

Protokoll

Sitzung des Planungsausschusses Trittau

Sitzungstermin:	Donnerstag, 14.09.2017, 19:30 Uhr
Raum, Ort:	Sitzungsraum des Verwaltungsgebäudes, Europaplatz 5, 22946 Trittau
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:25 Uhr

Anwesenheit

Anwesende:

Vorsitz

Herr Detlef Ziemann

Mitglieder

Herr Michael Amann

Herr Stephan Burmester

Herr Jens Hoffmann

Herr Max Mann

Frau Sabine Paap

Herr Gerd Ludwig

stellvertretende Mitglieder

Herr Peter Lange

Gäste

Herr Christian Gajda, Seniorenbeirat

Herr Harald Martens

Verwaltung

Herr Oliver Mesch, Bürgermeister

Herr Stefan Schröter

weitere Anwesende

Herr Michael Klüver

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit zu den Tagesordnungspunkten 12 und 13
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 06.07.2017
- 5 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 6 Anfragen und Mitteilungen
- 7 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31
Gebiet: westlich Bürgermeister-Hergenhan-Straße
hier: a) Auswertung der während der öffentlichen Auslegung (August/September 2017) eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
- 8 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3A
Gebiet: Grundstück Zum Riden 3 (Penny-Markt)
hier: a) Auswertung der während der frühzeitigen Behördenbeteiligung (August/September 2017) eingegangenen Stellungnahmen
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 9 Bebauungsplan Nr. 56
Gebiet: südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße
hier: a) Auswertung der während der öffentlichen Auslegung (August/September 2017) eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
- 10 Bebauungsplan Nr. 58 (Zusammenschluss von Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 5) - Teilgebiet 2
Gebiet: südlich Poststraße, östlich Amtsweg, nördlich Campestraße
hier: a) Ergebnis der Eigentümerbefragung
b) Auswertung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
c) Entscheidung über das weitere Vorgehen
- 11 Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

Nichtöffentlicher Teil:

- 12 Grundstücksangelegenheiten
- 12.1 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten im Bereich der Poststraße
hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5, Neuaufstellung hinsichtlich der GRZ
- 13 Vertragsangelegenheiten: Städtebauliche Verträge

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen, stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Änderungen zur Tagesordnung werden nicht erhoben.

2. Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit zu den Tagesordnungspunkten 12 und 13

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Tagesordnungspunkte 12 und 13 im berechtigten Interesse Einzelner unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten sind.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 12 und 13 werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	7
Davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	keine
Stimmenthaltungen:	keine

Gemäß § 22 GO waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

3. Einwohnerfragestunde

Anfragen von den anwesenden Einwohnern werden nicht gestellt.

4. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 06.07.2017

Einwendungen gegen das Protokoll vom 06.07.2017 werden wie folgt erhoben:

TOP 8, Seite 7, Beschluss Ziffer 1: ..und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt. ~~mit folgenden Änderungen gebilligt:~~

TOP 13, Seite 14, Bemerkung zum Abstimmungsergebnis: Aufgrund des § 22 GO ~~waren~~ war Herr Gerd Ludwig als Ausschussmitglied ~~keine Ausschussmitglieder~~ von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 16.1, Seite 17: - ~~WB Ludwig nimmt wieder an der Sitzung teil. Ihm wird das Ergebnis der Beratung mitgeteilt.~~ -

Mit diesen Änderungen wird das Protokoll der Sitzung vom 06.07.2017 gebilligt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	7
Davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	keine
Stimmenthaltungen:	keine

Gemäß § 22 GO waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:

(PA Trittau vom 14.09.2017)

FB 4

5 . Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende stellt fest, dass es in der letzten Sitzung im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst wurden.

6 . Anfragen und Mitteilungen

6.1 Herr Schröter erklärt, dass in Anlehnung an die Forderung des SSK vom 13.07.2017 (TOP 7) die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 zügig zum Abschluss zu bringen, die Vorbereitungen angelaufen sind. Es wird angestrebt, zur nächsten Sitzung des Planungsausschusses die entsprechenden Unterlagen und Ausarbeitungen vorzulegen.

