

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Donnerstag, den 13.02.2014, 19:45 Uhr, im Verwaltungsgebäude Trittau.

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

Außerdem anwesend: GV Peter Lange (1. stellv. Bürgermeister)
 GV Harald Martens
 GV Christian Winter
 GV Martin Pentz (ab 20:10 Uhr)
 Herr Stolzenberg, PLANLABOR Stolzenberg
 Herr Piek, 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.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Tagesordnung hinsichtlich des TOP 6 zu ändern. Dieser soll teilweise im öffentlichen Teil, jedoch ohne Beschlussfassung, und teilweise im nichtöffentlichen Teil beraten werden. GV Hoffmann sieht darin keine Notwendigkeit. Es wird darüber abgestimmt, die Tagesordnung in der vorliegenden Form beizubehalten.

Abstimmungsergebnis:

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

Die Tagesordnung wird nicht geändert. Der Antrag von GV Ziemann ist damit abgelehnt.

Es ergibt sich folgende

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 9
2. Einwohnerfragestunde

3. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 21.11.2013
4. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
5. Bebauungsplan Nr. 22 D
Gebiet: nordöstlich Kirchenstraße und Poststraße (L 93), südwestlich Mühlau, Kirchenstraße 29 bis 33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3
hier: a) Abwägung der aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Dezember 2013/ Januar 2014) eingegangenen Stellungnahmen
b) Beschluss über den Vorentwurf
c) Vorbereitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
6. Ersatzstandort für den Trittauer Tennis Club e.V.
hier: Antrag des TTC auf Prüfung verschiedener Alternativstandorte
7. Mitteilungen und Anfragen
8. Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

II. Nichtöffentlicher Teil

9. Grundstücksangelegenheiten, Private Bauangelegenheiten und Planungen
 - 9.1 Beteiligung nach § 11 Abs. 2 LNatSchG
hier: Verlängerung der Genehmigung des Mergelabbaus bis 31.12.2024 – Abgabe einer Stellungnahme
 - 9.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15, 2. Änderung hinsichtlich der Geschossflächenzahl für das Grundstück Gartenstraße 11
 - 9.3 Erteilung einer Ausnahme hinsichtlich der Auf- und Abgrabungen von 60 cm für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Steenfadtberg 21
 - 9.4 Antrag auf Erteilung einer Ausnahme vom Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung für die Anlage einer 2. Zufahrt auf dem Grundstück Carl-Zeiss-Straße 13

Zu TOP 1: Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 9

Der Vorsitzende stellt den Punkt des Ausschlusses der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 9 zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 2: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 21.11.2013

Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzungen vom 21.11.2013 werden nicht erhoben.

(PA Trittau vom 13.02.2014) 2/403

Zu TOP 4: Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

Herr Schröter berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über die in nichtöffentlicher Sitzung am 21.11.2013 gefassten Beschlüsse.

(PA Trittau vom 13.02.2014) 2/403

Zu TOP 5: Bebauungsplan Nr. 22 D
Gebiet: nordöstlich Kirchenstraße und Poststraße (L 93), südwestlich Mühlau, Kirchenstraße 29 bis 33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3
hier: a) Abwägung der aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Dezember 2013/ Januar 2014) eingegangenen Stellungnahmen
b) Beschluss über den Vorentwurf
c) Vorbereitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 03.02.2014 -

Herr Stolzenberg stellt den Vorentwurf, wie er in die frühzeitige Behördenbeteiligung gegeben wurde, anhand einer Präsentation vor. Er geht dabei hauptsächlich auf die Stellungnahme und die Anregungen des Kreises ein. Eine vollständige Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung liegt noch nicht vor.

Die Hinweise des Kreises beziehen sich u. a. auf die Größe der Verkaufsfläche (VKF). Theoretisch sei nach derzeitigem Planungsstand eine Fläche bis zu 5.000 m² möglich. Es sollten Regelungen aufgenommen werden, die Einfluss auf die Art der Sortimente nehmen. Des Weiteren wurde in Rede gestellt, als Baugebiet ein Sondergebiet anstatt eines Kerngebietes festzusetzen. Herr Stolzenberg befürwortet ein Sondergebiet und entsprechende detaillierte Regelungen nicht. Bisher ist nahezu überall im Ortszentrum, vor allem in der Umgebung des Plangebietes, ein Kerngebiet ausgewiesen. Ein weiterer Hinweis des Kreises ist, die entstehende Konkurrenzsituation zu benachbarten Einzelhandelsplanungen zu berücksichtigen, um ein Überangebot zu verhindern. Herr Stolzenberg schlägt vor, ein Kerngebiet mit einer Obergrenze für eine VKF festzusetzen und den Geltungsbereich auf den Kernbereich zu konzentrieren und den nördlichen Bereich auszuschließen. Es ergibt sich folgende Diskussion.

