

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Dienstag, den 01.07.2014, 19:45 Uhr, im Verwaltungsgebäude Trittau.

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

Außerdem anwesend: Bürgermeister Walter Nussel
 GV Harald Martens
 GV George Gericke
 Herr Christian Gajda, Seniorenbeirat
 Herr Brode, bulwiengesa (zu TOP 5)
 Herr Stolzenberg, PLANLABOR Stolzenberg (zu TOP 5 bis 7)
 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.

Er stellt folgenden **Antrag** zur Tagesordnung:

Der TOP 7 wird vorgezogen und als TOP 5 beraten, direkt danach wird als neuer TOP 6 eine Einwohnerfragestunde zum vorangegangenen TOP durchgeführt. Anschließend wird in der Reihenfolge der Tagesordnung fortgefahren.

Abstimmungsergebnis:

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

Damit ergibt sich folgende **geänderte:**

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 11
2. Einwohnerfragestunde

3. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 15.05.2014
4. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
5. Bebauungsplan Nr. 22 D
Gebiet: nordöstlich Kirchenstraße und Poststraße (L93), südwestlich Mühlau, Kirchenstraße 29 bis 33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3
hier: Vorstellung der Ergebnisse der Gutachten und geänderter Vorentwurf
6. Einwohnerfragestunde zum vorangegangenen TOP 5
7. Bebauungsplan Nr. 39, 2. Änderung und Ergänzung
Gebiet: südlich Rausdorfer Straße (L 160), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern)
hier: Auswertung der zur frühzeitigen Beteiligung (März/April 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
8. Bebauungsplan Nr. 35 B
Gebiet: zwischen Großenseer Straße und dem Ziegelbergweg sowie zwischen der Bürgerstraße und der Straße Alter Markt
hier: Vorstellung der Fraktionsergebnisse
9. Mitteilungen und Anfragen
10. Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

II. nichtöffentlicher Teil

11. Grundstücksangelegenheiten, Private Bauangelegenheit und Planungen
 - 11.1 Antrag auf Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf einem Grundstück in der Poststraße

Zu TOP 1: Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 11

Der Vorsitzende stellt den Ausschluss der Öffentlichkeit für den vorliegenden Antrag unter Tagesordnungspunkt 11 zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu TOP 2: Einwohnerfragestunde

- 2.1 Seitens einer Anwohnerin wird die gefährliche Parksituation an der Rausdorfer Straße/ Trittauer Heide angesprochen. Sie bittet die Gemeinde zu handeln. Bürgermeister Nussel sehe eine Änderung nur möglich, indem ein Grundstück als Parkplatz/-fläche ausgewiesen wird. Hierzu hat es in der Vergangenheit bereits Anfragen bei der Kreisdienststelle gegeben, die al-

lerdings aus Gründen fehlender Grundlagen für Ausnahmen und Befreiungen nach dem Landesnaturschutzgesetz hinsichtlich des vorhandenen Landschaftsschutzes nicht genehmigt worden sind. Nach Meinung der Anwohnerin forderten die bestehenden Halteverbotsschilder nahezu dazu auf im Kurvenbereich zu parken. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das Parken im Kurvenbereich grundsätzlich ein widerrechtliches Parken sei und demnach Schilder dort entbehrlich seien. Auf Nachfrage eines Bürgers bestätigt Bürgermeister Nussel, dass die Gemeinde eine Mitarbeiterin für die Kontrolle des ruhenden Verkehrs habe, diese in diesem Bereich aber nicht zuständig sei, da man sich bereits außerhalb der Ortsdurchfahrt befinde. Der Vorsitzende schlägt vor, dass Anwohner sich diesbezüglich an die Polizei wenden sollten. Auf den Vorschlag, die Poller auf der gegenüberliegenden Seite zu entfernen, um Parkmöglichkeiten zu schaffen, entgegnet GV Amann, dass diese durch den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr aufgestellt worden seien, um die Straßenbankette vor Beschädigungen zu schützen. Die Gemeinde könne daher nicht über ein Entfernen der Poller befinden. Herr Bürgermeister Nussel sichert zu, den Sachverhalt erneut zu prüfen.

