

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Donnerstag, dem 03.09.2015, 19:30 Uhr, im Verwaltungsgebäude Trittau.

Anwesend sind: GV Detlef Ziemann, Vorsitzender
 GV Jens Hoffmann
 GVin Sabine Paap
 GV Michael Amann
 GV Stephan Burmester
 WB Gerd Ludwig
 WB Thomas Schröder

Außerdem anwesend: Bürgermeister Oliver Mesch
 GV Harald Martens
 GV Peter Sierau
 GV Christian Winter
 GV Peter Lange
 Herr Christian Gajda, Seniorenbeiratsvorsitzender
 Herr Stolzenberg, Planlabor, ab ca. 20:00 Uhr (ab TOP 6)
 Herr Klüver, Planlabor, ab ca. 20 Uhr (ab TOP 6)
 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 spricht der Vorsitzende über die Änderung der Tagesordnung. TOP 6 (Bebauungsplan Nr. 22 D) soll aufgrund der sensiblen Beratungsinhalte zu vertraglichen Details und der Interessen Einzelner in den nichtöffentlichen Teil verschoben werden. Das Verfahren kann derzeit aufgrund der aktuellen Sachlage nicht mit der Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und dem Satzungsbeschluss fortgeführt werden, so der Vorsitzende.

Der TOP 6 soll demnach in den nichtöffentliche Teil als neuer TOP 9 eingefügt werden, die vorherigen TOPs im öffentlichen Teil sind in ihrer Nummerierung entsprechend anzupassen.

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 die Tagesordnungspunkte 9 und 10
2. Einwohnerfragestunde
3. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.07.2015
4. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
5. Bebauungsplan Nr. 35 B
Gebiet: zwischen Großenseer Straße und Ziegelbergweg sowie zwischen Bürgerstraße und der Straße Alter Markt
hier: a) Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
b) Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung
6. Bebauungsplan Nr. 55
Gebiet: nordwestlich des Ziegelbergweges und südlich der Straße Alter Markt
hier: Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (Juli/August 2015) eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss
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. Bebauungsplan Nr. 22 D
Gebiet: nordöstlich Kirchenstraße und Poststraße (L 93), südwestlich Mühlau, Kirchenstraße 29 bis 33 (ungerade Hausnummern) sowie Poststraße 3
hier: weiteres Vorgehen
10. Grundstücksangelegenheiten, Private Bauangelegenheit und Planungen
- 10.1 Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses im Bereich Breslauer Straße/Steinkamp einschließlich abweichender Erschließung vom Bebauungsplan Nr. 41 a

Zu TOP 1: Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für die Tagesordnungspunkte 9 und 10

Der Vorsitzende stellt den Ausschluss der Öffentlichkeit für den vorliegenden Antrag unter Tagesordnungspunkt 10 und für den neuen 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.

(PA Trittau vom 03.09.2015)

2/403

Zu TOP 2: Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

(PA Trittau vom 03.09.2015)

Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.07.2015

Der Vorsitzende merkt an, dass es auf der Seite 1 im 2. Absatz anstatt von „vereidigt“, „verpflichtet“ heißen sollte.

(PA Trittau vom 03.09.2015)

2/403

Zu TOP 4: Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

Der Vorsitzende berichtet unter Wahrung der Verschwiegenheit über den in nichtöffentlicher Sitzung am 09.07.2015 gefassten Beschluss.

Zum Befreiungsantrag auf Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,25 bzw. 0,375 auf 0,5 auf einem Grundstück am Mühlenweg hat der Ausschuss dem Bürgermeister empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

(PA Trittau vom 03.09.2015)

2/403

Zu TOP 5: Bebauungsplan Nr. 35 B

Gebiet: zwischen Großenseer Straße und Ziegelbergweg sowie zwischen Bürgerstraße und der Straße Alter Markt

hier: a) Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

b) Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage vom 24.08.2015 des Fachdienstes Planung und Umwelt -

Frau Ohde zeigt den Vorentwurf mittels Beamer an der Wand und erläutert kurz die inhaltlichen Festsetzungen. Des Weiteren erklärt sie den Grund für diese Vorgehensweise.

GV Amann befürwortet diesen Schritt und begrüßt den Start ins Verfahren. Es seien zwar noch ein paar Unwägbarkeiten zu überwinden, doch grundsätzlich sei der Schritt positiv zu werten. Weiterhin erinnert er an den Gedankengang der BGT ein Kompetenzzentrum im nördlichen Bereich an der Großenseer Straße zu etablieren, das Feuerwehr, Polizei und eine Rettungswache unterbringen könne. Dieser Gedanke solle im weiteren Verfahren weiter geprüft werden.

