

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Donnerstag, dem 18.04.2013, 19:45 Uhr, im Verwaltungsgebäude Trittau.

Anwesend sind: WB Gerd Ludwig, Vorsitzender
 GV Jens Hoffmann
 GV Michael Amann
 GV Roland Wingenfelder
 GV Horst Schumann
 WB Swen Faustmann (für GV Christian Winter)
 WB Harald Martens (für WB Winfried Gerke bis TOP 7)
 WB Winfried Gerke (ab TOP 7)

Außerdem anwesend: GV Peter Sierau
 GV Peter Lange (ab TOP 7)
 WB Harald Martens (ab TOP 7)
 Frau Bergner, Architektur + Stadtplanung, zu TOP 7 und 8
 Herr Stolzenberg, PLANLABOR Stolzenberg zu TOP 5 und 6
 Herr Büchler, PLANLABOR Stolzenberg zu TOP 9
 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. Es ergibt sich folgende

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 14
2. Einwohnerfragestunde
3. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 21.02.2013
4. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
5. 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
 Gebiet: südlich Rausdorfer Straße (L 160), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern)
 hier: Auswertung der zur frühzeitigen Beteiligung (März/April 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
6. 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39
 Gebiet: südlich Rausdorfer Straße (L 160), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern)
 hier: Auswertung der zur frühzeitigen Beteiligung (März/April 2013) eingegangenen

Stellungnahmen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

7. Bebauungsplan Nr. 44
Gebiet: zwischen der Kieler Straße und der Waldstraße, im Süden begrenzt durch die Straße Bahnhofstwierte, im Norden durch die Kieler Straße
hier: Auswertung der zur erneuten (3.) Beteiligungsverfahren (Februar/März 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie erneuter (4.) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
8. Gewerbegebietsentwicklung in der Gemeinde Trittau
hier: Vorstellung des überarbeiteten Konzeptes
9. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 51
Gebiet: östlich der B 404, südlich Großenseer Straße (L 93), westlich Technologiepark und nördlich des Ziegelbergweges
hier: weiteres Vorgehen
10. Satzung der Gemeinde Trittau über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 D (Meierei)
Gebiet: nordöstlich Kirchenstraße und Poststraße (L 93), südwestlich Mühlau, Kirchenstraße 29 bis 33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3
hier: Nochmalige Verlängerung der Geltungsdauer gemäß § 17 Abs. 2 BauGB
11. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D
Gebiet: nordwestlich Hauskoppelberg, südöstlich Bestmannweg und südwestlich Zum Riden, Hauskoppelberg 56
hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie Entscheidung über die Kostenerstattung
12. Mitteilungen und Anfragen
13. Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

II. Nichtöffentlicher Teil

14. Grundstücksangelegenheiten, Private Bauangelegenheit und Planungen

Zu TOP 1: Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 14

Der Vorsitzende stellt folgenden Antrag zur Abstimmung:

Der Tagesordnungspunkt 14 wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 6

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: keine
Stimmhaltungen: keine

Zu TOP 2: Einwohnerfragestunden

Fragen werden nicht gestellt.

Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 21.02.2013

Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 21.02.2013 werden nicht erhoben.

(PA Trittau vom 18.04.2013) 2/403

Zu TOP 4: Bericht über die in nichtöffentlicher Sitzung am 21.02.2013 gefassten Beschlüsse

Herr Schröter erhält das Wort und berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über die in nichtöffentlicher Sitzung am 21.02.2013 gefassten Beschlüsse.

(PA Trittau vom 18.04.2013) 2/403

Im Planungsausschuss besteht Einigkeit, dass die Tagesordnungspunkte 5 und 6 gemeinsam vorgestellt und beraten werden.

