

# Protokoll

## Sitzung des Planungsausschusses Trittau

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 30.11.2017, 19:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Sitzungsraum des Verwaltungsgebäudes, Europaplatz 5, 22946 Trittau
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:10 Uhr

---

### Anwesenheit

#### Anwesende:

##### Vorsitz

Herr Detlef Ziemann

##### Mitglieder

Herr Dominique Scheper

Herr Michael Amann

Herr Stephan Burmester

Herr Jens Hoffmann

Herr Christian Winter

Vertretung für: Herrn Max Mann

Herr Gerd Ludwig

##### Gäste

Herr Christian Gajda, Seniorenbeirat

Herr Stolzenberg

##### Verwaltung

Herr Oliver Mesch

Herr Stefan Schröter

##### weitere Anwesende

Herr Wolfgang Bortz

Herr Harald Martens

Frau Sabine Paap

#### Abwesende:

##### Mitglieder

Herr Max Mann

Fehlt entschuldigt

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil:**

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Beschluss über den Ausschluss der Öffentlichkeit
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.11.2017
- 5 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 6 Anfragen und Mitteilungen
- 7 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 A  
Gebiet: Grundstück Zum Riden 3  
hier: a) Auswertung der während der öffentlichen Auslegung  
(Oktober/November 2017) eingegangenen Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss
- 8 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 im beschleunigten Verfahren einschließlich Berichtigung des Flächennutzungsplanes  
Gebiet: südwestlich Goethering, Schillerstraße, Lessingstraße  
hier: Vorstellung eines alternativen Entwurfes auf Grundlage einer verkehrlichen Erschließungsänderung
- 9 Bebauungsplan Nr. 18 einschließlich 1. und 2. Änderung  
Gebiet: östlich Hamburger Straße, westlich Mühlau, Altes Amtsgericht  
hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens
- 10 Vereinbarung Stormarner Bündnis für bezahlbaren Wohnraum  
hier: Entscheidung über den Beitritt
- 11 Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

### **Nichtöffentlicher Teil:**

- 12 Grundstücksangelegenheiten

# 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

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 12 im berechtigten Interesse Einzelner unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten ist.

**Beschluss:** Der Tagesordnungspunkt 12 wird 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 ergeben sich nicht.

---

### 4. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 09.11.2017

Einwendungen gegen das Protokoll vom 09.11.2017 werden nicht erhoben.

---

### 5. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass in der letzten Sitzung im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst worden sind.

---

### 6. Anfragen und Mitteilungen

6.1 Herr Schröter teilt mit, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH beabsichtigt, auf den bestehenden Masten am Standort Poststraße 14 Sendeanlagen zu errichten.

(PA Trittau vom 30.11.2017)

4/101

6.2 GV Hoffmann berichtet von einzelnen Anfragen an ihn bezüglich der Baumöglichkeit in bestehenden Baugebieten wie z.B. im Bereich Bebelstraße, Danziger Straße oder Finkenweg, die sich in einem Bebauungsplangebiet befinden. Er stellt dar, dass die Festsetzungen oftmals nicht mehr zeitgemäß und somit für bauliche Entwicklungen nach heutigem Standard und Bauherrenwünschen hinderlich seien.

Es ergibt sich eine Grundsatzdiskussion über die Frage, ob die Gemeinde vorab bzw. erst im konkreten Antragsverfahren tätig werden sollte.

Man spricht sich dafür aus, dieses Themengebiet aktuell nicht anzugehen.

- GV Stephan Burmester nimmt an der Sitzung teil. -

(PA Trittau vom 30.11.2017)

4/101

---

**7. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 A**  
**Gebiet: Grundstück Zum Riden 3**  
**hier: a) Auswertung der während der öffentlichen Auslegung**  
**(Oktober/November 2017) eingegangenen Stellungnahmen**  
**b) Satzungsbeschluss**

- Sachverhalt vgl. Vorlage des FB 4 vom 23.11.2017

Eingangs verweist Herr Schröter auf den als Tischvorlage verteilten Abwägungsvorschlag (Seite 4), der das Ergebnis eines direkten Abstimmungsgesprächs zwischen Einwender und dem Marktbetreiber beinhaltet.

