

## Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Donnerstag, dem 10.03.2016, 19:30 Uhr, im Verwaltungsgebäude Trittau.

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

Außerdem anwesend:           Bürgermeister Oliver Mesch  
  GV Harald Martens  
  Herr Christian Gajda, Seniorenbeiratsvorsitzender  
  Stefan Schröter, FD Planung und Umwelt  
  Christoph Magazowski, Protokollführer

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 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 die Tagesordnungspunkte 13 bis 15
2.    Einwohnerfragestunde
3.    Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 11.02.2016
4.    Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen
5.    38. Änderung des Flächennutzungsplanes  
      Gebiet: südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße  
      hier: a) Aufstellungsbeschluss  
              b) Vorstellung Vorentwurf
6.    Bebauungsplan Nr. 56  
      Gebiet: südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße  
      hier: Aufstellungsbeschluss
7.    39. Änderung des Flächennutzungsplanes  
      Gebiet: westlich und östlich der Hamburger Straße sowie südlich Hinschkoppel und Lessingstraße  
      hier: a) Aufstellungsbeschluss  
              b) Vorstellung Vorentwurf
8.    Bebauungsplan Nr. 57  
      Gebiet: südöstlich der Hamburger Straße sowie Lessingstraße  
      hier: Aufstellungsbeschluss

9. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32  
Gebiet: östlich Bahnhofstraße, Kehrwieder  
hier: a) Ergebnisse der Grundstückseigentümergefragung  
b) Vorbereitung Aufstellungsbeschluss
10. Bebauungsplan Nr. 27D  
Gebiet: nördlich der Großenseer Straße 2 bis 8 (gerade Hausnummern), östlich des Stadions (A-Platz) und westlich Bahnhofstraße  
hier: Vorstellung Vorentwurf
11. Mitteilungen und Anfragen  
a) Mitteilungen der Verwaltung  
b) Anfragen und Mitteilungen des Ausschusses
12. Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

## **II. Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil**

13. Grundstücksangelegenheiten, Private Bauangelegenheit und Planungen
14. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten an der Möllner Landstraße
15. Überlegungen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und Nr. 5  
Gebiet: nördlich Campestraße, südlich Poststraße  
hier: Vorstellung der planungsrechtlichen Situation anhand von geplanten Vorhaben und mögliche Änderungsbedarfe

### **Zu TOP 1: Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 13 bis 15**

---

Der Vorsitzende stellt den Ausschluss der Öffentlichkeit für die vorliegenden Anträge unter Tagesordnungspunkt 13 bis 15 zur Abstimmung.

#### Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

#### Bemerkung:

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

### **Zu TOP 2: Einwohnerfragestunde**

---

Es werden keine Fragen seitens der anwesenden Einwohner gestellt.

### **Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 11.02.2016**

---

GV Paap merkt an, dass Herr Ludwig an mehreren Stellen im Protokoll mit GV anstatt WB betitelt wird. Dieses ist zu berichtigen.

---

**Zu TOP 4: Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen**


---

Im nichtöffentlichen Teil der Planungsausschusssitzung vom 11.02.2016 wurden keine Beschlüsse gefasst.

**Zu TOP 5: 38. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**Gebiet: südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße**  
**hier: a) Aufstellungsbeschluss**  
**b) Vorstellung Vorentwurf**

---

und

**Zu TOP 6: Bebauungsplan Nr. 56**  
**Gebiet: südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**

---

- Sachverhalt vgl. Vorlagen des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 07.03.2016

Der Ausschussvorsitzende schlägt aufgrund der inhaltlichen Gemeinsamkeiten von TOP 5 und TOP 6 vor, diese gemeinsam zu beraten. Hierzu ergeht seitens des Planungsausschusses Zustimmung.

Vor Eintritt in den eigentlichen Tagesordnungspunkt erläutert Herr Bürgermeister Mesch die inhaltlichen Zusammenhänge der Tagesordnungspunkte 5 bis 8, die als zusammenhängendes Konzept im Hinblick auf die geplante Einzelhandelsentwicklung Trittaus zu verstehen sind.

