

## **Protokoll**

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Donnerstag, dem 30.04.2015, 19:30 Uhr, im Verwaltungsgebäude Trittau.

Anwesend sind:                   GV Detlef Ziemann, Vorsitzender  
  GV Jens Hoffmann  
  GV Sabine Paap  
  GV Michael Amann  
  GV Stephan Burmester  
  GV Peter Lange (bis 20.42 Uhr, TOP 9), in Vertretung für WB Gerd  
  Ludwig  
  WB Thomas Schröder

Außerdem anwesend:           Bürgermeister Oliver Mesch  
  GV Harald Martens  
  Herr Dr. Burandt, LAIRM Consult GmbH (zu TOP 6)  
  Herr Stolzenberg, Planlabor (zu TOP 7 bis 14)  
  Stefan Schröder, FD Planung und Umwelt, Protokollführer

entschuldigt fehlt:             WB Gerd Ludwig

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

Herr Schröder macht darauf aufmerksam, dass zu TOP 11 (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32) zunächst vorgesehen war, auch bereits eine Empfehlung für einen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Hiervon wird allerdings zunächst wegen der aktuellen Sachlage abgeraten, so dass Punkt b) entsprechend der Einladung entfallen würde.

Weiterhin sind im Nachgang zu der Einladung Bauanfragen zu den Bereichen Rausdorfer Straße und Steenfadtberg eingegangen.

Es ergibt sich folgende

### **Tagesordnung:**

#### **I. Öffentlicher Teil**

1. Verpflichtung des wählbaren Bürgers
2. Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 14
3. Einwohnerfragestunde
4. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 12.03.2015

5. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
6. Bebauungsplan Nr. 35 B  
Gebiet: zwischen Großenseer Straße und Ziegelbergweg sowie zwischen Bürgerstraße und der Straße Alter Markt  
hier: Sachstandsbericht Lärm
7. 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung des Gewerbegebietes Süd)  
Gebiet: nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße (L 94)  
hier: Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (Februar/März 2015) eingegangenen Stellungnahmen sowie abschließender Beschluss
8. Bebauungsplan Nr. 50 (Erweiterung des Gewerbegebietes Süd)  
Gebiet: nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße (L 94)  
hier: Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (Februar/März 2015) eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss
9. Bebauungsplan Nr. 55  
Gebiet: nordwestlich des Ziegelbergweges und südlich der Straße Alter Markt  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
10. Einreichung einer Petition für die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C (Baugebiet: Anne-Frank-Straße, Helmut-Ahrens-Straße, Peter-Fechter-Straße, Teile der von-Stauffenberg-Straße)  
hier: weiteres Vorgehen
11. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32  
Gebiet: östlich der Bahnhofstraße, westlich und südlich der Straße Kehr wieder  
hier: Ergebnisse der Interessenabfrage und weiteres Vorgehen
12. Mitteilungen und Anfragen
13. Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

## **II. Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil**

14. Grundstücksangelegenheiten, Private Bauangelegenheit und Planungen
- 14.1 Antrag auf Befreiung hinsichtlich einer Überschreitung der Baugrenze (Bebauungsplan Nr. 34C) auf einem Grundstück in der Helmut-Ahrens-Straße

- 14.2 Antrag auf Befreiung hinsichtlich einer Unterschreitung des Mindestabstandes für Nebenanlagen zur Straßenbegrenzungslinie (Bebauungsplan Nr. 34 D, 3. vereinfachte Änderung) für ein Grundstück im Bestmannweg
- 14.3 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Zahnarztpraxis im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 (Rausdorfer Straße)
- 14.4 Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Höhe der Stützmauer (Bebauungsplan Nr. 34D, 3. vereinfachte Änderung) für ein Grundstück im Steenfadtberg

Zu TOP 1: Verpflichtung des wählbaren Bürgers

---

Der Ausschussvorsitzende verpflichtet Herrn Thomas Schröder per Handschlag auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten und führt ihn in sein Amt ein. Insbesondere weist er auf die gewissenhafte und unparteiische Ausübung seiner Tätigkeiten und zur Verschwiegenheit hin.

(PA Trittau vom 30.04.2015)

1/1

Zu TOP 2: Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 14

---

Der Vorsitzende stellt den Ausschluss der Öffentlichkeit für die vorliegenden Anträge unter Tagesordnungspunkt 14 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.