Zu TOP 5: 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
Gebiet: südlich Rausdorfer Straße (L 160), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern))
hier: Auswertung der zur frühzeitigen Beteiligung (März/April 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zu TOP 6: 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39
Gebiet: südlich Rausdorfer Straße (L 160), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern))
hier: Auswertung der zur frühzeitigen Beteiligung (März/April 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

– Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlagen des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 11.04.2013 –

– GV Amann verlässt den Sitzungsraum. –

Herr Büchler erhält das Wort. Er teilt mit, dass eine abschließende Abwägungsempfehlung noch nicht vorliegt, da das Beteiligungsverfahren erst am 15.04.2013 endete. Anhand der Vorentwürfe erläutert er die eingegangenen Stellungnahmen und den möglichen Umgang mit ihnen. Hierbei geht er insbesondere auf die Forderungen des Kreises Stormarn zur Verlegung des Schäferbaches und der Regenrückhaltung sowie zur Immissionsschutzuntersuchung für den Reitbetrieb ein. Die Erweiterung des Baufensters auf den nachträglich in den Geltungsbereich eingefügten Flurstücken sollte nicht weiterverfolgt werden, da hier im Hinblick auf die Erschließung und den Brandschutz erhebliche Bedenken bestehen. Aus der Öffentlichkeit wurde u.a. angeregt, dass der Reiterhof auch über die neue Erschließungsstraße angebunden werden soll. Aufgrund der Stellungnahmen

sollte als nächster Schritt die wasserrechtliche Genehmigung zur Verlegung des Schäferbaches eingeholt werden. Hierfür ist ein Entwässerungskonzept erforderlich. Daher muss schnellstmöglich mit der Erschließungsplanung begonnen werden.

GV Hoffmann fragt an, warum die Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse nicht schon heute gefasst werden können. Herr Büchler führt aus, dass das Ergebnis der Erschließungsplanung, insbesondere die Umlegung des Schäferbaches, erhebliche Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf haben kann. Daher sollte zunächst das Erschließungskonzept abgewartet werden. Herr Schröter und Herr Stolzenberg teilen mit, dass der Entwurfsbeschluss für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes durchaus möglich sei. Da dieser zur Wirksamkeit vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein genehmigt werden muss, könnte ein zeitlicher Vorlauf gut sein.

WB Ludwig teilt mit, dass der Bereich im Internet für eine Reihenhausbauung angepriesen wird.

Anmerkung des Fachdienst Planung und Umwelt:

Bei dem unter dem Projekttitel „Trittauer Heide“ im Internet veröffentlichten Konzept handelt es sich um die Überbauung der bestehenden Reithalle an der Rausdorfer Straße.

Auf WB Martens Nachfrage teilt Herr Büchler mit, dass auf den Privatgrundstücken ausreichend Stellflächen für Fahrzeuge geschaffen werden müssen. Gleiches gilt für den Reiterhof.

Im Planungsausschuss besteht Einigkeit, dass nur zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes abgestimmt wird. Der Planungsausschuss beschließt:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung (März/April 2013) zum Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südlich Rausdorfer Straße (L 160), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern)) vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit dem in der als Anlage zu TOP ___ dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros PLANLABOR Stolzenberg, Lübeck) geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Naturschutzverbände, die Nachbargemeinden sowie die privaten Personen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südlich Rausdorfer Straße (L 160), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern)) und die Begründung werden der vorliegenden Fassung mit folgender Änderung gebilligt:
 - Einarbeitung der Abwägungsentscheidungen.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Naturschutzverbände und die Nachbargemeinden über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 6
Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: keine
Stimmenthaltungen: 2

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Abs. 1 GO war das Ausschussmitglied Michael Amann von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

GV Amann betritt den Sitzungsraum. Der Vorsitzende gibt ihm das Abstimmungsergebnis bekannt.

(PA Trittau vom 18.04.2013) 2/401, PLANLABOR, Brien Wessels Werning

GV Lange erscheint um 19:20 Uhr zur Sitzung.

