

## Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Donnerstag, den 21.11.2013, 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  
  WB Stephan Burmester

Außerdem anwesend:           Bürgermeister Walter Nussel  
  GV Peter Lange (1. stellv. Bürgermeister)  
  GV Claudia Ludwig  
  GV Harald Martens  
  GV Christian Winter  
  GV George Gericke  
  GV Martin Pentz  
  GV Peter Sierau  
  Herr Stolzenberg, 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 sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Es ergibt sich folgende

### Tagesordnung:

#### **I. Öffentlicher Teil**

1.    Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 10
2.    Einwohnerfragestunde
3.    Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 24.10.2013
4.    Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
5.    Vorbereitung der Überplanung des Grundstückes Bei der Feuerwerkerei 1 im Rahmen einer Bauleitplanaufstellung  
      hier: Sachstand sowie weiteres Vorgehen
6.    Betrachtung des vorhandenen Einzelhandels im Bereich Vorburgstraße/Schulstraße  
      hier: Antrag der SPD-Fraktion

7. Bebauungsplan Nr. 22D  
Gebiet: Meiereigelände  
hier: Vorbereitung des Vorentwurfs
8. Mitteilungen und Anfragen
9. Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

## II. Nichtöffentlicher Teil

10. Grundstücksangelegenheiten, Private Bauangelegenheiten und Planungen
  - 10.1 Errichtung eines ökologischen Gemeinschaftswohnprojektes auf dem Grundstück Rausdorfer Straße 90 (Flurstück 102/11)  
Antragsteller: Ökologische Wohnungsbau Genossenschaft Hamburg eG
  - 10.2 Bauaufsichtliches Einschreiten wegen dauerhaftem Wohnen im Wochenendhausgebiet Trittauer Feld (Dr. Hannelore Westphal)  
hier: Gemeindliche Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Zu TOP 1: Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 10

---

Der Vorsitzende erkundigt sich nach der Notwendigkeit, den TOP 10.1 im nichtöffentlichen Teil zu beraten. Herr Schröter schildert, dass absehbar ist, dass im Laufe der Beratung Themen besprochen werden, die die Rechte Dritter beeinträchtigen können. Daraufhin stellt der Vorsitzende folgenden Antrag zur Abstimmung:

Der Tagesordnungspunkt 10 wird unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten.

### Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 2: Einwohnerfragestunde

---

Auf Nachfrage von Herrn Gajda stellt Herr Schröter fest, dass zu den Tagesordnungspunkten im öffentlichen Teil dieser Sitzung keine Vorlagen angefertigt wurden. Die Inhalte der meisten Tagesordnungspunkte sind noch kurzfristig zusammengetragen und entwickelt worden und werden in der Sitzung ausführlich dargestellt.

Ein Einwohner erinnert daran, dass auch der öffentliche Teil des Protokolls der letzten Sitzung der Öffentlichkeit in Kopie zur Verfügung gestellt werden soll. Herr Schröter sagt zu, dieses zukünftig zu beachten.

(PA Trittau vom 21.11.2013) 2/403

Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 24.10.2013

Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzungen vom 24.10.2013 werden nicht erhoben.

(PA Trittau vom 21.11.2013) 2/403

Zu TOP 4: Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

Herr Schröter berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über den in nichtöffentlicher Sitzung am 24.10.2013 gefassten Beschluss.

(PA Trittau vom 21.11.2013) 2/403

Zu TOP 5: Vorbereitung der Überplanung des Grundstückes Bei der Feuerwerkerei 1 im Rahmen einer Bauleitplanaufstellung  
hier: Sachstand sowie weiteres Vorgehen