(PA Trittau vom 30.04.2015)

2/403

Zu TOP 3: Einwohnerfragestunden

---

Fragen aus der Einwohnerschaft werden nicht gestellt.

Zu TOP 4: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 12.03.2015

---

Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 12.03.2015 werden nicht erhoben.

Zu TOP 5: Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

---

Der Vorsitzende berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über die in nichtöffentlicher Sitzung am 12.03.2015 gefassten Beschlüsse.

5.1 Der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im Billetal wurde nicht zugestimmt.

5.2 Hinsichtlich der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens am Ziegelbergweg gab es eine Zustimmung.

5.3 Einem Befreiungsantrag zur Anordnung der Grundstückszufahrt im Bereich Scharnbergstieg wurde nicht entsprochen.

5.4 Weiterhin fand ein Befreiungsantrag auf Fällung von festgesetzten Bäumen im Bereich Hinter den Höfen keine Zustimmung.

5.5 Ebenfalls wurde ein Befreiungsantrag hinsichtlich der gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 3A abgelehnt.

Zu TOP 5: Bebauungsplan Nr. 35 B  
Gebiet: zwischen Großenseer Straße und Ziegelbergweg sowie zwischen Bürgerstraße und der Straße Alter Markt  
hier: Sachstandsbericht Lärm

---

Herr Dr. Burandt erhält das Wort und gibt anhand einer Beamerpräsentation einen Überblick zum aktuellen Sachstand insbesondere im Hinblick auf die Lärmsituation.

Die Ergebnisse, die in der letzten Sitzung des Planungsausschusses bereits zu den Gerüchen und zum Staub vorgetragen wurden, haben sich bestätigt. Danach stellen diese im weiteren Verfahren keine unlösbaren Konflikte dar.

Bezüglich der Grundlagenermittlung der Lärmuntersuchung macht Herr Dr. Burandt den teils schwierigen Datenerhalt durch die Gewerbetreibenden deutlich. Insbesondere von den Unternehmen Buhck und AWT konnten aber nunmehr neuere Erkenntnisse berücksichtigt werden. Einige Informationen bedürfen allerdings noch einer weiteren Abstimmung mit den beiden Betrieben.

Fest steht, dass die Deponieflächen IV bis V noch abgebaut werden können. Insofern sind die Geräte und Verkehre sowie der mögliche Baggereinsatz lärmtechnisch zu berücksichtigen. Die Deponiefläche III muss laut Genehmigung verfüllt werden. Aktuell scheint dazu ein Nachnutzungsantrag in Vorbereitung zu sein.

Bezüglich der Firma Buhck konnte zunächst nur eine Grobplanung gemacht werden, da die Umschlagsmengen noch nicht hinreichend bestimmbar sind. Insofern ist hier auf die Maximalkapazität abgestellt worden, wodurch in der Summe Lärmkonflikte zum zukünftigen Baugebiet bilanziert wurden.

Zur Folie 1.1 (Beurteilungspegel tags (ohne Erweiterung Buhck) gibt Herr Dr. Burandt den Hinweis, dass die Beeinträchtigung jeweils für das 1. OG dargestellt wurde. Dabei sind die Lärme ausgehend von der Deponie, der Firma AWT und der vorhandenen Recyclinganlagen mit berücksichtigt worden. Der Richtwert für Allgemeines Wohngebiet (WA) liegt dem Grunde nach bei 55 dB(A) (tags) (plus möglichen Zuschlag als Toleranz von 1 dB(A)). Somit wird ca. ¼ des Plangebietes wegen des Gewerbelärms nicht für eine WA-Nutzung möglich sein. Insbesondere die Brecher- und Siebanlagen machen die Hintergrundbelastungen aus. Im Falle einer Einhausung könnte eine Verbesserung erwirkt werden, die zu keinen Einschränkungen im Gebiet führen würde.

Die Folie 1.2 berücksichtigt eine mögliche Erweiterung der Fa. Buhck. Danach bliebe womöglich nur noch ¼ der Fläche des Geltungsbereiches für WA nutzbar. Am westlichen Rand könnte dann selbst eine Mischnutzung - MI - (da größer 60 dB(A)) nicht funktionieren, sondern es müsste auch Gewerbe ausgewiesen werden. Die versprenkelten Teilflächen am östlichen Rand resultieren dabei von Reflexionen an dem Gebäudebestand.

