

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Donnerstag, dem 04.09.2014, 19:45 Uhr, im Verwaltungsgebäude Trittau.

Anwesend sind: GV Detlef Ziemann, Vorsitzender
 GV Jens Hoffmann
 GV Sabine Paap
 WB Stephan Burmester
 WB Gerd Ludwig
 GV Max Mann (in Vertretung für WB Roland Wingenfelder)

abwesend: WB Roland Wingenfelder
 GV Michael Amann

Außerdem anwesend: Bürgermeister Oliver Mesch
 GV Harald Martens
 GV George Gericke
 Herr Baum, Architektur & Stadtplanung (zu TOP 5 + 6)
 Frau Bergner, Architektur & Stadtplanung (zu TOP 5 + 6)
 Herr Heichen, Lairm Consult GmbH (zu TOP 5)
 Herr Stolzenberg, Planlabor Stolzenberg (zu TOP 7 + 8)
 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 11
2. Einwohnerfragestunde
3. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 01.07.2014
4. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
5. Bebauungsplan Nr. 35 B
Gebiet: zwischen Großenseer Straße und dem Ziegelbergweg sowie zwischen der Bürgerstraße und der Straße Alter Markt
hier: a) Vorstellung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung
 b) Vorstellung eines städtebaulichen Konzeptes
6. Überarbeitung des Flächennutzungsplanes
hier: Vorstellung erster Ergebnisse der Überprüfung
7. Bebauungsplan Nr. 22 D
Gebiet: nordöstlich Kirchenstraße und Poststraße (L93), südwestlich Mühlau, Kirchen-

straße 29 bis 33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

8. Parksituation in der Trittauerheide
hier: Sachstandsbericht und Entscheidung über das weitere Vorgehen
9. Mitteilungen und Anfragen
10. Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

II. Nichtöffentlicher Teil

11. Grundstücksangelegenheiten, Private Bauangelegenheiten und Planungen
 - 11.1 Bauvoranfrage auf Neubau eines Wohnhauses auf einem Grundstück am Ziegelbergweg
 - 11.2 Anfrage auf Nutzungsänderung einer Gewerbehalle zu schulischen Zwecken auf einem Grundstück Carl-Zeiss-Straße

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

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

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung:

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

Zu TOP 2: Einwohnerfragestunden

- 2.1 Ein Anwohner der Rausdorfer Straße hinterfragt die Vorgehensweise zum Bebauungsplan Nr. 39, 2. Änderung im Rahmen der letzten beiden Ausschusssitzungen. Seiner Meinung nach sei der Planentwurf und seine Inhalte nicht umfänglich beraten worden. In der Sitzung am 15.05.2014 wurde der TOP aufgrund der Klärung der Privilegierung sofort beendet und vertagt. In der letzten Sitzung am 01.07.2014 wurde nach Bekanntgabe der rechtmäßigen Privilegierung sofort der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst ohne die Planinhalte erneut zu beraten. Dies sei unverständlich und nicht nachvollziehbar. Daraufhin möchte er wissen, wann der Beschluss der Gemeindevertretung stattfand und der Plan ausliegen wird.

Der Vorsitzende übergibt sodann Herrn Schröter von der Verwaltung das Wort. Dieser versucht die Vorgehensweise zu erläutern. Die Änderungen der Planinhalte aufgrund der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Sitzung am 15.05.2014 durch

den Planer Herrn Stolzenberg erläutert. Anschließend sei der TOP bis zur Bestätigung der Privilegierung durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume ver-
tragt worden. In der Sitzung am 01.07.2014 konnte von dieser Bestätigung berichtet wer-
den. Der Planentwurf habe sich in dieser Zeit nicht weiter geändert, weshalb es keine er-
neute Vorstellung gab. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sei dann in der nächsten
Gemeindevertreterversammlung am 10.07.2014 beschlossen worden. Einen Termin für die Aus-
legung gibt es noch nicht.