Herr Stolzenberg stellt die Planungen anhand einer Konzeption über den Beamer an der Leinwand vor. Vorgesehen ist ein eingeschränktes, kleinteiliges Gewerbegebiet ohne Wohnnutzungen, d. h. auch Wohnungen für Betriebsleiter oder Bereitschaftspersonal sollen unzulässig sein. Die neue Nutzung darf die vorhandene Nutzung nicht beeinträchtigen. Daher sollen auch die gewerblichen Nutzungen beschränkt werden, damit keine Konflikte zum bestehenden Betrieb Rheinmetall entstehen. Die Durchführung einer Waldumwandlung wurde durch die Forstbehörde grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Entlang der Hamburger Straße (L 94) soll ein 20 m breiter Grünstreifen mit Laubbaumbestand erhalten bleiben. Erschlossen wird das Gebiet über eine öffentliche Stichstraße mit Wendehammer. Auf Nachfrage von GV Paap erklärt Herr Stolzenberg, dass der Wendehammer aktuell einen Durchmesser von 22 m hat, womit ein derartiges Gewerbegebiet ohne weiteres zu erschließen sein sollte. Mit den Behörden wird dieses Thema noch abzustimmen sein.

Auf Nachfrage von GV Hoffmann erklärt Herr Stolzenberg, dass es sich im vorderen Bereich der Straße Bei der Feuerwerkerei um eine öffentliche und gewidmete Straße handelt. Erst der hintere Bereich ist nutzungsbeschränkt zu Gunsten von Rheinmetall. Daher kann auch die geplante Stichstraße öffentliche Verkehrsfläche sein.

WB Ludwig möchte wissen, welche Auswirkungen die Planungen auf das Bestandswohnen haben. Herr Stolzenberg schildert, dass wegen der Lärmentwicklung Regelungen hinsichtlich der Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe getroffen werden müssen. Für die bestehenden Gebäude mit deren Nutzungen besteht Bestandsschutz. Bauliche Veränderungen wie z. B. der Ersatz- oder Neubau oder zusätzliche An- und/oder Umbauten wären nicht zulässig. Vor dem Hintergrund der bestehenden und der geplanten gewerblichen Nutzung wäre eine Umwidmung des Standortes, hin zu einer reinen gewerblichen Nutzungen zu empfehlen.

Auf Nachfrage von WB Ludwig erklärt Herr Stolzenberg, die Bedeutung der Formulierung „Kleinteiligkeit des Gewerbegebietes“. Diese bezieht sich insbesondere auf die Grundstücksteilung bzw. -struktur. Es sollen Grundstücke von lediglich 1.000 bis 2.000 m<sup>2</sup> entstehen.

Herr Bürgermeister Nussel hinterfragt, ob sich in dem von der Landesstraße abgewandten Bereich neues Gewerbe überhaupt ansiedeln wollen wird. Nachgefragt werden eher Standorte, an denen man gut erkennbar und einsehbar ist. Der Grünstreifen entlang der Straße verhindert eine Einsehbarkeit zusätzlich. Herr Stolzenberg verdeutlicht daraufhin, dass es sich bei dem Grünstreifen um eine Art Grünfläche handelt, die vereinzelt mit Laubbäumen besetzt ist, und eine Einsehbarkeit dennoch gewährleistet wäre.

WB Burmester hinterfragt, wie man sicherstellen kann, dass die Planungen nicht mit der Feuerwerkerei kollidieren, vor allem in Hinblick auf andere gewerbliche Nutzungen. Herr Stolzenberg erklärt, dass im Bebauungsplan gezielt bestimmte Nutzungen ausgeschlossen werden können. Über die textlichen Festsetzungen kann die Nutzung auch auf bestimmte gewerbliche Nutzungen beschränkt und konkreter formuliert werden. Mit den betreffenden Behörden sind im Planverfahren hierzu Abstimmungen notwendig.

GV Hoffmann erinnert an die Planungsüberlegungen einer Ersatzstraße um das Betriebsgelände und der Anlage eines Fußweges in dem Gebiet. Vorbehaltlich einer genaueren Prüfung im Hinblick auf die Flächenverfügbarkeit und Umsetzbarkeit erscheint es nach Aussage des Planers sinnvoll, diese Überlegung in den Plan mit einzubeziehen.