Bislang zeichnete sich der Nachtbetrieb der Diskothek als mögliches Problem ab. Mit der Folie 1.2 wird allerdings eine neue Schwierigkeit offenkundig.

Bei Zusammenfassung der beiden Lärmquellen (Erweiterung Buhck und Gewerbe im nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 35 B) ergeben sich kaum Veränderungen. Dabei dürften sich jedoch keine lärmintensiven Nutzungen in diesem Teil des Plangebietes u.a. auch keine Discounter ansiedeln. Hier wäre nur Gewerbe mit einem geringen Kundenzustrom möglich.

Die Folie 1.4 (Betrieb Diskothek nachts) zeigt die Überschreitungen für WA, die bei 45 dB(A) beginnen.

Um eine Struktur in die Sachlage zu bekommen, müssen nach Aussage von Herrn Dr. Burandt zunächst die städtebaulichen Ziele und Prioritäten formuliert werden. Insbesondere gilt festzulegen, wieviel Entwicklungsspielräume der Gewerbenutzung eingeräumt werden soll. Auch müsste der Umgang mit den Lärmquellen und mit den Flächen definiert werden.

Dabei sollte überlegt werden, womöglich für die Deponieflächen keine intensive lärmtechnische Nachnutzung zu ermöglichen. Steuerungsinstrument wäre hier die Bauleitplanung mit der Vorgabe von Lärmgrößen. Parallel dazu wird die Positionierung der Gemeinde im anhängigen BImSchG-Verfahren von Bedeutung sein, wobei seitens des LLUR der Verfestigungsgrad der gemeindlichen Planung beurteilt werden muss. Bislang ging man hier von MI-Flächen aus.

Das Problem mit den Flächenquellen liegt im vorliegenden Fall in den fehlenden Abschirmmöglichkeiten. Mögliche Varianten nehmen eine Dimension an, die städteplanerisch und wahrscheinlich auch finanziell nicht verträglich erscheinen. Wobei es gelingen mag, stationierte Einzelgeräte (wie Sieb- und Brecheranlagen) einzuhausen und damit lärm mindernde Effekte zu erzielen.

Bislang sind hier die Maximalansätze als worst-case-Szenario gewählt worden. Es müssen noch mögliche Auflagen aus dem BImSchG-Verfahren geprüft werden. Diese Vorgaben können allerdings nicht in ein Bebauungsplanverfahren übernommen werden sondern lassen sich nur anlagenbezogen in der Genehmigung regulieren.

Baulicher Schallschutz (z.B. auch durch Riegelbebauung) an der westlichen Plangebietsgrenze muss mit teils 15 m hohen Anlagen realisiert werden, wobei voraussichtlich auch auf der nördlichen Seite Maßnahmen in entsprechender Weise ergriffen werden müssen.

GV Hoffmann macht deutlich, sich aufgrund der bisherigen Informationen von der Schaffung eines herkömmlichen WA-Gebietes verabschiedet zu haben. Er erkundigt sich danach, welche Auswirkungen eine Abstufung durch Festlegungen von MI- und GE-Flächen in Bezug auf die WA-Flächen beinhalten. Hierzu erläutert Herr Dr. Burandt, dass auch im hinteren Teil zusätzliche Abschirmungen erfolgen müssten. Dieses wäre aber anhand eines konkreten Bebauungskonzeptes zu entwickeln.

Anhand eines Beispiels mit einer viergeschossigen Riegelbebauung wird deutlich, dass diese Variante den Weg zu dem gewünschten Erfolg durchaus aufzeigen könnte. Eventuell könne auch mit Schleusen und Erkern eine nochmalige Verbesserung bewirkt werden. Weitere Maßnahmen mithilfe von Laubengängen, Loggien oder Festverglasungen würden zusätzlich positive Wirkungen haben, die aber wohl nur für das Erdgeschoss gelten.

Die auf der Folie 12/14 dargestellte Wirkung einer 3m hohen Lärmschutzwand bei einem zweigeschossigen L-förmigen Gebäude zeigen auf, dass in den Innenhöfen lärmgeschützte Zonen entstehen, aber der Schutz um das Gebäude herum nicht ausreichend wäre. Zudem wären im OG auch die nördlichen Fassaden von lärmintensiven Auswirkungen betroffen.

