

# Protokoll

## Sitzung des Planungsausschusses Trittau

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 14.03.2019, 19:30 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Sitzungsraum des Verwaltungsgebäudes, Europaplatz 5, 22946 Trittau
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:04 Uhr

---

### Anwesenheit

#### Anwesende:

##### Vorsitz

Herr Peter Sierau

##### Mitglieder

Herr Jens Hoffmann

Herr Max Mann

Herr Marius Orłowski

Herr Dominic Scheper

Herr Thomas Schröder

##### Gäste

Herr Stephan Burmester

Herr Christian Gajda

Seniorenbeirat

Herr Harald Martens

Herr Hubert Menzel

##### Verwaltung

Herr Frank Hannemann

Protokollführung

Herr Oliver Mesch

Bürgermeister

##### weitere Anwesende

Herr Mathias Baum

Büro Architektur + Stadtplanung,  
zu TOP 6

Herr Christoph Stellmacher

Büro Architektur + Stadtplanung,  
zu TOP 6

Herr Detlev Stolzenberg

Planlabor, zu TOP 7

#### Abwesende:

## **Mitglieder**

Herr Detlef Ziemann

Fehlt entschuldigt

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil:**

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 31.01.2019
- 4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 5 Anfragen und Mitteilungen
- 5.1 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.2 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
- 6 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 1  
Gebiet: nördlich Breslauer Straße, nördlich Bebelstraße, westlich Kieler Straße, südlich Otto-Hahn-Straße  
hier: a) Sachstandsbericht  
b) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 1
- 7 Städtebauliche Betrachtung etwaiger Standort "Rettungszentrum" an der Gadebuscher Str.
- 8 Erneuter und geänderter Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 51  
Gebiet: südlich Großenseer Straße, westlich Technologiepark, nördlich Ziegelbergweg, östlich B404  
a) Sachstandsbericht  
b) Aufstellungsbeschluss
- 9 Erneuter und geänderter Aufstellungsbeschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Gebiet: südlich Großenseer Straße, westlich Technologiepark, nördlich Ziegelbergweg, östlich B404  
a) Sachstandsbericht  
b) Aufstellungsbeschluss
- 10 Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)

### **Nichtöffentlicher Teil:**

- 11 Grundstücksangelegenheiten

# Protokoll

## Öffentlicher Teil:

---

### 1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden, stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es liegen keine Angelegenheiten für den TOP Grundstücksangelegenheiten vor, so dass dieser entfällt. Weitere Änderungen zur Tagesordnung werden nicht erhoben.

---

### 2. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner bittet, im Falle des Ausschlusses der Öffentlichkeit den Zuschauern die jeweiligen Gründe hierfür zu benennen.

---

### 3. Einwendungen gegen das Protokoll der Sitzung vom 31.01.2019

(4/101)

Auf Vorschlag von Herr Hoffmann wird einvernehmlich geändert

in TOP 6.2, 3. Absatz: Berichtigung seines Namens

in TOP 7, 3. Absatz: Berichtigung seines Namens und Ersetzung der Bezeichnung „Kreis“ durch „untere Naturschutzbehörde“

in TOP 8, Seite 6, 4. Absatz: Änderung der Angabe „seit über sechs Jahren“ in „seit über 8 Jahren“ und 6. Absatz: „Oberer“ streichen, es bezog sich auf den Ziegelbergweg zwischen Gabelung und Kirchenstraße.

---

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

(4/101)

Der Vorsitzende teilt mit, dass in der letzten Sitzung beschlossen worden ist, für ein Gebiet an der Hamburger Straße, nördlich der Straße Bei der Feuerwerkerei, in einer der nächsten Ausschusssitzungen über einen B-Plan-Aufstellungsbeschluss zu entscheiden (B-Plan Nr. 52).

---

### 5. Anfragen und Mitteilungen

---

#### 5.1. Mitteilungen der Verwaltung

(4/101)

In der letzten Sitzung der Gemeindevertretung wurde der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. In dem Gebiet liegen die Standorte für Markant und eine Kita (B-Plan Nr. 57).

Zum B-Plan Nr. 59 mit dem Kita-Standort nordwestlich der Hamburger Straße fehlt für den Umweltbericht noch das Artenschutzgutachten.

Der B-Plan Nr. 35 B Teil A wird nun mit Bekanntmachung in Kraft treten.

---

## **5.2 . Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder**

Herr Hoffmann zeigt anhand eines Planes aus dem Jahr 2002 auf, dass schon damals südlich der Großenseer Straße das Gewerbegebiet angedacht war, für das heute ein Aufstellungsbeschluss auf der Tagesordnung steht.

