

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Donnerstag, den 24.10.2013, 19:45 Uhr, im Verwaltungsgebäude Trittau.

Anwesend sind: GV Detlef Ziemann, Vorsitzender
 GV Michael Amann (ab 19:50 Uhr)
 GV Jens Hoffmann
 GV Sabine Paap
 WB Roland Wingenfelder
 WB Gerd Ludwig (ab 20:10 Uhr)
 WB Stephan Burmester

Außerdem anwesend: GV Peter Lange (1. stellv. Bürgermeister)
 GV Harald Martens
 GV Christian Winter
 GV George Gericke
 GV Martin Pentz
 Herr Büchler, PLANLABOR Stolzenberg
 Stefan Schröter
 Andrea Ohde, Protokollführerin

Der Vorsitzende eröffnet um 19:48 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 13
2. Einwohnerfragestunde
3. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 22.08.2013 und 12.09.2013
4. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
5. Innerörtliche Gewerbeentwicklung Trittaus
 hier: Vorstellung einer gutachterlichen Kurzanalyse
6. 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31
 Gebiet: nördlich Großenseer Straße (L 93), südwestlich Carl-Zeiss-Straße, beidseitig
 Nikolaus-Otto-Straße
 hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 26.09.2013 auf erneute Beratung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

7. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D
Gebiet: nordwestlich Hauskoppelberg, südöstlich Scharnbergstieg und südwestlich Zum Riden, Grundstück Hauskoppelberg 56
hier: Auswertung der zur erneuten (2.) öffentlichen Auslegung (September/Oktober 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss
8. 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
Gebiet: südlich Rausdorfer Straße (L 93), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern)
hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie Abschließender Beschluss als Vorratsbeschluss
9. 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
Gebiet: Lerchenstraße 42 und 48
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10. Vorbereitung des Haushaltes 2014
hier: Anmeldung des Fachdienstes Planung und Umwelt
11. Mitteilungen und Anfragen
12. Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

II. Nichtöffentlicher Teil

13. Grundstücksangelegenheiten, Private Bauangelegenheiten und Planungen
 - 13.1 Errichtung einer Tennisplatzanlage des Trittauer Tennis Club e.V.
hier: Ergebnisse der Prüfung von Alternativflächen für eine Ersatzstandort
 - 13.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12A hinsichtlich der Dachneigung von 38° auf 30° auf dem Grundstück Finkenweg 5b
Antragsteller: Bernd Zimmermann

Zu TOP 1: Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 13

Der Vorsitzende stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt 13.1 im öffentlichen Teil als neuen TOP 10 zu beraten. Der TOP 13.2 bleibt weiterhin Beratungsgegenstand des nichtöffentlichen Teils der Sitzung.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Antrag wurde damit einstimmig angenommen. Die Tagesordnung verändert sich entsprechend.

Zu TOP 2: Einwohnerfragestunde

Fragen werden nicht gestellt.

Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 22.08.2013 und 12.09.2013

Einwendungen gegen die Protokolle der Sitzungen vom 22.08.2013 und 12.09.2013 werden nicht erhoben.

(PA Trittau vom 24.10.2013) 2/403

Zu TOP 4: Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

GV Ziemann berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über den in nichtöffentlicher Sitzung am 12.09.2013 gefassten Beschluss.

(PA Trittau vom 24.10.2013) 2/403

Zu TOP 5: Innerörtliche Gewerbeentwicklung Trittaus
hier: Vorstellung einer gutachterlichen Kurzanalyse

– Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 21.10.2013 –

Herr Rieper von der GfK GeoMarketing GmbH erhält das Wort. Er stellt sich kurz vor und erläutert anhand einer PowerPoint Präsentation den Inhalt der durchgeführten SWOT-Analyse. Nach Ende der Vorstellung durch Herrn Rieper beginnt eine Diskussion.

GV Ziemann stellt zunächst klar, dass im Bereich (neuer) Schützenplatz keine öffentlichen Investitionen getätigt wurde, wie von Herrn Rieper geschildert. Daraufhin stellt GV Pentz Fragen zum Vortrag von Herrn Rieper. Er möchte wissen, in wie weit es belastbare Aussagen dazu gibt, dass die Firma EDEKA Super 2000 nicht am jetzigen Standort gehalten werden kann, falls sie ihre Planungen nicht umsetzen könnte. Herr Rieper schildert, dass es vermutlich nicht zur Aufgabe des Geschäftes kommen wird, da es vermutlich keine wirtschaftlichen Gründe dafür gibt. Dennoch ist das Bedürfnis sich neu aufstellen zu wollen, durchaus verständlich.