GV Hoffmann regt an, das Baufenster im Bereich des Grundstückes des Busunternehmens zu erweitern und somit ein großes Baufenster zu ermöglichen.

WB Ludwig kritisiert, dass die Anregungen der letzten Sitzung nicht berücksichtigt wurden und wieder der Plan der letzten Sitzung diskutiert wird. Herr Stolzenberg entgegnet, dass die damals besprochenen Alternativen mit in die frühzeitige Behördenbeteiligung gegeben wurden. Diese wurden jedoch nur schriftlich in der Begründung abgearbeitet und keine drei verschiedenen Plan-

karten entwickelt. Er entschuldigt sich für diese vereinfachte Abwicklung der Aufgabenstellung. GV Hoffmann stimmt WB Ludwig zu und bestätigt, dass das Vorgehen in der letzten Sitzung anders besprochen wurde. Es sollten drei Varianten entwickelt werden:

1. mit kleinerem Geltungsbereich
2. eine Möglichkeit ohne Einzelhandel
3. nach den Vorstellungen des Eigentümers.

GV Hoffmann spricht sich des Weiteren für eine höhere Firsthöhe auf dem Meiereigelände in Richtung Kreisel aus. Es sollte eine Abstufung von vorne 14 m auf hinten 12 m geben. In diesem Zuge möchte GV Sierau wissen, wie hoch die Firsthöhe auf der gegenüberliegenden Seite ist. Herr Stolzenberg vermutet, dass diese auch um die 12 m beträgt.

WB Ludwig stellt in Frage, dass sein damaliger Vorschlag, die Baugrenze von der Straßenbegrenzung nach hinten zu verschieben, berücksichtigt wurde. Dies ist aber geschehen, so Herr Stolzenberg. Weiterhin plädiert WB Ludwig dafür, die Baugrenze an der Ecke zur Mühlau entsprechend der Straßengestaltung (Kreisel) anzupassen und abzurunden. Auf Nachfrage von GV Pentz bestätigt Herr Stolzenberg, dass die Baugrenze zur Straße Zur Mühlau einen Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie aufweist.

Herr Stolzenberg empfiehlt, die Baumreihe an der Straße zur Mühlau fortzuführen. Laut GV Pentz hätten Bäume, bei nur 3 m Abstand zur Baugrenze, keinen Platz um ausreichend zu wachsen. GV Hoffmann widerspricht und verweist auf die bereits jetzt dort vorhandenen Bäume an der Straße.

Anschließend lässt der Vorsitzende über die einzelnen Vorschläge abstimmen:

1. Erweiterung des Baufensters auf ein zusammenhängendes Baufenster im Kernbereich einschließlich der Teilflächen 386 und 388.

Abstimmungsergebnis:

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

2. Abstufung der Firsthöhen auf dem Meiereigelände von vorne 14 m auf hinten 12 m.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Abrundung der Baugrenze an der Ecke Kirchenstraße/Zur Mühlau

Abstimmungsergebnis:

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

4. Fortführung der Baumreihe auf der westlichen Seite der Straße Zur Mühlau.

Abstimmungsergebnis:

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

Daraufhin führt Herr Stolzenberg aus, dass bei einer Beschränkung der Bebauung auf den Kernbereich mit den erforderlichen Stellplatzflächen eine VKF von ca. 2.000 m² möglich sei. Unter Verwendung einer Parkpalette wäre unter Umständen eine VKF von bis zu 2.700 m² vorstellbar. Eine solche zweigeschossige Lösung zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze ist jedoch die teurere und aufwendigere Lösung, von der ein Investor vermutlich Abstand nehmen wird. Dennoch empfiehlt Herr Stolzenberg, nicht den hinteren nördlichen Bereich (MI-Fläche) für die Unterbringung von Stellplätzen zu verwenden. Auf Nachfrage von GV Hoffmann hinsichtlich einer Nutzungsalternative zu Stellplätzen, nennt Herr Stolzenberg Wohnbebauung als Möglichkeit. In jedem Fall sollte eine Überplanung dieses Bereiches erst stattfinden, wenn konkrete Entwicklungsvorschläge vorhanden sind. Insofern sollte die Fläche zunächst nicht in den Geltungsbereich integriert werden. Die Erschließung einer möglichen Wohnbebauung dort könnte später über die Kirchenstraße oder die Lindenallee im hinteren Bereich erfolgen.

GV Hoffmann führt an, dass dieser hintere Bereich bereits gegenwärtig als Parkfläche genutzt wird und daher auch versiegelt ist. Deshalb spricht nach seiner Ansicht nichts gegen eine zukünftige Stellplatznutzung. Laut Herrn Stolzenberg ist das Potenzial dieser Grundstücke deutlich höher und man würde sich eine Chance vergeben, dort attraktivere Lösungen zu entwickeln.

