

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Trittau am Donnerstag, dem 30.06.2016, 19:30 Uhr, im Verwaltungsgebäude Trittau.

Anwesend sind: GV Detlef Ziemann, Vorsitzender
 GV Peter Sierau (in Vertretung für GV Michael Amann)
 GV Jens Hoffmann
 GVin Sabine Paap
 GV Christian Winter (in Vertretung für WB Gerd Ludwig)
 GV Max Mann
 GV Stefan Burmester (ab 19:45h anwesend)

Außerdem anwesend: Bürgermeister Oliver Mesch
 GV Harald Martens
 Herr Christian Gajda
 Stefan Schröter, FD Planung und Umwelt
 Christoph Magazowski, Protokollführer
 Herr Thede (Fa. Semmalhaack zum TOP 5)
 Herr Krispin (Bauplanungsbüro Krispin TOP 5)
 Herr Baum (Architekturbüro A+S; zu TOP 5)
 Frau Grabbert (Architekturbüro A+S; zu TOP 5)
 Herr Klüver (Planlabor Stolzenberg; zu den TOPs 6 – 8)
 Herr Albrecht und Herr Jütte (Architekturbüro A+D; zu TOP
 11.2)

Der Vorsitzende eröffnet um 19:35 Uhr die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Es ergibt sich folgende Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

1. Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt 11
2. Einwohnerfragestunde
3. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 26.05.2016
4. Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

5. Bebauungsplan Nr. 35B
Gebiet: südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße, nördlich Ziegelbergweg
hier: a) Vorstellung der Investoren
b) Vorstellung möglicher Vorentwurfsvarianten
c) Bewertung der Vorentwurfsvarianten in Bezug auf die verkehrstechnische Erschließungsfunktion
d) Auswertung der zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (November/Dezember 2015) eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privater Personen
e) Entscheidung über einen geänderten Vorentwurf

6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32
Gebiet: Teilgebiet 1: Grundstücke Bahnhofstraße 17 bis 25 sowie Teilgebiet 2: Grundstücke Bahnhofstraße 33 bis 39 sowie Kehr wieder 2
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

7. Bebauungsplan Nr. 58
Gebiet: Zwischen Poststraße und Campestraße
hier: Beschluss über den Vorentwurf

8. Antrag auf Einleitung eines Planänderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 19
Gebiet: Grundstücke Dahlemer Straße 1 und 2 sowie Tegeler Weg 5
hier: Entscheidung über die Einleitung eines Aufstellungsverfahrens

9. Mitteilungen und Anfragen
a) Mitteilungen der Verwaltung
b) Anfragen und Mitteilungen des Ausschusses

10. Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

II. Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil

11. Grundstücksangelegenheiten, Private Bauangelegenheit und Planungen
 - 11.1. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten an der Möllner Landstraße
 - 11.2. Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten und Tiefgarage einschließlich Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 hinsichtlich der Baugrenze und der Firsthöhe an der Poststraße

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

Der Vorsitzende stellt den Ausschluss der Öffentlichkeit für die vorliegenden Anträge unter Tagesordnungspunkt 11 zur Abstimmung. Der Planungsausschuss stimmt dem Antrag zu.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. GV Burmester fehlt zur Abstimmung. Er erscheint zum Tagesordnungspunkt 2.

(PA Trittau vom 30.06.2016) 2/403

Zu TOP 2: Einwohnerfragestunde

Einwohner A erkundigt sich nach der Bedeutung des Beschlussvorschlages zum TOP 8 (Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19).

Herr Ziemann erläutert, dass der Planungsausschuss entscheiden wird, ob ein Bauleitplanverfahren eingeleitet wird. Bei positiver Beschlussfassung würde ein Planungsbüro mit der Durchführung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens beauftragt. Herr Schröter ergänzt, dass Bauleitplanverfahren offiziell mit einem Aufstellungsbeschluss beginnen.

