

## Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Dienstag, dem 03.11.2015, 19:30 Uhr, im Verwaltungsgebäude Trittau.

Anwesend sind:                   GV Detlef Ziemann, Vorsitzender  
  GVin Sandra Plehn, Vertretung für GV Jens Hoffmann  
  GVin Sabine Paap  
  GV Michael Amann  
  GV Reinhard Burmester, Vertretung für GV Stephan Burmester  
  WB Gerd Ludwig  
  GV Peter Lange, Vertretung für WB Thomas Schröder

entschuldigt fehlen:           GV Jens Hoffmann  
  GV Stephan Burmester  
  WB Thomas Schröder

Außerdem anwesend:           Bürgermeister Oliver Mesch  
  GV Harald Martens  
  Herr Christian Gajda, Seniorenbeiratsvorsitzender  
  Herr Schröter, Fachdienstleitung FD Planung und Umwelt  
  Andrea Ohde, FD Planung und Umwelt, Protokollführerin

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Anschließend fragt der Vorsitzende nach Änderungen der Tagesordnung. Seitens der Verwaltung wird um Erweiterung der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil (TOP 9.3) gebeten, da kurzfristig eine Anfrage für das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 D eingegangen sei, so Herr Schröter.

Anschließend wird über die geänderte Tagesordnung abgestimmt.

### Abstimmungsergebnis:

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

### Bemerkung:

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

Es ergibt sich folgende geänderte

## 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 03.09.2015
4. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C  
Gebiet: zwischen dem Ziegelbergweg und der Theodor-Steltzer-Straße sowie der westlichen Entlastungsstraße, dem Alfred-Jessen-Weg und dem Ernst-Barlach-Ring  
hier: Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (September/Oktober 2015) eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss
6. Vorbereitung des Haushaltsplanes 2016  
hier: Anmeldung des Fachdienstes Planung und Umwelt
7. Mitteilungen und Anfragen
  - a) Anfragen und Mitteilungen des Ausschusses
  - b) Mitteilungen der Verwaltung
8. Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

## II. nichtöffentlicher Teil

9. Grundstücksangelegenheiten, Private Bauangelegenheit und Planungen
  - 9.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
Gebiet: nördlich Campestraße, südlich Poststraße  
hier: weiteres Vorgehen
  - 9.2 Antrag auf Baumfällung einschließlich Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3A hinsichtlich der Erhaltung von Bäumen auf einem Grundstück Hinter den Höfen
  - 9.3 Anfrage in Bezug auf den Stellplatznachweis für ein Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 D, 4. Änderung

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

Der Vorsitzende stellt den Ausschluss der Öffentlichkeit für die vorliegenden Anträge unter Tagesordnungspunkt 9 zur Abstimmung.

#### Abstimmungsergebnis:

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

#### Bemerkung:

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

## Zu TOP 2: Einwohnerfragestunde

---

Herr Gajda äußert seine Verwunderung über den Beschluss des Ausschlusses der Öffentlichkeit für die Tagesordnungspunkte unter TOP 9. Schon des Öfteren habe er kritisiert, dass seiner Meinung nach zu viele Themen nichtöffentlich beraten werden, die für die Öffentlichkeit von Bedeutung zu sein scheinen.

Des Weiteren macht er darauf aufmerksam, dass die Baustellen in Trittau sehr schlecht beleuchtet seien. Als Beispiele nennt er die Aufgrabungen der Telekom in der Bahnhofstraße oder Lütjenseer Straße. Der Bürgermeister sichert eine Überprüfung zu.

(PA Trittau vom 03.11.2015)

2/100, 1/300

## Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 03.09.2015

---

Einwände gegen das Protokoll der Sitzung vom 03.09.2015 werden nicht erhoben.

(PA Trittau vom 03.11.2015)

2/403

## Zu TOP 4: Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

---

Der Vorsitzende teilt mit, dass in der letzten Sitzung am 03.09.2015 zwar Themen beraten, aber keine Beschlüsse gefasst worden sind. Eine Bekanntgabe entfalle daher.

(PA Trittau vom 03.11.2015)

2/403

Zu TOP 5: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C  
Gebiet: zwischen dem Ziegelbergweg und der Theodor-Steltzer-Straße sowie der westlichen Entlastungsstraße, dem Alfred-Jessen-Weg und dem Ernst-Barlach-Ring  
hier: Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (September/Oktober 2015) eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

---

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage vom 20.10.2015 des Fachdienstes Planung und Umwelt -

Frau Ohde erläutert, dass im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen seien, die aber in der Regel ohne Bedenken waren, so dass diese lediglich zur Kenntnis genommen wurden.