GV Hoffmann stellt folgenden Antrag zur Abstimmung:

5. Der hintere nördliche Bereich soll als „weiße Fläche“ im Vorentwurf enthalten bleiben, um eine zukünftige Nutzung im weiteren Verlauf des Verfahrens entwickeln zu können. Der Geltungsbereich würde entsprechend des jetzigen Entwurfs beibehalten werden.

Abstimmungsergebnis:

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

- Der Antrag ist damit abgelehnt und der Geltungsbereich wird entsprechend um diesen Bereich reduziert. -

Als nächsten Abstimmungspunkt spricht Herr Stolzenberg die Festsetzung der Art des Baugebietes an sowie die Fragen nach einer Obergrenze für die VKF. Des Weiteren ist zu klären, ob kleinteiliger oder großflächiger Einzelhandel gewollt ist.

WB Ludwig hält ein Sondergebiet nicht für sinnvoll. Die SPD würde zur Kirchenstraße hin eher kleinteiligen Einzelhandel bevorzugen.

Laut GV Hoffmann möchte die CDU sich eine Entscheidung über eine Begrenzung der VKF zunächst offen halten und vorerst das Ergebnis des Gespräches mit dem Investor abwarten.

GV Sierau schildert den Standpunkt der BGT. Diese möchte keinen großflächigen Einzelhandel, sondern wünscht sich eher Wohn- und Büronutzung an dem Standort. Wenn eine Einzelhandelsnutzung unumgänglich wird, dann sollte sie eher kleinteilig sein.

Die Fraktion der Grünen spricht sich für die Festsetzung eines Kerngebietes mit einer bestimmten Größe für die VKF aus. Sie hält kleinteiligen Einzelhandel für besser, würde aber auch großflächigen Einzelhandel zulassen. Wichtig wäre dabei die Fassadengestaltung der Verkaufseinrichtungen, um eine großflächige Front im Sichtbereich des Ortskernes zu verhindern. GV Pentz stimmt der Bedeutung einer ansprechenden Fassadengestaltung zu.

Der Vorsitzende stellt folgenden Punkt zur Abstimmung:

6. Es wird ein Kerngebiet festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

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

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, eine bestimmte VKF zunächst nicht festzulegen.

Herr Stolzenberg fährt mit den Anregungen des Kreises fort, die im weiteren Verfahrensverlauf zu beachten sind. Es soll beispielsweise eine Abstimmung mit den umliegenden Mittelzentren erfolgen. Weiterhin wurde eine Altlastuntersuchung angeraten. Eine solche Untersuchung muss umfangreicher sein, als die Informationen, die derzeit beim Kreis vorliegen. Dort wird die Fläche nur als Verdachtsfläche geführt. Sobald konkrete Entwicklungen vorgesehen sind, werden genauere Untersuchungen erforderlich, bestätigt WB Ludwig, gleichzeitig Mitglied des Kreistages. Daneben wird auch eine Lärmuntersuchung unter Berücksichtigung der Auswirkungen der angrenzenden Einzelhandelslagen auf zukünftige Wohnbebauung angeraten. Herr Stolzenberg schildert, dass auch eine artenschutzrechtliche Betrachtung in Hinblick auf gebäudebewohnende Fledermäuse durchgeführt werden muss. Die Kostenübernahme für diese Aufwendungen müssten noch diskutiert werden.

Eine weitere Anregung des Kreises war die Fortführung der Lindenallee. Aber da dieser Bereich aus dem Geltungsbereich herausgelöst wurde, ist dieser Hinweis nicht weiter zu beachten. Ebenso genannt wurden:

- Gehrecht entlang der Kirchenstraße
- Aufnahme eines Bezugspunktes zur Firsthöhe
- Erweiterung der Immissionsbetrachtung um die Freizeitlärmrichtlinie (Schwimmbad und Schützenverein)
- Aufnahme der Versorgungsleitungen im Gebiet
- ordnungsgemäßer Rückbau der alten Brunnen/Messstellen

Aufgrund der Nachfrage von GV Sierau soll geprüft werden, ob die Nutzung der Brunnen durch den Investor auch zukünftig weiter möglich ist.

GV Paap spricht die Entwässerung des Oberflächenwassers an. Herr Stolzenberg hält eine Bilanzierung nicht für erforderlich. Er sieht keinen Handlungsbedarf, da die Fläche derzeit auch entwässert wird, soweit sich an dem Anschlussystem nichts verändert.