Im Einzelnen erläutert der Bürgermeister die schwierige Situation der Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 22D und 6B im Ortszentrum. Die aktuell mögliche Konstellation der Einzelhandelsflächen wurde von den Landes- und Kreisdienststellen kritisch gesehen, so dass nach einschlägiger juristischer Expertise eine rechtssichere Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 22D derzeit nicht möglich ist. Auf Grundlage der Verhandlungsergebnisse mit den beteiligten Unternehmen scheint es jedoch ein Szenario zu geben, dass sich allerdings in der Summe in ein Gesamtgefüge einbindet. Insofern appelliert der Bürgermeister an die Fraktionen, vielleicht auch unter Berücksichtigung manch schwieriger Gewissensentscheidung, für die Aufstellung der vier Bauleitpläne zu stimmen. Der Ausschussvorsitzende erläutert das Konzept im Einzelnen.

GV Ziemann führt aus, dass dieses aus der strategischen Umsiedlung und Verteilung des örtlichen Einzelhandels (hier insbesondere mit Blick auf die Bebauungspläne 22D und 6B) auf verschiedene Flächen im Gemeindegebiet besteht. Diese strategische Einzelhandelsflächenverteilung erfolgt mit gutachterlicher Begleitung, um die Tragfähigkeit der einzelnen Geschäftsmodelle sicherzustellen.

Im Einzelnen sollen folgende Einzelhandelsumsiedlungen /-verteilungen vorgenommen werden:

<b>Aktueller Bestand</b>	<b>Wird in Zukunft</b>
Famila Markt	Gewerbefläche (kein Einzelhandel)
Ehemalige Kleingartenfläche (Großenseer Straße)	Neuer Famila-Markt
Ehemalige Meierei (B 22D)	Neuer Edeka Markt
Schützenplatz	Schützenplatz

Aldi am Vorburgplatz	Markant zusammen mit Aldi an der Hamburger Straße (Nachnutzung des Gebäudes/ der Fläche des Aldi-Marktes am Vorburgplatz bisher ungeklärt)
Edeka (Schulstraße)	Nachnutzung des Gebäudes/ der Fläche bisher noch ungeklärt

Herr Stolzenberg erläutert die Inhalte und das Verfahren im Zusammenhang mit der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes. Er führt aus, dass der Bebauungsplan Nr. 56 (TOP 6) zunächst grob gefasst ist und erst nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses weiter konkretisiert wird. Zudem führt er das Zusammenspiel der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplanes Nr. 56 mit dem Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 35B näher aus.

GV Hoffmann regt an, die Verkehrsfläche (Großenseer Straße) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 mit einzubeziehen, da gegebenenfalls die Erstellung eines Kreisels als Anbindung in Betracht gezogen werden sollte. Dieser Vorschlag findet allgemeine Zustimmung im Planungsausschuss.

Es schließt sich eine Diskussion zu verschiedenen Detailfragen an, darunter auch die Verortung des zukünftig angedachten Konzeptes des „Kompetenzzentrum Rettung“. Dazu kommt der Planungsausschuss überein, dass -mit Bezug auf den vorliegenden Beschlussvorschlag-, die Details der Planung zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt diskutiert werden sollten. Auf weitere Diskussionen zu detaillierten Planungsinhalten wird verzichtet.

WB Ludwig fragt nach der Dauer des gesamten Planungsverfahrens für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 56. Herr Stolzenberg schätzt die Verfahrensdauer bei optimalem Verlauf auf etwa ein Jahr. Weiter erkundigt sich Herr Ludwig nach den notwendigen Gutachten, da er die Einschätzung der Verfahrensdauer nicht teilen kann. Herr Stolzenberg zählt einige notwendige Gutachten auf und erläutert, dass eine Umsetzung innerhalb eines Jahres seiner Ansicht nach realistisch erscheint.

Die Verwaltung wird gebeten die Planungen der beiden Bauleitpläne mit denen des sich südlich anschließenden Bebauungsplanes Nr. 35B abzustimmen.

Herr Schröter stellt den Verwaltungsvorschlag gemäß Sitzungsvorlage zur Umsetzung als vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Diskussion. Er geht auf die Vor- und Nachteile eines derartigen Planverfahrens ein, wobei er aufgrund der Einbeziehung von Wohnbauflächen in das Plangebiet von dieser Form abraten würde.