Im Beispiel auf Folie 13/14 mit einer 6 m hohen Lärmschutzwand würde im EG der Wert von 40 dB(A) eingehalten werden können. Im OG wäre hingegen eine MI-Nutzung vorzusehen. Auch mit einer Glasfassade könnten die Richtwerte nicht eingehalten werden.

Zusammenfassend stellt Herr Dr. Burandt dar, dass es aus seiner Sicht unumgänglich ist, Prioritäten in der zukünftigen Ausrichtung zu setzen. Sein Büro wird nochmals versuchen, betriebliche Informationen, abzufragen, um eine realistische Einschätzung für die bislang angewendeten Maximalwerte zu erhalten.

GV Hoffmann erkundigt sich nach den Auswirkungen, die möglichen Entwicklungsabsichten der gewerblichen Betriebe im Technologiepark westlich des Bebauungsplanes Nr. 36 vorzusehen. Diese Möglichkeit sieht Herr Dr. Burandt als Verbesserung der Situation wegen der entfernteren Lage an. Hierzu bedarf es dann allerdings einer Änderung des Bebauungsplanes zur Steuerung.

Auf Nachfrage von GV Burmester schätzt Herr Dr. Burandt eine Lärmschutzwand direkt vor der Diskothek ohne Relevanz ein. Die Hauptlärmquelle stellt hier die Parkplatzfläche als Fläche dar.

Durch Herrn Bürgermeister Mesch wird abgefragt, ob die vorgestellte Riegelbebauung zu einer Einstufung als WA-Gebiet führen würde. Dieses könnte unter Umständen funktionieren, wobei ggf. mit (transparenten) Lärmschutzwänden bis zu 14 m Höhe gearbeitet werden müsste. MI-Flächen müssten dann womöglich nur im Norden ausgewiesen werden. Inwiefern dieses städteplanerisch gewollt ist, muss dann entschieden werden. Auch müssen in Teilen auch die weiteren Ergebnisse der Abfrage bei den Gewerbetreibenden abgewartet werden, um ein verlässliches Bild zu erhalten.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich ausdrücklich bei Herrn Dr. Burandt für die aufschlussreichen Erkenntnisse. Er macht deutlich, dass die Planung weiterhin eine große städtebauliche Herausforderung darstellt.

(PA Trittau vom 30.04.2015)

2/401, Bürgermeister, Architektur +  
Stadtplanung, Lairm Consult

zu TOP 7.: 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung des Gewerbegebietes Süd)  
Gebiet: nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße  
(L 94)  
hier: Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (Februar/März 2015) eingegangenen Stellungnahmen sowie abschließender Beschluss

---

und

zu TOP 8.: Bebauungsplan Nr. 50 (Erweiterung des Gewerbegebietes Süd)  
Gebiet: nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße  
(L 94)  
hier: Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (Februar/März 2015) eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

---

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlagen vom 23.04.2015 des Fachdienstes Planung und Umwelt -

Der Ausschuss ist sich einig, die beiden inhaltlich zusammenhängenden Tagesordnungspunkte gemeinsam zu beraten.

Herr Stolzenberg erhält das Wort und erläutert anhand einer Beamerpräsentation den bisherigen Werdegang des Planverfahrens, wobei er zunächst auf die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeht. Insbesondere stellt er die sowohl inhaltlich als auch zeitlich aufwendige Ermittlung der Daten einschließlich behördlichen Abstimmungen heraus. Unter anderem aufgrund der Lage am Rande eines regionalen Grünzuges wurde der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes zwischenzeitlich verkleinert und auf den kurzfristigen Bedarf des Unternehmens abgebildet. Mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 19.03.2015 werden nunmehr die Ziele der Raumordnung in der geänderten Fassung als erfüllt angesehen und stehen damit den gemeindlichen Planungsabsichten nicht entgegen. Dieses Ergebnis stellt der Planer als großen Erfolg dar, womit womöglich die Haupthürde im Verfahren genommen werden konnte.

Allerdings wird seitens des Kreises Stormarn von einzelnen Fachdienststellen die Planung teils kritischer gesehen. Seitens des Fachdienstes Planung und Verkehr werden keine Beeinträchtigungen gesehen, wohingegen die untere Naturschutzbehörde (UNB) eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben hat.