Weiterhin möchte GV Pentz erfahren, in wie weit bestehende Planungen konterkariert werden. Herr Rieper bestätigt, dass diese Aussage vor dem Hintergrund der Markant-Planungen zu sehen ist. Es bleibt abzuwarten, ob der Markant-Markt hinsichtlich dieser möglichen Entwicklungen dann überhaupt errichtet wird oder später dauerhaft existieren kann.

Schließlich möchte GV Pentz wissen, warum eine Konzentration der Verbrauchermärkte und die geringe Entfernung zum Altstandort zu einem „Abhängen“ des südlichen Teils führen würden. Herr Rieper schildert, dass es besonders im ländlichen Raum Ziel sei, eine fußläufige Versorgung zu gewährleisten. Die Versorgung im ländlichen Raum ist ein wichtiges Thema. Eine Verlagerung eines Versorgers, auch wenn es sich nur um eine geringe Distanz handelt, hat daraus folgend oftmals negative Wirkungen.

GV Paap merkt an, dass sich aus dem Vortrag und dem vorliegenden Papier aus ihrer Sicht keine neuen Argumente und Informationen für die Diskussion ergeben. Die Problematik, dass die zukünftigen Entwicklungen nicht vorhersehbar sind, bleibt bestehen. Sie merkt an, dass der Einkaufsort Trittau nicht nur von den Frequenzbringern, sondern auch von den kleinen Läden/Geschäften geprägt wird. Trittau braucht Alleinstellungsmerkmale im Einzelhandel, die man am ehesten mit kleinen individuellen inhabergeführten Geschäften erreichen kann. Herr Rieper erinnert, dass die Gemeinde auf die Nachnutzung der Altimmoblie kaum Einfluss haben wird. Demnach könnte sich eine Nachnutzung je nach Ausrichtung sowohl positiv als auch negativ für den restlichen Einzelhandel in Trittau auswirken.

Beschluss:

Nach der Diskussion stellt GV Hoffmann folgenden Antrag zur Abstimmung:

Es soll über folgenden geänderten Beschlussvorschlag entschieden werden:

Der Planungsausschuss nimmt die gutachterliche Stellungnahme der GfK GeoMarketing GmbH vom 21.10.2013 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

(PA Trittau vom 24.10.2013) 2/400, 2/401, PLANLABOR, GfK

Zu TOP 6: 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31
Gebiet: nördlich Großenseer Straße (L 93), südwestlich Carl-Zeiss-Straße, beidseitig Nikolaus-Otto-Straße
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 26.09.2013 auf erneute Beratung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

– Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 11.10.2013 –

GV Martens verlässt den Sitzungssaal.

GV Ziemann gibt eine Erklärung ab, in der er die Begründung aufführt, warum die Planänderung in der letzten Sitzung der Gemeindevertretung am 26.09.2013 entgegen der Empfehlung des Planungsausschusses nicht beschlossen wurde. Herr Büchler erhält das Wort und stellt die Änderungen des Planentwurfes vor. Es handelt sich dabei um die Entfernung des Knicks auf einer Länge von ca. 6 m anstatt einer vollständigen Beseitigung des Knicks sowie die Herausnahme der Stromleitungstrasse.

WB Ludwig hinterfragt, woher die 10,65 m Höhe, die in der Vorlage genannt sind, kommen. Von einer Solaranlage ist ihm bisher nichts bekannt gewesen. Er sieht die Notwendigkeit der Planänderung nicht. Herr Schröter schildert, dass die geplante Änderung der Firsthöhe auf 11 m eine Option ist, die die Möglichkeit einer Solaranlage berücksichtigt. Des Weiteren war die endgültige Höhe der neuen geplanten Salzhalle lange nicht bekannt. Es standen bereits höhere Firsthöhen, aufgrund der Ausmaße möglicher Lieferfahrzeuge, in Rede.