In Anlehnung dessen stellt der Ausschussvorsitzende folgenden, geänderten Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

#### A. Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet südlich Großenseer Straße und östlich Bürgerstraße wird die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - Ausweisung einer Sondergebietsfläche (Einzelhandel)
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und der

Nachbargemeinden soll das Büro PLANLABOR Stolzenberg in Lübeck beauftragt werden

3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Die Verwaltung wird gebeten, mit dem Vorhabenträger die maßgebenden vertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich der Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie der im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bebauungsplanes entstehenden Kosten zu veranlassen.

#### B. Vorstellung des Vorentwurfes

1. Der Vorentwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung mit Text und Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, ist entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. Die betroffenen Naturschutzverbände und Nachbargemeinden sind ebenfalls zu beteiligen. Sie sind zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
4. Ergänzend wird die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB über das Bauleitplanung-Online-Beteiligungsformat BOB-SH durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Zahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

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

Den Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 56 bringt der Ausschussvorsitzende mit der Anpassung des Geltungsbereiches (Einbezug der Großenseer Straße) und die Veränderung des Beschlussvorschlages (Herausnahme des Vorhabenbezuges) zur Abstimmung.

## II. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet südlich Grobenseer Straße und östlich Bürgerstraße wird der Bebauungsplan Nr. 56 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - Ausweisung einer Sondergebietsfläche (Einzelhandel)
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden soll das Büro PLANLABOR Stolzenberg in Lübeck beauftragt werden
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Die Verwaltung wird gebeten, mit dem Vorhabenträger die maßgebenden vertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich der Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie der im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bebauungsplanes entstehenden Kosten zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Zahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

### Bemerkung:

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

(PA Trittau vom 10.03.2016)                      2/401, Planlabor Stolzenberg

**Zu TOP 7:    39. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**Gebiet: westlich und östlich der Hamburger Straße sowie südlich Hinschkoppel und Lessingstraße**  
**hier: a) Aufstellungsbeschluss**  
**b) Vorstellung Vorentwurf**

---

und

**Zu TOP 8:    Bebauungsplan Nr. 57**  
**Gebiet: südöstlich der Hamburger Straße sowie Hinschkoppel**

---

- Sachverhalt vgl. Vorlagen des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 07.03.2016 -

- GV Martens verlässt wegen Befangenheit zum TOP 7 den Sitzungsraum. Er betritt den Sitzungsraum zur Vorstellung des TOP 8 wieder –

Herr Schröter weist darauf hin, dass es bei der Gebietsangabe zum Bebauungsplan Nr. 57 korrekterweise Hinschkoppel anstatt Lessingstraße heißen muss.

Der Ausschussvorsitzende schlägt aufgrund der inhaltlichen Gemeinsamkeiten von TOP 7 und TOP 8 vor, diese gemeinsam zu beraten. Hierzu ergeht seitens des Planungsausschusses Zustimmung.

Herr Stolzenberg erläutert die Herleitung und das Verfahren zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes. Er führt aus, dass eine weitere Konkretisierung des Planes im Laufe des Verfahrens erfolgen soll, daher sind derzeit lediglich nicht weiter definierte Bauflächen in der Planzeichnung vorgesehen. Zum Bebauungsplan Nr. 57 erklärt Herr Stolzenberg, dass auch hier das weitere Verfahren eine Konkretisierung des Geltungsbereichszuschnittes erfordern wird. Um die städtebaulich-planerischen Möglichkeiten nicht schon im Vorwege einzuschränken, ist der Geltungsbereich in der vorliegenden Anlage großzügig gefasst.

GV Paap regt für die weitere Planung des Bebauungsplanes Nr. 57 an, die Größe für die Ausweisung eines Sondergebietes (Einzelhandel) mit Weitsicht zu prüfen, da die städtebauliche Entwicklung der Hamburger Straße ein langfristiges Projekt der Gemeinde ist, dessen Zielsetzungen noch Veränderungen unterliegen können.

GV Hoffmann hält es in diesem Zusammenhang für geboten, den geplanten Grünzug der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes zu prüfen, da dieser bereits heute einen hochfrequentierten Bereich der Naherholung darstellt. Die entsprechenden Flächen im Geltungsbereich scheinen nach Ansicht von Herrn Hoffmann diesem Umstand nicht genügend Rechnung zu tragen. Herr Stolzenberg sagt eine eingehende Prüfung zu.