Zu TOP 7: Bebauungsplan Nr. 44

Gebiet: zwischen der Kieler Straße und der Waldstraße, im Süden begrenzt durch die Straße Bahnhofstwiete, im Norden durch die Kieler Straße

hier: Auswertung der zur erneuten (3.) Beteiligungsverfahren (Februar/März 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie erneuter (4.) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 11.04.2013 -

Herr Hoffmann verweist auf die Gemeindeordnung und die Regelung zur Befangenheit von wählbaren Bürgern als Ausschussvertreter. Herr Ziemann verlässt daraufhin den Zuschauerraum.

Frau Bergner erläutert anhand einer Präsentation die zur erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen, die Abwägungsempfehlungen sowie die Auswirkungen auf die Planinhalte. Hierbei geht sie insbesondere auf die Lärmimmissionen ein. Weiterhin erläutert sie die private Stellungnahme, die sich auf die Erschließung des nördlichen Bereiches und die Aufschüttung des Geländes bezieht. Hieraufhin wurde zusammen mit einem Erschließungsplaner die Situation überprüft und eine neue Lösung erarbeitet. Vorgeschlagen wird nunmehr, dass die Erschließung über die Grünfläche erfolgt und auf die Anbindung an die Waldstraße verzichtet wird. Dadurch ist auch keine extreme Aufschüttung des Geländes mehr notwendig. Außerdem wären die Erschließungskosten deutlich geringer. Frau Bergner erläutert den neuen Vorschlag.

GV Hoffmann äußert seinen Unmut über die Erschließungsvariante, die in der letzten Sitzung vorgestellt und beschlossen wurde. Der Schandfleck am Ortseingang muss beseitigt werden. Seiner Auffassung nach, sollte der Satzungsbeschluss gefasst werden. Herr Schröter weist daraufhin, dass der städtebauliche Ansatz nicht außer Acht gelassen werden darf. Mit der separaten Anbindung des nördlichen Bereiches an die Waldstraße sind sehr starke Bodenbewegungen verbunden. Außerdem wäre die Gemeinde zur ordnungsgemäßen Herstellung der Waldstraße verpflichtet. Mit dem neuen Erschließungsvorschlag wird bereits die Bebauung der Grünfläche nach Beseitigung der Altlast vorbereitet. Der Eigentümer hat dem neuen Entwurf und dem zeitlichen Rahmen zugestimmt.

WB Ludwig ist der Auffassung, dass die Anbindung an die Waldstraße unsinnig ist. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes bedeutet nicht, dass der Schandfleck sofort verschwindet. Dieses wird erst bei Bebauung der Grundstücke der Fall sein. Er spricht sich daher für den neuen Entwurf aus.

Auf Nachfrage teilt Frau Bergner mit, dass die Größe des Regenrückhaltebeckens mit dem Zweckverband Obere Bille abgestimmt ist. Der Zweckverband wurde auch über den Wunsch einer naturnahen Gestaltung unterrichtet. Dieser hat sich hierzu aber noch nicht abschließend geäußert. Der Gestaltungswunsch wird in der Begründung weiter erläutert.

GV Hoffmann stellt folgenden Antrag, über den der Vorsitzende abstimmen lässt:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, für den Bebauungsplan Nr. 44 den Satzungsbeschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 7

Ja-Stimmen: 2

Nein-Stimmen: 4

Stimmenthaltungen: 1

Damit ist der Antrag abgelehnt. Im Anschluss wird über den Beschlussvorschlag gemäß Vorlage abgestimmt.

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 44 vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände sowie der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit dem in der Anlage zu TOP _____ dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros Architektur + Stadtplanung, Hamburg) geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Naturschutzverbände sowie die privaten Personen, die eine Stellungnahme, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 44 für das Gebiet zwischen der Kieler Straße und der Waldstraße, im Süden begrenzt durch die Straße Bahnhofswiete, im Norden durch die Kieler Straße und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung mit folgenden Änderungen gebilligt:
 - Änderung der Erschließung für das WA 2,
 - Modifizierung des WA 2 hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche,
 - Anpassung der Anpflanz- und Erhaltungsgebote an der Waldstraße.
3. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Naturschutzverbände von der Auslegung zu benachrichtigen. Gelegenheit zur Stellungnahme ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in eingeschränkter Form mit der Maßgabe, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können, zu geben. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 7

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 1
Stimmenthaltungen: 1

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Abs. 1 GO war Detlef Ziemann (Zuschauer) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

WB Ziemann betritt den Zuschauerraum. Der Vorsitzende gibt ihm das Abstimmungsergebnis bekannt.