Anmerkung der Verwaltung:

Nach Aussage des FD 2/1 (Ordnung und Sicherheit) fand in der Vergangenheit bereits ein Ortstermin mit der Polizei statt. Ergebnis des Termins sei es gewesen, im Kurvenbereich ein Halteverbotsschild aufstellen zu wollen. Des Weiteren dienen die Poller zwischen Straße und Fuß-/Radweg neben dem Schutz vor Beschädigungen der Straße auch dem Schutz vor Beeinträchtigung der Fußgänger und Radfahrer durch parkende Fahrzeuge. Eine Anfrage an den Kreis Stormarn zur Ausweisung einer Stellplatzfläche an der Rausdorfer Straße ist zwischenzeitlich gestellt worden und aktuell in der dortigen Prüfung.

(PA Trittau vom 01.07.2014) 1/3, 2/1, 2/400

Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 15.05.2014

- 3.1 GV Gericke wendet ein, dass er im Protokoll mit einem Redebeitrag zwar namentlich erwähnt werde, aber nicht in der Liste der Anwesenden als Gast der Sitzung aufgeführt wurde.
- 3.2 GV Paap erinnert an einen Einwohnerbeitrag in der letzten Sitzung bei dem beispielsweise die späte Bekanntmachung und die Internetverlinkung kritisiert wurden und möchte lobend erwähnen, dass zwischenzeitlich auf der Homepage der Gemeinde auch eine Verlinkung zwischen Kalender und Bekanntmachung hergestellt wurde. Die Aufarbeitung der Verwaltung hinsichtlich dieser Beschwerde könne auch einmal positiv erwähnt werden, so GV Paap.

(PA Trittau vom 01.07.2014) 2/403

- 3.3 Ein Anwohner hinterfragt, warum für die gefälltten Bäume rückwärtig der Rausdorfer Straße ein Ersatzstandort gefunden werden soll, obgleich sie an selber Stelle ersetzt werden könnten. Herr Schröter weist darauf hin, dass es sich um ein naturschutzrechtliches Verfahren handelt, an dem die untere Naturschutzbehörde (uNB) und die betroffenen Eigentümer beteiligt sind.

(PA Trittau vom 01.07.2014) 2/400, 2/401

Zu TOP 4: Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

Der Vorsitzende berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über die in nichtöffentlicher Sitzung am 15.05.2014 gefassten Beschlüsse.

(PA Trittau vom 01.07.2014) 2/403

Zu TOP 5: Bebauungsplan Nr. 22 D
Gebiet: nordöstlich Kirchenstraße und Poststraße (L93), südwestlich Mühlau, Kirchenstraße 29 bis 33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3
hier: Vorstellung der Ergebnisse der Gutachten und geänderter Vorentwurf

Der Vorsitzende übergibt sodann das Wort an Herrn Brode vom Büro bulwiengesa aus Hamburg. Dieser stellt mithilfe einer Präsentation die bisherigen Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung bezüglich der Verlagerung des Edeka-Marktes vor (siehe Anlage zum Protokoll).

Die Kernaussagen sind:

- Nachhaltige Stärkung Trittaus als Zentralort
- Edeka-Planung mit sehr guten Mikrostandortbedingungen → Abfangstandort ggü. einem Verbrauchermarkt im benachbarten Geltungsbereich des B-Plan 6B
- Edeka-Planung selbst ist tragfähig → Anpassung an modernes Vertriebskonzept und damit nachhaltige Positionierung als wichtiger Kundenmagnet für Trittau und das Ortszentrum
- Edeka-Planung gefährdet die Tragfähigkeit des Verbrauchermarktes im benachbarten Geltungsbereich des B-Plan 6B
- Wegfall eines Ankerbetriebes im südöstlichen Ortszentrum und Auslösen möglicher Anpassungsprozesse → Geringere Kundenfrequenzen und daraus mögliche städtebauliche Risiken im Lagebereich → Risiko der Betroffenheit abhängig von Art der Nachnutzung des Ablöseobjektes und der Art bzw. der Frequenzabhängigkeit der Betriebe im Umfeld
- Marktpotenziale im Segment Periodischer Bedarf in Trittau sind bei Realisierung von einem Verbrauchermarkt im B-Plan 6B und 22D ausgeschöpft → keine weiteren Marktspielräume
- Nachnutzungsoptionen der Aldi- und Edeka-Altflächen voraussichtlich nicht mehr für Angebote des periodischen Bedarfs

Im Anschluss an die Präsentation unterbricht der Vorsitzende den TOP 5, um den Anwesenden Verständnisfragen zu ermöglichen.