Des Weiteren möchte GV Hoffmann wissen, ob es bei der vorgestellten Planung auch zu Problemen mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) kommen wird, wie es bei anderen Planungen in der Nähe der Fall ist. Herr Stolzenberg berichtet davon, dass es bereits ein Gespräch mit der uNB vor Ort gab und diese den Handlungsbedarf nachvollziehen konnte. Herr Stolzenberg geht davon aus, dass eine gemeinsame Lösung Aussicht auf Erfolg haben wird.

Im Hinblick auf die Aufarbeitung der Ausgleichsthematik erklärt Herr Stolzenberg, dass die Abgeltung über eine Ausgleichszahlung an die Forstbetriebsgemeinschaft möglich wäre. Der Ausgleich für die in Anspruch genommenen Waldflächen würde vermutlich 1:3 betragen. Alternativ könnte die Gemeinde selbst geeignete Waldaufforstungsflächen zur Verfügung stellen, die es vermutlich aber nicht gibt.

Auf Nachfrage von GV Paap, ob die Planungen eine zukünftige wohnbauliche Entwicklung in Richtung Ortslage beeinflussen könnten, schildert Herr Stolzenberg, dass es eine betriebliche Erweiterung in nördliche Richtung nicht geben soll. Die im Norden befindliche Lagerhalle sollte auch zukünftig nur als Lager dienen und keine Produktionsstätte werden. Eine Beeinträchtigung einer wohnbaulichen Entwicklung in Richtung Ortslage wird daher nicht gesehen.

GV Gericke möchte daraufhin wissen, ob das geplante Gewerbegebiet Einfluss auf das Gewerbegebiet im Norden Trittaus haben kann und Konkurrenz zu diesem darstellt. Die Planungen dienen vorwiegend der Betriebserweiterung und weniger der Neuansiedlung neuer Betriebe, so dass Herr Stolzenberg keine Konkurrenz zum bestehenden Gewerbegebiet Nord sieht. Des Weiteren möchte GV Gericke wissen, ob eine Sportanlage in den Planungen miteingebunden werden könnte. Laut Herrn Stolzenberg bietet sich eine Sportanlage (Tennisplätze) in diesem Gewerbegebiet, das bereits für bestimmte Nutzungen begrenzt werden soll, nicht an.

Abschließend nimmt der Ausschuss die Ausführungen von Herrn Stolzenberg zur Kenntnis und fasst folgenden Beschluss.

### **Beschluss:**

Das Planlabor Stolzenberg wird beauftragt, mit den vorgestellten Planungen zu den Grundstücken Bei der Feuerwerkerei eine frühzeitige Behördenabstimmung vorzunehmen, um die Planungsinhalte abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

(PA Trittau vom 21.11.2013)                      2/400, 2/401, 1/3, PLANLABOR

Zu TOP 6:    Betrachtung des vorhandenen Einzelhandels im Bereich Vorburgstraße/Schulstraße hinsichtlich Erweiterungsmöglichkeiten  
hier: Antrag der SPD-Fraktion

---

WB Ludwig erhält das Wort und erläutert zunächst den vorliegenden Antrag der SPD-Fraktion. Er stellt heraus, dass es von elementarer Bedeutung ist, vor einer Entscheidung über die inhaltliche Ausgestaltung des Meierei-Geländes (Bebauungsplan Nr. 22 D) eine Prüfung vorzunehmen, ob nicht eine Erweiterung des vorhandenen Einzelhandels an dem gegenwärtigen Standort Vorburgstraße/Schulstraße möglich ist. GV Martens möchte wissen, ob in dieser Betrachtung das benachbarte Gebäude der Kita Spatzennest ebenso berücksichtigt wird. Dieses wurde schließlich erst aufwendig saniert. WB und GV Ludwig verdeutlichen daraufhin, dass es lediglich zunächst um die Betrachtung einer Alternative geht. Die Möglichkeit der Aufgabe der Nutzung des Kitagebäudes bei der Alternativenprüfung besteht und sollte nicht außer Acht gelassen werden.