Herr Stolzenberg berichtet, dass mit den Fachgutachtern die Stellungnahme der UNB abgestimmt wurde. Zu den alternativen Standortprüfungen (z.B. Fläche Regenrückhaltebecken im hinteren Teil des Grundstückes) wird es noch eine textliche Aufarbeitung geben, die in die Planunterlagen mit eingepflegt wird. Hinsichtlich der Wertigkeit der Biotopflächen hat es eine detaillierte Bearbeitung der Thematik gegeben, die in Klarstellungen, der Beachtung von Hemmnissen sowie der Darstellung von Schutzmaßnahmen gemündet ist. Dieses wird in der Abwägungsempfehlung entsprechend schriftlich eingearbeitet.

In Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 50 wird von Herrn Stolzenberg auf die Maßnahmen eingegangen, die aus wasserrechtlichen Gesichtspunkten von Bedeutung sind. Hier müssen Sicherungsmaßnahmen festgeschrieben werden, die ein Absenken des Grundwassers verhindern. Vor allem beim Bau selbst muss darauf entsprechend Rücksicht genommen werden. Technisch sind die Vorgaben in jedem Falle nach Ansicht des Planers umsetzbar.

Hinsichtlich der Bestandssicherheit der Bäume, der Straßenrandgestaltung und weiterer naturschutzrechtlicher Hinweise sowie der Zaunanlage auf öffentlichem Grund schlägt der Planer vor, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer abzuschließen.

GV Ziemann stellt fest, dass durch Herrn Stolzenberg heute umfangreiche neue Informationen im Zusammenhang mit dem Abwägungsvorschlag mündlich vorgetragen wurden, die bisher nicht intern erörtert werden konnten. Da diese von besonderer Bedeutung für das Planverfahren sind, hält er eine Verschiebung der Beschlussfassung für sinnvoll.

GV Hoffmann sieht eine Beschlussempfehlung indes nicht problematisch, wenn bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 11.06.2015 die entsprechenden Unterlagen rechtzeitig schriftlich nachgereicht werden. Unter Umständen könne Herr Stolzenberg bei Bedarf dann auch in der Sitzung noch Erläuterungen geben. Herr Schröter unterstützt diese Vorgehensweise, zumal die beabsichtigten Änderungen ausführlich vom Planer in der Sitzung erläutert wurden.

Hiergegen wendet GV in Paap ein, dass unter anderem auch mit Blick auf die anstehende Tagesordnung am 11.06.2015 und dem grundsätzlichen Erfordernis, in einem Ausschuss die Sacharbeit zu leisten, in dieser Form nicht verfahren werden sollte. Auch GV Lange und GV Amann stimmen dieser Meinung zu. Seitens des Ausschusses verständigt man sich darauf, in einer Sondersitzung des Planungsausschusses am 21.05.2015 bei rechtzeitiger Vorlage der überarbeiteten Unterlagen eine Beschlussempfehlung zu den beiden Planverfahren abgeben zu wollen.

### **Beschluss:**

Wegen der fehlenden Möglichkeiten, die in der Sitzung mündlich vorgetragene Informationen intern zu beraten, wird der Planungsausschuss keine Beschlussempfehlung zu den Abwägungsergebnissen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 50 abgeben. Es ist beabsichtigt, am 21.05.2015 eine Sondersitzung des Planungsausschusses abzuhalten, in der, nach rechtzeitiger Vorlage der schriftlichen Ausarbeitungen der Abwägungsvorschläge, dann voraussichtlich eine Beschlussempfehlung für die Sitzung der Gemeindevertretung am 11.06.2015 getroffen wird.