Vor der Abstimmung des Beschlussvorschlages macht Herr Schröter darauf aufmerksam, dass der zweite Absatz unter Punkt 2 des Beschlussvorschlages gestrichen werden kann. Hinsichtlich des weiteren Vorgehens ist in Abstimmung mit Herrn Stolzenberg geplant, in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses am 20.03.2014 den Entwurf- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

1. Der in der Sitzung vorgestellte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 D für das Gebiet nordöstlich Kirchenstraße und Poststraße (L 93), südwestlich Mühlau, Kirchenstraße 29 bis 33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3 wird in der vorliegenden Fassung mit folgenden Änderung: Ergebnisse der Abstimmungen 1 bis 6 gebilligt.
2. Der Vorentwurf ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit vorzustellen. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Beteiligung der Öffentlichkeit soll in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

(PA Trittau vom 13.02.2014) 2/401, PLANLABOR

Bemerkung:

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

Zu TOP 6: Ersatzstandort für den Trittauer Tennis Club e.V.
hier: Antrag des TTC auf Prüfung verschiedener Alternativstandorte

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 03.02.2014 -

GV Hoffmann verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal und ernennt GV Pentz zu seinem abstimmungsberechtigten Vertreter.

Herr Schröter erläutert den Sachverhalt und schildert, dass vom TTC ein Antrag auf Prüfung von drei Standorten als Ersatzstandort vorliegt. Er stellt diese, die bereits Untersuchungsgegenstand waren, erneut kurz vor.

WB Ludwig möchte wissen, ob eine Kostenübernahmeerklärung seitens des TTC vorliegt. Herr Schröter verneint dieses. Bisher liegt lediglich eine überschlägige Kostenermittlung zum Schreiben vom 29.08.2013 vor, bei der ein Kostenanteil für die Bauleitplanung von 4.000 € sowie ein Gemeindeguschuss von 25.000 € ausgewiesen wurde. Herr Schröter erinnert an den Grundsatzbeschluss, wonach bis zur Vorentwurfsplanung eine Kostenübernahmeerklärung durch den Planungsbegünstigten beizubringen ist.

Auf Nachfrage von Frau Paap erläutert Herr Schröter, den in der Anlage 2 der Vorlage genannten Wortlaut „... ein Angebot zur Nutzbarkeit unterbreitet...“. Dieser soll lediglich verdeutlichen, dass

das Grundstück im Eigentum eines TTC-Mitgliedes ist, das dieses als Ersatzgrundstück zur Verfügung stellen würde. Ob es dazu veräußert oder nur verpachtet werden würde, entzieht sich seinem Kenntnisstand.

GV Winter hat vernommen, dass der Verein sich mit einer anderen Gemeinde zusammenschließen will. In diesem Fall wäre eine weitere Suche nach einem Ersatzstandort wohl hinfällig. Herr Schröter erklärt, dass der TTC zunächst beim Grönwohlder Tennisverein seine Punktspiele für die nächste Saison austragen kann. Dies ist aber nur eine Zwischenlösung, denn nach wie vor möchte der Verein weiterhin autark bleiben.

Auf Nachfrage von WB Ludwig erklärt Herr Schröter, dass die Tennisplätze im vorderen Bereich der Doktorwiese angeordnet werden würden.

GV Paap fasst zusammen, dass sich alle drei Standorte im Landschaftsschutzgebiet und innerhalb des Regionalen Grünzuges befinden und damit ein Ausgleichserfordernis einhergeht. Zudem besteht überall ein hoher Erschließungsaufwand. In der damaligen Kostenaufstellung waren diese Punkte nicht enthalten. Gleichzeitig wurde eine Beteiligung der Gemeinde gefordert. Diesen Wunsch wird die Gemeinde nicht erfüllen können, so GV Paap. Unter Umständen besteht die Möglichkeit, den TTC an einem anderen als die drei Standorte unterzubringen. Daher würde sie derzeit keinem der drei Standorte zustimmen und vielmehr die Ergebnisse anderer Verhandlungen abwarten.

Für GV Sierau kommt ebenfalls keiner der drei Standorte in Frage. Seiner Ansicht nach müsse der TTC mit einem konkreten Angebot zur Finanzierung an die Gemeinde herantreten. WB Burmester hält die Doktorwiese als Standort für möglich, fordert jedoch eine Kostenübernahmeerklärung seitens des TTC. GV Pentz stimmt dem zu.

GV Paap stellt den Antrag, keine Abstimmung über den Beschlussvorschlag herbeizuführen. Eine Entscheidung soll vertagt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Eine Entscheidung über einen der drei vorgeschlagenen Standorte wird damit vertagt.

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 teilt ihm das Abstimmungsergebnis mit.

(PA Trittau vom 13.02.2014) 2/400

Zu TOP 7: Mitteilungen und Anfragen

Zu diesem Punkt wird nichts vorgetragen.

Zu TOP 8: Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

Es werden keine Fragen gestellt.

(Vorsitzender)

(Protokollführerin)

Anlagen zu dem Original des Protokolls:

zu TOP 5: Bebauungsplan 22 D - Vorentwurf Präsentation des Planlabors Stolzenberg

Anlage zu den Kopien des Protokolls:

keine