Aus der Öffentlichkeit lägen zwei Stellungnahmen vor. Anwohner aus dem betroffenen Gebiet haben sich kritisch zur Planänderung geäußert. Unter anderem wurde hinterfragt, warum nun eine Höhenbeschränkung vorgesehen sei und man befürchte, dass Heckenanpflanzungen zukünftig nicht mehr möglich seien. Frau Ohde erklärt, dass die Höhenbeschränkung daraus resultiert, dass zu den Verkehrsflächen weiterhin eine relativ offene Grundstücksgestaltung gewünscht sei. Des Weiteren seien nach wie vor Heckenanpflanzungen möglich, da diese keine Einfriedung im Sinne der LBO-SH darstellen. Diese müssten nur eine aufgrund des Abstandes bestimmte Höhe gemäß Nachbarschaftsrecht berücksichtigen, ansonsten gibt es für diese keine Höhenbeschränkungen.

Insgesamt werde mit der veränderten Festsetzung eine größere Auswahl an Einfriedungsmöglichkeiten für die Anwohner möglich, da zukünftig auch verschiedene Materialien verwendet werden könnten.

Weiterhin kamen Anmerkungen zur Kontrolle der Festsetzungen durch die Gemeinde, die Planänderung wäre nicht nachvollziehbar und auch die Kostenfrage unverständlich. Weitere Punkte waren die Verbindlichkeit und Planungssicherheit oder die Glaubwürdigkeit der Gemeinde, die in Zweifel gezogen werden. Der Abwägungsvorschlag zu dieser Stellungnahme bezieht sich in erster Linie auf die Planungshoheit der Gemeinde, die bestehenden Planungen veränderten Gegebenheiten und neuen Planungszielen anpassen könne. Eine Gewähr für einen dauerhaften Bestand bestimmter Festsetzungen habe man nicht. Die Gemeinde habe sich in diesem Falle dazu entschieden, planerisch tätig zu werden.

WB Ludwig ergänzt, dass seiner Meinung nach in der Abwägungsempfehlung der Hinweis, dass die Planänderung nicht aufgrund einer Petition erfolgt ist, zu kurz kommt.

Weiterhin erkundigt er sich nach der parallel zur Planänderung aufgeworfenen Thematik der illegalen Entwässerung des Niederschlagswassers auf die öffentlichen Flächen (Lärmschutzwall). An dieser Problematik habe sich seiner Meinung nach nichts geändert.

Herr Schröter erläutert, man habe diese Hinweise an den Zweckverband Obere Bille bereits weitergegeben. Man könne aber nicht konkret benennen, welche Maßnahmen von dort unternommen wurden. Die Verwaltung werde beim Zweckverband entsprechend nachfragen.

GVin Paap stimmt den Einwendungen aus der Öffentlichkeit zu. Sie hinterfragt die Vorgehensweise und stellt von der Gemeinde getroffene Festsetzungen in Frage. Ihrer Meinung nach fuße die B-Planänderung sehr wohl auf der Tatsache, dass eine Petition durch Anwohner aus dem Gebiet eingereicht wurde. Auch der Vorsitzende vertritt diese Ansicht.

GV Amann widerspricht dieser Aussage. Die Verwaltung habe bereits vor Bekanntwerden der Petition den Ausschuss auf die Problematik vor Ort hingewiesen und dieser habe sich für diese Vorgehensweise ausgesprochen.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit dem in der Anlage zu TOP \_\_\_ dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros Architektur + Stadtplanung, Hamburg) geprüft.

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

2. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C für das Gebiet zwischen dem Ziegelbergweg und der Theodor-Steltzer-Straße sowie zwischen der Westlichen Entlastungsstraße, dem Alfred-Jessen-Weg und dem Ernst-Barlach-Ring, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung:

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

(PA Trittau vom 03.11.2015)

2/401, Architektur + Stadtplanung, ZV Obere Bille

Zu TOP 6: Vorbereitung des Haushaltsplanes 2016  
hier: Anmeldung des Fachdienstes Planung und Umwelt

---

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage vom 22.10.2015 des Fachdienstes Planung und Umwelt -

Herr Schröter erläutert die Haushaltsansätze gemäß Vorlage. Zur Diskussion stellt er den Ansatz zum B-Plan Nr. 9. Eingestellt seien bislang noch ca. 3.000 € für eine Aufhebung und Neuaufstellung. Herr Schröter stellt eine Neuaufstellung zur Diskussion. Da das Gebiet vollständig entwickelt ist, würde eine Bewertung nach § 34 BauGB bei Aufhebung des Bebauungsplanes problemlos möglich sein. Sofern Vorhaben entwickelt werden sollen, die gegen die Planungsziele der Gemeinde sprechen, könne diese immer noch planerisch tätig werden. Er schlägt daher vor, lediglich 1.000 € für ein Aufhebungsverfahren einzustellen.

