

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Donnerstag, den 22.08.2013, 19:45 Uhr, im Verwaltungsgebäude Trittau.

Anwesend sind: GV Detlef Ziemann, Vorsitzender
 GV Jens Hoffmann
 GV Michael Amann
 GV Sabine Paap
 WB Roland Wingenfelder
 WB Gerd Ludwig
 WB Stephan Burmester

Außerdem anwesend: GV Peter Lange
 GV Claudia Ludwig
 WB Michaela Droege
 WB Harald Martens
 GV Christian Winter
 GV George Gericke
 Herr Büchler, PLANLABOR Stolzenberg
 Stefan Schröter
 Andrea Ohde, Protokollführerin

Der Vorsitzende eröffnet um 19:45 Uhr die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt die form- und fristgerechte Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit kann erst nach der Verpflichtung der wählbaren Bürger festgestellt werden.

GV Hoffmann stellt den Antrag, die nachgereichte Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, Gebiet: nördlich Großenseer Straße, südlich Carl-Zeiss-Straße, Aufstellungsbeschluss im öffentlichen Teil dieser Sitzung als TOP 8 zu beraten.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7
davon anwesend: 7
Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: keine
Stimmenthaltungen: keine

Der Antrag wird angenommen.

Damit ergibt sich folgende geänderte

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Verpflichtung der wählbaren Bürger

2. Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 11
3. Einwohnerfragestunde
4. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 18.04.2013
5. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
6. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D
Gebiet: nordwestlich Hauskoppelberg, südöstlich Scharnbergstiege und südwestlich Zum Riden, Grundstück Hauskoppelberg 56
hier: Auswertung der zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Juni/Juli 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
7. 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
Gebiet: südlich Rausdorfer Straße (L 93), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern)
hier: Auswertung der zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Juli/August 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie Abschließender Beschluss
8. 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31
Gebiet: nördlich Großseer Straße, südlich Carl-Zeiss-Straße
hier: Aufstellungsbeschluss (Antrag der CDU-Fraktion)
9. Mitteilungen und Anfragen
10. Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

II. Nichtöffentlicher Teil

11. Grundstücksangelegenheiten, Private Bauangelegenheiten und Planungen
 - 11.1 Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Steenfadtberg 8 (Alexandra und Sebastian Bandler)
hier: Befreiungsantrag hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen
 - 11.2 Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Lerchenstraße 42 (Karen und Wilfried Heering) außerhalb der Baugrenzen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12
hier: Entscheidung über den Antrag auf Einleitung eines Planänderungsverfahrens
 - 11.3 Neubau eines Gesundheitszentrums mit Ladenflächen auf den Grundstücken Poststraße 27/29 (Tanja Zingelmann-Hartjen)
hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6A hinsichtlich der Baulinie und der Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung
 - 11.4 Sachstand zu den aktuellen Planverfahren

Zu TOP 1: Verpflichtung der wählbaren Bürger

Der Vorsitzende verpflichtet Roland Wingenfelder, Gerd Ludwig und Stephan Burmester als wählbare Bürger des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau auf ihre Obliegenheiten.

Zu TOP 2: Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 11

Der Vorsitzende stellt folgenden Antrag zur Abstimmung:

Der Tagesordnungspunkt 11 wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 7

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: keine

Stimmenthaltungen: keine

Zu TOP 3: Einwohnerfragestunde

Fragen werden nicht gestellt.

Zu TOP 4: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 18.04.2013

Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 18.04.2013 werden nicht erhoben.

(PA Trittau vom 22.08.2013) 2/403

Zu TOP 5: Bericht von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

Herr Schröter erhält das Wort und berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über die in nichtöffentlicher Sitzung am 18.04.2013 gefassten Beschlüsse.

(PA Trittau vom 22.08.2013) 2/403

Zu TOP 6: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D
Gebiet: nordwestlich Hauskoppelberg, südöstlich Scharnbergstieg und südwestlich Zum Riden, Grundstück Hauskoppelberg 56
hier: Auswertung der zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Juni/Juli 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

– Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 14.08.2013 –

Herr Büchler vom Planungsbüro PLANLABOR Stolzenberg stellt die Veränderungen kurz vor.