Zu TOP 6: Einwohnerfragestunde zum vorangegangenen TOP 5

Auf Nachfrage eines Anwohners wiederholt Herr Brode das zusätzliche Umsatzvolumen, dass durch die Umsiedlung des Edeka-Marktes generiert wird. Das Einzugsgebiet weise ein Umsatzvolumen im Bestand von 57,1 Mio. € auf. In der Prognose steige dieses auf 59,4 Mio. €. Der Einzelhandel in der Gemeinde Trittau habe danach einen Zuwachs von 0,4 Mio. € auf 19,7 Mio. € zu verzeichnen.

Hinsichtlich der Zentrierung der Verkaufseinrichtungen im Bereich Meierei und Schützenplatz führt GV Amann an, dass das erstellte Verkehrsgutachten keine Probleme diesbezüglich sehe. Um- oder Ausbauten würden nicht erforderlich werden. Eine Überlastung des Knotenpunktes sei

nicht prognostiziert. GV Hoffmann stellt klar, dass das derzeit wahrgenommene erhöhte Verkehrsaufkommen von ca. 18.000 Fahrzeugen am Kreisel Poststraße/Rausdorfer Straße/Kirchenstraße/Zur Mühlau in Teilen auch aus der Sperrung der Gadebuscher Straße resultiert. Im Normalfall entlaste diese den Kreisbereich um ca. 7.000 Fahrzeuge.

Herr Brode geht auf Nachfrage eines Einwohners anschließend auf die Koexistenz beider geplanter Vollsortimenter ein. Bei der Untersuchung seien der kleinere Vollsortimenter und der Discounter auf dem Schützenplatz als im Bestand gegeben betrachtet worden. Anschließend wurden die Auswirkungen des neuen Vorhabens auf der Meierei auf die beiden Märkte betrachtet. Im Ergebnis könne der kleinere Vollsortimenter im hinteren Bereich dauerhaft vermeintlich nicht existieren, der Discounter profitiere hingegen vom neuen Markt auf dem Meiereigelände, da er vom Bestand/Sortiment typenunähnlich sei. Des Weiteren bestätigt Herr Brode auf Nachfrage die Auflösungsabsichten der Altstandorte von Aldi und Edeka im südlichen Zentrum.

Anschließend werden keine weiteren Fragen gestellt und der TOP 6 der Einwohnerfragestunde vom Vorsitzenden beendet.

Zu TOP 5: Fortführung

Anschließend geht Herr Schröter auf die Ergebnisse der übrigen in Auftrag gegebenen Gutachten ein. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sei die Gemeinde von übergeordneten Behörden darauf hingewiesen worden, weitere Aspekte zu untersuchen. Daraufhin wurden neben dem Thema Einzelhandel auch Gutachten zu den Themen Verkehr, Lärm und Artenschutz beauftragt.

Das Verkehrsgutachten basiert auf einer Zählung aus dem Jahr 2012 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 B, 1. Änderung und Ergänzung. Die Zahlen berücksichtigen daher sowohl die neuen Einzelhandelsansiedlungen auf dem Schützenplatz als auch die Freibadnutzung. Rechnerisch hinzugezogen wurden daraufhin die Zusatzbelastungen, die sich aus den zusätzlichen Kunden, neuen Anwohnern und dem Lieferverkehr ergeben. Im Ergebnis seien keine Leistungsdefizite festgestellt worden, so dass es zu keinem Um- und/oder Ausbau kommen müsse.

Erste Ergebnisse aus dem Lärmgutachten seien, dass eine Nachtanlieferung wegen der geplanten Wohnnutzung ausgeschlossen werden müsse. Die Ladezone müsse vermutlich eingehaust werden, um auch tagsüber die erforderlichen Richtwerte einhalten zu können. Des Weiteren sei die Haustechnik lärmreduzierend anzupassen. Ein abschließender Bericht lege bislang noch nicht vor.