Zwei weitere Verfahren, für die bislang Gelder berücksichtigt wurden, sind die Bebauungspläne Nr. 31, 4. Änderung und 47 A. Bei beiden Verfahren wird die Notwendigkeit für eine Fortführung verwaltungsseitig nicht mehr gesehen, so dass die Ansätze zu streichen wären. Zustimmung findet der Vorschlag von Herrn Schröter nach erneuter Abfrage der möglichen Kostenträger des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 47 A, eine Entscheidung über Fortführung oder Aufhebung der Beschlüsse zu treffen.

Weiterhin teilt Herr Schröter mit, dass die Verwaltung zum Thema Altlastsanierung Bunsenstraße durch den Kreis darüber informiert wurde, dass die Gesamtkosten nunmehr mit ca. 1,5 Mio. € veranschlagt werden. Es bleibe dadurch bei einem Anteil der Gemeinde von 250.000 €. Der bisher genannte Ansatz von 343.698,51 € könne demnach angepasst werden. Gleichzeitig sei die Gemeinde zur ersten Ratenzahlung von 83.333,33 € aufgefordert worden. Eine zweite und dritte Rate erfolge in den Jahren 2016 und 2017.

GVin Paap erkundigt sich nach einer möglichen Refinanzierung nach Ende der Sanierung durch einen Grundstücksverkauf. WB Ludwig erklärt, dass der Grundstücksverkauf bereits bei den Sa-

nierungskosten mit eingepreist sei. Daher sei eine Refinanzierung durch einen Grundstücksverkauf nach der Sanierung nicht zu erwarten.

GVin Paap möchte wissen, ob der Ansatz von 5.000 € für Einzelhandelsgutachten sich auf die Ansiedlung bestimmter Einzelhandelsvorhaben beziehe. Herr Schröter erklärt, dass es in erster Linie um die Aktualisierung des Einzelhandelsgutachten aus dem Jahre 2009 ginge. Sicherlich seien bei konkreten Projekten auch Untersuchungen notwendig. Diese würden jedoch vermeintlich den Planungskosten des jeweiligen Bebauungsplanes zugeordnet werden.

WB Ludwig hinterfragt die Angaben zu den bisherigen Einnahmen bei den zu erstattenden Planungskosten für das Jahr 2015. Er möchte wissen, warum bislang noch keine Einnahmen getätigt wurden. Herr Schröter erklärt, dass die entsprechenden Rechnungen gestellt sind und noch in diesem Jahr vereinnahmt werden sollen. Teilweise werden die Rechnungen der externen Auftragnehmer auch erst zum Jahresende gestellt. Der Hinweis wird in jedem Fall aufgenommen und zukünftig in kürzeren Abständen die Gelder eingeworben werden.

GVin Paap halte die Nachfrage von WB Ludwig für gerechtfertigt. Es sei in der Vergangenheit bereits dazu gekommen, dass entsprechende Erstattungen verjährt waren und die Gemeinde dann leer ausging.

Der Vorsitzende lässt anschließend über den Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen abstimmen:

B-Plan 9	Ansatz von 3.000 € auf 1.000 € für ein Aufhebungsverfahren
B-Plan 31-4	Ansatz auf 0 €
B-Plan 47 A	Ansatz nach Abfrage der Kostenträger ggf. auf 0 €
Bunsenstraße	Änderung des Ansatzes auf 250.000 €

### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss sowie der Gemeindevertretung, in den Haushaltsplan 2015 folgende Haushaltsansätze zu übernehmen:

<b>Haushaltsstelle</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Ansatz 2015  (Euro)</b>	<b>Ansatz 2016  (Euro)</b>
60000.10000	Verwaltungsgebühren	2.000	6.500
61000.15000	Erstattung von Planungskosten	252.400	221.400
61000.65500	Städtebauliche Planung	255.500	256.500
63110.94000	Altlastsanierung Bunsenstraße	343.698,51*	250.000*

Die Ausgaben im Unterabschnitt 610 (Bauleitplanung, Bauleitpläne u.a.) sind für gegenseitig deckungsfähig (§ 17 Abs. 2 GemHVO) zu erklären.