(PA Trittau vom 14.09.2017)

FB 4

6.2 GV Hoffmann erkundigt sich nach dem Fortgang der Planungen für ein Gewerbegebiet an der Großenseer Straße/B 404. Herr Bürgermeister Mesch verweist auf die aktuellen Gespräche zwischen der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH und den Eigentümern.

(PA Trittau vom 14.09.2017)

FB 4

7 . 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 Gebiet: westlich Bürgermeister-Hergenhan-Straße hier: a) Auswertung der während der öffentlichen Auslegung (August/September 2017) eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss Vorlage: 2017/09/109

- Sachverhalt vgl. Vorlage des FB Bau und Projektmanagement vom 08.09.2017

- GV Martens verlässt aufgrund von Befangenheit den Sitzungsraum. -

Seitens des Ausschusses besteht kein weiterer Erörterungsbedarf, so dass der Ausschussvorsitzende den Beschlussvorschlag zur Abstimmung bringt.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung (August/September 2017) zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit dem in der als Anlage zu TOP ___ dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros Planlabor Stolzenberg, Lübeck) geprüft.

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

2. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Gemeindevertretung die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet westlich Bürgermeister-Hergenhan-Straße 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.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan (mit seiner 43. Änderung) zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemäß § 22 GO war GV Harald Martens von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

- GV Martens nimmt wieder an der Sitzung teil. Ihm wird das Ergebnis der Abstimmung mitgeteilt. -

(PA Trittau vom 14.09.2017)

FB 4, Planlabor Stolzenberg

8 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3A
Gebiet: Grundstück Zum Riden 3 (Penny-Markt)
hier: a) Auswertung der während der frühzeitigen Behördenbeteiligung (August/September 2017) eingegangenen Stellungnahmen
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2017/09/110

- Sachverhalt vgl. Vorlage des FB Bau und Projektmanagement vom 08.09.2017

Herr Klüver erhält das Wort und erläutert themenbezogen die eingegangenen Stellungnahmen.

Auf Nachfrage erklärt Herr Klüver, dass als Ausgleich für je 10 Stellplätze ein standortheimischer Laubbaum, in Summe somit 7, zu pflanzen sein wird. Es ergibt sich eine Diskussion über die Art der Bäume, die unter das Anpflanzgebot fallen. Mehrheitlich wird dafür plädiert, auch großkronige Obstbäume anpflanzen zu lassen.

Grundsätzlich wird seitens des Ausschusses darum gebeten, eine Planzeichnung, die die Änderungsvorschläge bereits beinhaltet, mit der Sitzungsvorlage zu versenden bzw. im Beschlussvorschlag die Änderungsüberlegungen deutlich zu machen. Herr Schröter stellt fest, dass dieses spätestens zur Sitzung der Gemeindevertretung in vorliegendem Fall geschehen und zukünftig darauf hingewirkt wird, dieser Forderung in gebührendem Maße Rechnung zu tragen.

WB Ludwig erinnert an den Wunsch, den Trampelpfad, der sich mittlerweile vom Wohngebiet „Hinter den Höfen“ zum Eingang des Penny-Marktes gebildet hat, zu befestigen. Herr Schröter berichtet, zu dem Vorhabenträger in dieser Angelegenheit bereits Kontakt aufgenommen zu haben. Im Ergebnis wird dieses dort wohlwollend geprüft.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den nachfolgenden Beschlussvorschlag anzunehmen:

1. Die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung (August/September 2017) zum Konzept der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3A vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit dem in der als Anlage zu TOP ____ dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros Planlabor Stolzenberg, Lübeck) geprüft.

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

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3A für das Grundstück Zum Riden 3 und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung mit folgenden Änderungen gebilligt:
 - neben dem standortheimischen Laubbaum sollen auch Obstbäume angepflanzt werden
 - der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe wird anhand der Höhe der Erschließungsstraße festgelegt sowie
 - die Abwägungsergebnisse zu Ziffer 1 werden eingearbeitet.