GV Hoffmann stimmt den Ausführungen von Herrn Schröter zu. Die Planänderung steht einem Amtsbauhof nicht im Wege. Mittlerweile sei bekannt, dass auch die Gemeinde Lütjensee Planungskosten für den Bau der Salzhalle in den Haushalt eingestellt hat. Es steht zu vermuten, dass andere freie Flächen im Gewerbegebiet, die durch die WAS vermarktet werden, u. a. auch aufgrund der geringen Firsthöhen von 8 m keine Abnehmer finden. Daher sollte man die Ansiedlung weiterer Gewerbetreibender nicht dadurch verhindern, dass die 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 31 nicht beschlossen wird. Auf Nachfrage von GV Hoffmann bestätigt Herr Schröter, dass die Planungskosten sich in Abstimmung mit dem Planungsbüro PLANLABOR Stolzenberg auf ca. 10.000 € belaufen werden. Des Weiteren erinnert Herr Schröter daran, dass eine Erstattung der Planungskosten von ca. 2.000 € vom Planungsbegünstigten, zu erwarten ist. Und auch die Beseitigung des Knicks geht zu Kosten des Begünstigten. Auf Nachfrage von GV Ziemann erklärt Herr Schröter, dass als Ausgleich für die Knickbeseitigung eine Neuanpflanzung erfolgen müsste und ggf. auch eine finanzielle Ablöse erfolgen kann.

Daraufhin erläutert GV Paap ihre Sichtweise der Entscheidungen in den gemeindlichen Gremien. Die Ausschreibungsunterlagen beinhalten eine Halle von 10 m Höhe. Der Bau wurde jedoch bis heute aufgrund des Ergebnisses der Ausschreibung nicht beauftragt. Vermutlich wird es zu einer neuen Ausschreibung kommen. In der Zwischenzeit wurde für den kommenden Winter eine Alternative zur Salzlagerung in einer Halle der alten Meierei gefunden, weshalb der zeitliche Druck für den Bau einer neuen Halle zunächst genommen ist. GV Amann widerspricht den Ausführungen von GV Paap. Er sieht den Grund nicht im geschilderten Zeitdruck. Es wurde mehrmals über die Thematik ausführlich beraten. Eine mündliche Kostenübernahmeerklärung und das Interesse des Gewerbetreibenden für eine Erweiterung lagen bereits zum Planungsstand des letzten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vor. GV Amann macht darauf aufmerksam, dass eine Firsthöhe von 10 m im heutigen Bebauungsplan nur über eine Ausnahmeregelung möglich ist. Des Weiteren ist eine Umverteilung der Kosten auch auf die Gemeinde Lütjensee möglich. Seiner Ansicht nach sprechen somit keine Gründe gegen die Änderung des Bebauungsplanes. GV Hoffmann stimmt diesen Ausführungen ebenfalls zu und hält die bevorstehenden Planungskosten für eine gute Investition der Gemeinde.

Auf Nachfrage von GV Pentz wird bestätigt, dass das Grundstück für den geplanten Bauhof bereits gekauft wurde. Herr Büchler erläutert daraufhin, weshalb eine Abstufung der Firsthöhen vorgenommen wurde.

GV Ziemann begrüßt daraufhin Herrn Erdmann unter den Zuhörern, der eine Erweiterung seines Unternehmens im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 anstrebt. Der Ausschuss erteilt Herrn Erdmann das Wort. Dieser stellt sich und seine Firma vor und erläutert dem Ausschuss sein Vorhaben. Für den Neubau einer Halle benötigt er eine Firsthöhe von bis zu 14 m. Im vorderen Bereich benötigt er eine Überfahrt zwischen dem alten und dem neuen Grundstück, weshalb der vorhandene Knick um ca. 6 m gekürzt werden soll. Hinsichtlich einer Kostenbeteiligung bestätigt Herr Erdmann, dass er bereit sei, Kosten bis zu 5.000 € (inkl. Knickausgleich) zu übernehmen. Durch seine Betriebserweiterung können 2 bis 6 Arbeitsplätze geschaffen werden. Im Frühjahr 2014 würde er das neue Gebäude errichten wollen. Der Ausschuss nimmt die Ausführungen von Herrn Erdmann zur Kenntnis.

WB Ludwig erinnert an die Thematik der Kostenbeteiligung. Er verweist auf den Wunsch des Ausschusses, wonach die Verwaltung diesbezüglich Kontakt mit der WAS aufnehmen soll. Herr Schröter berichtet, dass dies nicht passiert ist, da es laut Protokoll keinen offiziellen Auftrag an die Verwaltung hierfür gegeben hat. GV Ziemann bestätigt, dass Herr Bürgermeister Nussel diese Anfrage des Ausschusses abgelehnt hätte, da er für die Planungen ein gemeindliches Interesse sieht. GV Amann bekräftigt dies. Seiner Meinung nach wird die WAS bei der Vermarktung der Gewerbeflächen im Auftrag der Gemeinde tätig.

