

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Donnerstag, den 12.09.2013, 19:45 Uhr im Verwaltungsgebäude in Trittau.

Anwesend sind: GV Detlef Ziemann, Vorsitzender
GV Sabine Paap
GV Jens Hoffmann
GV Michael Amann (ab 19:50 Uhr zu TOP1)
WB Stephan Burmester
GV Christian Winter (für WB Gerd Ludwig)
WB Roland Wingenfelder

Außerdem anwesend: GV Harald Martens
GV George Gericke
BM Walter Nussel
Herr Büchler, PLANLABOR Stolzenberg
Andrea Ohde
H.-B. Lork, Protokollführer

Der Vorsitzende eröffnet um 19:45 Uhr die Sitzung. Er stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Er stellt folgenden Antrag zur Änderung der Tagesordnung:

1. TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 22.08.2013, kann entfallen. Das Protokoll liegt noch nicht vor.
2. Der gemeinsame Antrag von SPD und BGT zum B-Plan 22D wird als neuer TOP 6 im öffentlichen Teil beraten.
3. Die Unterpunkte zu TOP 8 werden getauscht. Die bauliche Entwicklung auf dem ehemaligen Meiereigrundstück wird zu 8.1.

Die Änderung der Tagesordnung in dieser Form wird einvernehmlich angenommen.

Damit ergibt sich folgende

Tagesordnung:

I. öffentlicher Teil

1. Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 8
2. Einwohnerfragestunde
3. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
4. 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31
Gebiet: nördlich Großenseer Straße, südlich Carl-Zeiss-Straße, östlich Nikolaus-Otto-Straße
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
5. Gemeinsamer Antrag von SPD und BGT auf Fortsetzung der Planungen zum Bebauungsplan 22D

Gebiet: nordöstlich der Kirchenstraße und Poststraße L 93, südwestlich Mühlau, Kirchenstraße 29-33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3

6. Mitteilungen und Anfragen

7. Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

II. nichtöffentlicher Teil

8. Grundstücksangelegenheiten, private Bauangelegenheiten und Planungen

8.1 Bauliche Entwicklung auf dem ehemaligen Meiereigrundstück

Eigentümer: Süllau Grundstücksverwaltung GbR

hier: Ergebnisse aus den Fraktionen

8.2 Bauvoranfrage auf Errichtung einer Tennisplatzanlage an der Hamburger Straße; Antragsteller: Trittauer Tennis Club e.V.

Zu TOP 1: Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 8

Der Vorsitzende stellt folgenden Antrag zur Abstimmung:

Der Tagesordnungspunkt 8 wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder: 7

davon anwesend: 7

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: keine

Stimmenthaltungen: keine

(PA Trittau vom 12.09.2013)

Zu TOP 2: Einwohnerfragestunde

2.1 Ein Einwohner fragt, ob unter TOP 4 die Ausweisung neuer Gewerbeflächen beraten wird, oder ob es sich lediglich um Änderungen zu dem bestehenden, bereits überplanten Gewerbegebiet handelt. Herr Ziemann informiert, dass es sich um Änderungen zu den bestehenden Flächen dieses Gewerbegebietes handelt.

(PA Trittau vom 12.09.2013)

Zu TOP 3: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Frau Ohde erhält das Wort und berichtet unter Wahrung der gebotenen Verschwiegenheit über die in nichtöffentlicher Sitzung am 22.08.2013 gefassten Beschlüsse.

(PA Trittau vom 12.09.2013)

Zu TOP 4: 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31
Gebiet:nördlich Großenseer Straße, südlich Carl-Zeiss-Straße, östlich
Nikolaus-Otto-Straße
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

- Sachverhalt vgl. Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 05.09.2013 –

- GV Harald Martens verlässt den Sitzungsraum –

Herr Büchler erhält das Wort. Herr Büchler stellt anhand der Planentwürfe die auf ein Teilgebiet bezogenen Varianten 1 und 2 vor. Er geht dabei auf die geplanten Änderungen zu den Firsthöhen (Variante 1) und darüber hinaus auf grünordnerische Änderungen (Variante 2) ein. Die Fläche, für die eine Anhebung der Firsthöhe auf 14m gewünscht wird, fügt sich damit in das angrenzende Gewerbegebiet ein und wird zu den Flächen mit einer geringeren Firsthöhe hin sinnvoll durch den Straßenzug abgegrenzt. Zwischenzeitlich hat ein Abstimmungsgespräch mit dem Kreis Stormarn hinsichtlich der in Betracht gezogenen Änderungen zu dem Knickabschnitt und der Fassadenbegrünung stattgefunden. Demnach ist auch bei der Veränderung des Grünzuges das vereinfachte Verfahren gegeben.

Herr Büchler zeigt auf, dass die zur Großenseer Straße hin vorhandene Eingrünung am Rand des Gewerbegebietes ausreichend die Absicht, das Landschaftsbild zu schützen, erfüllt.

Zu der Firsthöhe der geplanten Salzhalle wird noch einmal die Auskömmlichkeit diskutiert. Es ist festzustellen, dass anhand der Ausschreibungsergebnisse sichergestellt ist, dass die Höhe für die anliefernden Fahrzeuge reicht.

Herr Nussel berichtet bezüglich der Anforderungen an die Gewerentwicklung, dass die WAS, Herr Leinius, in einem Gespräch mit ihm deutlich gemacht hat, dass die hier in Rede stehenden Firsthöhen gering sind und heutzutage in Gewerbegebieten derartige Abstufungen nicht mehr üblich sind.