(PA Trittau vom 04.09.2014) 2/401

2.2 Ein Bürger meldet sich zur Wort, um mitzuteilen, dass die Niederschrift zum TOP 8 (Be-
bauungsplan Nr. 35 B) der Sitzung vom 01.07.2014 fehlerhaft sei. Es fehle ihm die Aussa-
ge von Herrn Schröter zur Überplanung einer planfestgestellten Schranke am Ziegelberg-
weg. Es wurde lediglich die Aussage des Planers Herrn Stolzenberg aufgenommen, der
von einer grundsätzlichen Möglichkeit zur Überplanung der planfestgestellten Schranke
sprach. Daraufhin erklärt Herr Stolzenberg den Sachverhalt für die anwesenden Bürger er-
neut. Ist eine Überplanung vorgesehen, erfolge diese selbstverständlich auch in Absprache
mit der Planfeststellungsbehörde.

(PA Trittau vom 04.09.2014)

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom

Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 01.07.2014 werden nicht erhoben.

(PA Trittau vom 04.09.2014) 2/403

Zu TOP 4: Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

Der Vorsitzende berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über den in nichtöffentlicher Sit-
zung am 01.07.2014 gefassten Beschluss.

(PA Trittau vom 04.09.2014) 2/403

Zu TOP 5: Bebauungsplan Nr. 35 B
Gebiet: zwischen Großenseer Straße und dem Ziegelbergweg sowie zwischen der
Bürgerstraße und der Straße Alter Markt
hier: a) Vorstellung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung
b) Vorstellung eines städtebaulichen Konzeptes

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 22.08.2014 -

Der Vorsitzende übergibt Frau Bergner von Architektur & Stadtplanung das Wort. Diese stellt
anhand einer Präsentation ein mögliches städtebauliches Entwicklungskonzept vor. Die Grundva-
riante wurde in Einzelheiten verändert, so dass insgesamt 4 Varianten des Entwicklungskonzeptes
vorgestellt werden. Die Varianten unterscheiden sich im Anbindungspunkt der Erschließungsstra-

ße zur Bürgerstraße, einem möglichen zentralen Grünzug in Nord-Süd-Richtung und der wahlweisen Bebauung entlang des Ziegelbergweges anstelle der Erhaltung von Gehölzstrukturen. Das Entwicklungskonzept zeigt Bebauungsmöglichkeiten auf. Frau Bergner bekräftigt, dass es sich hierbei um Möglichkeiten und einen Entwurf handele und noch kein endgültiges Konzept darstelle. Der Entwurf berücksichtige derzeit eine Mehrfamilienhausbebauung in Riegelform am westlichen Rand des Plangebietes. Anschließend ist der Großteil des Gebietes Einzelhäusern und wenigen Reihenhäusern vorbehalten. Am östlichen Rand könne es noch einmal kleinere Mehrfamilienhäuser geben, die das neue Wohngebiet vom Altbestand am Alten Markt abgrenzen würden. Im Nord- und Südwesten sind derzeit Sonderbauten wie eine Seniorenwohnanlage und eine Kindertagesstätte vorgesehen.

Nach der Vorstellung der Varianten und des Bebauungskonzeptes übergibt Frau Bergner das Wort an Herrn Heichen vom Büro Lairm Consult aus Bargteheide. Dieser soll vor weiteren städtebaulichen Überlegungen zunächst die Lärmproblematik, die die Entwicklung des Bebauungsplangebietes erschwert, erläutern. Er bezieht sich bei seinen Ausführungen auf den Entwurf der Schalltechnischen Untersuchung.

Der Gutachter verdeutlicht mit seinen Ausführungen, dass der Gewerbelärm, vorrangig verursacht durch den Betrieb der Diskothek Fun-Parc, enorm auf das Plangebiet einwirkt und die wohnbaulichen Nutzungsmöglichkeiten einschränkt. Eine bauliche Lärmschutzmaßnahme unmittelbar an der Lärmquelle habe nur marginale Auswirkungen auf den Schutz der neuen Wohnbebauung.

Auf Nachfrage von GV Paap erklärt Herr Heichen, wie sich die Immissionsrichtwerte für die unterschiedlichen Nutzungen ergeben. Prinzipiell handele es sich um gemittelte Durchschnittswerte über einen gewissen Zeitraum betrachtet, die jedoch auch impulshaltige Zuschläge berücksichtigen.