(PA Trittau vom 18.04.2013) 2/401, Architektur + Stadtplanung , Brien Wessels Werning
Zweckverband Obere Bille

WB Gerke erscheint um 19:40 Uhr zur Sitzung. WB Martens nimmt als Gast weiter teil.

Zu TOP 8: Gewerbegebietsentwicklung in der Gemeinde Trittau
hier: Vorstellung des überarbeiteten Konzeptes

Frau Bergner führt aus, dass die aus 2008 stammende Ausarbeitung aktualisiert wurde. Änderungen ergaben sich in der Einwohnerzahl und der Größe der noch freien Gewerbefläche. Im Ergebnis ist die Fläche C – zwischen der Großenseer Straße und dem Ziegelbergweg – weiterhin für eine Gewerbeentwicklung zu favorisieren. An zweiter Stelle steht die Fläche A, die sich nördlich an des Gewerbegebiet West anschließt. Hier würde ein Gebiet in zweiter Reihe entwickelt werden. Die Fläche B zwischen der B 404 und dem Gewerbegebiet West nimmt Rang drei ein, da hier Ausgleichsflächen überplant werden.

Herr Schröter erläutert die Hintergründe für die Aktualisierung. Anlass war die Standortsuche für den gemeinsamen Bauhof der Gemeinde Trittau, Lütjensee und Grönwohld, der u.a. an der Großenseer Straße vorstellbar ist. In einem Gespräch mit Vertretern der Landesplanungsbehörde und des Kreises Stormarn wurde die Aktualisierung des Broschüre und ein Gespräch mit der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH empfohlen. Für die Änderung des Regionalplanes ist es erforderlich, dass sich die Gemeinde bei der Planung von Gewerbeflächen auf ein Areal konzentriert. Im nächsten Schritt, so Herr Schröter, werden das Innenministerium und die Landesplanungsbehörde beteiligt, um ein Signal für die Umsetzbarkeit zu erhalten.

GV Hoffmann führt aus, dass die CDU-Fraktion den Vorschlag, den Bereich C als Gewerbegebiet zu entwickeln, bereits 2008 beantragt hat. Gleichzeitig wurde die Änderung des Regionalen Grünzuges angeregt. Die Entscheidung für eine Entwicklungsfläche ist eine wegweisende Entscheidung für Trittau, bei der auch der angestrebte der Ausbau der B 404 zur A 21 beachtet werden muss. Hierzu teilt Herr Schröter mit, dass auch zum damaligen Zeitpunkt eine Grundlage, wie die Ausarbeitung zur Gewerbeentwicklung, benötigt wurde, um eine Änderung des Regionalplanes zu erreichen. Die angekündigte Fortschreibung des Regionalplanes wurde im Übrigen von der zuständigen Landesbehörde bislang nicht vorangetrieben.

WB Ludwig fragt an, ob mit der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH und den Grundstückseigentümern gesprochen wurde. Herr Schröter berichtet, dass das Gespräch mit der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH zwischenzeitlich stattgefunden hat. Diese unterstützt eine Entwicklung in diesem Bereich. Auch die Eigentümer stehen der Planung durchaus positiv gegenüber.

Herr Schröter weist darauf hin, dass es sich in der Ausarbeitung nur um eine grobe Darstellung der

einzelnen Flächen handelt. Die Fläche C soll im Tagesordnungspunkt 9 „32. Änderung des Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan Nr. 52“ detaillierter vorgestellt werden.

WB Ludwig stellt folgenden Antrag und lässt darüber abstimmen:

Der Planungsausschuss präferiert eine gewerbliche Entwicklung auf der Fläche C – Bereich zwischen Technologiepark und B 404, südlich Großenseer Straße.