Einwohner B verweist auf die Vielzahl an Einsprüchen von Nachbarn im Vorwege, die sich gegen eine Planänderung ausgesprochen hätten und fragt nach der Gewichtung derartiger Eingaben. Herr Ziemann erläutert, dass es für den Beschlussvorschlag grundsätzlich unerheblich sei, wie viele Anwohner sich gegen ein Vorhaben aussprechen, da zu diesem Verfahrensschritt keine Anwohner gehört werden. Ob ein Planverfahren eingeleitet wird, richtet sich im Besonderen nach der Erforderlichkeit, in die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eingreifen zu müssen. Bei dieser Entscheidung lässt sich die Gemeinde von verschiedenen städtebaulichen Gesichtspunkten leiten. Im weiteren Verlauf eines Verfahrens besteht indes mehrfach die Möglichkeit, Stellungnahmen von Privaten zum Vorhaben abzugeben, die von den gemeindlichen Gremien gewichtet werden. Einwohner C erläutert als Vorhabenträger den Hintergrund und den Umfang seines Vorhabens.

(PA Trittau vom 30.06.2016) 2/401

Zu TOP 3: Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 26.05.2016

Es liegen keine Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung vom 26.05.2016 vor.

(PA Trittau vom 30.06.2016) 2/401

Zu TOP 4: Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

Der Ausschussvorsitzende berichtet, dass in der Sitzung des Planungsausschusses am 26.05.2016 das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Möllner Straße vorerst nicht erteilt wurde. Stattdessen wurde das gemeindliche Einvernehmen (unter Auflagen) für die Sitzung des Planungsausschusses am 30.06.2016 in Aussicht gestellt.

(PA Trittau vom 30.06.2016) 2/403,

Zu TOP 5: Bebauungsplan Nr. 35B

Gebiet: südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße, nördlich Ziegelbergweg

hier: a) Vorstellung der Investoren

b) Vorstellung möglicher Vorentwurfsvarianten

c) Bewertung der Vorentwurfsvarianten in Bezug auf die verkehrstechnische Erschließungsfunktion

d) Auswertung der zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (November/Dezember 2015) eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privater Personen
e) Entscheidung über einen geänderten Vorentwurf

- Sachverhalt vgl. Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 27.06.2016 -

GV Ziemann übergibt das Wort an Herrn Thede von der Firma Semmelhaack.

Nach kurzer Vorstellung des Unternehmens Semmelhaack und seiner Person geht Herr Thede auf die Grundzüge des Vorhabens ein. Herr Thede führt aus, dass es sich bei dem Vorhaben der Fa. Semmelhaack, um etwa 40% öffentlich geförderten und circa 60% frei finanzierten Wohnungsbau handeln wird. Dabei sollen durch die Wohnkonzepte (beispielweise barrierearme bzw. /-freie Wohnungen) verschiedene Zielgruppen erreicht werden. Im Zentrum des Vorhabens steht die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum.

GV Ziemann bittet in diesem Zusammenhang um eine Erläuterung zu der Aussage des bezahlbaren Wohnraums.

Herr Thede berichtet, dass der öffentlich geförderte Wohnraum preisgebunden ist und bei etwa 6 bis 7 Euro pro Quadratmeter liegt, während der frei finanzierte Wohnraum keine öffentliche Preisbindung erfährt und bei etwa 9 Euro je Quadratmeter angesiedelt ist.

Bürgermeister Mesch unterstreicht die große Erfahrung der Fa. Semmelhaack im Wohnungsbau und begrüßt das investive Engagement des Unternehmens in Trittau.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für die Ausführungen und übergibt das Wort an das Architekturbüro A+S.

Frau Grabbert vom Architekturbüro A+S stellt das geänderte Funktionskonzept, das in zwei Varianten vorliegt, vor. Die Varianten unterscheiden sich durch unterschiedliche Erschließungskonzepte. Die vorgestellte Variante 1 verfügt über zwei Zufahrten zum Wohngebiet (Bürgerstraße und Großenseer Straße). Hierdurch entsteht ein erhöhter Lärmschutzbedarf, da durch die zweite Zufahrt (mit Verbindung zur Bürgerstraße) Lärm in das Plangebiet mit Auswirkungen auf die innergebietlichen Einzelhausbebauungen eindringen kann. Zur Wahrung des Lärmschutzes werden deshalb im Bereich der Zufahrt (Bürgerstraße) mehrere Mehrfamilienhäuser vorgesehen, die das Eindringen des Lärmes in das Baugebiet als quasi Riegelbebauung einschränken.