Des Weiteren zeigt Herr Heichen wie sich die Schallausbreitung bei einer möglichen Bebauung verhält. Hierzu habe er auf das Bebauungskonzept von A & S zurückgegriffen. Es wird deutlich, dass architektonische Maßnahmen wie die Art der Gebäudeform und der Grundrissgestaltung Einfluss nehmen können auf die Schallausbreitung. Er zeigt auf, dass durch die erreichten Lärmwerte eine Abstufung der Nutzungen von Mischgebiet zu Wohngebiet erfolgen sollte. Weitere Lärmemittenten ergeben sich durch Sport-, Freizeit- und Verkehrslärm. Der Freizeitlärm der Skater-Anlage nördlich der Großenseeer Straße nimmt Einfluss auf den nördlichen Teil des Plangebietes. Als Nutzung sollte Gewerbenutzung vorgesehen werden, so der Gutachter. Von einer weiteren Mischgebietsnutzung wäre aufgrund der Lärmsituation eher abzuraten.

Aufgrund des Verkehrslärms werden aus Gutachtersicht Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 vorgesehen. Weitere Festsetzungen können der Ausschluss von Immissionsorten bzw. nur zur Reinigung zu öffnende Fenster an den Nord- und Westfassaden sowie ggf. der Ausschluss von Außenwohnbereichen sein.

Nach seinen Ausführungen übergibt Herr Heichen das Wort wieder der Planerin Frau Bergner. Diese verweist auf offene Fragen, die sich nun für die Planer stellen. Zum einen sei es wichtig die Vermarktungschancen für bestimmte Wohnformen wie Einfamilien-, Reihen- oder Mehrfamilienhäuser zu prüfen, zum anderen den konkreten Bedarf nach Seniorenwohnen oder betreutem Wohnen sowie für eine weitere Kindertagesstätte in diesem Bereich zu ermitteln. Auch der Bedarf nach kleinteiligem Gewerbe und Mischgebietsflächen stehe im Raum. Ist man gewillt innerhalb eines Mischgebietes eine gute Durchmischung erreichen zu wollen, könne die Umsetzung sich lange hinauszögern. Eine weitere Frage ergibt sich durch die vorhandene Altlastfläche am Ziegelbergweg. Welche Maßnahmen müssen ergriffen werden, um diese auch wohnbaulich nutzen zu kön-

nen und welcher Ersatz für den vorhandenen Gehölzbestand wäre erforderlich. All das seien Fragen, die vor einer weiteren detaillierteren Planung geklärt werden sollten.

Der Vorsitzende eröffnet daraufhin die Diskussion.

Die Frage von GV Gericke, ob es aus lärmtechnischer Sicht einen Unterschied machen würde, wenn die verkehrliche Anbindung weiter nördlich oder südlich an der Bürgerstraße wäre, verneint Herr Heichen.

GV Hoffmann bringt seine negative Einschätzung zur Anbindung des Plangebietes direkt gegenüber der Straße „Zum Technologiepark“ zum Ausdruck. Entgegen der Einschätzung des Verkehrsgutachters halte er eine weitere Einmündung gegenüber des Verwaltungsgebäudes der Raiffeisenbank für besser geeignet, da von einem weiteren Wachstums des Gewerbegebietes ausgegangen werden sollte. Die Größe der östlichen Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern empfinde er gegenüber der Bestandsbebauung für zu groß. Es könnten Verschattungen hervorgerufen werden. Für positiv erachte er den zentralen Grünzug in Nord-Süd-Richtung. Westlich entlang der Bürgerstraße könne sich GV Hoffmann eine Mischgebietsnutzung vorstellen. Ein weiterer Vorschlag ist die Integrierung des Bebauungsplanes Nr. 49 in den Bebauungsplan Nr. 35 B und die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 49. Gleichzeitig wäre mehr Mischgebietsnutzung anstelle von Gewerbeflächen entlang der Großenseeer Straße vorstellbar. Des Weiteren stellt GV Hoffmann die Frage, ob der Ziegelbergweg ggf. in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden könne. Die Überlegung einer Anbindung von 10 bis 15 Wohneinheiten (WE) an den Ziegelbergweg habe es schon früher gegeben. Daher fände er die Variante mit einer zusätzlichen Bebauung am Ziegelbergweg gut. GV Hoffmann sehe mehr den Bedarf nach größeren Baugrundstücken. Zum Thema einer Kita sei er der Meinung, dass vielmehr Krippenplätze als Elementarplätze erforderlich wären.