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 18.04.2013)

2/400, Architektur + Stadtplanung, PLANLABOR

Zu TOP 9: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 51
Gebiet: östlich der B 404, südlich Großenseer Straße (L 93), westlich Technologiepark und nördlich des Ziegelbergweges
hier: weiteres Vorgehen

Herr Stolzenberg teilt mit, dass die Landesplanungsbehörde die Änderung des Regionalplanes vorbereitet. Anschließend erläutert er die möglichen Inhalte der Flächennutzungsplanänderung. Diese umfasst den Bereich zwischen der B 404 und dem Technologiepark sowie zwischen der Großenseer Straße und dem Ziegelbergweg. Er beinhaltet auch die Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 36. Für die angestrebte Unternehmensumsiedlung ist eine Sondergebietsfläche vorgesehen. Das in der Erschließungsstraße liegende Biotop fällt weg und ist an anderer Stelle zu ersetzen.

GV Amann befürchtet, dass die SO-Ausweisung für die Brecheranlage negative Auswirkungen auf die übrigen Nutzungen im Gewerbegebiet haben wird. Herr Stolzenberg stimmt zu, dass der Standort an sich nicht der Beste sei. Er befindet sich aber in unmittelbarer Nähe zur Kompostierungsanlage. Bei der konkreten Planung sind Minimierungsmaßnahmen vorzusehen.

GV Schumann erkundigt sich nach der vorgesehenen Erschließung und dem Kostenträger. Herr Stolzenberg erläutert kurz die Erschließungsvarianten Technologiepark, Ziegelbergweg, Grüner Weg und neue Anbindung an die Großenseer Straße. Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein hat im Rahmen eines Ortstermins der neuen Anbindung zugestimmt. Es ist vorstellbar, dass die Erschließungsstraße zunächst nur soweit hergestellt wird, wie sie für das Sondergebiet benötigt wird. Für die Erstattung der Herstellungskosten müsste mit dem Begünstigten ein Vertrag geschlossen werden.

GV Sierau spricht sich für den Erhalt der Biotopfläche innerhalb der Gewerbegebietsfläche aus. Er erkundigt sich nach dem Ort des Ausgleiches. Die Auswirkungen des Gewerbegebietes auf das Biotop sind zum jetzigen Zeitpunkt völlig unklar, teilt Herr Stolzenberg mit. Da der Fortbestand nicht garantiert werden kann, sollte von Anfang an eine Umlegung vorgesehen werden. Die Lage

der Ersatzfläche ist noch nicht geklärt. Hierzu stehen im nächsten Schritt u.a. Gespräche mit den Landeigentümern an.

WB Ludwig erkundigt sich nach der Größe der geplanten Brecheranlage im Vergleich zur bestehenden Anlage. Herr Stolzenberg verweist auf die Betriebsbeschreibung. Hiernach ist kein permanenter Betrieb sondern eine mobile Anlage vorgesehen. Hauptsächlich soll ein Bürogebäude errichtet werden. Die Brecheranlage wird nur eine untergeordnete Rolle spielen. Die Betriebsbeschreibung enthält auch Aussagen zu den Betriebszeiten. Diese werden bei der Erstellung des Lärmgutachtens berücksichtigt und in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

GV Amann betont, dass die BGT-Fraktion der Brecheranlage an dieser Stelle aufgrund der Geländehöhe immer kritisch gegenüberstand. GV Sierau ist der Ansicht, dass die Genehmigungsfrist für den aktuellen Standort verlängert werden sollte. Es schließt sich eine Diskussion an, in deren Verlauf GV Hoffmann darauf hinweist, dass heute der Einstieg für das Gewerbegebiet besprochen werden sollte. Die Diskussion bezieht sich viel zu sehr auf Details. Entschieden werden muss, ob der Flächennutzungsplan so, wie vorgestellt, vorangetrieben werden soll oder nicht.