\*Die Kosten für die Altlastsanierung Bunsenstraße werden in das Haushaltsjahr 2016 übertragen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7

Nein-Stimmen: keine  
Stimmenthaltungen: keine

Bemerkung:

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

(PA Tritttau vom 03.11.2015)

2/400, 1/200

Zu TOP 7: Mitteilungen und Anfragen

- a) Anfragen und Mitteilungen des Ausschusses
  - b) Mitteilungen der Verwaltung
- 

7. a) Anfragen und Mitteilungen des Ausschusses

GVin Plehn erkundigt sich nach einer Genehmigung für Werbeschilder am Fahrbahnrand der L 93 (Großenseer Straße /Trittauerfeld) von Tritttau nach Großensee. Die Schilder stünden sehr nah an der Fahrbahn. Bürgermeister Mesch erläutert, dass es sich um eine Landesstraße handelt, bei der für die Genehmigung solcher Werbeanlagen der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein zuständig sei. Die Verwaltung werde sich um eine Überprüfung kümmern.

(PA Tritttau vom 03.11.2015)

2/402

GVin Paap möchte wissen, ob und wie man ggf. eine Kontrolle von Festsetzungen in Bauleitplänen durch die Kreisbehörden (UNB) voranbringen oder beschleunigen kann. Vor allem wenn bereits Anzeigen vorlägen, sollten einer Überprüfung auch Taten folgen.

Herr Schröter erklärt, dass eine Kontrolle, vor allem für die überlasteten Kreisbehörden teilweise schwierig sei. Aber auch für die Gemeindeverwaltung wäre eine durchgängige Kontrolle und Überwachung nicht realistisch zu bewerkstelligen. Letztendlich könne die Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Kreisdienststelle bei Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten als gut angesehen werden. Sicherlich gäbe es noch Verbesserungsmöglichkeiten, so gesteht Herr Schröter ein.

(PA Tritttau vom 03.11.2015)

2/400

7. b) Mitteilungen der Verwaltung

Frau Ohde berichtet zunächst über die Umsetzung der Beschlüsse aus der letzten Ausschusssitzung (03.09.2015) sowie die Planung betreffende Beschlüsse aus der Gemeindevertretung (01.10.2015).

- Der in der letzten Sitzung des Planungsausschusses beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 B wird ab dem 05.11.2015 öffentlich in der Gemeindeverwaltung sowie online über BOB-SH einsehbar sein. Die entsprechende Bekanntmachung sowie die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgten am 28.10.2015.
- Für den Bebauungsplan Nr. 55 wurde in der letzten Sitzung der Satzungsbeschluss empfohlen. Das Versenden der Schlussmitteilungen und die Inkraftsetzung stehen noch aus und werden in Kürze erfolgen.

- In der letzten Gemeindevertretersitzung wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 27 D gefasst. Der Beschluss wurde am 21.10.2015 bekannt gemacht.
- Der Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 39, 2. Änderung und Ergänzung wurde am 14.10.2015 bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgt vom 22.10.2015 bis zum 23.11.2015.

Anschließend berichtet Frau Ohde über den Sachstand zum Thema Amtsgericht. Auf Nachfrage wurde in der letzten Sitzung verkündet, dass zwei Nutzungsänderungsanträge vorliegen. Diese seien in der Zwischenzeit durch die untere Bauaufsicht des Kreises Stormarn genehmigt worden. Auf die Frage, ob die Genehmigung für die Anträge in der vorliegenden Form erteilt wurde, wird dieses von Frau Ohde bestätigt.

Zur Altlastsanierung Bunsenstraße verweist Frau Ohde auf die vorangegangenen Ausführungen von Herrn Schröter (TOP 6), der bereits über die Kostensenkung auf 1,5 Mio. € und den damit einhergehenden geringeren Anteil der Gemeinde von 250.000 € hinwies. Die Zahlung einer ersten Rate wurde ebenfalls abgefordert.

Weiterhin berichtet Frau Ohde über den neuen Festsetzungsbescheid vom 07.10.2015 hinsichtlich der Versetzung des OD-Steines an der Rausdorfer Straße (L 160). Herr Schröter ergänzt, dass die Verlegung des OD-Steines im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Parkplatzes an der Rausdorfer von Bedeutung sei. Nun befände sich der Bereich für das Vorhaben nicht mehr außerhalb der Ortsdurchfahrt und die Umsetzung einer Parkplatzanlage werde realistischer. Als nächster Schritt werde ein Ortstermin mit allen Beteiligten vereinbart.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

(PA Trittau vom 03.11.2015)

2/400

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

Fragen aus der Einwohnerschaft werden nicht gestellt.

(PA Trittau vom 03.11.2015)

Ende des öffentlichen Teils 20:15 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)



(Protokollführerin)

Anlagen zu dem Original des Protokolls:

zu TOP 5	Bebauungsplanes Nr. 34 C, 1. Änd.	Vorlage des FD 2/4 vom 20.10.2015
zu TOP 6	Haushaltsplanung 2016	Vorlage des FD 2/4 vom 22.10.2015

Anlage zu den Kopien des Protokolls:

keine