Für die Betrachtung des Artenschutzes hat eine Begehung stattgefunden. Grundsätzlich könne dem Artenschutz mit speziellen Maßnahmen Rechnung getragen werden. Um den Anforderungen des Artenschutzes nachzukommen, werden vermutlich Nisthilfen/-kästen und Bauzeitenregelungen erforderlich, so Herr Schröter. Ein ausformulierter Bericht werde ebenfalls folgen.

GV Lange möchte daraufhin wissen, ob das Verkehrsgutachten auch Fußgänger und Radfahrer betrachtet. Laut Herrn Schröter sei das Gutachten vorrangig auf den motorisierten Verkehr ausgelegt. Es wird hierzu auch auf die Ergebnisse der Kundenherkunftsbefragung verwiesen. Herr Brode erläutert, dass bei der durchgeführten Befragung auch die Wahl des Verkehrsmittels abgefragt worden sei. Innerhalb des Ortszentrums wären lediglich 11 % mit dem Rad und 13 % zu Fuß zum Einkaufen unterwegs gewesen. Hinsichtlich möglicher Widersprüche zwischen den Ergebnissen der Befragung und den Zahlen des Verkehrsgutachtens von Masuch+Olbrisch sichert Herr Schröter eine Überprüfung zu.

Die CDU-Fraktion zieht grundsätzlich eine positive Bilanz aus der Verträglichkeitsuntersuchung. Denn generell führe die Verlagerung zu einer Stärkung Trittaus als Zentralort. Sie spreche sich daher für einen großflächigen Einzelhandel an dem Meiereistandort aus.

Die SPD-Fraktion berücksichtige auch die dargestellten Nachteile in städtebaulicher Hinsicht für den Süden als auch für die Mitbewerber für ihre Bewertung. Grundsätzlich würde mit einer Befürwortung der Planung die Glaubwürdigkeit der Gemeinde in Frage gestellt werden, da sie bestehende Planungen konterkarieren und somit eine Verlässlichkeit für Investoren nicht gewähren würde. Dieses hätte nach Ansicht von WB Ludwig negative Folgen auf mögliche zukünftige Investoren.

Die BGT-Fraktion stimme der SPD dahingehend zu, dass die Zuverlässigkeit der gemeindlichen Planung zweifelhaft sei. Die Gemeinde habe lange Jahre Zeit aufgebracht, um für die Gemeinde wichtige städtebauliche Projekte mit einem Investor voranzubringen. Die Umsetzung dessen könne nunmehr in Frage stehen. Das bestehende Einzelhandelsgutachten hat die Einzelhandelsstruktur (Aneinanderreihung mit Magneten an den Enden entlang der Poststraße) positiv herausgestellt. Diese Struktur würde mit der neuen Planung verändert und neue städtebauliche Probleme im südlichen Bereich geschaffen werden.

Die Fraktion von Bündnis 90/ Die Grünen führt an, dass die Gemeinde nicht für Investoren, sondern für die Gemeinde plane. Die Gemeinde habe die Planungshoheit inne. Für den Bebauungsplan Nr. 22 D bestehe seit 2010 ein Aufstellungsbeschluss mit folgenden Planungszielen:

- Sicherung der Versorgungsfunktion im Ortszentrum,
- Städtebauliche Ordnung von Folgenutzungen sowie
- Regelungen zur attraktiven Gestaltung.

Diese Ziele würden mit dem Planvorhaben der Edeka erfüllt. Das Gutachten bestätige die Stärkung der Gemeinde als Zentralort. Aufgrund der Kategorisierung als zentraler Ort übernehme die Gemeinde auch die Nahversorgungsfunktion für das Umland, so dass die Umsiedlung zu befürworten sei. Bürgermeister Nussel verweist auf die positiven Ergebnisse des Gutachtens, stellt aber heraus, dass die Gemeindevertretung entscheiden müsse, ob sie als Folge der Planungen auf dem Meiereigelände die Unwirtschaftlichkeit des geplanten Markt-Marktes und die möglichen negativen Auswirkungen auf den Geschäftsbereich südliche Poststraße in Kauf nehmen wolle.

Daraufhin stellt GV Paap folgenden Antrag:

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 22 D wird auf Grundlage des Vorentwurfes mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fortgeführt. Um eine breite Beteiligung zu erreichen, soll die öffentliche Auslegung erst nach den Sommerferien erfolgen. Des Weiteren ist eine Kostenübernahmeerklärung, unabhängig der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens, durch den Investor vorzulegen.