Zu den Varianten und den Änderungen der textlichen Festsetzungen findet eine Aussprache statt.

Herr Hoffmann beantragt in deren Verlauf über folgende Anträge abzustimmen:

1. Die textliche Festsetzung unter der neuen Ziffer 8. „Einfriedigungen an der Straßenbegrenzungslinie sowie im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderer Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 0,70m zulässig.“

zu streichen, da diese Festsetzung in Betracht auf die üblicherweise in Gewerbegebieten vorherrschenden Einfriedigungen zum Schutz der Güter und Anlagen, nicht sinnvoll ist.

2. Die zulässigen Firsthöhen nicht nur auf 10m, sondern auf 11m anzuheben, da hier nicht nur die Salzhalle maßgebend ist, sondern allgemeine Anpassungen an das Gewerbegebiet zu betrachten sind und bei dieser Firsthöhe dann immer noch eine seinerzeit gewünschte Abstufung im Gebiet gegeben ist.
3. Die textliche Festsetzung zu den Anpflanzungen unter der neuen Ziffer 7 zur Einzelbaumpflanzung Sätze 1 und 2:

Bei Stellplatz- und Garagenanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen je 5 Stellplätze/Garagen 1 Baum.
Je 15,00m Grundstücksbreite im Bereich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie (Vorgarten) 1 Baum.“

zu streichen.

Am Ende der Aussprache wird über die Anträge, die Variante und die daraus resultierende Beschlussempfehlung abgestimmt.

Beschluss:

Die zulässige Firsthöhe soll allgemein auf 11m angehoben werden.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltungen:	1

Beschluss:

Der Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 soll die vorliegende **Variante 2** unter Anhebung der allgemein zulässigen Firsthöhe auf 11m berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	keine

Beschluss:

Die textliche Festsetzung zur Einzelbaumbepflanzung unter Ziffer 7 Sätze 1 und 2 werden gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	5
Enthaltungen:	keine

Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

Beschluss:

Die textliche Festsetzung unter der neuen Ziffer 8. „Einfriedigungen an der Straßenbegrenzungslinie sowie im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderer Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 0,70m zulässig.“ wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltungen:	1

Abstimmung über die Beschlussempfehlung:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet nördlich Großenseer Straße (L93), südwestlich Carl-Zeiss-Straße, beidseitig Nikolaus-Otto-Straße und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gemäß der Variante 2 mit nachfolgenden Änderungen gebilligt:
 - Die zulässige Firsthöhe soll statt auf 10m allgemein auf 11m angehoben werden.
 - Die textliche Festsetzung unter der neuen Ziffer 8. „Einfriedigungen an der Straßenbegrenzungslinie sowie im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderer Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 0,70m zulässig.“ wird gestrichen.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	1

GV Martens betritt den Sitzungsraum. Der Vorsitzende gibt den Beschluss bekannt.

(PA Trittau vom 12.09.2013) 2/4

Zu TOP 5: Gemeinsamer Antrag von SPD und BGT auf Fortsetzung der Planungen zum Bebauungsplan 22D

Der schriftlich eingereichte Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Herr Amann erhält das Wort. Er stellt die Historie mit dem jetzigen Stand der Veränderungssperre bis Mai 2014 dar.

Durch die Wiederaufnahme der Planung soll, nachdem das Gelände der alten Meierei nun einen neuen Eigentümer hat, rechtzeitig vor Ablauf der Veränderungssperre ein Fortgang der Bauleitplanung erreicht werden.

In der sich anschließenden Diskussion ergeben sich durch die zwischenzeitliche Entwicklung Fragen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes 22D. Herr Büchler zeigt anhand einer vorbereiteten Präsentation das von einer Wiederaufnahme der Planungen betroffene Gebiet und die benachbarten Gebiete der Bebauungspläne 6B, 22A und 22B auf. Er weist darauf hin, dass im weiteren Verfahren der Geltungsbereich neu festgesetzt und so den Erfordernissen angepasst werden kann. Aus Sicht von Herrn Büchler ist jetzt der richtige Zeitpunkt gegeben, um mit der Überplanung des Gebietes fortzufahren.

Herr BM Nussel zitiert die groben Planungsziele aus dem damaligen Aufstellungsbeschluss.

Aufgrund der veränderten Zusammensetzung des Planungsausschusses soll diesem Protokoll der damalige Aufstellungsbeschluss mit seinen Anlagen beigelegt werden.

Am Ende der Diskussion fasst der Vorsitzende Herr Ziemann zusammen, dass die Planung zum Bebauungsplan Nr. 22D wieder aufgenommen werden soll, ohne die noch geltende Veränderungssperre aufzuheben. Zum gemeinsamen Antrag der BGT- und SPD-Fraktion ist insofern kein Beschluss notwendig. Der Ausschuss nimmt den Antrag und die Notwendigkeit der Fortführung der Planung zur Kenntnis.

(PA Trittau vom 12.09.2013) 2/4

Zu TOP 6: Mitteilungen und Anfragen

6.1 Herr Winter fragt an, ob der Auftrag für die Errichtung der Salzhalle jetzt erteilt wird. Der Bürgermeister bestätigt, dass der Auftrag erteilt wird, sobald die Unterlagen vollständig sind.

(PA Trittau vom 12.09.2013)

Zu TOP 7: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

(PA Trittau vom 12.09.2013)

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:56 Uhr.

Es schließt sich ein nichtöffentlicher Teil an. Siehe hierzu die gesonderte Niederschrift über den nichtöffentlichen 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)

(Protokollführer)