GV Paap stehe einer Anbindung an den Ziegelbergweg sowie einer weiteren Bebauung an dem selbigen negativ gegenüber. Da die vorhandene Altlast sich auf die Tragfähigkeit des Bodens und auf Methanausdünstungen bezieht, wäre es passend den Grünzug zu erhalten, der gleichzeitig auch eine Erholungsfunktion erfüllen könne. Ihrer Meinung nach sollte sich die Gemeinde hinsichtlich der Wohnformen nicht ausschließlich auf Einfamilienhäuser konzentrieren. Zukünftig würden auch alternative Wohnformen und Mehrfamilienwohnen mehr Nachfrage finden. Sie wünsche sich mit der Hilfe der Planer auch andere Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen.

Bürgermeister Mensch halte es für erforderlich in jedem Fall den Bedarf nach Kitaplätzen zu ermitteln. Persönlich sehe er den Bedarf einer zusätzlichen Kita im Plangebiet nicht, da der Norden bereits gut mit zwei Kindertagesstätten ausgestattet ist.

Des Weiteren interessiere ihn, ob es eine andere Möglichkeit gäbe den Lärm abzuwenden als durch eine mehrgeschossige Bebauung und leitet die Frage weiter an die Experten.

Herr Baum berichtet von einem Beispiel aus Henstedt-Ulzburg, wo ein Bebauungsplan aufgestellt wurde, der eine Bedingung voraussetzte, um eine geplante Wohnnutzung zu verwirklichen. Bevor eine Wohnbebauung umgesetzt werden durfte, musste zuvor das angrenzende Mischgebiet entwickelt und realisiert sein, weil es ebenfalls eine abschirmende Wirkung einnehmen sollte. Aufgrund dieser Bedingung konnte bis heute keine Wohnbebauung realisiert werden.

Der Planer sehe zunächst das Thema der Wohnformen als Hauptfrage für die weitere Planung und befürworte eine Ermittlung der Bedarfe und Nachfrage mithilfe eines Wohnungsmarktkonzeptes. Darauf aufbauend könne die Planung beispielsweise eine prozentuale Verteilung unterschiedlicher Wohnformen im Plangebiet vornehmen.

WB Ludwig merkt an, das grundsätzlich unter den Fraktionen Einigkeit darüber bestehe, dass das Baugebiet entwickelt werde. Er sei jedoch nicht für eine Zusammenlegung der Bebauungspläne Nr. 49 und 35 B. Der Bebauungsplan Nr. 49 sei nicht fortgeführt worden aufgrund der fehlenden Kostenübernahmeerklärung des Eigentümers. Daran habe sich bis heute nichts geändert.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 ist aktuell im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 B integriert und soll weiterhin als Gewerbefläche ausgewiesen werden. Von daher wäre der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 49 obsolet.

Bürgermeister Mesch weist daraufhin, dass die Vorstellungen der Gemeinde mit denen der Eigentümer bzw. des Erschließers zusammenzuführen sind. Er schlägt vor, den Funktionsplan zunächst in den Fraktionen zu beraten.

GV Hoffmann halte den vorgeschlagenen Standort für Seniorenwohnen im vorgestellten Funktionsplan deplatziert. Dieses sollte eher im Osten, näher am Ortskern, geplant werden. Einen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum sehe er indes ebenfalls.

Er merkt weiterhin an, dass aufgrund der derzeitigen Lage der Ortsdurchfahrten entlang der Großenseer Straße eine 20 m breite Anbauverbotszone zu berücksichtigen sei. Auf Nachfrage von GV Hoffmann, ob eine Versetzung des OD-Steines möglich sei, berichtet Herr Schröter von den Bemühungen der Gemeinde in der Vergangenheit dieses zu vollziehen. Bislang habe der Landesbetrieb für Straßen und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) keine Genehmigung diesbezüglich ausgesprochen. Ggf. könne die Planung ein Argument für eine Versetzung der Ortsdurchfahrt sein, so Herr Schröter.