Frau Grabbert stellt diesem Funktionskonzept die Variante 2 gegenüber, die lediglich über eine Zufahrt (Großenseer Straße) verfügt. Das Erschließungskonzept ermöglicht eine geschlossene Häuserfront an der Bürgerstraße, so dass das Eindringen von Lärm in den innergebietlichen Bereich fast gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für die Ausführungen und übergibt das Wort an den Architekten, Herrn Krispin.

Herr Krispin erläutert die Grundlagen des architektonischen Entwurfes. Dabei geht er unter anderem auf die Grundrisse und die Anzahl der Stellplätze ein. Er erläutert die Größeneinschränkungen bei öffentlich gefördertem Wohnraum und bestätigt, dass der entstehende Wohnraum barrierefrei gemäß Landesbauordnung sein wird. Hinsichtlich des Brandschutzes müssen im Wege der Detailprüfung konkretere Überlegungen angestellt werden.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für die Ausführungen und übergibt das Wort an Herrn Schröter.

Herr Schröter erläutert die verkehrstechnischen Untersuchungen zum Baugebiet. Er berichtet, dass ein Sachverständigenbüro beide Funktionskonzepte untersucht hat und dabei zum Ergebnis gelangt ist, dass grundsätzlich beide realisierbar sind. Eine Erschließung mit zwei Zuwegungen ist gemäß des Gutachtens aus verkehrstechnischer Sicht jedoch zu bevorzugen. Sollte die Variante mit einer Zuwegung erfolgen, weist das Ingenieurbüro auf die Notwendigkeit eines Kreisverkehrs hin. Herr Schröter ergänzt, dass bereits eine Abstimmung mit der Feuerwehr bezüglich der Erschließungsvarianten stattgefunden hat. Die Feuerwehr präferiert aus verschiedenen Gründen (schneller Zugang zum Baugebiet im Notfall - auch für andere Rettungsfahrzeuge, zweite Zuwegung zum Baugebiet im Havariefall einer Zuwegung) die Variante 1 mit zwei Zuwegungen zum Plangebiet.

GV Ziemann weist unter Bezugnahme auf vergangene Diskussionen zum Bebauungsplan Nr. 35B darauf hin, dass sich der Planungsausschuss schon zu einem früheren Zeitpunkt auf die Variante 1 mit zwei Zuwegungen geeinigt hat.

GV Hoffmann spricht sich ebenfalls für die Variante 1 mit zwei Zuwegungen aus. Als negatives Beispiel wird in diesem Zusammenhang von ihm die verkehrliche Lösung des Hasenberg-Gebietes genannt. Zudem bietet sich nach seiner Einschätzung eine weitere Feuerwehrezufahrt in Richtung des Ziegelbergweges an. In jedem Falle sollte nach seiner Meinung ein Kreisverkehr auf der Großenseer Straße entstehen, um einen geordneten Verkehrsfluss insbesondere auch für den Busverkehr und die Anbindung der Gewerbeflächen zu schaffen. Herr Hoffmann regt an, eine KiTa im südlichen Teil des Plangebietes einzuplanen, wie es frühere Funktionskonzepte bereits vorsahen. Bezüglich der Grundstückszuschnitte sieht Herr Hoffmann weiteren Diskussionsbedarf.

GV Winter wendet ein, dass eine KiTa im südlichen Plangebiet nicht zielführend erscheint, da sich die Grundstückseigentümer bisher nicht verbindlich zum Planvorhaben geäußert haben. Daher ist es noch nicht abschließend geklärt, ob alle Planabschnitte zeitnah realisiert werden können. Zum nördlichen Plangebiet merkt Herr Winter an, dass bei den Mehrfamilienhäusern der Brandschutz und eine auskömmliche Anzahl von Stellplätzen sichergestellt werden müssen. Zudem spricht Herr Winter an, dass im Plangebiet ein Spielplatz für die zuziehenden Familien vorgesehen werden sollte.