GV Paap stellt folgenden Änderungsantrag zur Abstimmung:

Im Text (Teil B) wird die Festsetzung der Fassadenbegrünung wieder aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Antrag wurde damit einstimmig angenommen.

Anschließend wird über den Beschlussvorschlag mit zuvor beschlossener Änderung abgestimmt:

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet nördlich der Großenseer Straße (L 93), südwestlich Carl-Zeiss-Straße, beidseitig der Nikolaus-Otto-Straße und die Begründung werden mit folgender Änderung gebilligt:
 - Aufnahme der Fassadenbegrünung in den Text (Teil B)
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszu-legen und die beiden beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Abs. 1 GO war GV Martens von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Dieser ist jedoch kein Mitglied des Planungsausschusses.

GV Martens nimmt wieder an der Sitzung teil. Der Vorsitzende teilt ihm das Abstimmungsergebnis mit.

(PA Trittau vom 24.10.2013) 2/400, 2/401, 1/3, PLANLABOR

Zu TOP 7: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D
Gebiet: nordwestlich Hauskoppelberg, südöstlich Scharnbergstieg und südwestlich Zum Riden, Grundstück Hauskoppelberg 56
hier: Auswertung der zur erneuten (2.) öffentlichen Auslegung (September/Oktober 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

– Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlagen des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 15.10.2013 –

Herr Büchler vom Planungsbüro PLANLABOR Stolzenberg erhält das Wort. Anhand der Planunterlagen erläutert er die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsempfehlungen.

GV Paap regt an, aufgrund der regen Bautätigkeit und der immer wiederkehrenden Problematik mit Abgrabungen und Aufschüttungen von bis zu 0,60 m die Einhaltung dieser Festsetzung über den Bebauungsplan sicherzustellen. Herr Büchler schildert, dass es dafür keine Möglichkeit als Festsetzung im Bebauungsplan gibt. Er weist darauf hin, dass diese Situation bei der Verwaltung und der Bauaufsicht bekannt ist, und in dem Gebiet meist auf konkrete Hinweise hin, kontrolliert wird.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die während der erneuten (2.) öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34D vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie privater Personen 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, diejenigen beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und privaten Personen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Gemeindevertretung die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34D für das Gebiet nordwestlich Hauskoppelberg 56, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung:

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

(PA Trittau vom 24.10.2013)

2/400, PLANLABOR

Zu TOP 8: 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
Gebiet: südlich Rausdorfer Straße (L 93), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern)
hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
sowie Abschließender Beschluss als Vorratsbeschluss

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 10.10.2013 -

GV Amann verlässt den Sitzungsraum.

GV Hoffmann stellt zur Diskussion, ob GV Lange (stellv. Bürgermeister) als unmittelbarer Nachbar zum Planungsbereich nicht ebenfalls befangen ist. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass eine Befangenheit entweder durch einen selbst oder durch den Ausschuss festgestellt werden kann. Da GV Lange sich selbst nicht für befangen hält, lässt der Vorsitzende den Ausschuss darüber abstimmen.

Der Vorsitzende stellt folgenden Befangenheitsantrag zur Abstimmung:

GV Lange gilt für den TOP 8 als befangen und muss von der Beratung ausgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------------------------|---|
| Anzahl der Ausschussmitglieder: | 7 |
| davon anwesend: | 6 |
| Ja-Stimmen: | 3 |
| Nein-Stimmen: | 2 |
| Stimmenthaltungen: | 1 |

Der Antrag ist damit angenommen und GV Lange verlässt daraufhin den Sitzungssaal.

Herr Schröter erhält das Wort. Er berichtet über den Grund der erneuten Beratung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 29. Flächennutzungsplanänderung. Dieses resultiert aus einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2013. Danach muss die Bekanntmachung schlagwortartig Informationen darüber enthalten, welche umweltbezogenen Stellungnahmen und Umweltinformationen vorhanden sind, um die beabsichtigte Anstoßwirkung für die Öffentlichkeit zu erreichen. In der Vergangenheit wurde dies nicht in diesem nun geforderten Maße umgesetzt. Um die Genehmigung für die Flächennutzungsplanänderung zu erhalten, muss dieser Mangel in der Bekanntmachung durch eine wiederholte Bekanntmachung und erneute Auslegung behoben werden. Daher ist es erforderlich, einen erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Herr Büchler bekräftigt dies. Er betont, dass dieses Urteil deutschlandweit Auswirkungen hat. Es steht zu vermuten, dass sämtliche Bauleitpläne seit 2004 (Ausnahme vereinfachte und beschleunigte Verfahren) in Schleswig-Holstein mit diesem Problem behaftet sind. Daher, so die Vorgabe, muss die Auslegung wiederholt werden.