GV Hoffmann erinnert daran, dass der Bebauungsplan schon seit Längerem besprochen werde. Ein Grund für die Langwierigkeit seien u. a. die Lärmemissionen. Zwischenzeitlich gäbe es Eckpunkte der Planungen, die sich jedoch verfestigt haben, wie die Eingangsbereiche gegenüber der Raiffeisenzentrale an der Bürgerstraße und an der Großenseer Straße oder die fußläufige Wegeverbindung zum Ziegelbergweg.

Ein Rettungszentrum sei auch für die CDU vorstellbar, so Hoffmann. Grundsätzlich halte man die Bebauung mit verschiedenen Typologien für sinnvoll. Er gebe jedoch zu bedenken, dass auch größere Grundstücke vorgehalten werden sollten. In diesem Zusammenhang spricht er sich dafür aus keine sichtbare Parzellierung im Bebauungsplan vorzunehmen. Die Kreisverkehre in den Eingangsbereichen erachtet er als gut, da sie den Verkehr entflechten und helfen, die Geschwindigkeit zu reduzieren. Für das Gewerbegebiet halte er eine weitere Abstufung von Gewerbe zu Mischgebiet für vorstellbar. Insgesamt sei GV Hoffmann dafür, den Plan nicht in einem Stück zu realisieren, sondern in Teilbereichen. Abschließend betont er, dass es sich um einen Vorentwurf handele und weitere Schritte folgen werden.

WB Ludwig bekräftigt die Art des Planstandes erneut und erinnert, dass dieser Vorentwurf noch kein Endprodukt sei. Es werde auch darauf ankommen, wer das Gebiet letztendlich vermarktet, denn auch Investoren könnten noch Änderungen im Verfahren bewirken. Sein Anspruch sei es, auf Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglichst verzichten zu können.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

a) Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 06.09.2007 wird aufgehoben.
2. Für das Gebiet südlich der Großenseer Straße und Ziegelbergweg sowie zwischen Bürgerstraße und der Straße Alter Markt wird der Bebauungsplan Nr. 35 B aufgestellt.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen
 - verkehrliche Vernetzung des Gebietes mit dem vorhandenen Straßensystem.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
 4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Büro Architektur + Stadtplanung in Hamburg beauftragt werden.

b) Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung

1. Der Vorentwurf (Stand: 20.08.2015) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
4. Ergänzend wird die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB über das Bauleitplanung-Online-Beteiligungsformat BOB-SH durchgeführt.

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 03.09.2015)

2/401, Architektur + Stadtplanung

Zu TOP 6: Bebauungsplan Nr. 55
 Gebiet: nordwestlich des Ziegelbergweges und südlich der Straße Alter Markt
hier: Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (Juli/August 2015)
 eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

- Sachverhalt vgl. Sitzungsvorlage vom 25.08.2015 des Fachdienstes Planung und Umwelt -

Herr Stolzenberg stellt seinen neuen Kollegen Herrn Klüver vor, der sodann den TOP 6 vorträgt. Dieser berichtet, dass aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen keine Änderungen des Planentwurfes erforderlich seien. Er geht beispielhaft auf ausgewählte Stellungnahmen ein, die im Rahmen der Abwägung abgearbeitet werden konnten. Er stellt die positive Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zur Möglichkeit der Online-Beteiligung heraus.

Im Anschluss erfolgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 55 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit dem in der Anlage zu TOP ___ dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros PLANLABOR Stolzenberg, Lübeck) 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 den Bebauungsplan Nr. 55 für das Gebiet nordwestlich des Ziegelbergweges und südlich der Straße Alter Markt, 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:	7
Nein-Stimmen:	keine
Stimmenthaltungen:	keine

Bemerkung:

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

(PA Trittau vom 03.09.2015)

2/401, Planlabor

- Zu TOP 7: Mitteilungen und Anfragen
- a) Anfragen und Mitteilungen des Ausschusses
 - b) Mitteilungen der Verwaltung
-

7. a) Anfragen und Mitteilungen des Ausschusses

GVin Paap fragt aufgrund eines Presseberichtes über einen Tag der offenen Tür am kommenden Wochenende was es über das Amtsgericht zu berichten gäbe. Frau Ohde erklärt, dass der Verwaltung hierzu bislang zwei Anträge auf Nutzungsänderung vorliegen. Einer davon sieht vor im Hauptgebäude 4 WE einzurichten und der andere eine WE in der sogenannten Orangerie zu schaffen. Obgleich in der Presse von mehr Wohneinheiten gesprochen wird, lägen bislang nur diese Anträge vor. Nach Aussage des Vorsitzenden soll ein Antrag für 17 WE vorliegen, obwohl vor einiger Zeit nur 12 WE geplant gewesen seien. Herr Bürgermeister Mesch könne nicht nachvollziehen, woher der Vorsitzende seine Informationen beziehe und wiederholt, dass der Verwaltung nur diese 2 Nutzungsänderungsanträge für 5 WE vorliegen. Alles weitere, was geplant sei, müsste über einen Bauantrag beantragt werden. Grundsätzlich sei es zu begrüßen, dass an dem Standort etwas passiere und es einen Investor gebe, der das Grundstück und die Gebäude wieder einer Nutzung zu führe.