Herr Heichen erklärt auf Nachfrage, dass ein Lärmschutz am sinnvollsten direkt an der Lärmursache oder am Immissionsort errichtet werden sollte, um eine lärmindernde Wirkung zu entfalten. Entlang der Bürgerstraße müsse eine Nutzung gefunden werden, die nicht mit dem Diskobetrieb korreliert. Beispielsweise eine Büronutzung oder betreute Wohnformen, bei der Gemeinschaftsräume integriert würden, die dann zur lärmzugewandten Seite gerichtet werden könnten. Es sei auch möglich Lärmschutzanlagen ins Gebäude zu integrieren, beispielsweise durch Laubengänge oder verglaste Außenwohnbereiche etc., so Herr Heichen.

Die Frage von GV Gericke, ob die Wohnnutzung weiter in Richtung Norden zu schieben sei, verneint der Gutachter.

Anschließend erfolgt die Abstimmung und es ergeht folgender

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt das vorliegende schalltechnische Gutachten vom Büro Lairm Consult, Bargteheide, vom 03.09.2014 zur Kenntnis. Entsprechend der Ergebnisse aller bisherigen Untersuchungen ist im weiteren Schritt ein Vorentwurf zu erarbeiten, um anschließend die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung:

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

(PA Trittau vom 04.09.2014)

2/400, 2/401, Architektur & Stadtplanung, Larim

Zu TOP 6: Überarbeitung des Flächennutzungsplanes
hier: Vorstellung erster Ergebnisse der Überprüfung

Frau Bergner erhält das Wort und erläutert die bisherigen Arbeitsschritte. Über den Ursprungsplan habe man alle verfügbaren Änderungen sowie eine aktuelle Grundkarte gelegt. Das Ergebnis sei ein „Puzzle“ mit Teilen aus verschiedenen Zeiten und von verschiedenen Planverfassern. Daher gebe es kleinere Unsauberkeiten oder inkonsequente Darstellungen. Beispiele dafür zeigt Frau Bergner mit Hilfe des Planes und Zoomausschnitten.

Im Ergebnis gibt es einige Punkte, die einer Überarbeitung bedürfen. Ein Teil der Unstimmigkeiten könne redaktionell geändert und angepasst werden. Für andere Punkte müsse voraussichtlich ein Änderungsverfahren in die Wege geleitet werden.

Das weitere Vorgehen bestünde darin, alle Fehler listenförmig zusammenzutragen und in die Abstimmung mit dem Kreis zu geben.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

(PA Trittau vom 04.09.2014)

2/401

Anschließend werden die Planer Frau Bergner und Herr Baum von Architektur & Stadtplanung sowie Herr Heichen vom Büro Lairm Consult verabschiedet.

Zu TOP 7: Bebauungsplan Nr. 22 D
Gebiet: nordöstlich Kirchenstraße und Poststraße (L93), südwestlich Mühlau, Kirchenstraße 29 bis 33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 22.08.2014 -

Der Vorsitzende übergibt Herrn Stolzenberg das Wort, der den aktuellen Entwurfsstand des Bebauungsplanes an der Leinwand zeigt. Der Entwurf habe die Forderungen der Landesplanung aus der frühzeitigen Beteiligung so weit wie möglich berücksichtigt. Um keine Verkaufsfläche von mehr als 5.000 qm zu ermöglichen, wurde die bebaubare Fläche reduziert. Eine Reglementierung der zulässigen Einzelhandelssortimente halte der Planer in einem Kerngebiet nicht für sinnvoll und zweckmäßig. Der nördliche Bereich sei weiterhin in den Geltungsbereich integriert, weise aber nun eine Mischgebietsnutzung. Eine Nutzung als Stellplatzanlage sei möglich, sofern die Anbindung über die Straße „Zur Mühlau“ erfolge. Eine Anbindung über die Lindenallee wäre nicht zulässig. Die textlichen Festsetzungen gehen auf die Erfordernisse aus den Gutachten bspw. zum Thema Artenschutz oder Lärm ein. Für den Bereich der Altlast sei vom Architekten des Eigentümers ein Gutachten zur Verfügung gestellt worden, dass im weiteren Verlauf mit der Kreisbehörde abgestimmt werde.