Herr Schröter teilt mit, dass als nächster Schritt das vorgestellte Konzept dem Land Schleswig-Holstein zugesandt wird. Dann soll die Frage geklärt werden, ob in dem Regionalen Grünzug östlich der B 404 eine Gewerbegebietsentwicklung einschließlich der Sondergebietsfläche generell möglich ist.

WB Ludwig stellt folgenden Antrag, den GV Hoffmann unterstützt:

Auf Basis des heute vorgestellten Konzeptes soll bei der Landesplanungsbehörde angefragt werden, ob die geplante Ausweisung von Gewerbegebietsflächen einschließlich der Sondergebietsfläche zwischen der B 404 und dem Technologiepark innerhalb des Regionalen Grünzuges generell möglich ist.

GV Amann stellt folgenden Antrag:

Auf Basis des heute vorgestellten Konzeptes soll bei der Landesplanungsbehörde angefragt werden, ob die geplante Ausweisung von Gewerbegebietsflächen zwischen der B 404 und dem Technologiepark innerhalb des Regionalen Grünzuges generell möglich ist. Eine Sondergebietsfläche wird nicht vorgesehen.

Zunächst wird über den weiterführenden Antrag von WB Ludwig abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 7

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: keine

Stimmenthaltungen: 2

Damit ist der Antrag angenommen und die Abstimmung über GV Amanns Antrag erübrigt sich.

Bemerkung:

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

(PA Trittau vom 18.04.2013)

2/400, PLANLABOR, Brien Wessels Werning

Zu TOP 10: Satzung der Gemeinde Trittau über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 D (Meierei)
Gebiet: nordöstlich Kirchenstraße und Poststraße (L 93), südwestlich Mühlau, Kirchenstraße 29 bis 33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3
hier: Nochmalige Verlängerung der Geltungsdauer gemäß § 17 Abs. 2 BauGB

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 11.04.2013 -

Herr Schröter erläutert kurz die Möglichkeit zur nochmaligen Verlängerung der Veränderungssperre. Weiterhin teilt er mit, dass in einem Gespräch am 31.10.2012 dem gegenwärtigen Grundeigentümer die Planungsüberlegungen vorgestellt wurden. Dieser beabsichtigt, das Grundstück zu verkaufen. Ein möglicher Erwerber, mit dem die städtebauliche Planung abgestimmt werden könnte, ist aber noch nicht bekannt. Die Gemeinde kann die Bebauung dieses exponierten und für den Innerortsbereich wichtigen Grundstücks aber nicht dem Zufall überlassen. Die Veränderungssperre sollte daher nochmals verlängert werden.

GV Hoffmann teilt mit, dass er der nochmaligen Verlängerung der Veränderungssperre nicht zustimmen wird. Dieser Bereich sollte in die angrenzende 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 B integriert werden.

Der Planungsausschuss beschließt:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt die als Anlage zu TOP _____ der Urschrift dieser Sitzungsniederschrift beigefügte „Satzung der Gemeinde Trittau über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 D (nordöstlich Kirchenstraße und Poststraße (L 93), südwestlich Mühlau, Kirchenstraße 29 bis 33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3)“.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 7

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 1

Stimmenthaltungen: keine

Bemerkung:

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

(PA Trittau vom 18.04.2013)

2/401, PLANLABOR

Zu TOP 11: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D
Gebiet: nordwestlich Hauskoppelberg, südöstlich Bestmannweg und südwestlich Zum Riden, Hauskoppelberg 56
hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie Entscheidung über die Kostenerstattung

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 11.004.2013 -

Herr Büchler berichtet, dass die Grundstückseigentümerin, nachdem das Ärztehaus nicht mehr auf dem Grundstück errichtet werden soll, die Änderung der Nutzungsart „Mischgebiet“ in „Allgemeines Wohngebiet“ wünscht. Anhand der Planzeichnung erläutert er diese Änderung. Die übrigen Festsetzungen, insbesondere zur Grundflächenzahl und zur Firsthöhe bleiben bestehen.