Herr Thede führt an, dass für öffentlich geförderten Wohnraum ein Stellplatzschlüssel von 0,7 PKW je Wohneinheit vorgesehen ist. Zudem sei aufgrund der Zielgruppe des geförderten Wohnraums erfahrungsgemäß mit einem geminderten Fahrzeugaufkommen zu rechnen.

Herr Schröter erläutert, dass der Detaillierungsgrad des vorliegenden Funktionsplanes nicht jede Einzelheit erkennen lässt. Die Ausweisung einer Spielplatzfläche ist im Plangebiet anzustreben, muss jedoch im weiteren Verlauf konkretisiert werden. Bezüglich des Brandschutzes wurden verwaltungsseitig bereits Gespräche mit der Feuerwehr geführt. Hier wird ein abgestimmtes Brandschutzkonzept notwendig.

Bürgermeister Mesch ergänzt, dass aufgrund der Geschossigkeit der Gebäude ein zweiter Rettungsweg benötigt wird, der wahrscheinlich nur baulich ausgestaltet werden kann.

Der Ausschussvorsitzende erläutert die Aussage von Funktionsplänen und führt aus, dass es hierbei lediglich um die Darstellung der baulichen Funktionsfähigkeit geht. Er unterstreicht, dass der Planungsausschuss im weiteren Verfahrensverlauf an gegebener Stelle das Augenmerk auch auf

städtebauliche Aspekte legen wird. In diesem Zusammenhang erkundigt sich Herr Ziemann nach der Möglichkeit einer Geltungsbereichsverkleinerung.

Herr Schröter führt aus, dass bei einer Entscheidung des Planungsausschusses für eine Variante dieses Konzept mit einer Lärmtechnischen Untersuchung hinterlegt wird. Zudem empfiehlt Herr Schröter vor dem Hintergrund der erheblichen Lärmproblematik das gesamte Plangebiet zu betrachten und nicht einzelne Planungsabschnitte herauszunehmen. Zudem führt die Verwaltung bereits Gespräche mit den Eigentümern des südlichen Plangebietes. Die Ergebnisse daraus müssen jedoch abgewartet werden und werden entsprechend zu gegebener Zeit zu bewerten sein.

Angesichts der vielen eingegangenen Stellungnahmen im Wege der 1. Vorentwurfsfassung und des damit offenkundigen öffentlichen Interesses an diesem Planvorhaben, geht Herr Ziemann kurz auf den weiteren Umgang mit diesen Eingaben ein. Aufgrund der beabsichtigten grundlegenden Überarbeitung des Vorentwurfes will man auf eine dezidierte Abwägung zunächst verzichten. Die eingereichten Stellungnahmen behalten jedoch ihre Gültigkeit und werden, soweit die Einwender daran festhalten, im nächsten Verfahrensschritt in die Abwägung eingestellt.

Herr Schröter kündigt an, dass es Ziel ist, mit den direkt angrenzenden betroffenen Gewerbetreibenden im Zuge einer Gesprächsrunde über die neuen Entwicklungen zu informieren und die Interessenslagen abzufragen.

GV Ziemann führt an, dass es sich bei dem aktuellen Vorhaben um eines der letzten großen Vorhaben in der Gemeinde Trittau handelt. Aus diesem Grund sollte der Klimaschutz bei dieser Planung ebenfalls von Bedeutung und integriert werden. Dazu bittet er den Klimaschutzmanager, einen Ideenkatalog mit möglichen Maßnahmen für das Plangebiet auszuarbeiten.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Beschlussvorlagen abstimmen.

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die im Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 35B (Stand: 03.09.2015) vorgebrachten privaten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Naturschutzverbände und Nachbargemeinden nimmt der Planungsausschuss (Ausarbeitung des Büros Architektur + Stadtplanung) zur Kenntnis.