GV Paap hinterfragt, welche Pläne zurückliegend von der Fehlerheilung betroffen sind. Die Bekanntmachung zur Auslegung der 29. Flächennutzungsplanänderung wurde schließlich noch vor dem Urteil veröffentlicht. Herr Schröter schildert, dass im Prinzip für alle Pläne, die ein Jahr vor dem Urteil rechtskräftig geworden sind, der Mangel behoben werden müsste, da dies die Frist ist, in der Verfahrens- und Formfehler geltend gemacht werden können.

Anmerkung der Verwaltung:

Beim Regionalgespräch am 28.10.2013 in Bad Oldesloe wurde diese Thematik mit Vertretern des Innenministeriums besprochen. Prinzipiell betrifft es alle Pläne seit 2004, dem Jahr, wo die

Pflicht eines Umweltberichts in das BauGB ergänzt wurde. In erster Linie aber muss bei allen im Verfahren befindlichen Bauleitplänen auf die richtige Bekanntmachung geachtet bzw. wenn diese bereits erfolgt ist, wiederholt werden.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. 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 in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sind nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Eine Benachrichtigung der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der erneuten Auslegung ist nicht erforderlich.
3. Unter der Voraussetzung, dass während der oben beschlossenen erneuten öffentlichen Auslegung keine Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit eingehen, fasst die Gemeindevertretung für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes schon jetzt den Abschließenden Beschluss als Vorratsbeschluss, womit der in der Gemeindevertretung am 29.08.2013 gefasste Beschluss bestätigt wird. Sollten doch Stellungnahmen eingehen, ist über diese erneut zu beraten und zu beschließen, sowie ein neuer Abschließender Beschluss zu fassen.
4. 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 verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------------------------|-------|
| Anzahl der Ausschussmitglieder: | 7 |
| davon anwesend: | 6 |
| Ja-Stimmen: | 6 |
| Nein-Stimmen: | keine |
| Stimmenthaltungen: | keine |

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Abs. 1 GO waren GV Amann und GV Lange von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. GV Lange ist kein Mitglied des Ausschusses.

GV Amann und GV Lange nehmen wieder an der Sitzung teil. Der Vorsitzende teilt ihnen das Ergebnis mit.

(PA Trittau vom 24.10.2013) 2/400, 2/401, PLANLABOR

Zu TOP 9: 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
Gebiet: Lerchenstraße 42 und 48
hier: a) Aufstellungsbeschluss
 b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 11.10.2013 –

GV Hoffmann und GV Martens verlassen den Sitzungssaal. GV Pentz übernimmt die Vertretung für GV Hoffmann.

Herr Büchler stellt mit Hilfe des Beamers und einer PDF den Entwurf für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 vor. Es handelt sich in erster Linie um die Vergrößerung des Baufensters, damit eine Lückenbebauung ermöglicht wird. Der Punkt der Gleichbehandlung bleibt laut Herrn Büchler weiterhin gegeben.

Herr Schröter weist auf die Kostenübernahmeerklärung hin, die mittlerweile vorliegt.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

A. Aufstellungsbeschluss:

1. Für das Gebiet Lerchenstraße 42 und 48 wird die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Planziel ist eine Lückenbebauung bzw. Nachverdichtung zu ermöglichen.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange soll das Büro PLANLABOR STOLZENBERG in Lübeck beauftragt werden.

2. 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.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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

B. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:

1. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet Lerchenstraße 42 und 48 und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
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 informieren.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Anzahl der Ausschussmitglieder: | 7 |
| davon anwesend: | 7 (durch Vertretung) |
| Ja-Stimmen: | 7 |
| Nein-Stimmen: | keine |
| Stimmenthaltungen: | keine |

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Abs. 1 GO waren GV Hoffmann und GV Martens von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. GV Martens ist kein Mitglied des Ausschusses

GV Hoffmann und GV Martens kehren in den Sitzungssaal zurück. Der Vorsitzende teilt ihnen das Ergebnis mit.

(PA Trittau vom 24.10.2013) 2/400, 2/401, 2/402, PLANLABOR

Zu TOP 10: Errichtung einer Tennisplatzanlage des Trittauer Tennis Club e.V.
hier: Ergebnisse der Prüfung von Alternativflächen für eine Ersatzstandort

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 18.10.2013 –

GV Hoffmann verlässt den Sitzungssaal, da er sich als Vorstandsmitglied des TSV für befangen hält.