Herr Stolzenberg stellt die Möglichkeiten und Überlegungen zu der Alternative einer Standorterweiterung mit Hilfe einer kurzen Präsentation vor. Auf Nachfrage von GV Pentz bestätigt Herr Stolzenberg, dass die Zahlen zur Verkaufsfläche, die Fläche des Getränkemarktes miteinschließen. GV Hoffmann möchte wissen, wie sich eine Standorterweiterung auf die angrenzende Wohnbebauung auswirken würde. Herr Stolzenberg hält eine einvernehmliche Erweiterung mit den angrenzenden Nutzungen für möglich. Es müsste mit Sicherheit eine schalltechnische Untersuchung stattfinden. Unmittelbar angrenzende Wohnhäuser befinden sich gemäß derzeitigem Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung in einem Mischgebiet, wodurch hinsichtlich des Lärms geringere Schutzansprüche resultieren.

Laut Herrn Bürgermeister Nussel hätte das gemeindliche Grundstück der Kita eine Fläche von 1.700 m<sup>2</sup>, die durchaus gute Optionen für eine Betriebserweiterung darstellen würden. Für den erforderlichen Stellplatzbedarf ist es unter Umständen möglich, den hinteren gemeindlichen Parkplatz (von der Poststraße erreichbar) mit zu nutzen. GV Hoffmann und WB Ludwig halten diesen Vorschlag nicht für umsetzbar, da es dort zwei Eigentümer gibt, die bereits in der Vergangenheit zu keiner einvernehmlichen Lösung gekommen sind.

GV Paap hinterfragt, wo bei einer Betriebserweiterung die Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz angeordnet wäre und ob der erforderliche Stellplatznachweis überhaupt erbracht werden könnte. Herr Stolzenberg erklärt, dass die Überlegungen noch nicht in dieser Detailschärfe ausgearbeitet wurden, hält aber eine sinnvolle Lösung dieser Frage für möglich.

GV Martens kritisiert die Diskussion bezüglich des Abrisses einer erst vor Kurzem grundsanierten Kita. Bürgermeister Nussel bekräftigt erneut, dass es sich zunächst um eine Alternativenprüfung handelt, die alle Möglichkeiten in Erwägung zieht. Unter Umständen würden neue Tatsachen geschaffen, mit denen man dann umgehen müsse. Gleichwohl würde man dafür Sorge tragen, dass es einen Ersatz für die Kita geben würde.

Auf Nachfrage von GV Hoffmann, schildert Herr Bürgermeister Nussel, dass im Falle einer Umsetzung dieser Alternative ein Gespräch mit dem betroffenen Eigentümer stattfinden wird, um u.a. auch die Kostenübernahme zu erörtern.

GV Ludwig stellt heraus, dass der SPD-Antrag vor allem dazu dient, die Betriebserweiterung des Edeka-Marktes am jetzigen Standort zu betrachten, um den südlichen Einkaufsbereich durch den möglichen Weggang nicht zu schwächen sondern im Gegenteil zu stärken. Zusätzlich muss selbstverständlich der Eigentümer in die Überlegungen miteinbezogen werden und eine Abstimmung stattfinden.

Für GV Paap ist eine Betriebserweiterung am bestehenden Standort keine optimale Lösung, so dass sie eine Umsetzung der Überlegungen nicht für realistisch hält. Die Kitanutzung könne auch nicht aus dem südlichen Bereich abgezogen und womöglich in den Norden verlagert werden, zumal ein neuer Standort sich hier aktuell nicht aufdrängt.

Herr Bürgermeister Nussel erwidert daraufhin, dass die jetzige Situation am Standort für die umliegende Wohnbebauung durch den werktäglichen Hol- und Bringverkehr auch nicht optimal ist. GV Gericke sieht die Problematik mit den Anwohnern weniger pessimistisch. Er hält die Argumente für den Wegfall der Kita für überlegenswert.