GV Amann macht deutlich, dass in der Vergangenheit von allen Fraktionen eine Gesamtplanung für das Meiereigelände und den Schützenplatz befürwortet und angedacht war. Dazu gehörte u. a. auch die Fortführung der Straße „Zur Mühlau“. Diese städtebauliche Maßnahme sei nun durch das neue Planvorhaben gefährdet. Ebenso widerspricht er dem Antrag von GV Paap. Die Verwaltung sollte zunächst den Kontakt zur Landesplanung suchen und die Planungen abstimmen, bevor das Bauleitplanverfahren fortgeführt werde. Herr Bürgermeister Nussel stimmt diesem Vorgehen zu.

WB Ludwig erinnert daran, dass in erster Linie zunächst die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel am Meiereistandort zu klären sei. Wenn dies gewünscht sei, würde die Verwaltung für eine weitere Abstimmung mit der Landesplanung in Kiel zu beauftragen sein. Weitere Punkte seien zu diesem Zeitpunkt noch nicht diskutabel.

Laut GV Hoffmann sei es von allen Fraktionen das Ziel, die Brache auf der Meierei möglichst zügig zu beseitigen. GV Paap stimmt dem zu und fordert das Verfahren weiter zuführen.

Herr Schröter rät verwaltungsseitig von der Fortführung des Verfahrens ab. Das vorgestellte Gutachten weise auch nachteilige Entwicklungen auf, die für eine positive Bewertung durch die Landesplanung durchaus hinderlich sein könnten. Er schlägt vor, den Vorentwurf auf Basis der Gutachten zu überarbeiten und das Gespräch mit der Landesplanung zu suchen. Auf Nachfrage des Vorsitzenden stellt Herr Schröter fest, dass es einen Grundsatzbeschluss vom 27.05.1993/25.09.2008 gebe, nach dem spätestens zum Vorentwurf eine Kostenübernahmevereinbarung abgeschlossen sein müsse. Dies sei aktuell nicht der Fall und könne kurzfristig auch nicht erfolgen. Bürgermeister Nussel bekräftigt diese bisherige Vorgehensweise. GV Amann erinnert an die Einigkeit der Fraktionen im Vorfeld dieser Sitzung keinen voreiligen Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Der Planer Herr Stolzenberg bekräftigt die vorgeschlagene Vorgehensweise der Verwaltung. Die Gutachten zeigen Vor- und Nachteile auf, letzteres vor allem für Nachbarn. Ein Gericht würde diese Auswirkungen auf die Nachbarschaft immer besonders betrachten. Um den Bebauungsplan rechtssicher aufzustellen und die Situation rechtssicher zu beurteilen, empfiehlt der Planer mit einem geänderten Vorentwurf die Grundlage für eine Abstimmung mit den übergeordneten Behörden zu schaffen. Aufgrund der Fülle der Gutachten sei es ebenfalls nicht möglich, bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 10.07.2014 einen Planentwurf in der erforderlichen Qualität zu fertigen.

GV Hoffmann teile diese Bedenken nicht. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss könne mit der Maßgabe einer Kostenübernahmeerklärung beschlossen werden, und auch der Entwurf müsse nicht bis zum 10.07.2014 in Gänze fertig gestellt sein.

Auf Nachfrage von GV Amann erklärt Herr Bürgermeister Nussel, dass trotz anderer Absicht gemäß vorliegender Tagesordnung in der Sitzung weitergehende Beschlüsse formuliert werden könnten. Nach Einschätzung von Herrn Schröter würde ein Entwurfs- und Auslegungsbeschluss noch vor der Sommerpause keine nennenswerte Beschleunigung im Verfahren bringen.

GV Paap halte es für wichtig, eine Grundsatzentscheidung zum Thema großflächigen Einzelhandels zu fällen, um u. a. mehr Sicherheit für alle beteiligten Investoren zu schaffen.