Herr Schröter stellt die in der Anlage 1 zur Vorlage aufgezählten Standortalternativen mit Hilfe eines Übersichtsplanes und des Beamers vor. Im Ergebnis macht er deutlich, dass alle Standorte bis auf die Fläche der Deutschen Telekom nicht für eine Ansiedlung des Tennis Clubs in Frage kommen. Die Telekomfläche liegt zwar optimal, ist aber aller Voraussicht nach mit 5.000 m² abzgl. der verbleibenden Mobilfunkflächen zu klein. Ggf. müssten Nachbarflächen zusätzlich erworben werden. Problematisch aufgrund der Lärmentwicklung durch den Tennissport wäre allerdings auch die unmittelbare Nähe zu den Kitas.

Der Vorsitzende fragt, ob die vorhandene Flächengröße ggf. durch die Verlagerung der benötigten Stellplätze ausreichend wäre. Herr Schröter erwidert, dass die Stellplätze den vermutlich geringsten Teil des Flächenbedarfs ausmachen, und die Fläche dadurch immer noch nicht ausreichend sein würde. Herr Schröter merkt an, dass es des Weiteren auch Überlegungen der Gemeinde gibt, die besagte Fläche anderweitig zu nutzen. Positiv für die Tennisplatzansiedlung wäre die Tatsache, dass kein Bauleitplanverfahren notwendig werden würde. Verwaltungsseitig wurde bereits eine Anfrage an die Telekom hinsichtlich eines Flächenerwerbs gestellt. Eine Antwort seitens der Telekom gibt es allerdings noch nicht. Möglich wäre ggf. der Erwerb von ca. 2.600 m² Fläche. Der Rest müsste ggf. durch Flächenankauf generiert werden.

GV Amann stellt fest, dass sich aus seiner Sicht zwei Flächen als Ersatzstandort herauskristallisiert haben. Zum Einen handelt es sich um die Telekomfläche, vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers. Zum Anderen könnte der Standort an der Hamburger Straße weiterverfolgt werden. GV Amann spricht sich dafür aus, diese beiden Standorte für die weiteren Planungen zu forcieren.

GV Winter widerspricht dieser Vorgehensweise. Seiner Auffassung nach hat sich das Gremium bereits deutlich zum Standort an der Hamburger Straße geäußert. Die Telekomfläche gibt es von der Größe einfach nicht her, außer man kann eine Einigung mit dem TSV über die Nutzung von 2 Plätzen erzielen. Lärmschutztechnisch ist es aufgrund der topographischen Gegebenheiten ebenfalls schwierig, so GV Winters Einschätzung.

GV Paap hält den Standort Hamburger Straße nicht für geeignet. Sie sieht die erforderliche Langfristigkeit der Tennisnutzung nicht. Es wäre lediglich eine teure und keine zufriedenstellende Lösung.

WB Burmester bringt eine Fläche zwischen Kleingartenverein und Gewerbefläche als neue Standortalternative in die Diskussion ein. GV Amann berichtet, dass diese Fläche schon für den Kleingartenverein nicht zur Verfügung stand und daher nicht zur Debatte steht.

WB Ludwig führt als weitere Alternative eine Fläche im Bereich der Firma Jahnke an.

Daraufhin unterbricht der Vorsitzende die Diskussion und begrüßt den Vorstand des TTC und erteilt Herrn Burmeister das Wort. Dieser greift die Idee von WB Ludwig mit dem Grundstück auf dem Gelände der Firma Jahnke auf und hält diesen ebenso für ideal.

Für den Standort Hamburger Straße wäre der TTC bereit, mit der Kirche einen Vertrag zu schließen, der im Falle einer möglichen wohnbaulichen Entwicklung die Aufgabe der Tennisnutzung vorsieht (bspw. einen Pachtvertrag für 25 bis 30 Jahre). Auf Nachfrage von GV Pentz bestätigt Herr Burmeister, dass sich der TTC mindestens eine Pachtlaufzeit von 25 Jahren wünscht. Abhängig von der zukünftigen Entwicklung könnte dieser ggf. verlängert werden. Der TTC hält den Standort an der Hamburger Straße weiterhin für vernünftig, da man dort, seiner Ansicht nach, genügend Abstand zur umliegenden Wohnbebauung einhalten kann (110 m bzw. 130 m). Die Telekomfläche hält Herr Burmeister jedoch nicht für einen geeigneten Standort.