Auf WB Martens und WB Ludwigs Nachfrage teilt Herr Büchler mit, dass der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 34 D für dieses Grundstück eine GRZ von 0,3 und eine Firsthöhe von maximal 9 m über Erdgeschossockel festsetzte.

GV Schumann führt aus, dass die gesamte Gemeindevertretung für die Errichtung des Ärztehauses an dieser Stelle war. Seiner Ansicht nach sollte sie auch sämtliche Planungskosten tragen.

WB Ludwig teilt mit, dass für die Eigentümerin und in Abstimmung mit ihr der gesamte Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D überarbeitet und eine erhöhte Ausnutzung ermöglicht wurde. Die Grundeigentümerin sollte daher auch die Gesamtkosten für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D tragen. Alternativ könnte die Ausnutzung auf das ursprüngliche Maß zurückgesetzt werden. Er stellt daher folgenden Antrag zur Abstimmung:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Aufstellungsbeschluss

1.1 Für das Gebiet nordwestlich Hauskoppelberg, südöstlich Scharnbergstieg und südwestlich Zum Riden, Hauskoppelberg 56 wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung sowie
- Anpassung der Städtebaulichen Festsetzungen.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzverbände soll das Büro PLANLABOR Stolzenberg, Lübeck beauftragt werden.

Von der Beteiligung der Nachbargemeinden wird abgesehen, da sich die Planung nur unwesentlich auf das Gebiet auswirkt.

1.2 Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.

1.3 Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D für das Gebiet nordwestlich Hauskoppelberg, südöstlich Scharnbergstieg und südwestlich Zum Riden, Hauskoppelberg 56 und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3. Entscheidung über die Kostenteilung

Die Kosten, die durch die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D anfallen, sind ~~häufig~~ **vollständig** von der Grundstückseigentümerin zu erstatten.

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.

(PA Trittau vom 18.04.2013)

2/401, PLANLABOR

Zu TOP 12: Anfragen und Mitteilungen

12.1 GV Hoffmann bedankt sich bei Frau Jonas für die gute Betreuung des Planungsausschusses und wünscht ihr viel Erfolg für das neue Aufgabengebiet.

12.2 GV Lange berichtet, dass er von einer Bürgerin auf den schlechten Zustand der Gadebuscher Straße hingewiesen wurde. Er fragt an, ob die Gewährleistungsfrist schon abgelaufen ist.

Anmerkung der Verwaltung:

Nach Auskunft des Fachdienstes Grundstücks-, Gebäude- und Infrastrukturmanagement ist die Gewährleistungsfrist sowohl für den 1. als auch den 2. Bauabschnitt bereits abgelaufen. Straßenschäden sind dem Fachdienst nicht bekannt.

(PA Trittau vom 18.04.2013)

1/302

Zu TOP 13: Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

Ein Bürger verweist auf die Beratung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39. Er kritisiert, dass der Bauleitplan sowohl das neue Wohngebiet als auch den Reiterhof beinhaltet. Seiner Ansicht nach, müssen diese Bereiche separat behandelt werden. Außerdem möchte er wissen, ob bei Anfragen von Landwirten immer ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Herr Schröter betont, dass der Reiterhof als privilegiertes Vorhaben schon heute auf dem Grundstück genehmigungsfähig sei. Gemeinsam mit WB Ludwig teilt er mit, dass die Umsiedlung an diese Stelle bereits seit 20 Jahren thematisiert wird. Der Kreis Stormarn hat begrüßt, dass der Bebauungsplanentwurf auch das privilegierte Vorhaben berücksichtigt und die Gemeinde ihre städtebaulichen Steuerungsmöglichkeiten nutzt. So kann potentiellen Konflikten zwischen Wohnbebauung und Reitbetrieb frühzeitig vorgebeugt werden.

Eine Bürgerin merkt an, dass mit der Umsiedlung des Reiterhofes Weide- und Auslauffläche wegfällt.