GV Hoffmann fragt, warum die Firsthöhe im Bebauungsplan nicht auf 10,50 m belassen wird, wenn es sowieso eine Ausnahme für ein Staffelgeschoss von 10 m gibt. Herr Büchler erläutert, dass für die nun mögliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern durch die geringere Firsthöhe eine übermäßige Verdichtung verhindert werden soll. Ein Mehrfamilienhaus mit einer Firsthöhe von 10,50 m hätte deutliche gestalterische Auswirkungen. Es soll ein angemessener städtebaulicher Übergang von der Bebauung östlich der Straße Zum Riden zu den Baufeldern gegeben sein.

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D vorgebrachten Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit dem in der Anlage zu TOP 6 dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros Planlabor Stolzenberg, Lübeck vom 22.08.2013) geprüft.

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

2. Die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D, für das Gebiet nordwestlich Hauskoppelberg, südöstlich Scharnbergstieg und südwestlich Zum Riden, Hauskoppelberg 56 und der Begründung werden in der geänderten vorliegenden Fassung gebilligt.
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 von der Auslegung zu benachrichtigen. Auf die Beteiligung der Nachbargemeinden wird verzichtet.
4. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass es sich um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB handelt und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
5. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf eine Frist von 2 Wochen angemessen verkürzt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 7

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: keine

Stimmenthaltungen: keine

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Abs. 1 GO war kein Mitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

(PA Trittau vom 22.08.2013)

2/401, PLANLABOR

Zu TOP 7: 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
Gebiet: südlich Rausdorfer Straße (L 93), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern)

– Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlagen des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 15.08.2013 –

GV Amann verlässt den Sitzungsraum.

Herr Büchler erhält das Wort. Zunächst wird die Vorlage um eine Tischvorlage zur Abwägungsempfehlung ergänzt. Anhand der Planunterlagen erläutert Herr Büchler die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsempfehlungen.

Der Vorsitzende dankt den Anwohnern für ihre Beteiligung. GV Hoffmann verdeutlicht, dass die Bauleitplanung in diesem Fall dem Schutz der Anwohner dient. Der Reiterhof könnte sich auch ohne Bauleitplanung dort ansiedeln, da es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB handelt. Durch die Bauleitplanung und den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages können zumindest Lage und Standort der Reiterhallen etc. geregelt werden. WB Ludwig bestätigt, dass dies die Intention war.

GV Paap ist gegen die Ausweisung von Wohnbauflächen dort, da dieser Bereich in den Natur- und Landschaftsschutz gehört.

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

6. Die während der öffentlichen Auslegung (Juli/August 2013) des Entwurfs der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Naturschutzverbände hat die Gemeindevertretung mit dem in der Anlage zu TOP 7 dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros PLANLABOR Stolzenberg, Lübeck) geprüft.

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

7. Die Gemeindevertretung beschließt die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes.
8. Die Begründung wird gebilligt.
9. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 6

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 2

Stimmenthaltungen: keine

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 22.08.2013)

2/401, PLANLABOR

Zu TOP 8: 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31
Gebiet: nördlich Großenseer Straße, südlich Carl-Zeiss-Straße
hier: Aufstellungsbeschluss (Antrag der CDU-Fraktion)

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 22.08.2013 -

GV Hoffmann erläutert seinen Antrag zur Änderung der Tagesordnung. Für den Bau einer neuen Salzhalle hat man sich nun auf ein Grundstück verständigt. Im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 soll diese errichtet werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen jedoch nur eine Firsthöhe von bis zu 8 m. GV Ziemann erläutert die Notwendigkeit für eine Anpassung der Firsthöhe. Die Anlieferung des Salzes erfolgt ggf. mit neuen modernen Fahrzeugen, die eine lichte Höhe von mind. 10 m benötigen. GV Martens empfiehlt die Bebauungsplanänderung nur auf ein Grundstück zu beschränken. WB Ludwig und GV Hoffmann sind für eine Ausweitung auf alle Gewerbeflächen, da für die Ansiedlung des neuen Amtsbauhofes sicherlich weitere Hallen notwendig sein werden. Daher wird ein Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 als unkritisch angesehen. Man wünscht sich für den nächsten Planungsausschuss einen ersten Entwurf.