Für GV Ziemann ist die Fläche an der Hamburger Straße ungeeignet. Trittau verzeichnet ein Bevölkerungswachstum und ist als Wohnstandort beliebt. Die Erfahrungen im Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 D zeigen diese Entwicklung. Danach gibt es in Trittau nur noch die Planungen des Bebauungsplanes Nr. 35 B, der Wohnbauflächen entwickeln soll. Seiner Ansicht werden in Trittau in den nächsten 10 bis 12 Jahren große zusammenhängende Wohnbauflächen benötigt.

Herr Schröter erklärt zum Jahnke-Grundstück, dass große Teile des Geländes bereits verkauft wurden und vom neuen Eigentümer andere Absichten bestehen, wie die Flächen genutzt werden.

WB Wingenfelder richtet die Frage an den TTC, warum eine Zusammenarbeit mit den TSV nicht möglich ist. Herr Burmeister schildert daraufhin, dass die Mitglieder des Vereins nicht in einen Großverein möchten und es daher keine Möglichkeit für einen Zusammenschluss gibt. Der TTC wird sich andernfalls auflösen, sofern kein neuer Standort gefunden wird.

GV Amann schlägt vor, den Auftrag an die Verwaltung zu erteilen, die Standorte Telekom, Jahnke und Hamburger Straße erneut zu prüfen. Auch WB Burmester wünscht eine weitere Alternativenprüfung. Daraufhin entsteht eine Diskussion, in der GV Paap feststellt, dass es bereits eine umfangreiche Standortprüfung durch die Verwaltung gegeben hat und im Ergebnis offensichtlich keine geeignete Fläche im Gemeindegebiet vorhanden ist. Sie spricht sich daher gegen eine weitere Beschäftigung der Verwaltung mit diesem Thema aus.

GV Lange bringt anschließend eine zum Verkauf stehende Waldfläche bei der Feuerwerkerei in die Diskussion ein. Zu dieser teilt Herr Schröter mit, dass dort eine Wohnbebauung geplant sei. Eine Anfrage jedoch sicherlich beim Eigentümer möglich ist.

Schließlich stellt GV Amann folgenden Änderungsantrag zur Abstimmung.

Unter Punkt 2 des Beschlussvorschlages werden die Flächen der Telekom, der Firma Jahnke, an der Hamburger Straße und die Waldfläche an der Feuerwerkerei ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

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

Stimmhaltungen: 1

Der Antrag ist damit angenommen.

Daraufhin lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag mit entsprechender Ergänzung abstimmen.

Beschluss:

1. Die Ausarbeitung des Fachdienstes 2/4 vom 07.11.2013 im Hinblick auf einen Ersatzstandort für die Tennisanlage des Trittauer Tennis Club e.V. wird zur Kenntnis genommen.
2. Auf Grundlage der dargestellten Beurteilung zu den einzelnen Standorten *sollen die Flächen der Telekom, der Firma Jahnke, an der Hamburger Straße und die Waldfläche an der Feuerwerkerei* für eine Realisierung der Maßnahme in Betracht gezogen werden. Die notwendigen Schritte hierfür sind einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------------------------|---|
| Anzahl der Ausschussmitglieder: | 7 |
| davon anwesend: | 7 |
| Ja-Stimmen: | 3 |
| Nein-Stimmen: | 3 |
| Stimmhaltungen: | 1 |

Der Beschlussvorschlag ist damit abgelehnt.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Abs. 1 GO war GV Hoffmann von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

GV Hoffmann nimmt wieder an der Sitzung teil. Der Vorsitzende gibt ihm das Abstimmungsergebnis bekannt.

(PA Trittau vom 24.10.2013) 2/400, 2/401, Bürgermeister

Zu TOP 11: Vorbereitung des Haushaltes 2014
hier: Anmeldung des Fachdienstes Planung und Umwelt

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 16.10.2013 –

Herr Schröter stellt die als Anlage 1 zur Vorlage mitgesandte Unterlage zur Haushaltsplanung vor. Daraufhin ergibt sich eine Diskussion zu einzelnen Punkten. GV Hoffmann schlägt vor, in der Tabelle B (Erstattungen Ortsplanung) zum B-Plan 22 D als Planungsansatz 20.000 € einzutragen, die auch auf der Ausgabenseite als Planungsansatz vorgesehen sind. Voraussichtlich wird es einen Begünstigten für die Planungen geben, der die Kosten dann entsprechend erstatten sollte. WB Ludwig und GV Winter halten eine Erstattung für Planungen zum B-Plan 22 D nicht für sinnvoll, da mit der Planung ein gemeindliches Interesse verfolgt wird.