Daraufhin ergehen folgende **Beschlüsse**:

1. Auf dem Meiereigelände ist großflächiger Einzelhandel zulässig.

Abstimmungsergebnis:

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

2. Auf Basis der bisherigen Vorentwurfsfassung und der Entscheidung über die Zulässigkeit des großflächigen Einzelhandels sowie der Einarbeitung der gutachterlichen Untersuchungsergebnisse ist durch das Büro PLANLABOR Stolzenberg bis zur nächsten Sitzung des Planungsausschusses der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Vom Investor ist bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss eine Kostenübernahmeerklärung für alle anfallenden Planungskosten vorzulegen, unabhängig vom Ergebnis der Planungen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Planungsausschuss spricht sich dafür aus, die heutige Beschlussempfehlung zum Bebauungsplan Nr. 22 D auch in der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.07.2014 beraten und beschließen zu lassen. Eine Vorlage dazu wird entsprechend vom FD Planung und Umwelt gefertigt.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Abs. 1 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:

Herr Brode von bulwiengesa verlässt um 21:25 Uhr die Sitzung.

(PA Trittau vom 01.07.2014) 2/401, PLANLABOR

Zu TOP 7: Bebauungsplan Nr. 39, 2. Änderung und Ergänzung
Gebiet: südlich Rausdorfer Straße (L 160), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern)
hier: Auswertung der zur frühzeitigen Beteiligung (März/April 2013) eingegangenen Stellungnahmen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 08.05.2014 -

- GV Amann und GV Lange verlassen wegen Befangenheit den Sitzungsraum. -

Herr Stolzenberg erklärt, dass es inhaltlich um den Planentwurf aus der vergangenen Sitzung des Planungsausschusses vom 15.05.2014 geht. Der Plan und die Abwägung wurden dort bereits vorgestellt. Die Abstimmung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde jedoch zurückgestellt, weil zunächst die Privilegierung des Reiterbetriebes nachgewiesen werden sollte.

Der Verwaltung liegt nunmehr ein Schreiben des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) vom 30.05.2014 vor, das die Privilegierungsvoraussetzungen gemäß § 35 Abs. 1 BauGB bestätigt. Der Betrieb ist daher als landwirtschaftliches Unternehmen anerkannt

und könnte demnach grundsätzlich auch ohne bauleitplanerische Regelungen umsiedeln, so Herr Schröter.

Des Weiteren erklärt Herr Stolzenberg anhand des grünordnerischen Bestandsplanes die Situation des Baumbestandes. Die Eigentümer seien davon ausgegangen, die Bäume im Rahmen der Knickpflege zu fällen. Dieses stellte sich jedoch als Missverständnis zwischen uNB und den Eigentümern heraus. Vor Ort stellte man fest, dass erhaltenswerte Einzelbäume mit einem Stammumfang > 2,00 m gefällt wurden und dafür keine Genehmigung vorlag. In Absprache mit der uNB müssen deshalb 7 Bäume an einem Ersatzstandort als Ausgleich gepflanzt werden. Herr Stolzenberg erklärt, wie mit der neuen Situation im Entwurf des Bebauungsplanes umgegangen werden soll. Die beiden großen südlich gelegenen Bäume sollen aus seiner Sicht weiterhin als erhaltenswerte Einzelbäume festgesetzt werden. Auf der gegenüberliegenden Seite des jetzigen Feldweges handele es sich um die Überhälter des Knicks. Daher werden diese als Bestandteil der Knickstruktur im Bebauungsplanentwurf dargestellt, aber nicht festgesetzt.

Aufgrund der bereits erfolgten Beratung in der letzten Sitzung des Planungsausschusses ergeht ohne weitere Diskussion folgender Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung (März/April 2013) zum Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet südlich Rausdorfer Straße (L 160), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern)) vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit dem in der als Anlage zu TOP ___ dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros PLANLABOR Stolzenberg, Lübeck) geprüft.

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

2. Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 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.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Naturschutzverbände und die Nachbargemeinden über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	5
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	keine

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Abs. 1 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: GV Amann und GV Lange.

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

(PA Trittau vom 01.07.2014)

2/401, PLANLABOR

Zu TOP 8: Bebauungsplan Nr. 35 B
 Gebiet: zwischen Großenseer Straße und dem Ziegelbergweg sowie zwischen der
 Bürgerstraße und der Straße Alter Markt
 hier: Vorstellung der Fraktionsergebnisse

Der Vorsitzende übergibt das Wort sogleich den Fraktionssprechern.