Herr Stolzenberg erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen. Zu der privaten Einwendung macht er deutlich, dass das Unternehmen im Zuge der Erweiterung bauliche Veränderungen vornehmen wird, um die Lärmsituation für die Anlieger zu verbessern. Dieses Zugeständnis ergeht allerdings auf rein freiwilliger Basis.

Herr Schröter erklärt, mit dem Investor in Kontakt wegen der Herstellung einer Fußwegeverbindung zwischen dem Baugebiet Hinter den Höfen und dem Penny-Markt zu stehen. Hierzu liegt die Erklärung vor, dem Wunsch der Gemeinde entsprechend Rechnung zu tragen.

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3A abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung mit dem in der als Anlage zu TOP \_\_\_ dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros Planlabor Stolzenberg, 30.11.2017) geprüft.

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 Schleswig-Holstein beschließt die Gemeindevertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3A für das Gebiet

**Grundstück Zum Riden 3**

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 Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse [www.trittau.de](http://www.trittau.de) eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan (44. Änderung) zu berichtigen.

**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 30.11.2017)

4/101, Planlabor, 4/2

**8 . 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 im beschleunigten Verfahren einschließlich Berichtigung des Flächennutzungsplanes  
Gebiet: südwestlich Goethering, Schillerstraße, Lessingstraße  
hier: Vorstellung eines alternativen Entwurfes auf Grundlage einer verkehrlichen Erschließungsänderung**

- Sachverhalt vgl. Vorlage des FB 4 vom 23.11.2017

Das Büro Planlabor ist durch den Planungsausschuss am 09.11.2017 auf Grundlage einer gutachterlichen Verkehrsbetrachtung damit beauftragt worden, die Planentwürfe dahingehend zu erarbeiten, dass eine Anbindung der geplanten Kindertagesstätte von der Hamburger Straße erfolgt. Herr Stolzenberg erläutert hierzu anhand einer Powerpoint-Präsentation zwei Varianten. Danach ist Alternative 1 unter Berücksichtigung von geringem Grunderwerb, der Veränderung der derzeitigen Verwaltung, der Verschiebung des Gebäudes mit der gleichzeitigen Schaffung von Freiflächen im südlichen Teil entwickelt worden. Die Erschließung erfolgt über eine Wendeanlage, wobei ca. 30 Stellplätze, die Hälfte davon vor dem Kita-Gebäude, geschaffen werden sollen. Die Alternative 2 sieht vor, die bestehende Bolzplatzfläche unangetastet zu lassen und die Kita mit Freifläche in den Waldbereich zu platzieren. Damit einher geht eine Waldumwandlung, die nach der Forderung der unteren Forstbehörde im Verhältnis 1 : 1,5 auszugleichen wäre. Die Stellplätze würden sämtlich direkt vor der Kita hergestellt werden. Nach Aussage des Planers ist nach einer groben Kostenschätzung für die Herstellung der Straßenfläche von ca. 180.000 Euro auszugehen.

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden würde mit der Alternative 2 nach derzeitiger Einschätzung des Planers keine formale Änderung in dem Planverfahren notwendig werden. Im Weiteren wäre dieses allerdings neben der Abstimmung der Zufahrt an der Hamburger Straße mit den betreffenden Behörden im Vorwege konkret zu klären.

Seitens GV Hoffmann wird der Vorschlag unterbreitet, die Zuwegung mittiger auf dem Flurstück, die Stellplätze in der Nähe der Hamburger Straße sowie die Kita östlicher (Höhe des Wendehammers) zu positionieren. Damit würde sich die Erschließungslänge insgesamt verkürzen, wobei die Kinder dann ca. 100 m zu Fuß zur Kita gebracht werden müssten. Mit dieser Anordnung würde der Flächenverbrauch reduziert werden, auch mit dem positiven Aspekt im Hinblick auf die mittelfristige Planung von Wohnbebauung. GV Hoffmann stellt den **Antrag**, auf dieser Grundlage eine Entwurfsplanung zu entwickeln (Alternative 3). Er rät zudem, die Kaufverhandlungsgespräche in diese Richtung zu forcieren.