GV Amann plädiert für die Fortführung der Alternativbetrachtung. Seiner Ansicht nach, muss die Gemeinde die städtebauliche Ausrichtung vorgeben und für eine sinnvolle städtebauliche Anordnung des Einzelhandels in der Gemeinde die Grundlage schaffen. Seiner Ansicht nach, erscheint es nur folgerichtig, den Einzelhandel im Süden aufrecht zu erhalten.

GV Paap sieht eine Verlagerung des Einzelhandels in Richtung Meierei-Grundstück nicht gleichbedeutend mit einer Unterversorgung des Südens Trittaus. Zumal am Altstandort durchaus auch eine Einzelhandelsnachnutzung möglich ist.

WB Ludwig stellt daraufhin folgenden **Antrag**:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Gespräch mit dem Eigentümer, Herrn Süllau, zu suchen, um mit ihm eine Betriebserweiterung am Standort Vorburgstraße/Schulstraße/Poststraße zu erörtern.

GV Hoffmann erinnert daran, dass die Verwaltung bereits in Kontakt mit Herrn Süllau steht und sieht in diesem Antrag einen „Meiereiverhinderungsantrag“ und wird diesen daher nicht unterstützen. GV Amann widerspricht den Aussagen von GV Hoffmann und erklärt, dass er den Antrag der SPD-Fraktion für sinnvoll erachtet, denn in einem Ort wie Trittau ist die Entfernung eines Nahversorgers schon von besonderer Bedeutung. GV Winter mahnt, weitsichtig zu denken. Eine fußläufige Erreichbarkeit von Einzelhandelsansiedlungen sollte innerhalb von 500 m gegeben sein.

GV Paap schlägt vor, zunächst eine Grundsatzentscheidung zu fassen, ob das Kitagrundstück von der Gemeinde für eine Betriebserweiterung zur Verfügung gestellt werden soll. Diese Formulierung erhebt sie zu einem **Antrag**. Falls dieser keine Mehrheit findet, erübrigt sich ihrer Ansicht nach die weitere Diskussion.

GV Ludwig spricht sich dafür aus, zunächst den Eigentümer zu dieser Alternative zu fragen, bevor über solch eine Entscheidung abgestimmt werden soll. Sie hält den Antrag von WB Ludwig für den weiterführenden und spricht sich daher für die Abstimmung dieses Antrages aus.

Nach Ansicht von GV Amann soll der Antrag von GV Paap suggerieren, dass kein Ersatzbau einer Kita stattfindet, was jedoch nicht die Intention dieser Alternativbetrachtung ist.

Herr Bürgermeister Nussel hält es für wichtig, der Öffentlichkeit deutlich zu machen, dass es Ziel ist, eine Alternative zu den Planungen auf dem Meiereigelände zu prüfen, bevor Entscheidungen an anderer Stelle getroffen werden.

Anschließend wird über den Antrag von WB Ludwig abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	4
Stimmenthaltungen:	keine

Der Antrag ist damit abgelehnt. Der Antrag von GV Paap wird damit hinfällig und bedarf keiner weiteren Abstimmung.

Bemerkung:

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

(PA Trittau vom 21.11.2013)

2/400, PLANLABOR

Zu TOP 7:    Bebauungsplan Nr. 22D  
              Gebiet: Meiereigelände  
              hier: Vorbereitung des Vorentwurfs