Auf Nachfrage von GV Hoffmann, erklärt Herr Stolzenberg, dass Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden können. Das Bauvorhaben des Eigentümers sei demnach auch mit verkleinerter überbaubarer Fläche umsetzbar.

Herr Schröter stellt daraufhin das weitere Prozedere vor. Bislang gebe es noch kein Rücklauf von der Landesplanung. Seitens der Verwaltung werde vorgeschlagen, den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.09.2014 zu fassen, diesen anschließend jedoch nicht auszuführen bis die Zustimmung der Landesplanung vorliegt. Würde der Rücklauf aus dem Ministerium negativ ausfallen, müsse es zu einer Überarbeitung der Planungen kommen und aller Voraussicht nach auch ein neuer Beschluss gefasst werden.

GV Paap schlägt vor, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ändern, den nächsten Verfahrensschritt „(...) erst nach Vorlage der positiven landesplanerischen Stellungnahme (...)“ einzuleiten. Der Ausschuss nimmt diesen Vorschlag an.

Weiterhin gibt Herr Schröter dem Ausschuss bekannt, dass für die Gemeindevertreterversammlung ein neues Abwägungspapier erstellt werden wird. Das Abwägungspapier zur frühzeitigen Beteiligung wurde bereits im Planungsausschuss vorgestellt und beraten. Nach Vorlage der Gutachten sei das Papier in einigen Punkten angepasst worden. Aufgrund dessen werde eine aktuelle Ausarbeitung als Anlage für die Sitzung der Gemeindevertretung zur Verfügung gestellt.

Ein weiterer Punkt sei die Übernahme der Kosten, die bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Vorhabenträger erklärt werden müsse. Daher müssen in Kürze Gespräche hierzu stattfinden.

Anmerkung der Verwaltung:

Zwischenzeitlich liegt eine unterzeichnete Kostenübernahmeverpflichtung des Grundstückseigentümers vor.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen.

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 D für das Gebiet nordöstlich Kirchenstraße und Poststraße (L93), südwestlich Mühlau, Kirchenstraße 29 bis 33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3 und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung/mit folgenden Änderungen 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, die Naturschutzverbände sowie die Nachbargemeinden über die Auslegung zu benachrichtigen. Dieser Verfahrensschritt wird erst nach Vorlage der positiven landesplanerischen Stellungnahme hinsichtlich der Ausweisung großflächigen Einzelhandels im Plangebiet eingeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	keine

Bemerkung:

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

(PA Trittau vom 04.09.2014) 2/401, Planlabor

Zu TOP 8: Parksituation in der Trittauerheide
hier: Sachstandsbericht und Entscheidung über das weitere Vorgehen

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 22.08.2014 -

Herr Schröter berichtet über die Nachfragen und Anmerkungen der Anwohner hinsichtlich der Parksituation an der Rausdorfer Straße. Es gab bereits in der Vergangenheit die Bestrebung des Eigentümers einen Stellplatz nördlich der Rausdorfer Straße zu errichten. Eine Bauvoranfrage aus dem Jahre 2006 wurde sowohl von der Gemeinde als auch von Kreis abgelehnt. Die derzeit auf den Grundstücken vorhandenen Stellplätze reichen für die ca. 20 Wohneinheiten (WE) scheinbar nicht aus. Die Gemeinde möchte den Eigentümer und Antragsteller beim Neubau einer Stellplatzanlage unterstützen und hat ihm dafür verschiedenste Informationen seitens Polizei, des LBV-SH oder der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde spreche sich dafür aus, einen gemeinsamen Ortstermin mit Beteiligten des Kreises anzuberaumen, um die Situation direkt vor Ort schildern zu können. Verwaltung und Ausschuss einigen sich auf die Teilnahme von jeweils einem Vertreter jeder Fraktion am Ortstermin.

GV Paap hinterfragt die Praktikabilität einer Stellplatzanlage auf der anderen Straßenseite, was dazu führt, dass die Straße ständig überquert werden müsste.