Auf eine inhaltliche Entscheidung zu den vorgetragenen Bedenken wird im Hinblick auf die Neufassung des Vorentwurfes verzichtet. Die Einwender werden ausdrücklich im nächsten Planungsschritt auf diese Vorgehensweise hingewiesen. Ihnen wird die Möglichkeit gegeben, ihre Anregungen im Hinblick auf die Änderungen zu überprüfen und bei Bedarf zu bestätigen bzw. zu vertiefen.

2. Der Vorentwurf in der Variante 1 (Stand: 25.04.2016) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. 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) wird schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

5. 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:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

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

(PA Trittau vom 30.06.2016) 2/401, Architektur + Stadtplanung, Fa. Semmelhaack,
Bauplanungsbüro Krispin

**Zu TOP 6: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32
Gebiet: Teilgebiet 1: Grundstücke Bahnhofstraße 17 bis 25 sowie Teilgebiet
2: Grundstücke Bahnhofstraße 33 bis 39 sowie Kehr wieder 2
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

- Sachverhalt vgl. Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 27.06.2016 -

Vor Beginn der Beratungen erklärt sich Herr Burmester für befangen und verlässt den Raum.

GV Ziemann übergibt das Wort an Herrn Klüver vom Planlabor Stolzenberg.

Herr Klüver stellt zunächst sich und dann die Grundzüge der Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 vor. Hierbei geht Herr Klüver insbesondere auf die Höhenentwicklung der beiden Teilbereiche des Geltungsbereiches ein. Er schlägt vor, die Höhen der umgebenden Bestandsgebäude aufzunehmen und eine Firsthöhe von 12 m bei zweigeschossiger Bauweise im gesamten Geltungsbereich festzusetzen. Der Planer verweist auf eine mögliche Notwendigkeit einer immisionsschutzrechtlichen Untersuchung für das Plangebiet. Er ergänzt, dass eventuell vorhandene Gutachten für diesen Bereich Anwendung finden könnten. Eine Prüfung der vorhandenen schalltechnischen Untersuchungen der Poststraße wäre vor diesem Hintergrund allerdings empfehlenswert.

GV Hoffmann fragt, ob unterschiedliche Höhenentwicklungen in den Teilbereichen berücksichtigt werden können.

Herr Klüver führt aus, dass eine differenzierte Betrachtungsweise, in Abhängigkeit der örtlichen Begebenheiten, durchaus angebracht wäre.

GV Herr Hoffmann schlägt vor diesem Hintergrund vor, die Höhenentwicklung im nördlichen Teilbereich für die, an die Bahnhofstraße angrenzenden und im vorderen Bereich liegenden Grundstücke, auf 12 m festzusetzen. Die Grundstücke im hinteren Bereich der Bahnhofstraße sollen der umgebenden Bebauung gerecht werden, so dass hier eine Firsthöhe von 10,50 m zum Tra-

gen kommen könnte. Im südlichen Bereich sieht GV Hoffmann aufgrund der gemäßigteren Bestandsgebäude eine durchgängige Firsthöhe von 10,50 m vor.

GV Ziemann begrüßt diesen Vorschlag mit der Begründung, dass die Bestandgebäude nicht durch die Höhen der Neubauten „erschlagen“ werden sollten.

GV Hoffmann stellt den **Antrag**, dass die Höhenentwicklung wie folgt festgesetzt wird: Im südlichen Teilbereich (Bahnhofstraße, Kehr wieder) werden die Firsthöhen für den gesamten Teilbereich mit 10,50 m festgesetzt. Im nördlichen Teilbereich werden die Firsthöhen für die Grundstücke an der Bahnhofstraße auf 12 m festgesetzt, wohingegen die Grundstücke im hinteren Teil mit einer Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt werden.