Auch GV Amann befürwortet es, keinen Erstattungsbetrag einzuplanen. Er sieht zudem, dass der Haushalt dadurch „geschönt“ wird, weil eine Realisierung einer Einnahme kaum möglich erscheint.

GV Winter erfragt, warum 5.000 € für das Einzelhandelsgutachten eingeplant werden sollen, wenn schon bekannt ist, dass dieser Betrag nicht ausreichend sein wird. Herr Schröter erklärt, dass in den Jahren zuvor ein Ansatz von 5.000 € vorgesehen war, aber nicht genutzt wurde. Mit der umfangreichen zeitlichen Erarbeitung werden auch Teilabschnitte zu bilden sein, so dass zunächst für das Jahr 2014 dieser Betrag auskömmlich sein könnte.

GV Hoffmann bildet aus der Liste ab, dass die tatsächlichen Kosten für eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sich auf bis zu 100.000 € belaufen können. Daher ist er für den Vorschlag von Herrn Schröter, zunächst 10.000 € für ein Baulückenkataster und eine Zusammenführung aller bisherigen Flächennutzungsplanänderungen und stellt hierfür einen Änderungsantrag zur Abstimmung.

Daraufhin stellt der Vorsitzende folgende Änderungsanträge zur Abstimmung:

1. In der Tabelle B (Erstattungen Ortsplanung) wird für den B-Plan 22 D ein Ansatz von 20.000 € für das Jahr 2014 eingeplant.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Antrag ist damit abgelehnt.

2. In der Tabelle A (Ausgaben Ortsplanung) wird der Punkt „F-Plan Neuaufstellung“ ersetzt durch „Baulückenkataster und Zusammenführung der Flächennutzungsplanänderungen“ sowie der Planungsansatz von 30.000 € auf 10.000 € für das Jahr 2014 geändert.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Antrag ist damit angenommen.

Anschließend wird über den Beschlussvorschlag mit zuvor beschlossenen Änderungen der Anlage abgestimmt.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss sowie der Gemeindevertretung, in den Haushaltsplan 2014 folgende Haushaltsansätze zu übernehmen:

| Haushaltsstelle | Bezeichnung | Ansatz 2013 (Euro) | Ansatz 2014 (Euro) |
|-----------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 60000.10000 | Verwaltungsgebühren | 4.200 | 3.000 |
| 61000.15000 | Erstattung von Planungskosten | 267.900 | 235.900 |

| | | | |
|-------------|------------------------|---------|---------|
| 61000.65500 | Städtebauliche Planung | 248.500 | 237.500 |
| 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 Abs. 1 GO war kein Ausschussmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

(PA Trittau vom 24.10.2013) 2/400, 1/2

Zu TOP 12: Mitteilungen und Anfragen

Herr Schröter berichtet über den vorliegenden Normenkontrollantrag zum Bebauungsplan Nr. 6 B, 1. Änderung und Ergänzung. Der Antragsteller fordert, den rechtskräftigen Bebauungsplan für unwirksam erklären zu lassen und bis zur Entscheidung im Hauptverfahren außer Vollzug zu setzen.

GV Hoffmann fragt, ob dieser Antrag nun aufschiebende Wirkung hat. Herr Schröter berichtet, dass nun aktuelle Bauanträge dem Gericht gemeldet werden müssen.

(PA Trittau vom 24.10.2013) 2/400

Zu TOP 13: Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

Es werden keine Fragen gestellt.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 22:30 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 5: | Innerörtliche Gewerbeentwicklung Trittaus | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 21.10.2013 |
| zu TOP 6: | 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 11.10.2013 |
| zu TOP 7: | 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 D | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 15.10.2013 |
| zu TOP 8: | 29. Änderung des Flächennutzungsplanes | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 10.10.2013 |
| zu TOP 9: | 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 11.10.2013 |
| zu TOP 10: | Errichtung einer Tennisplatzanlage des Trittauer Tennis Club e.V. | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 18.10.2013 |
| zu TOP 11: | Vorbereitung des Haushaltes 2014 | Vorlage des Fachdienst Planung und Umwelt vom 16.10.2013 |

Anlage zu den Kopien des Protokolls:

keine