Es wird angefragt, warum für den Reiterhof nicht auch die Grundflächenzahl und die Firsthöhe

des Wohnbaubereiches gelten. Außerdem wird die Lage der Baugrenze hinterfragt. Herr Stolzenberg führt aus, dass die Baugrenze 10 m hinter der nördlichen Grundstücksgrenzen liegt. Da es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt, dass nur auf einer landwirtschaftlichen Fläche möglich ist, wurde bislang nur die Flächennutzung festgesetzt. Weitere Regelungen seien aber durchaus möglich.

Es wird angefragt, wann die Verlegung der Landschaftsschutzgebietsgrenze stattgefunden hat und warum die Öffentlichkeit hierzu nicht beteiligt wurde. Herr Schröter vermutet, dass im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Trittauer Heide, Helkenteich“ eine Änderung des Grenzverlaufes vollzogen wurde.

Anmerkung der Verwaltung:

Vorbereitet wurde die Änderung der Landschaftsschutzgebietsgrenze mit der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes. Der Vorentwurf lag vom 21.02.2007 bis 06.03.2007 und der Entwurf vom 19.09.2007 bis 18.10.2007 öffentlich in der Gemeindeverwaltung aus. nach der Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.11.2007 wurde die Teilfortschreibung am 18.08.2009 bekannt gemacht. Die Darstellung wurde in die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 übernommen.

Mit der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Trittauer Heide, Helkenteich“ vom 17.03.2010 ist u.a. der Grenzverlauf im Bereich Sandfuhrtsmoor entsprechend den Darstellungen in den Bauleitplanverfahren verändert worden. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen hat in der Zeit vom 08.07.2009 bis 07.08.2009 in der Gemeindeverwaltung stattgefunden.

Ein Bürger erkundigt sich nach der Reihenfolge der Bebauung. Er befürchtet, dass die Umsiedlung des Reiterhofes nur als Vorwand für die Errichtung der Wohnhäuser dient und selbst nicht realisiert wird. Herr Schröter führt aus, dass die Bebauungsreihenfolge grundsätzlich Angelegenheit der Eigentümer ist. Sie könnte gegebenenfalls in einem noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Die Gebäude für Betriebsleiter und Eigentümer können nur zusammen mit dem Reiterhof errichtet werden. Er weist darauf hin, dass die Einwendungen und Stellungnahmen zur Bebauungsplanänderung voraussichtlich in der Sitzung des Planungsausschusses im August 2013 beraten werden. Nach der anschließenden Beschlussfassung in der Gemeindevertretung wird der Planentwurf öffentlich ausliegen. Dann können Einwendungen und Änderungswünsche vorgetragen werden. Diese Auslegung wird dann auch einen Monat betragen und nicht, wie jetzt beim Vorentwurf, nur 14 Tage.

(PA Trittau vom 18.04.2013) 2/401, PLANLABOR, Brien Wessels Werning

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:57 Uhr.

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird um 21:13 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 5: | 25. Änderung des Flächennutzungsplanes | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 11.04.2013 |
| zu TOP 6: | 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 11.04.2013 |
| zu TOP 7: | Bebauungsplan Nr. 44 | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 11.04.2013
Präsentation vom 18.04.2013 |
| zu TOP 8 | Gewerbegebietentwicklung | Ausarbeitung, Stand: 2. Aktualisierte Auflage, April 2013 |
| zu TOP 9 | 33. Änderung Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan Nr. 51 | F-Plan-Entwurf, Stand: 21.03.2013
Rahmenplan, Entwicklungskonzept, Stand: 21.03.2013 |
| zu TOP 10 | Veränderungssperre | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 11.04.2013 |
| zu TOP 11 | 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 11.04.2013 |

Anlage zu den Kopien des Protokolls:

- | | | |
|-----------|---|---|
| zu TOP 7: | Bebauungsplan Nr. 44 | Präsentation vom 18.04.2013 |
| zu TOP 9 | 33. Änderung Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan Nr. 51 | F-Plan-Entwurf, Stand: 21.03.2013
Rahmenplan, Entwicklungskonzept, Stand: 21.03.2013 |