### **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 Trittau vom 30.04.2015)

2/401, 1/300, Planlabor Stolzenberg,  
Brien-Wessels-Werning

zu TOP 9.:   Bebauungsplan Nr. 55  
Gebiet: nordwestlich des Ziegelbergweges und südlich der Straße Alter Markt  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

---

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 17.04.2015 -

Herr Stolzenberg erläutert anhand einer Beamerpräsentation den Sachverhalt. Danach stellt sich der Bestand des Bereiches Ziegelbergweg als uneinheitliches Gebiet dar. Für die beabsichtigte innere Entwicklung bestehen Potentiale, die entsprechend in der Planzeichnung konkretisiert wur-



den. Dabei ist das mögliche südliche Gebäude, erschlossen über den gemeindlichen Weg (Flurstück 145), separat zu sehen. Da die Zuwegung zu dem Flurstück 3/1 allerdings wegen der Abstandsfläche zur Erschließungsstraße, der Zugänglichkeit für die Feuerwehr und der Breite nicht für weitere Einzelgebäude geeignet ist, werden hier nur bedingt bauliche Entwicklungen möglich sein.

Der Planer erläutert, dass sich im Umkreis bauliche Verdichtungen mit einer GRZ zwischen 0,23 und 0,3 befinden, die auch hier ermöglicht werden sollten. Die aus dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 35 festgesetzte GRZ von 0,35 sollte allerdings nicht Maßstab sein. Im Plangebiet selbst sind zwar nur eingeschossige Gebäude vorhanden, doch hält Herr Stolzenberg eine mögliche Zweigeschossigkeit unter der Vorgabe einer Höhenbegrenzung (10,50 m), einer maximalen Sockelhöhe (30 cm) und dem Ausschluss der Nutzung einer dritten Nutzungsebene für ratsam.

- GV Lange verlässt den Sitzungsraum um 20.42 Uhr. -

Herr Stolzenberg stellt dem Ausschuss die einzelnen textlichen Festsetzungen vor. Insbesondere über die Festlegung von gestalterischen Elementen sowie der Geschossigkeit und Dachneigung ergibt sich Diskussionsbedarf. GV Hoffmann vertritt die Meinung, dass es diesbezüglich keine Vorgaben geben sollte, da oftmals im Wege des Bauantragsverfahrens Abwandlungen zu den Festsetzungen gewünscht werden, und Befreiungen zur Entscheidung anstünden. Insofern schlägt er vor, hiervon Abstand zu nehmen. Auf Nachfrage von GV Ziemann erklärt GV Hoffmann, sich zukünftig grundsätzlich durchaus von optisch geprägten Vorgaben in Bauleitplanverfahren zu verabschieden.

Durch Herrn Stolzenberg wird dargestellt, dass es in Teilen sinnvoll erscheint, auch die Gestaltung zu regeln, um einen städtebaulichen Handlungseffekt als plangebende Gemeinde zu behalten. Dieses könne mit Sicherheit ambivalent zum Beispiel zu den Themen Farbgestaltung und Sichtmauerwerk gehandhabt werden. Allerdings stellt seiner Ansicht nach die Dachform, die den Straßenraum prägt, ein wichtiges Gestaltungselement dar, womit auch Gebäudekubaturen Berücksichtigung finden.

Für GV in Paap ist die Freigabe der Farbgestaltung in Ordnung, wobei die Festlegung der Dachneigung indes beibehalten werden sollte. Bezüglich der Vegetationsfläche erscheinen ihr die Mindestregelung von 10 m<sup>2</sup> (Nummer 4 der textlichen Festsetzungen) zu gering bemessen. Anstelle dessen sollte der Kronenbereich den Rahmen bilden. Nach Aussage von Herrn Stolzenberg handelt es sich zum einen um ein Mindestmaß, das ohne Weiteres auch im Interesse der Eigentümer ausgeweitet werden kann, und zum anderen ist hinlänglich anerkannt, dass diese Größe die Überlebensfähigkeit der Bäume sichert.

Auf Nachfrage von GV Hoffmann, eine verkehrliche Anbindung des Flurstückes 3/1 über die Straße Alter Markt zu realisieren, um eine weitergehende innergebietliche Verdichtung zu erreichen, sieht der Planer mit Blick auf den dort vorhandenen großen Teich auf Privatgrund eine unrealistische Verwirklichungschance.

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden erklärt der Planer, dass es keine Hemmnisse rechtlicher Art mit der Aufstellung des Planverfahrens geben sollte. Auch sind die Lärmbeeinträchtigungen zur Landesstraße und den umliegenden Gewerbeflächen für die geplante Wohnbebauung als verträglich einzustufen.

Der Ausschuss ist sich einig, eine 3. Nutzungsebene hingegen in den Wohngebäuden auszuschließen.