Der Ausschussvorsitzende bringt den Antrag von Herrn Hoffmann zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

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

Damit kommt folgende (um die Firsthöhen gem. Antrag von GV Hoffmann) geänderte **Beschlussempfehlung** zur Abstimmung:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Gebiet bestehend aus dem Teilgebiet 1 mit den Grundstücken Bahnhofstraße 17 bis 25 sowie dem Teilgebiet 2 mit den Grundstücken Bahnhofstraße 33 bis 39 sowie Kehr wieder 2 werden in der vorliegenden Fassung mit folgender Änderung gebilligt:
 - Anpassung der Firsthöhen entlang der Bahnhofstraße
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszu legen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf die Beteiligung der Naturschutzverbände und der Nachbar gemeinden wird wegen der unwesentlichen Auswirkungen verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

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

GV Burmester betritt den Sitzungsraum und wird vom Ausschussvorsitzenden über das Abstimmungsergebnis aufgeklärt.

(PA Trittau vom 30.06.2016) 2/401, Planlabor Stolzenberg

**Zu TOP 7: Bebauungsplan Nr. 58 (Zusammenschluss von Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 5) einschließlich Berichtigung des Flächennutzungsplanes (40. Änderung)
Gebiet: zwischen Poststraße und Campestraße
hier: Beschluss über den Vorentwurf**

- Sachverhalt vgl. Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 27.06.2016 -

Herr Klüver geht auf die Planinhalte des vorliegenden Entwurfes ein. Insbesondere auf die Art und das Maß der Bebauung sowie die verkehrliche Situation ein. Die Grundstücke an der Poststraße werden als Mischgebiet festgesetzt, um den Charakter einer Geschäftsstraße zu erhalten. Die bestehende Baulinie entlang der Poststraße wird übernommen und mit der Möglichkeit bei Neubauvorhaben um 3 m abzuweichen. Dies soll ein Zurückweichen der Gebäudefront ermöglichen, um dem nichtmotorisierten Verkehr mehr Platz im Straßenraum einzuräumen. Zudem werden die Firsthöhen von der Poststraße zur Campestraße von 12 m auf 9 m reduziert (MI 1: 12 m, MI 2: 10 m, WA 1: 10 m, WA 2: 9 m).

GVin Paap fragt, ob im Zuge der Planung die Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 5 aufgehoben werden müssen.

Herr Schröter erläutert, dass durch den neuen Bebauungsplan Nr. 58 die beiden älteren Planungen (Bebauungsplan Nr. 2 und 5) ihre Rechtswirksamkeit automatisch verlieren.

GV Burmester regt an, die Baulinie weiter in den hinteren Bereich der Grundstücke zu verschieben, um mehr Platz für die Fußgänger zu bekommen. Eine Möglichkeit der Abweichung um 3 m sei hier nicht ausreichend, da die Möglichkeit nicht verbindlich ist.

GVin Paap erkundigt sich nach den Auswirkungen für den Bestand, wenn die Baulinie tatsächlich versetzt würde.

GV Burmester erläutert, dass die bestehenden Gebäude unter den Bestandsschutz fallen. Er erhebt seine Anregung zum **Antrag**. GV Burmester beantragt, dass die vorhandene Baulinie an der Poststraße parallel zur Ursprungslinie zurückversetzt wird, um dem nichtmotorisierten Verkehr auf dem Fußweg (dem Bürgersteig) mehr Platz zuzugestehen. Die Baulinie wird dabei soweit versetzt, dass der Fußweg (der Bürgersteig) vor den zukünftig entstehenden Gebäuden in diesem Bereich mindestens die Tiefe des Fußweges (Bürgersteiges) vor dem Gebäude in der Poststraße 26 erreicht.

GV Hoffmann stellt zusätzlich den **Antrag**, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 um Teile der Campestraße, des Amtsweges und des Europaplatzes zu erweitern. Er erläutert, dass die Grundstücksverhältnisse in der Campestraße neu geordnet werden müssen. Zudem plant die Verwaltung die Erweiterung des Amtsgebäudes. Diese Erweiterung muss bauleitplanerisch begleitet

werden. Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 58 könnte diese Amtsgebäudeerweiterung berücksichtigt werden.

Weiterhin stellt GV Hoffmann den **Antrag**, die Höhenentwicklung im Bereich der Festsetzung MI 2 von 10 m auf 11 m zu erhöhen, um die Höhenentwicklung an den Bestand anzupassen.

