthaltenen Vorschläge werden wie folgt geändert:

Plan	Vorschlag laut Vorlage	Vorschlag Beschluss PA
B-Plan 21, 2. Änd.	N.N	10.000
B 35 B	nicht enthalten	10.000
Summe	227.900	247.900

3. Der Planungsausschuss empfiehlt dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss sowie der Gemeindevertretung, in den Haushaltsplan 2013 folgende Haushaltsansätze zu übernehmen:

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz 2012 (Euro)	Ansatz 2013 (Euro)
60000.10000	Verwaltungsgebühren	2.000	2.000
61000.15000	Erstattung von Planungskosten	244.200	247.900
61000.65500	Städtebauliche Planung	272.000	228.500
61000.65700	Landschaftsplan	0	0

Die Ausgaben im Unterabschnitt 610 (Bauleitplanung, Bauleitpläne u.a.) sind für gegenseitig deckungsfähig (§ 17 Abs. 2 GemHVO) zu erklären.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 7

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: keine

Stimmenthaltungen: keine

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

(PA Trittau vom 25.10.2012)

2/400, FD 1/2

Zu TOP 10: Mitteilungen und Anfragen

- 10.1 WB Ludwig teilt mit, dass im aktuellen Hartmann-Plan in der Anzeige der Natur & Technik Gruppe der Grüne Weg als Verbindung zwischen Technologiepark und Großenseer Straße eingezeichnet ist. Herr Schröter informiert kurz über die Sachlage „Grüner Weg“ und sagt eine Prüfung zu.

Anmerkung des Fachdienst Planung und Umwelt

Die der Werbeanzeige beigelegte Karte ist kein Bestandteil des offiziellen Amtsplanes. So ist es dort auch vermerkt. Das Unternehmen wird aufgefordert, die Darstellung dieser Wegeverbindung zukünftig zu unterlassen.

(PA Trittau vom 25.10.2012)

2/401

10.2 GV Sierau erkundigt sich nach dem Planstand für die Errichtung des Ärztehauses. Herr Schröter berichtet, dass einige Ärzte aufgrund der Preisvorstellungen des Investors nicht mehr interessiert sind. Die Gemeinde ist derzeit auf der Suche nach einem neuen Investor. Es besteht die Möglichkeit, dass der Grundstückseigentümer das Vorhaben realisiert.

(PA Trittau vom 25.10.2012)

2/400, 1/300, 2/200

10.3 Herr Schröter verweist auf die Probleme im Bereich der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D hinsichtlich der Firsthöhenfestsetzungen. Hierzu fanden ein Gespräch und ein Ortstermin statt, um den Anliegern Rodelberg die Auswirkungen auf ihre Grundstücke zu verdeutlichen. Der Investor prüft derzeit die Möglichkeit, für die tiefer gelegenen Grundstücke Steenfadtberg eine geringere Firsthöhe, als die in der Bebauungsplanänderung festgesetzte, im Kaufvertrag zu vereinbaren. Die weitere Entwicklung muss abgewartet werden.

(PA Trittau vom 25.10.2012)

2/402

10.4 Herr Schröter berichtet, dass der notwendige Knickausgleich für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 B in Mölln an der B 207 realisiert werden kann. Ein entsprechendes Angebot der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein liegt vor. Sollte die Fläche für die Bebauungsplanänderung nicht benötigt werden, steht sie für andere Planungen zur Verfügung. Die Mitglieder des Planungsausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis. Einwände bestehen nicht.

(PA Trittau vom 25.10.2012)

2/400, 1/301

Zu TOP 11: Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

Es werden keine Fragen gestellt.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:45 Uhr.

Es schließt sich ein nichtöffentlicher Teil an, siehe hierzu gesonderte Niederschrift über den nicht-öffentlichen Teil des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau.

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird um 22:35 Uhr wieder hergestellt. Da keine Zuhörer/innen mehr anwesend sind, sind die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse in der nächsten Sitzung bekanntzugeben.

(Vorsitzender)

(Protokollführerin)

Anlagen zu dem Original des Protokolls:

zu TOP 7	Bebauungsplan Nr. 11, Neuaufstellung	Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 19.10.2012
zu TOP 9	Vorbereitung des Haushaltsplanes 2013	Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 19.10.2012

Anlage zu den Kopien des Protokolls:

zu TOP 9	Vorbereitung des Haushaltsplanes 2013	aktualisierte Aufstellung Ausgaben und Erstattungen Ortsplanung vom 25.10.2012
----------	---------------------------------------	--