(PA Trittau vom 03.09.2015)

2/402, 2/400

WB Schröder berichtet kritisch über die Situation an der Kreuzung Schulweg/Ziegelbergweg. Durch eine Knickecke sei die Einsehbarkeit sehr schlecht. An der Situation müsse etwas geändert werden. Bürgermeister Mesch sichert eine Überprüfung zu.

(PA Trittau vom 03.09.2015)

1/3

7. b) Mitteilungen der Verwaltung

Frau Ohde berichtet zunächst über die die Umsetzung der Beschlüsse aus der letzten Ausschusssitzung.

- Hinsichtlich der Zusammenzeichnung der Flächennutzungsplanänderungen seien die Hinweise und Änderungen aus der letzten Sitzung durch das Büro Architektur + Stadtplanung eingearbeitet worden. Die überarbeitete Fassung sei wie besprochen an die Ausschussmitglieder, mit der Bitte mögliche Hinweise bis zum 18.09.2015 mitzuteilen, umverteilt worden.
- Zum BImSch-Antrag der AWT teilt Frau Ohde mit, dass die Frist für eine Stellungnahme am 19.08.2015 zu Ende gegangen sei. Bei der Verwaltung seien keine weiteren Stellungnahmen eingegangen. Bei der Genehmigungsbehörde selbst lediglich eine Stellungnahme. Aufgrund dessen sei von der Genehmigungsbehörde der Hinweis gekommen, dass es keiner mündlichen Erörterung bedarf und der vorgesehene Erörterungstermin am 14.10.2015 nicht notwendig sei.
- Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 34 C, 1. Änderung sei nun umgesetzt. Der Plan liegt in der Zeit vom 03.09. bis zum 05.10.2015 im Verwaltungsgebäude öffentlich aus.
- Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 wurde bekannt gemacht.
- Die Empfehlung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 27 D für einen Bereich nördlich der Großenseer Straße soll in der nächsten Gemeindevertretersitzung im Oktober umgesetzt werden.

Anschließend berichtet Frau Ohde über den Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 39, 2. Änderung. Bereits im Juli 2014 sei der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst worden. Die Umsetzung des Beschlusses, sprich die Auslegung, fand bislang nicht statt, da der Punkt der Entwässerung noch zu klären war. Im letzten Jahr haben der Zweckverband Obere Bille und die untere Wasserbehörde des Kreises intensiv daran gearbeitet, dieses Problem aufzuarbeiten. Zwischenzeitlich konnte so ein Entwässerungskonzept für das geplante Baugebiet entwickelt werden. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde fand ebenfalls statt. Aufgrund dieser Ereignisse seien geringfügige Änderungen in der Planzeichnung erforderlich, die Herr Stolzenberg anschließend erläutert. Herr Stolzenberg berichtet und zeigt die aufgenommenen Änderungen anhand einer neuen Planzeichnung. So bleibe der Schäferbach prinzipiell unberührt, ggf. werde eine Überlauffläche hergestellt. Für die Pflege des Baches sei ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Gewässerpflegeverband festgesetzt. Hinsichtlich der Verkehrsfläche haben insoweit Konkretisierungen stattgefunden, als das auch öffentliche Parkplätze berücksichtigt werden. Die zuvor zur Erhaltung festgesetzten Bäume östlich des Weges seien in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde aus der Erhaltungsfestsetzung genommen worden und abbilanziert, da ein dauerhafter Bestand der Bäume nicht gewährleistet werden könne. Für die Bäume werden Ersatzpflanzungen vorgenom-

men. Anzupflanzende Bäume sind ebenfalls in die Planzeichnung mit aufgenommen worden. Nahezu um den ganzen Geltungsbereich sind Maßnahmenflächen vorgesehen, die Anpflanzungen als Vermeidungsmaßnahme vorsehen. Hinsichtlich der Bebaubarkeit gäbe es jedoch keine Änderungen. Diese entsprechen dem alten Entwurf. Aufgrund der Änderungen sei es formal notwendig einen neuen Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen. Aus diesem Grunde werde der Entwurf für die nächste Sitzung der Gemeindevertretersitzung vorbereitet.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

(PA Trittau vom 03.09.2015)

2/401, Planlabor

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

Fragen aus der Einwohnerschaft werden nicht gestellt.

(PA Trittau vom 03.09.2015)

Ende des öffentlichen Teils 20:10 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. 35 B

Vorlage des FD 2/4 vom 24.08.2015

zu TOP 6 Bebauungsplan Nr. 55

Vorlage des FD 2/4 vom 25.08.2015

Anlage zu den Kopien des Protokolls:

keine