Außerdem beantragt Herr Hoffmann, dass Punkt 7 Absätze 1 und 2 der textlichen Festsetzungen (Vorgaben zu Farbe und Form) zum Bebauungsplanentwurf Nr. 58 gestrichen werden, da es sich um weitgreifende gestalterische Festsetzungen handelt, die es aus seiner Sicht nicht bedarf.

Der Ausschussvorsitzende bringt die gestellten Anträge in chronologischer Reihenfolge zur Abstimmung.

1. Antrag von GV Burmester zum Versatz der Baulinie:

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.

- Damit ist der Antrag angenommen. -

2. Antrag von GV Hoffmann zur Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich der Campestraße:

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.

- Damit ist der Antrag angenommen. -

3. Antrag von GV Hoffmann zur Erweiterung des Geltungsbereiches um die Bereiche Amtsweg und Europaplatz:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

Stimmhaltungen: 1

Bemerkung:

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

- Damit ist der Antrag angenommen. -

4. Antrag von GV Hoffmann zur Änderung der Firsthöhenfestsetzung im Bereich MI 2 von 10 m auf 11 m:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmhaltungen:	1

Bemerkung:

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

- Damit ist der Antrag angenommen. -

5. Antrag von GV Hoffmann zur Streichung des Punktes 7 Absatz 1 und 2 der textlichen Festsetzungen:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	1
Stimmhaltungen:	1

Bemerkung:

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

- Damit ist der Antrag angenommen. -

Damit kommt folgende (um die genannten Modifikationen) geänderte Beschlussempfehlung zur Abstimmung:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 bestehend aus der Planzeichnung mit Text und Begründung wird in der vorliegenden Fassung mit Änderungen zur Festsetzung einer Baulinie, zum Geltungsbereich, zur Firsthöhe sowie zur Festlegung von gestalterischen Elementen gebilligt. Mit dem Planverfahren geht parallel die Berichtigung des Flächennutzungsplanes (40. Änderung) einher. Durch eine textliche Festsetzung wird darauf hinge-

wiesen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 insgesamt und Festsetzungen zu Teilflächen im Bebauungsplan Nr. 5 aufgehoben werden.

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 wird in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt.
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. Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf die Beteiligung der Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden wird wegen der unwesentlichen Auswirkungen verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	1

(PA Trittau vom 30.06.2016) 2/401, Planlabor Stolzenberg

**Zu TOP 8: Antrag auf Einleitung eines Planänderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 19
Gebiet: Grundstücke Dahlemer Straße 1 und 2 sowie Tegeler Weg 5
hier: Entscheidung über die Einleitung eines Aufstellungsbeschlusses**

- Sachverhalt vgl. Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 27.06.2016 -

GV Sierau und GV Martens erklären sich für befangen und verlassen den Raum.

Herr Schröter erläutert den Sachverhalt und die Inhalte des vorliegenden Antrages. Er berichtet, dass die Kostenübernahme durch den Antragsteller in Aussicht gestellt worden ist. Allerdings erwähnt Herr Schröter, dass sich nachbarschaftlicher Widerstand im Vorfeld zum Antrag formiert hat. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten werden aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken erhoben.

Auf Anfrage von GV in Paap nach dem Verbleib des Spazierweges im Fall einer Vergrößerung des Baufensters stellt GV Hoffmann fest, dass der Fußweg bereits verlegt wurde und weitere Änderungen in diesem Zusammenhang nicht notwendig seien.

GV Mann erkundigt sich, ob eine Vergrößerung des Baufensters möglich ist, da im Zuge der Veräußerung des angrenzenden Grünlandes an den Antragsteller eine Baulast im Grundbuch eingetragen worden sein könnte.

Herr Schröter erläutert, dass keine Baulast eingetragen wurde. Seitens des Antragstellers ist jedoch ebenfalls die Bereitschaft erklärt worden, eine angemessene Nachbesserung zum Kaufpreis des Grünlandes zu entrichten.