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Naturschutzverbände über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemäß § 22 GO waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

(PA Trittau vom 14.09.2017)

FB 4, Planlabor Stolzenberg

-
- 9 . Bebauungsplan Nr. 56**
Gebiet: südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße
hier: a) Auswertung der während der öffentlichen Auslegung (August/September 2017) eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 2017/09/108

- Sachverhalt vgl. Vorlage des FB Bau und Projektmanagement vom 08.09.2017

Herr Klüver erhält das Wort und erläutert themenbezogen die eingegangenen Stellungnahmen.

Auf Grundlage der Stellungnahmen des Kreises Stormarn und der Landesplanung wird der maximale Anteil an Randsortimenten von 25% auf 15% reduziert. Auf die Erstellung einer Sortimentsliste wird indes verzichtet.

Der Planer stellt fest, dass zwischenzeitlich ein Ausgleichsflächenkonzept erstellt und mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn abgestimmt wurde. Auf Nachfrage von GV Hoffmann macht Herr Klüver deutlich, dass die vorhandenen Entwässerungssysteme für das anstehende Projekt genutzt werden sollen. Den bilanzierten Knickausgleich von 28 m im Plangebiet anzulegen, macht aus naturräumlichen Gesichtspunkten hingegen keinen Sinn, so dass dieser nach Aussage des Planers außergebietlich hergestellt wird. Zu der Anfrage von WB Ludwig äußert Herr Klüver, dass nach Errichtung des Verbrauchermarktes der Antrag auf Verlegung des OD-Steines gestellt werden könne, womit auch die Möglichkeit der Schaffung einer offiziellen zweiten Zufahrt (von der Großenseer Straße direkt) einhergehen könnte.

Hinsichtlich der Bewertung der aktuellen Nutzungsintensität der Mähwiese im Plangebiet ergeben sich unterschiedliche Ansichten im Planungsausschuss, womit eine Änderung des Ausgleichsbedarfes entstehen würde. GV Ziemann erhebt diese Thematik zu folgendem **Antrag**:

Die Mähwiese im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 56 wird intensiv genutzt.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	1

Gemäß § 22 GO waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

- Damit bleibt es bei den Darstellungen in den Planunterlagen als intensiv genutzte Fläche. -

Der Ausschussvorsitzende bringt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung (August/September 2017) zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände sowie der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit dem in der als Anlage zu TOP ____ dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros Planlabor Stolzenberg, Lübeck) geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Naturschutzverbände sowie die 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. 56 für das Gebiet südlich Großenseer Straße, östlich Bürgerstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.

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 gesetzlichen Vertreter:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	keine
Stimmenthaltungen:	keine

Gemäß § 22 GO war kein Mitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

(PA Trittau vom 14.09.2017)

FB 4, Planlabor Stolzenberg

10 . Bebauungsplan Nr. 58 (Zusammenschluss von Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 5) - Teilgebiet 2

Gebiet: südlich Poststraße, östlich Amtsweg, nördlich Campestraße

hier: a) Ergebnis der Eigentümerbefragung

**b) Auswertung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen
Stellungnahmen**

c) Entscheidung über das weitere Vorgehen

Vorlage: 2017/09/112

- Sachverhalt vgl. Vorlage des FB Bau und Projektmanagement vom 08.09.2017

- WB Ludwig verlässt den Sitzungsraum wegen Befangenheit. GV Lange übernimmt die Vertretung für ihn. -

Herr Schröter berichtet über das Ergebnis einer telefonischen Umfrage bei den Grundstückseigentümern, deren Flächen direkt an der Poststraße liegen. Hintergrund ist die gemeindliche Planungsabsicht, die dortige Baulinie um 3 bis 4 m im Vergleich zu den bestehenden Festsetzungen in südwestliche Richtung zu verschieben. Dabei hat es für drei Grundstücke eine negative Auskunft gegeben, zu denen auch schriftliche Stellungnahmen jeweils durch beauftragte Rechtsanwaltsbüros zum Planverfahren eingereicht wurden. Gleichzeitig wurde jedoch für vier Grundstücke eine Toleranz und Akzeptanz der gemeindlichen Überlegungen geäußert. Zwei Eigentümer konnten nicht erreicht werden.