---

Herr Stolzenberg stellt anhand einer kurzen Präsentation die Planungen vor. Der Entwurf sieht auf dem Meiereigelände ein Kerngebiet mit einem Baufenster über das gesamte Gelände vor. Herr Stolzenberg macht deutlich, dass er aus städtebaulicher Sicht dort keinen großflächigen Einzelhandel empfehlen kann, da dies negative Folgen hätte. Auf Nachfrage von GV Paap erklärt der Planer, dass die Attraktivität des dahinter liegenden Einzelhandels leiden und dieser langfristig nicht zukunftsfähig sein wird. Auch die geplante Stellplatzanordnung ist kritisch zu sehen. Besonders im Bereich der hinteren Mitarbeiterstellplätze sind durchaus attraktivere Nutzungen denkbar. Der vorgestellte Entwurf orientiert sich mit den Festsetzungen an der umliegenden Nachbarschaft. Abschließend stellt Herr Stolzenberg zur Diskussion, ob mit dem Konzeptentwurf die Behördenbeteiligung durchgeführt werden soll.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden bestätigt Herr Schröter, dass der Bebauungsplan Nr. 6 B, 1. Änderung und Ergänzung als rechtskräftig anzusehen ist. Die geplante Neuauslegung des Bebauungsplanes hätte nach Ansicht von Herrn Schröter den Zweck gehabt die gerichtliche Entscheidung zu dem eingereichten Normenkontrollantrag hinsichtlich eines möglichen formellen Fehlers zu heilen. Derzeit ist die Wiederholung der Auslegung aber nicht vorgesehen, da das offizielle Verfahren auch nach Aussicht der gemeindlichen Rechtsberatung abgewartet werden soll.

Für GV Pentz sind die Baugrenzen bzw. die Baulinie im Konzeptentwurf so dicht an der Straße, dass dort keine Grünstrukturen möglich scheinen. Er plädiert daher dafür, die Baugrenzen und die Baulinie weiter von der Straße abzurücken.

GV Hoffmann stellt Fragen zur Baugebietsausweisung sowie zur Geschossigkeit. Herr Stolzenberg erklärt, dass man sich damals im Falle des Bebauungsplanes Nr. 6B bewusst für ein Kerngebiet entschieden hat, um die Nutzung nicht zu sehr zu begrenzen. Mit einem Kerngebiet ist eine breitere Nutzungsvielfalt möglich, wohingegen in einem Sondergebiet, die konkrete Nutzung fest-

gelegt werden muss und dadurch beschränkt ist. Solch eine Beschränkung sollte man im Zentrum nicht vornehmen. Die Ausweisung von Stellplätzen im hinteren Bereich lassen sich auch in einem Mischgebiet realisieren, so Herr Stolzenberg.

Auf Nachfrage von GV Hoffmann, erläutert der Planer, dass im vorliegenden Fall eine Durchmischung im Bestand bereits gegeben ist, so dass über eine entsprechende Festsetzung nachgedacht werden könnte.

GV Paap hält die jetzige Parkplatzsituation im hinteren Bereich der Poststraße (hinter der Passage) für ziemlich ungeordnet und möchte daher wissen, ob dieser Bereich in die Planungen mit einfließen kann. Herr Stolzenberg weist daraufhin, dass es hinderlich ist, dass die Planungen (BeLa und Süllau) nicht aufeinander abgestimmt sind. Grundsätzlich ist die Stellplatzsituation verbesserungsfähig. In der Vergangenheit hat es bereits Gespräche mit den Eigentümern hinsichtlich der Stellplätze hinter der Poststraße gegeben, die jedoch nicht zum Ziel geführt haben.

WB Ludwig greift den Vorschlag von GV Pentz auf und spricht sich dafür aus, die Baulinie in der Nähe des Kreisverkehrs zurückzunehmen. Des Weiteren sollte im nördlichen, hinteren Bereich ein flächenübergreifendes Baufenster anstelle der drei einzelnen vorgesehen werden, um größere Flexibilität in der Bebaubarkeit zu gewährleisten.

Bürgermeister Nussel hält eine gewerbliche Nutzung auf dem Flurstück 399 für schwierig, allein aufgrund des Erschließungsaufwandes. Laut Herrn Stolzenberg ist eine Gliederung hinsichtlich der Nutzung dort möglich.