Weitere Nachfragen ergeben sich zu der fußläufigen Verbindung, die auch weiterhin durch das Wohngebiet Schillerstraße/Lessingstraße zur Entzerrung geführt werden soll. Auch sollte über eine Fortführung der Wegeverbindung bis zum Sandfuhrtsmoor nachgedacht werden.

Zu den Aussagen des Ausschussvorsitzenden und GV in Paap, wonach die Sitzungsvorlage nicht mit den Beschlüssen der letzten Sitzung insbesondere hinsichtlich der Aufarbeitung der eingereichten Einwendungen in Übereinstimmung steht, ergibt sich eine rege Diskussion. Seitens der CDU- und BGT-Fraktion sowie der Verwaltung wird die Sichtweise von GV Ziemann nicht geteilt. Allerdings wird auch deutlich, dass in der heutigen Sitzung noch keine Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung gegeben werden kann.

In diesem Zusammenhang werden auch die möglichen zeitlichen Verzögerungen der weiteren Aufarbeitung der Planung angesprochen. Dabei steht der zeitliche Druck, Kindertages-

stättenplätze zu schaffen in Konkurrenz zu möglichen grundlegenden Veränderungen an den Planinhalten, womit nach Einschätzung des Planers bis zu zwei Jahre weitere Planungsdauer einhergehen würde.

GV Amann und GV Hoffmann sprechen sich dafür aus, an den Planungen der Kindertagesstätte im Bebauungsplan Nr. 57 (südlich Hamburger Straße auf der Markant-Fläche) festzuhalten und diese parallel voranzubringen. Der Bürgermeister appelliert an die Fraktionen, möglichst mit einer breiten politischen Mehrheit eine Entscheidung in der Sache zu treffen. GV in Paap verweist allerdings auf noch ungeklärte Probleme wie z.B. die Flächenverfügbarkeit, die verkehrliche Erschließung sowie die Kosten.

WB Ludwig stellt den Antrag, die Beratung zunächst an die Fraktionen zurückzuverweisen. Der Ausschussvorsitzende erklärt den Antrag von GV Hoffmann als weitergehend und lässt zunächst über diesen abstimmen:

### **Beschluss:**

Das Planlabor Stolzenberg wird beauftragt, eine Alternative 3 als Entwurf zu entwickeln, in der die Zuwegung mittiger auf dem Flurstück, die Stellplätze in der Nähe der Hamburger Straße sowie die Kita östlicher (Höhe des Wendehammers) positioniert werden.

### **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.

### **Beschluss:**

#### Alternative (Zuwegung von der Hamburger Straße) mit Änderungen

2. Zur Sitzung der Gemeindevertretung ist durch das Planlabor Stolzenberg zu den während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs vorgebrachten Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzverbände ein Abwägungspapier zu entwickeln, das auf Grundlage der geänderten Erschließungsführung abzustellen sein wird.
3. Das Planverfahren wird vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf das „normale“ Verfahren umgestellt. Gleichzeitig wird die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig und das entsprechende Planverfahren dafür eingeleitet.
4. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Naturschutzverbände von der Auslegung zu benachrichtigen.

### **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.

## **Beschluss:**

### Alternative 1: (Zuwegung durch das Wohngebiet Goethering, Schillerstraße, Lessingstraße)

1. Die Entwürfe der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet südwestlich Goethering, Schillerstraße, Lessingstraße und der Begründung werden in der Fassung (Stand: 18.02.2016) gebilligt.
2. Zur Sitzung der Gemeindevertretung ist durch das Planlabor Stolzenberg zu den während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs vorgebrachten Stellungnahmen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzverbände ein Abwägungspapier zu entwickeln.
3. Auf dieser Grundlage wird der Satzungsbeschluss gefasst.
4. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Naturschutzverbände von der Auslegung zu benachrichtigen.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

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

Eingedenk der geführten Diskussion über die Weitergabe der eingereichten Stellungnahmen zum Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 schlägt Herr Schröter vor, den Ausschussmitgliedern eine Zusammenstellung dieser kurzfristig zukommen zu lassen, damit man sich seitens des Gremiums ein vollständiges Bild über die inhaltlichen Punkte der vorgetragenen Bedenken machen kann. Auch kündigt er an, die Alternative 3 für die Beratung in den Fraktionen zeitnah umzuverteilen. Dieser Vorgehensweise wird zugestimmt.