Von einem Eigentümer wurde im Rahmen dieser Telefonabfrage nachgefragt, so Herr Schröter, ob die geplante Baulinie für die Grundstücke Poststraße 24 und 26 sich nicht weiterhin an der bestehenden Gebäudefront orientieren kann, da diese beiden Gebäudekörper bereits relativ weit von der Poststraße zurückliegen. Und somit den gemeindlichen Planungsabsichten nach einem breiten Gehweg und einer aufgelockerten Gebäudestruktur entlang der Poststraße entsprechen.

Herr Schröter unterbreitet den Vorschlag, den Planentwurf entsprechend der Argumentation des Eigentümers anzupassen und sämtliche Eigentümer direkt im Rahmen eines erneuten öffentlichen Auslegungsverfahrens durch Anschreiben über die Planinhalte zu informieren. Dieses auch unter dem Gesichtspunkt, dass verschiedentlich Klagen angedroht wurden.

GV Hoffmann spricht sich gegen diese Vorgehensweise aus, da er auch in dem südlichen Teil zukünftige Veränderungen wie z.B. die Verschwenkung der Poststraße nicht ausschließen will, so dass der zusätzliche Platz für die öffentliche Nutzung vorausschauend vorgehalten werden sollte.

GV Lange spricht sich hingegen dafür aus, durchgängig eine gerade Baulinie an der Poststraße vorzusehen.

Durch den Planungsausschussvorsitzenden wird folgender Beschlussvorschlag zur Abstimmung gebracht:

Die Baulinie für die Grundstücke Poststraße 22, 24 und 26 wird in einer geraden Linie in Anlehnung an die Gebäudefront der Hausnummern 24 und 26 gezogen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltungen:	4

Gemäß § 22 GO waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

- Damit ist der Antrag abgelehnt, und es bleibt bei den Festsetzungen im Planentwurf. -

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Beschlussvorschlag ergänzt Herr Schröter, dass die unter dem Datum vom 05.09.2017 nachgereichte private Stellungnahme für das Grundstück Poststraße 18, die inhaltlich zu der Anregung der Nachbargrundstücke Poststraße 20 und 22 vom 21.06.2017 zu sehen ist, ebenfalls noch in das Planverfahren eingestellt wird. Das Abwägungspapier wird hierzu zur Sitzung der Gemeindevertretung entsprechend erweitert.

Der Ausschussvorsitzende lässt mit dieser Ergänzung und dem Hinweis, dass der vorliegende Beschlussvorschlag auf Grundlage der Abwägungsempfehlung von Alternative 2 zu den beiden privaten Einwänden gestellt wird, abstimmen.

Beschluss:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 58 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit der Anlage "Abwägungsempfehlung" des Planlabor Stolzenberg vom 20.07.2017 geprüft. Hinsichtlich des privaten Einwandes vom 21.06.2017 sowie des nachgereichten privaten Einwandes vom 05.09.2017 wird die Entscheidung über das Abwägungsergebnis zur Formulierung der Alternative 2 gefasst.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 58 Teilgebiet 2 für das Gebiet südlich Poststraße, östlich Amtsweg, nördlich Campestraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan (in seiner 40. Änderung) zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	keine
Stimmenthaltungen:	3

Gemäß § 22 GO war WB Ludwig von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

- WB Ludwig nimmt wieder an der Sitzung teil. Ihm wird das Ergebnis der Beratung mitgeteilt. -

(PA Trittau vom 14.09.2017)

FB 4, Planlabor Stolzenberg

11 . Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

Anfragen von den anwesenden Einwohnern werden nicht gestellt.

Vorsitzende/r

Protokollführer/in