Zuvor hat GV Hoffmann eine Verständnisfrage hinsichtlich des planfestgestellten Anschlusses an die Bürgerstraße.

Nach Aussage von Herrn Schröter ergebe sich aus den Planfeststellungsunterlagen keine eindeutige Aussage dazu. Lediglich im Lageplan lässt eine Einmündung gegenüber der heutigen Raiffeisenbank-Zentrale erkennen. Diese sollte womöglich auch zunächst in den weiteren Planungen Berücksichtigung finden. In jedem Fall sei im weiteren Verfahren zur Anbindung des neuen Planungsbereiches eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr erforderlich, so Herr Schröter.

Auf Nachfrage von WB Ludwig stellt Herr Stolzenberg fest, dass die planfestgestellte Schranke am Ziegelbergweg durch ein Bauleitplanverfahren grundsätzlich überplant werden könne.

Sodann werden kurz die Beratungsergebnisse aus den Fraktionen vorgestellt.

Die BGT-Fraktion spricht sich für die Erschließungsvariante 2 aus und befürwortet eine Zuwegung über die Großenseer Straße und die Bürgerstraße. Eine gesonderte Zuwegung über den Ziegelbergweg sei nur für einen begrenzten abgeschlossenen Bereich des geplanten Wohngebietes denkbar. GV Amann erinnert daran, dass gegenüberliegende Zufahrten im Bereich der Bürgerstraße gemäß Planfeststellung eigentlich nicht möglich seien, da dadurch eine nicht gewollte Kreuzungssituation entstünde.

Die Bündnis 90/ Die Grünen-Fraktion hält ebenfalls zwei Anbindungen (über Großenseer Straße und Bürgerstraße) an das neue Baugebiet für sinnvoll. Eine Anbindung über den Ziegelbergweg in Richtung Kirchenstraße sei jedoch nicht gewollt. Die konkrete innere Erschließung des Gebietes sei noch variabel. Die Grünen sprechen sich deutlich für möglichst wenig Verkehrsflächen, aber für viele Flächen für Fußgänger und Radfahrer aus. Eine Durchlässigkeit für den nichtmotorisierten Verkehr sollte in höchstem Maße gegeben sein.

Die Fraktion der CDU befürwortet ebenfalls die Anbindung an die L 93 und die Bürgerstraße. Für einen kleineren Bereich, beispielsweise 10 bis 12 WE, sei auch eine Anbindung über den Ziegelbergweg denkbar. Eine verkehrliche Anbindung zum Alten Markt, außer für Fußgänger und Radfahrer, sei jedoch nicht gewollt. Außerdem sei zu überprüfen, ob für die aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes resultierende Gewerbefläche entlang der Großenseer Straße auch die Ausweisung als Mischgebiet möglich wäre.

Die SPD-Fraktion befürwortet wie ihre Vorredner die beiden Anbindungen, spricht sich aber, wie die Grünen, gegen eine Zuwegung über den Ziegelbergweg aus. Es sei schließlich zu bedenken, dass es im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 D noch ein bisher nicht erschlossenen Bauabschnitt gibt.

Die Verwaltung bestätigt, dass zu diesem TOP kein Beschluss erforderlich ist. Die Informationen dienen den Planern als Basis für die weitere Aufarbeitung.

Auf Nachfrage von GV Hoffmann erläutert Herr Schröter abschließend die Dimensionen der Grünflächen in den Erschließungsentwürfen. Die Grünflächen seien erforderlich, sei es als Ausgleichsflächen oder als Pufferbereich zum Schutz vor Lärm. Die genauen Ausmaße der Grünstrukturen stünden noch nicht fest. Hierzu sind vorerst die Gutachten abzuwarten.

(PA Trittau vom 01.07.2014) 2/400, Architektur + Stadtplanung

Zu TOP 9: Mitteilungen und Anfragen

Herr Schröter berichtet von dem am 26.03.2014 gesprochenen Urteil und der darin nicht zugelassenen Revision im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 6 B, 1. Änderung und Ergänzung. Die gegnerische Seite habe daraufhin am 06.06.2014 Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision eingelegt. Innerhalb eines Monats ist die Beschwerde zu begründen. Das Ergebnis und der weitere Verlauf bleiben abzuwarten.