GV Hoffmann erkundigt sich nach den Inhalten des nachbarschaftlichen Widerstandes, der aus städtebaulichen Gründen schwer nachzuvollziehen zu sein scheint.

Herr Schröter erläutert, dass es unterschiedliche Bedenken der Nachbarn bezüglich des Antrages gebe. Neben einer möglichen Verschattung wurde auch der zunehmende PKW-Verkehr und die damit einhergehende Unruhe im Gebiet sowie die Veränderung des Baugebietes angesprochen.

GV Hoffmann hält fest, dass es nicht die Aufgabe des Planungsausschusses sei, nachbarschaftsrechtliche Konflikte zu lösen.

Bürgermeister Mesch ergänzt, dass diese Fragen im Verfahrensschritt der Abwägung Berücksichtigung finden müssen.

GV Hoffmann stimmt zu und unterstreicht, dass es bei dem vorliegenden Antrag zunächst nur darum gehe, ob eine Bauleitplanung eingeleitet werden soll.

GV Ziemann skizziert, dass sich der Planungsausschuss wohl zukünftig vermehrt mit diesen Fragestellungen auseinandersetzen müssen, da innerörtliche Nachverdichtungen innerhalb der Wohnlagen immer mehr in den Blickpunkt gelangen..

GV Winter erkundigt sich nach den Bedingungen und dem Grund für die seinerzeitige Veräußerung der gemeindlichen Grünflächen an den Antragsteller.

Herr Schröter führt aus, dass es beim gemeindlichen Verkauf es vor allem um die Verlagerung des Pflegeaufwandes für die Grünfläche ging und dem Wunsch der Anlieger entsprechend Einfluss nehmen zu können..

GV in Paap weist darauf hin, dass keine Bauleitplanung für einzelne Grundstücke gemacht werden darf. In diesem Fall wären noch weitere Nachbarn von den Planungsabsichten begünstigt. Sie fragt, ob auch die anderen begünstigten Bauabsichten geäußert hätten. Herr Schröter verneint diese Frage.

Der Ausschussvorsitzende bringt den vorliegenden **Antrag** zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Zahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:	7
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: GV Sierau und GV Martens (Nichtmitglied des Ausschusses)

- Damit ist der Antrag abgelehnt. -

Die Herren GV Sierau und GV Martens betreten den Sitzungssaal und werden von GV Ziemann über das Beratungsergebnis informiert.

(PA Trittau vom 30.06.2016) 2/4

Zu TOP 9: Mitteilungen und Anfragen
a) Mitteilungen der Verwaltung
b) Anfragen und Mitteilungen des Ausschusses

Herr Schröter berichtet, dass es eine Informationsveranstaltung am 19.07.2016 bei den Vereinigten Stadtwerken zum Thema Breitbandversorgung geben wird.

(PA Trittau vom 30.06.2016) 2/4

Zu TOP 10: Einwohnerfragestunde (nur zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

Einwohner A fragt, ob für das Vorhaben (TOP 8) auch eine Befreiung im Rahmen eines Bauantragsverfahrens in Frage kommt.

Herr Schröter erläutert allgemeinverbindlich, dass bei Überschreitungen des Baufensters von über 1 m die Tatbestände einer Befreiung kaum mehr vorliegen.. Er empfiehlt jedoch die Prüfung einer Umsetzung des Vorhabens innerhalb der geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes.

(PA Trittau vom 30.06.2016) 2/4

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 22:00 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	Powerpoint-Präsentationen der Planungsbeteiligten (Bebauungsplan Nr. 35B)	Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 27.06.2016
Zu TOP 6	Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32	Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 27.06.2016
Zu TOP 7	Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58	Vorlage des Fachdienstes Planung und Umwelt vom 27.06.2016
Zu TOP 8	Antrag auf Einleitung Planänderung Bebauungsplan Nr. 19	Vorlage des Fachdienstes Planung

		und Umwelt vom 27.06.2016
--	--	---------------------------

Anlage zu den Kopien des Protokolls:

	keine	
--	-------	--