GV Hoffmann verweist auf die konkrete vorliegende Planung des Eigentümers für das Meiereigrundstück, die seiner Ansicht Grundlage für die Entwicklung eines Bebauungsplanes sein sollte. Daraufhin stellt er folgenden **Antrag**:

Aufgrund der Plankonzeption des Eigentümers des Grundstückes der ehemaligen Meierei soll eine Abstimmung mit ihm stattfinden und die Festsetzungen daraufhin ggf. angepasst werden.

WB Ludwig bekräftigt, dass die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt und daher nicht Einzelinteressen unterstützt werden sollten. Der Vorsitzende ist der Meinung, dass es derzeit nicht der Zeitpunkt ist für eine Abstimmung mit dem Eigentümer. Die Planungen des Eigentümers liegen den Fraktionen vor. Über die städteplanerische Entwicklung sollte sich die Gemeinde im Wege ihrer Planungshoheit selbst Gedanken machen.

GV Paap wünscht sich eine alternative Betrachtung des Meiereigeländes. Sie stört sich insbesondere an der Einbeziehung des nördlichen Teilabschnittes. Dieser war nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 D zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses. Daher stellt sie folgenden **Antrag**:

Das Plankonzept soll dahingehend geändert werden, dass der rückwärtige nördliche Bereich bei der Planung nicht betrachtet wird.

GV Hoffmann greift diesen Antrag auf. Er zieht seinen vorherigen Antrag zurück und formuliert folgenden neuen **Antrag**:

**Herr Stolzenberg wird beauftragt, verschiedene Planentwürfe/Varianten für das Meiereigelände zu entwickeln, wodurch der Antrag von GV Paap mit Berücksichtigung finden soll.**



Auf Nachfrage von Herrn Schröter, ob die Gemeinde einer Stellplatzanlage im hinteren Bereich dennoch zustimmen müsste, auch wenn dieser Bereich nicht überplant werden würde, antwortet Herr Stolzenberg, dass ein gemeindliches Einvernehmen nicht mehr von Nöten sein und die Genehmigungsfähigkeit von der Bauaufsicht geprüft werden würde. Ein großer Teil dieses Bereiches befindet sich bereits jetzt innerhalb des Bebauungsplanes Nr.22 B. Eine Stellplatzanlage wäre dort durchaus möglich.

Des Weiteren schlägt Herr Schröter vor, dass im Zuge der Planungen auch ein Verkehrsgutachten durchgeführt werden sollte. Der Vorsitzende verweist diesbezüglich an die vorliegenden Unterlagen der Firma Masuch und Olbrisch, die in Teilen Hinweise geben könnten. Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich dafür aus, eine Zuwegung über die Lindenallee in jedem Falle auszuschießen und eine 2. Ausfahrt zur Kirchenstraße bei der Verkehrsbetrachtung zu berücksichtigen.

Herr Schröter merkt an, dass man mit einer erneuten Beratung der Ergebnisse von Herrn Stolzenberg erst im Januar oder Februar 2014 rechnen müsste. Gegen eine vorzeitige Beteiligung der Behörden in der Zwischenzeit ergeben sich keine Bedenken.

Anschließend wird über den Antrag von GV Hoffmann (fett markiert durch den Verfasser) abgestimmt:

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 21.11.2013)                      2/400, PLANLABOR

Zu TOP 8:    Mitteilungen und Anfragen

---

8.1. Herr Bürgermeister Nussel berichtet von einem Ortstermin in Trittau von zwei Mitarbeiterinnen des Innenministeriums im Rahmen der Interessenbekundung für das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Nach vorläufiger Aussage des Ministeriums ist Trittau kein „Sanierungsfall“, weshalb der Antrag auf Beteiligung im Städtebauförderungsprogramm wohl wenig Aussicht auf Erfolg haben wird. Eine abschließende Stellungnahme des Innenministeriums steht jedoch noch aus.