GV Hoffmann bestätigt die unerträgliche Parksituation, kennt aber auch die Argumente der damaligen Ablehnung. Damals wurde der Regionale Grünzug angeführt. Dieses Argument könne einem heutigen Vorhaben weiterhin entgegengehalten werden. GV Hoffmann schlägt vor, den vorhandenen Radweg hinter den Knick zu verlagern, die freiwerdende Fläche als Parkstreifen zu nutzen und die Bushaltestelle ebenfalls aufzulösen. Aber auch diese Idee bedürfe einer Klärung landschaftsplanerischer Punkte, weil es einen Eingriff darstellen würde.

Auf Nachfrage von WB Ludwig zur Kostenübernahme erklärt Herr Schröter, dass es diesbezüglich noch keine Entscheidung gebe. Unter Umständen sei über eine Beteiligung der Anwohner nachzudenken.

Der Ausschuss einigt sich darauf, zunächst nicht über den Beschlussvorschlag abzustimmen und den Ortstermin abzuwarten.

(PA Trittau vom 04.09.2014) 2/4

Zu TOP 9: Mitteilungen und Anfragen

9.1 Herr Schröter berichtet über den Sachstand „Bunsenstraße 2“. Am 16.07.2014 fand ein Gespräch beim Kreis in Bad Oldesloe statt. Es wurde dabei über die weitere Vorgehensweise gesprochen. Die WAS wird als Nachtragsliquidator eingesetzt und gilt damit als neuer Eigentümer des Grundstücks. Somit kann sie die Sanierung federführend übernehmen. Die Kosten der Sanierung werden nach Abzug des Förderbetrages und des Anteils des angrenzenden Unternehmens zwischen Kreis und Gemeinde Trittau geteilt. Die anwaltliche Vertretung der WAS forderte eine Freistellung der WAS von der Pflicht der Kosten-

übernahme der Sanierung. Herr Landrat Plöger bestätigte eine solche Freistellung über eine Eilentscheidung.

WB Ludwig bestätigt als Mitglied des Umweltausschusses des Kreises die schwierige rechtliche Situation der Fläche. Die Schwierigkeiten konnten aber soweit aus dem Weg geräumt werden.

(PA Trittau vom 04.09.2014) 2/4

9.2 GV Hoffmann möchte den Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 51 (Gewerbegebiet östlich der B 404, südlich der Großenseer Straße) erfahren. Herr Schröter bittet darum, dieses in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu verlagern.

(PA Trittau vom 04.09.2014) 2/4

9.3 GV Hoffmann fragt, ob bereits ein Bauantrag für das Bauvorhaben im Bebauungsplan Nr. 6 B, 1. Änderung und Ergänzung vorliegt. Andernfalls könne es fraglich sein, ob die vertraglichen Bedingungen und der öffentlich bekannt gemachte Eröffnungstermin durch den Bauherrn eingehalten werden. Herr Schröter erklärt, dass die Vorgabe die Straße und den neuen Schützenplatz vor dem nächsten Schützenfest herzustellen, durch den Vertrag unumgänglich ist. Dies sei nach Aussage des Vorhabenträgers auch durchführbar. Der veröffentlichte Eröffnungstermin sei lediglich ein internes Ziel, dass nicht maßgebend sei.

(PA Trittau vom 04.09.2014) 2/4

Zu TOP 10: Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

Ein Bürger äußert eine Verständnisfrage und möchte wissen, ob es richtig sei, dass zunächst die Straße „Zur Mühlau“ und der neue Schützenplatz fertiggestellt sein müssen, bevor „Familia“ bauen kann. Der Vorsitzende bestätigt diese Vorgehensweise.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 21:50 Uhr.

Es schließt sich ein nichtöffentlicher Teil an, siehe hierzu gesonderte Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau.

Da keine Zuhörer/innen mehr anwesend sind, sind die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse in der nächsten Sitzung bekanntzugeben.

(Vorsitzende/r)

(Protokollführer/in)

Anlagen zu dem Original des Protokolls:

zu TOP 5	Bebauungsplan Nr. 35 B	Vorlage des FD Planung und Umwelt vom 22.08.2014 Präsentation des Büros Architektur & Stadtplanung, Lairm Consult
zu TOP 7	Bebauungsplan Nr. 22 D	Vorlage des FD Planung und Umwelt vom 22.08.2014
zu TOP 8	Parksituation in der Trittauerheide	Vorlage des FD Planung und Umwelt vom 22.08.2014

Anlage zu den Kopien des Protokolls: keine