GV Ziemann möchte gerne den Zeitablauf erfahren, ob bei einer Bebauungsplanänderung ein Baubeginn in diesem Jahr noch möglich wäre. Herr Schröter erläutert, dass, wenn ein Entwurf bis dahin vorliegt, im September ein Entwurfs- und Auslegungsbeschluss möglich wäre. Dann wäre zu prüfen, ob ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen ist. Damit könnte das Verfahren um ca. einen Monat verkürzt werden und ggf. bis Ende des Jahres abgeschlossen werden. Nach erfolgter Beteiligung nach § 3 und 4 Abs. 2 BauGB und entsprechender Abwägung könnte ein § 33 Stand erzielt werden, bei dem bereits ein Bauantrag gestellt werden könnte.

Bei einer Änderung des Bebauungsplanes sollte überlegt werden, ob gleichzeitig der Knick östlich der Fläche C beseitigt werden soll. Es muss dann geklärt werden, ob auch in diesem Fall ein vereinfachtes Verfahren möglich ist. GV Amann bevorzugt das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB und könnte auf die Beseitigung des Knicks verzichten.

Anmerkung der Verwaltung:

Nach Rücksprache mit dem Kreis wäre ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB auch mit einer Beseitigung des Knicks möglich.

GV Paap würde den Punkt der Knickfestsetzungen im Beschlussvorschlag der Vorlage gerne streichen.

Die Verwaltung sichert eine Aufarbeitung beider Möglichkeiten zu. Das Büro Stolzenberg bereitet zwei Varianten der Bebauungsplanänderung vor, die einmal eine Knickbeseitigung und die Firsterhöhung und einmal lediglich die Erhöhung der Firsthöhen enthalten.

Herr Ziemann erkundigt sich nach den Kosten der Planänderung und erfragt, ob die WAS sich daran beteiligen würde. Die Verwaltung sagt eine Nachfrage bei Herrn Erdmann zu.

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet nördlich Großenseer Straße und südlich Carl-Zeiss-Straße, östlich Nikolaus-Otto-Straße wird die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
 - Überprüfung der Festsetzungen insbesondere im Hinblick auf die Gebäudehöhen im Plangebiet
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Büro PLANLABOR Stolzenberg beauftragt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden wird nach § 13 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 7

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: keine

Stimmenthaltungen: keine

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Abs. 1 GO war kein Mitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

(PA Trittau vom 22.08.2013)

2/401, PLANLABOR

Zu TOP 9: Mitteilungen und Anfragen

9.1 Bürgermeister Nussel stellt Frau Ohde als neue Mitarbeiterin im Fachdienst Planung und Umwelt vor.

9.2 GV Hoffmann erkundigt sich nach dem Stand des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 44. Herr Schröter erläutert, dass man mit dem Erschließungsplaner in Abstimmung ist und die erneute Auslegung für September geplant ist.

(PA Trittau vom 22.08.2013)

2/401, Architektur + Stadtplanung

9.3 WB Wingenfelder erkundigt sich nach dem Ende der Fertigstellung des Fahrradweges im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 D. Herr Schröter teilt mit, dass damit demnächst angefangen werden soll.

Zu TOP 10: Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

Von Herrn Stranowski kommt die Frage, ob im Bereich der 29. Flächennutzungsplanänderung auch Reihenhäuser möglich wären und der Ausbau der Erschließungsstraße schon feststeht. Herr Büchler vom Büro Stolzenberg klärt auf und macht klar, dass solche Detailfragen im Rahmen des Bebauungsplanes abgeklärt werden. Des Weiteren wird auch nochmal darauf hingewiesen, dass die Angaben, die im Internet zu finden sind, nicht den Sachstand der Planungen wiedergeben.

(PA Trittau vom 22.08.2013)

2/401, PLANLABOR

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:50 Uhr.

Es schließt sich ein nichtöffentlicher Teil an, siehe hierzu gesondert Niederschrift über den nicht-öffentlichen Teil des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau. 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 6: | 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 14.08.2013 |
| zu TOP 7: | 29. Änderung des Flächennutzungsplanes | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 15.08.2013 |
| zu TOP 8: | 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 22.08.2013 |

Anlage zu den Kopien des Protokolls:

keine