(PA Trittau vom 01.07.2014) 2/400

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

9.1 Eine Anwohnerin kritisiert die Einschätzung der Privilegierung des Reitbetriebes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 39, 2. Änderung und Ergänzung. Ihrer Ansicht nach sei ein Reitbetrieb nicht gegeben, es handele sich um eine reine Liebhaberei. Es befänden sich derzeit lediglich 7 Pferde vor Ort. Auf telefonische Nachfrage wäre sogar die Auskunft erteilt worden, dass ein Reitbetrieb zukünftig nicht fortgeführt werden solle, sondern voraussichtlich nur noch Unterstände für Seniorenpferde zur Verfügung gestellt würden, so die Anwohnerin.

Sie halte die Umsiedlung des Reiterbetriebes nur für einen Vorwand, um ein neues Wohngebiet zu schaffen. Dabei sehe sie den betroffenen Bereich als ein schützen- und erhaltenswertes Gebiet.

Der Vorsitzende entgegnet darauf, dies seien subjektive Empfindungen, die in der Frage der Privilegierung keine Rolle spielen. Die Beurteilung erfolgt durch das LLUR.

Daraufhin möchte die Anwohnerin wissen, ob die Beurteilung nach Zahlen oder Begutachtung vor Ort erfolge. Herr Schröter erklärt, dass die verantwortliche Stelle nach Aktenlage beurteilt habe. Danach sei die vorhandene Fläche von 28 ha als Futtergrundlage ausreichend als zur Versorgung des Betriebes angesehen worden.

Ein weiterer Anwohner kritisiert erneut die Vorgehensweise bei der Fällung der Bäume. Des Weiteren möchte er wissen, was unter dem TOP 7 in der heutigen Sitzung beschlossen wurde. Seiner Ansicht nach sei in der letzten Sitzung des Planungsausschusses am 15.05.2014 der neue Entwurf nicht beraten worden. Ihm seien die Änderungen des neuen Entwurfes nicht geläufig und auch nicht verständlich.

Des Weiteren merkt er an, dass laut Kataster der uNB ein Redder entlang des Feldweges bestünde, also beidseitig ein Knick vorhanden sei. Der Entwurf zeige jedoch nur auf der westlichen Seite des Weges eine Knickstruktur. Herr Stolzenberg erwidert, dass es sich nach Einschätzung des Landschaftsplaners auf der östlichen Seite nicht um einen Knick handle. Herr Schröter erklärt, dass auch die uNB vor Ort bestätigte, dass der östliche Bereich nicht mehr als Knick erkennbar sei. Eine entsprechende Aufarbeitung der Thematik erfolge im Bauleitplanverfahren und werde zudem in enger Abstimmung mit den Kreisdienststellen vorabgestimmt.

(PA Trittau vom 01.07.2014) 2/401, PLANLABOR

- 9.2 Eine Anwohnerin macht darauf aufmerksam, dass es sich bei einem im zum Bebauungsplan Nr. 35 B vorgestellten Erschließungsentwurf dargestellten Fuß-/Radweg, der zur Straße Alter Markt führt, um einen Privatweg handeln soll.

Anmerkung der Verwaltung:

Der besagte Weg ist zwar im Privateigentum, ist aber im Bebauungsplan Nr. 35 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger belegt.

(PA Trittau vom 01.07.2014) 2/400, Architektur + Stadtplanung

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 22:05 Uhr.

Es schließt sich ein nichtöffentlicher Teil an, siehe hierzu gesonderte 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)

(Protokollführer)

Anlagen zu dem Original des Protokolls:

- | | | |
|----------|---|--|
| zu TOP 5 | Bebauungsplan Nr. 22 D | Beamerpräsentation des Büros bulwiengesa AG vom 01.07.2014 |
| zu TOP 7 | Bebauungsplan Nr. 39, 2. Änderung und Ergänzung | Vorlage des FD Planung und Umwelt vom 08.05.2014 |

Anlage zu den Kopien des Protokolls:

- | | | |
|----------|-----------------------|--|
| zu TOP 5 | Bebauungsplan Nr. 22D | Beamerpräsentation des Büros bulwiengesa AG vom 01.07.2014 |
|----------|-----------------------|--|