### **Beschluss:**

Hinsichtlich der Farbtöne für die Dacheindeckung und des Sichtmauerwerkes werden keine Vorgaben gemacht.

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.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 für das Gebiet nordwestlich des Ziegelbergweges und südlich der Straße Alter Markt und die Begründung werden mit folgenden Änderungen gebilligt:
  - Herausnahme der Festlegung der Farbtöne für die Dacheindeckung und für das Sichtmauerwerk und
  - Ausschluss der Schaffung einer 3. Nutzungsebene in den Wohngebäuden.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Da der Plan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, wird auf die Beteiligung der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden verzichtet.

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 30.04.2015)

2/401, Planlabor Stolzenberg

Zu TOP 10: Einreichung einer Petition für die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 C (Baugebiet: Anne-Frank-Straße, Helmut-Ahrens-Straße, Peter-Fechter-Straße, Teile der von-Stauffenberg-Straße)  
hier: weiteres Vorgehen

---

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 17.04.2015 -

Vor Eintritt in die Beratung erklärt Herr Bürgermeister Mesch zwar nach der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein zu diesem Tagesordnungspunkt nicht befangen zu sein, aber trotzdem den Raum verlassen zu wollen. Bekanntermaßen wohnt er in dem Plangebiet, über das eine Entscheidung der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens getroffen werden soll.

Herr Schröter erläutert eingehend den Sachverhalt.

Für GV Ziemann ist es nicht nachvollziehbar, dass geltendes Recht, in diesem Falle die Festsetzungen zur Einfriedung in einem Bebauungsplangebiet, von Einigen nicht eingehalten werden und auch auf ausdrücklichen Hinweis durch ein Schreiben der Gemeindeverwaltung keine Reaktion erfolgt. Die Gemeinde hat sich sehr wohl mit der getroffenen Festlegung Gedanken über sowohl städtebauliche als auch naturräumliche Effekte gemacht. Insofern bekundet er sein Unverständnis in der Sache. GV in Paap pflichtet dieser Aussage bei. Für sie ist es ein Ärgernis, dass die Vorgaben nicht eingehalten werden. Deshalb plädiert sie dafür, an den Festsetzungen festzuhalten und diese durchzusetzen.

Herr Schröter stellt klar, dass nach Rückmeldung der ersten Betroffenen seitens der Verwaltung zunächst die Parole ausgegeben wurde, bis zu einer gemeindlichen Entscheidung keine Veränderungen auf den Grundstücken durchführen zu müssen.

GV Amann kann die vorgetragenen Argumente zur Ablehnung der in der Petition dargestellten Situation verstehen. In der Abwägung der Darlegungen spricht er sich jedoch unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit und der vermeintlich nicht mehr zeitgemäßen Regelungen für die Aufhebung der textlichen Festsetzungen zur Einfriedung aus und befürwortet insofern ein Planänderungsverfahren. Allerdings sollten die Kosten seiner Ansicht nach von den Begünstigten erstattet werden.

Auf Nachfrage stellt Herr Stolzenberg heraus, dass Hecken vormals oft als Einfriedungselement angesehen wurde. Diese Bedeutung hat allerdings im Laufe der Zeit abgenommen. Zudem ist in der Praxis eine Durchsetzung schwierig. Das Empfinden der Bürger, in ihrer Gestaltungsfreiheit eingeschränkt zu sein, wird in diesem Zusammenhang ebenfalls oftmals angemerkt. Insofern ist aus seiner Sicht anzuraten, lediglich über die Höhe der Anlage eine Steuerung vorzunehmen.

GV Hoffmann erkundigt sich zunächst nach den Differenzen zur Planstraße und anderer verkehrlicher Anlagen, zu denen Herr Schröter Auskunft gibt. Er spricht sich für die Variante 1 (Planänderung) aus und befürwortet, unter Berücksichtigung eines möglichen Kostenrahmens von ca. 3.000 Euro, diese seitens der Gemeinde zu tragen. Er begründet dieses vor allem mit Blick auf den unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand, der beim Erfordernis einer Ermittlung der Kostenträger entstehen würde. GV Amann widerruft wegen des anscheinend überschaubaren Kostenrahmens seine Forderung nach der Beteiligung der Begünstigten.