Weiterhin schlägt GV Hoffmann im Namen der CDU-Fraktion vor, die Verortung der geplanten KiTa im Bereich der Lessingstraße/ Goethering zu überdenken, da es seiner Meinung nach besser geeignete Standorte insbesondere unter dem Aspekt der verkehrlichen Erschließung für eine Realisierung gibt. Um den vorangeschrittenen Planungsprozess nicht zu beeinträchtigen, regt GV Hoffmann an, die KiTa als sog. „schwimmendes Feld“ im Plan zu kennzeichnen, um sich eine Flexibilität hinsichtlich des noch zu konkretisierenden Standortes zu erhalten. Dieser Vorschlag findet allgemeine Zustimmung im Planungsausschuss. Herr Stolzenberg sagt eine Prüfung dieser Vorgehensweise zu.

Herr Stolzenberg macht deutlich, dass die treibende Kraft dieser Planung eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde ist. In diesem Zusammenhang werden oftmals Abstimmungsprozesse mit Planungsbeteiligten benötigt, die jedoch die Planungshoheit der Gemeinde keinesfalls in Frage stellen.

Herr Schröter stellt den Verwaltungsvorschlag gemäß Sitzungsvorlage zur Umsetzung als vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Diskussion. Er geht auf die Vor- und Nachteile eines derartigen Planverfahrens ein, wobei er aufgrund der Einbeziehung von Wohnbauflächen in das Plangebiet von dieser Form abraten würde.

Der Ausschussvorsitzende bringt den geänderten Beschlussvorschlag, der die Herausnahme des Vorhabenbezugs beinhaltet, zur Abstimmung.

## II. Beschlussvorschlag:

## A. Aufstellungsbeschluss

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet westlich und östlich der Hamburger Straße sowie südlich Hinschkoppel und Lessingstraße wird die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - Schaffung neuer Wohnbauflächen zur Siedlungserweiterung
  - Ausweisung einer Sondergebietsfläche (Einzelhandel)
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden soll das Büro PLANLABOR Stolzenberg in Lübeck beauftragt werden
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Die Verwaltung wird gebeten, mit dem Vorhabenträger die maßgebenden vertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich der Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie der im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bebauungsplanes entstehenden Kosten zu veranlassen.

## B. Vorstellung des Vorentwurfes

1. Der Vorentwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung mit Text und Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, ist entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. Die betroffenen Naturschutzverbände und Nachbargemeinden sind ebenfalls zu beteiligen. Sie sind zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Abstimmungsergebnis:

Zahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Nach der Abstimmung betritt GV Martens den Raum und wird durch GV Ziemann über die Beschlussfassung informiert.



Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. GV Martens als Sitzungsteilnehmer hingegen hielt sich für befangen und nahm an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

II. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet südöstlich der Hamburger Straße sowie Hinschkoppel soll der Bebauungsplan Nr. 57 aufgestellt werden. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - Ausweisung einer Sondergebietsfläche (Einzelhandel)
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden soll das Büro PLANLABOR Stolzenberg in Lübeck beauftragt werden
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Die Verwaltung wird gebeten, mit dem Vorhabenträger die maßgebenden vertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich der Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie der im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bebauungsplanes entstehenden Kosten zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Zahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

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

(PA Trittau vom 10.03.2016)

2/401, Planlabor Stolzenberg

**Zu TOP 9: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32**  
**Gebiet: östlich der Bahnhofstraße, westlich und südlich der Straße Kehrwieder**  
**a) Ergebnisse der Grundstückseigentümbefragung**  
**b) Aufstellungsbeschluss**

---

- Sachverhalt vgl. Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 07.03.2016

GV Burmester verlässt aufgrund von Befangenheit den Raum.

GV Ziemann erteilt Herrn Schröter das Wort. Dieser erläutert die Wendungen in diesem Sachverhalt seit der letzten Sitzung des Planungsausschusses am 11.02.2016. Hier erwähnt er insbesondere, dass seither drei unterschriebene Verträge vorliegen und das der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 in zwei Teile gegliedert wurde.