(PA Trittau vom 30.11.2017)

4/101, Planlabor, 4/2, 4/3, FB 3, GSP

---

## **9. Bebauungsplan Nr. 18 einschließlich 1. und 2. Änderung Gebiet: östlich Hamburger Straße, westlich Mühlau, Altes Amtsgericht hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens**

- Sachverhalt vgl. Vorlage des FB 4 vom 23.11.2017

Herr Schröter erläutert kurz den Sachverhalt. Auf Nachfrage von GV Winter wird festgestellt, dass trotzdem weiterhin die Gemeinde im Bedarfsfalle aktiv mit den einschlägigen Planungsinstrumenten handeln könnte.

## **Beschluss:**

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen.

1. Der Bebauungsplan Nr. 18 einschließlich der 1. Änderung sowie der 2. Änderung und Ergänzung für das Gebiet östlich Hamburger Straße, westlich Trittauer Mühlenbach, Altes Amtsgericht wird aus Gründen von Verfahrensmängeln und zur Rechtsklarheit aufgehoben. Auf eine erneute rückwirkende Inkraftsetzung wird verzichtet.

2. Der Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange soll das Büro Planlabor Stolzenberg in Lübeck beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Auswirkungen der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch Aushang erfolgen.
6. Die Unterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplanes sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden sowie die berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind zu unterrichten.

#### **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 30.11.2017)

4/101, Planlabor

#### **10 . Vereinbarung Stormarner Bündnis für bezahlbaren Wohnraum hier: Entscheidung über den Beitritt**

- Sachverhalt vgl. Vorlage des FB 4 vom 23.11.2017

Der Bürgermeister erläutert kurz den Sachverhalt und verweist darauf, dass es sich lediglich um ein Angebot und die Abgabe einer Willenserklärung handelt. GV Hoffmann macht deutlich, dass sich die Gemeinde bereits aktuell mit dem Thema bezahlbarer Wohnraum auseinandergesetzt hat. Insofern ist ein Beitritt aus seiner Sicht entbehrlich, so dass er ankündigt, dem Antrag nicht zuzustimmen. GV Amann und WB Ludwig sehen mit der Maßgabe, wonach die Gemeinde keine Verpflichtung eingeht, ein Beitritt als unschädlich an.

#### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die Gemeinde Trittau tritt dem Stormarner Bündnis für bezahlbares Wohnen bei.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

**11 . Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)**

11.1 Auf Nachfrage einer Einwohnerin stellt der Bürgermeister klar, dass sich der Bebauungsplan Nr. 57 (Ausweisung eines Standortes für einen Verbrauchermarkt und eine Kindertagesstätte) noch im Verfahren befindet, und mit einem Satzungsbeschluss Mitte 2018 zu rechnen ist. Eine Favorisierung für einen Standort gibt es nicht. Der Ausschussvorsitzende ergänzt, dass sowohl diese Planung als auch die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 (Goethering/Schillerstraße) im Hinblick auf die Ausweisung von Kindertagesstätten betrieben wird. Aus seiner Sicht sind beide Standorte notwendig.

(PA Trittau vom 30.11.2017)

4/101, 3/100

11.2 Zwei Einwohner erkundigen sich nach dem Grund der fehlenden Bewertung der eingereichten Stellungnahmen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die gemeindlichen Gremien. Der Bürgermeister erklärt, dass zunächst über den Planinhalt entschieden werden muss, bevor das Verfahren mit einer Abwägungsentscheidung begleitend fortgeführt wird. Eine weitere Nachfrage ergibt sich zu der Aufnahme von Verkehren auf als Wohnstraßen klassifizierten Straßen.

(PA Trittau vom 30.11.2017)

4/101

---

Vorsitzende/r

Protokollführer/in