Herr Schröter schlägt vor, bis zur Sitzung der Gemeindevertretung ein Honorarangebot abzufordern und darüber zu informieren.

Dem Ausschuss ist allerdings wichtig, dass die Problematik der Oberflächenentwässerung im Plangebiet gesondert betrachtet werden muss. Hierzu ist der Zweckverband Obere Bille um Nachverfolgung zu bitten.

Der Ausschussvorsitzende bringt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Bürgermeister, die Variante 1 (Einleitung eines Planänderungsverfahrens) zu verfolgen und die notwendigen Schritte hierzu einzuleiten.

#### 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.

Herr Bürgermeister Mesch nimmt wieder an der Sitzung teil. Ihm wird das Ergebnis der Beratung mitgeteilt.

(PA Trittau vom 30.04.2015)

2/401, Architektur+Stadtplanung,  
ZV Obere Bille

Zu TOP 11: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32  
Gebiet: östlich der Bahnhofstraße, westlich und südlich der Straße Kehr wieder  
hier: Ergebnisse der Interessenabfrage und weiteres Vorgehen

---

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 17.04.2015 -

- GV Burmeister erklärt sich für befangen nach § 22 GO, da er im Geltungsbereich des möglichen Änderungsgebietes wohnt. -

Herr Schröter trägt den Sachverhalt vor. Seitens des Ausschusses ergeben sich keine Nachfragen.

Der Ausschussvorsitzende bringt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 17.04.2015 zur Kenntnis. Die Verwaltung wird damit beauftragt, die weiteren Schritte zur Abstimmung des Planverfahrens in die Wege zu leiten und eine Klärung der Kostenübernahme herbeizuführen.

#### Abstimmungsergebnis:

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

#### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO war GV Stephan Burmeister von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Er hat weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teilgenommen.

Zu TOP 12: Mitteilungen und Anfragen

---

- 12.1 Aus dem Ausschuss ergibt sich die Frage, ob und ggf. wann ein Rückbau der für die Zeit der Brückenarbeiten geschaffenen Umfahrt Trittau-Nord ansteht.

Anmerkung der Verwaltung:

*Nach Auskunft des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein befindet sich derzeit der Rückbau der provisorischen Umfahrung in der Vergabe. Fertigstellungstermin hierfür soll der 31.07.2015 sein.*

(PA Trittau vom 30.04.2015)

2/100

- 12.2 GV Hoffmann zeigt sich genervt und enttäuscht von den Hinterlassenschaften des Kleingartenvereins auf ihrer ehemaligen Fläche an der Großenseer Straße. Er verweist auf die Unterstützung, die die Gemeinde bei der Suche nach einem Ersatzstandort seinerzeit gewährt hat. Dass die Verunreinigungen auch nach mehrmaliger Aufforderung nicht entfernt werden, findet er enttäuschend.

(PA Trittau vom 30.04.2015)

2/1, 1/3

Zu TOP 13: Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

---

Ein Einwohner erkundigt sich im Zusammenhang mit den Beratungen zur Einleitung eines Planänderungsverfahrens im Bebauungsplan Nr. 34C (TOP 10) nach den von ihm zu treffenden Maßnahmen. Der Ausschussvorsitzende erläutert die Auswirkungen der geplanten gemeindlichen Absichten in Bezug auf die Fragestellung.

(PA Trittau vom 30.04.2015)

2/401

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 21:45 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 6	Bebauungsplan Nr. 35 B	Power-Point-Präsentation zum Sachstandsbericht Lärm
zu TOP 7	32. Änderung des Flächennutzungsplanes	Vorlage des FD 2/4 vom 23.04.2015
zu TOP 8	Bebauungsplan Nr. 50	Vorlage des FD 2/4 vom 23.04.2015
zu TOP 9	Bebauungsplan Nr. 55	Vorlage des FD 2/4 vom 17.04.2015
zu TOP 10	Bebauungsplan Nr. 34C, 1. Änderung	Vorlage des FD 2/4 vom 17.04.2015
zu TOP 11	Bebauungsplan Nr. 32, 1. Änderung	Vorlage des FD 2/4 vom 17.04.2015

Anlage zu den Kopien des Protokolls:

zu TOP 6	Bebauungsplan Nr. 35 B	Power-Point-Präsentation zum Sachstandsbericht Lärm
----------	------------------------	---