GV Hoffmann schlägt aus Gründen der städtebaulichen Ordnung die Aufnahme des rückwärtigen Grundstückes zur Bahnhofstraße in den ersten Teilbereich vor. Dem folgt der Ausschuss. Damit kommt folgender Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

## II. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für das Gebiet östlich der Bahnhofstraße (einschließlich Flurstück 61/19, rückwärtig Bahnhofstraße 17), westlich und südlich der Straße Kehrwieder wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Planziel ist eine Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich zu ermöglichen.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange soll das Büro PLANLABOR STOLZENBERG in Lübeck beauftragt werden.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
6. Die anfallenden Planungskosten sind von den Planungsbegünstigten zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Zahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:	7
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Anschließend wird GV Burmester wieder in den Raum gebeten. Ihm werden die Ergebnisse durch GV Ziemann mitgeteilt.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: GV Burmester

(PA Trittau vom 10.03.2016) 2/401, Planlabor Stolzenberg

**Zu TOP 10: Bebauungsplan Nr. 27 D**  
**Gebiet: nördlich der Großenseer Straße 2 bis 8 (gerade Hausnummern),**  
**östlich des Stadions (A-Platz) und westlich Bahnhofstraße**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**

---

- Sachverhalt vgl. Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 07.03.2016

GV Ziemann übergibt das Wort an Herrn Stolzenberg, der den Hergang und die Zusammenhänge des Sachverhaltes anhand von zwei Planzeichnungsvarianten darlegt. Wesentlicher Unterschied zwischen ihnen ist die Möglichkeit den Standort des Erweiterungsbaus des Blauen Hauses planungsrechtlich zu sichern (Variante 1) bzw. darüber hinaus eine wohnbauliche Entwicklung in dem Gebiet als rückwärtige Nachverdichtung der Grundstücke an der Großenseer Straße vorzusehen (Variante 2).

Nach intensiver Diskussion der Notwendigkeit einer rückwärtigen Nachverdichtung der Grundstücke an der Großenseer Straße kommt der Planungsausschuss zu dem Ergebnis, zunächst diese Flächen für eine mögliche Schulentwicklung freizuhalten, zumal aktuell auch keine Bauwünsche von den Eigentümern geäußert wurden. Dadurch entfällt der Bedarf einer Wohnbauentwicklung im hinteren Teil dieser Grundstücke.

Vor diesem Hintergrund ergeht durch GV Hoffmann die grundsätzliche Frage nach der Notwendigkeit der Planung, da der Kreis Stormarn mündlich zu einem früheren Zeitpunkt bereits signalisiert hat auf Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Baugenehmigung für den Erweiterungsbau auszusprechen.

Es ergeht der Auftrag an die Verwaltung, eine konkretisierte Bestätigung der mündlichen Aussage zur Realisierung der Erweiterung des Blauen Hauses bei den Kreisdienststellen abzufragen. In diesem Sachverhalt ergeht kein Beschluss

(PA Trittau vom 10.03.2016) 2/401, 2/200

**Zu TOP 11: Mitteilungen und Anfragen**  
**hier: a) Mitteilungen der Verwaltung**  
**b) Anfragen und Mitteilungen des Ausschusses**

---

Herr Schröter informiert den Planungsausschuss über die wesentlichen Vorkommnisse seit der letzten Planungsausschusssitzung.

Herr Ludwig erkundigt sich nach dem Ausgleichsbedarf, der im Zusammenhang mit der Fällung einer Esche im Bereich Hinter den Höfen steht..

Anmerkung der Verwaltung:

Gemäß Befreiungsbescheid des Kreises Stormarn vom 23.02.2016 ist ein standortgerechter, heimischer Hochstamm.Baum, Stammumfang 18/20, 3 x verpflanzt auf dem Penny Markt Gelände anzupflanzen. Am Standort der Esche ist ein Ersatzbaum mit Stammumfang 14/16, 3 x verpflanzt, einzusetzen. Auferlegt wurde zudem eine dauerhafte Erhaltung dieser Bäume.

(PA Trittau vom 10.03.2016) 2/401, 2/402

**Zu TOP 12: Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)**

---

Es werden keine Fragen seitens der Einwohner gestellt.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 21:15 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)

(Protokollführer)

Anlagen zu dem Original des Protokolls:

Zu TOP 5	38. Änderung des Flächennutzungsplanes	Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 07.03.2016
Zu TOP 6	Bebauungsplan Nr. 56	Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 07.03.2016
Zu TOP 7	39. Änderung des Flächennutzungsplanes	Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 07.03.2016
Zu TOP 8	Bebauungsplan Nr. 57	Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 26.01.2016
Zu TOP 9	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32	Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 26.01.2016
Zu TOP 10	Bebauungsplan Nr. 27D	Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 02.02.2016

Anlage zu den Kopien des Protokolls: keine