(PA Trittau vom 21.11.2013)                      2/400

8.2. Herr Schröter berichtet über das Abstimmungsgespräch mit dem Verkehrsplaner und dem Planungsbüro Architektur und Stadtplanung zum Bebauungsplan Nr. 35 B. Derzeit ist ein schriftliches Angebot in Arbeit.

Anmerkung der Verwaltung

*Zwischenzeitlich ist ein Angebot der Firma SBI Beratende Ingenieure eingegangen, dass sich auf eine Summe von ca. 12.000 € (inkl. MwSt.) beläuft.*

GV Hoffmann merkt an, dass eine Zählung derzeit keine konkreten Aussagen aufgrund der Baustelle Rausdorfer Straße erbringen kann. Herr Schröter schildert, dass diese Problematik bekannt ist und mit berücksichtigt werden wird.

Herr Schröter hält eine Verkehrszählung für notwendig, da sich durch das neue Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 D vermutlich Veränderungen im Verkehrsaufkommen ergeben haben. Bestehende Untersuchungen werden in jedem Falle mit in die weiteren Analysen mit einfließen.

(PA Trittau vom 21.11.2013) 2/400

- 8.3. Weiterhin informiert Herr Schröter über den Erörterungstermin am 20. und 21. 11.2013 im Rahmen des Vorhabens „Kiesabbau in Grande“. Der Vorhabenträger hat am 2. Tag der Anhörung einen Antrag auf dreimonatige Unterbrechung der Erörterung gestellt. Diesem Antrag wurde stattgegeben. Herr Schröter vermutet, dass der Vorhabenträger nach betriebswirtschaftlicher Prüfung Abstand von dem Vorhaben nehmen wird. Ein genaues Ergebnis bleibt abzuwarten. Der Ausgang der Anhörung kann jedoch als Erfolg für die Gemeinde Grande und deren Nachbargemeinden sowie den ansonsten beeinträchtigten Schutzgütern verbucht werden.

(PA Trittau vom 21.11.2013) 2/400

- 8.4. GV Paap möchte wissen, ob mit Hilfe des Automatisierten Liegenschaftskataster aus dem GISEYE auch der Bestand an Park- und Spielflächen ermittelt werden kann. Herr Schröter verweist auf den FD 1/3. Möglicherweise liegen dort Informationen oder sogar entsprechende Kataster für diese Flächen vor.

(PA Trittau vom 21.11.2013) 1/3

Zu TOP 9: Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

- 9.1 Herr Bentien möchte wissen, welche Kosten der Gemeinde für den Planentwurf für die Überlegungen im Bereich Vorburgstraße/Schulstraße (TOP 6) entstehen. Herr Stolzenberg erklärt, dass hierfür keine Kosten in Rechnung zu stellen.

(PA Trittau vom 21.11.2013) 2/400

- 9.2 Die Frage von Herrn Betien, ob die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 6 B, 1. Änderung und Ergänzung und der Meierei einheitlich hätten betrachtet werden sollen, bejaht Herr Schröter. Dies war erklärtes Ziel des Ausschusses. Aufgrund der damaligen Eigentumsverhältnisse war eine gemeinsame Planung allerdings nicht möglich.

(PA Trittau vom 21.11.2013) 2/400

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 22:05 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.

GV Lange, GV Pentz und GV Ludwig verlassen anschließend den Sitzungssaal.

(Vorsitzender)



(Protokollführerin)

Anlagen zu dem Original des Protokolls:

- zu TOP 5: Bebauungsplan „Bei der Feuerwerkerei“ Planentwurf des Planlabors Stolzenberg  
- Vorentwurf
- zu TOP 6: Betrachtung Einzelhandel Vorburgstraße/Schulstraße Präsentation des Planlabors Stolzenberg
- zu TOP 7: Bebauungsplan Nr. 22 D - Vorentwurf Präsentation des Planlabors Stolzenberg

Anlage zu den Kopien des Protokolls:

keine