---

## **6 . Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 1** **Gebiet: nördlich Breslauer Straße, nördlich Bebelstraße, westlich Kieler Straße, südlich Otto-Hahn-Straße** **hier: a) Sachstandsbericht** **b) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 1** **Vorlage: 2019/09/338**

(4/101, 4/201, Architektur + Stadtplanung)

Herr Stellmacher und Herr Baum erläutern anhand einer Präsentation die Situation in dem unbeplanten Gebiet und zeigen anhand von Beispielen auf, wie zwecks Nachverdichtung an eine Bestandsanalyse und die Entwicklung eines Bebauungsplanes mit den Festsetzungen zu Baugrenzen, Geschossigkeit, Gestaltung/Typologien etc. herangegangen werden kann. Zuerst sind durch ein Vermessungsbüro die bestehenden Versiegelungen und exemplarische Gebäudehöhen zu erfassen. Eine schalltechnische Untersuchung wird im Hinblick auf das angrenzende Gewerbegebiet erforderlich sein. Angesichts geringer Straßenbreiten sind Verkehr und ruhender Verkehr zu betrachten.

In der anschließenden Diskussion besteht Einvernehmen, in dem Zuge auch die Nachverdichtungspotentiale der angrenzenden bereits überplanten Gebiete zu betrachten. Das Büro Architektur + Stadtplanung wird gebeten, dies in ihre Analyse einzubeziehen, die dann in einer der nächsten Ausschusssitzungen vorgestellt wird.

Eine Übernahme der Planungskosten durch die Eigentümer wird nicht angestrebt, da das Allgemeininteresse überwiegt. Zudem ist eine Beteiligung nur auf freiwilliger Basis möglich und dies wäre für ein Gebiet dieser Größe nicht praktikabel.

### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für das Gebiet nördlich Breslauer Straße, nördlich Bebelstraße, westlich Kieler Straße, östlich Steinkamp, südlich Gewerbegebiet Otto-Hahn-Straße wird ein Bebauungsplan (Nr. 1) aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - Ausweisung weiterer Wohneinheiten im Zuge der Nachverdichtung innerhalb der Gemeinde Trittau.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2

BauGB).

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Planungsbüro Architektur + Stadtplanung in Hamburg beauftragt werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	7
davon anwesend:	5
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

Gemäß § 22 GO waren folgende Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:  
GV Orlowski – er wird zu diesem TOP von GV Stephan Burmester vertreten.  
GV Menzel ist nicht Ausschussmitglied, verlässt aber ebenfalls den Raum aus Gründen der Befangenheit.

---

#### **7. Städtebauliche Betrachtung etwaiger Standort "Rettungszentrum" an der Gadebuscher Str.**

**Vorlage: 2019/09/339**

(2/200, 4/101, 4/201, Planlabor Stolzenberg)

Herr Stolzenberg erläutert anhand einer Präsentation den Stand der internen Prüfung des zu betrachtenden Gebietes. Für Gemeinbedarfszwecke wie Feuerwehr, Rettungswache, Polizei und eventuelle weitere wie z. B. Kita ist das Ergebnis positiv. Gewerbeflächen sind an dem Standort dagegen kritisch zu beurteilen (Topographie, Kleinteiligkeit, Alternativgebiet B-Plan Nr. 51). Für eine F-Plan-Änderung kann das in der Präsentation dargestellte größere Gebiet gewählt werden, für einen B-Plan das zu einer absehbaren Nutzung vorgesehene Gebiet.

Herr Mesch berichtet, dass er im Kontakt mit Polizei und Rettungsverbund sowie den Grundstückseigentümern steht und in Kürze mit den Vertretern der Freiwilligen Feuerwehr und der Fraktionen ein gemeinsames Gespräch stattfindet.

Der Ausschuss kommt in der Beratung überein, die Prüfung des Standortes mit dem Planlabor Stolzenberg fortzusetzen und zu detaillieren um zu gegebener Zeit auf der Grundlage die Bauleitplanung einleiten zu können.

#### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss stimmt der Fortsetzung der Vorbereitung einer Bauleitplanung für einen etwaigen Standort eines Rettungszentrums an der Gadebuscher Straße zu. Die Planungsgespräche mit den Fachbehörden sind aufzunehmen. Anschließend wird erneut im Ausschuss beraten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	7
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

Gemäß § 22 GO waren keine/folgende Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

---

#### **8. Erneuter und geänderter Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 51 Gebiet: südlich Großenseer Straße, westlich Technologiepark, nördlich Ziegel-**

**bergweg, östlich B404**  
**a) Sachstandsbericht**  
**b) Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 2019/09/340**

(4/101, BCS stadt + region)

Nach kurzer Beratung wird der Beschlussvorschlag zur Abstimmung gestellt. Es wird zugleich über den Beschlussvorschlag zu TOP 9 abgestimmt.

**Beschluss:**

1. Für das Gebiet: südlich Großenseer Straße, westlich Technologiepark, nördlich Ziegelbergweg, östlich B404 wird ein Bebauungsplan aufgestellt (Nr. 51). Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in Trittau
1. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Planungsbüro BCS stadt + region in Lübeck beauftragt werden.
3. 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.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden:
  - In Form einer zweiwöchigen Auslegung

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	7
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

Gemäß § 22 GO waren keine/folgende Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

---

**9 . Erneuter und geänderter Aufstellungsbeschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**Gebiet: südlich Großenseer Straße, westlich Technologiepark, nördlich Ziegelbergweg, östlich B404**  
**a) Sachstandsbericht**  
**b) Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 2019/09/341**

(4/101, BCS stadt + region)

Nach kurzer Beratung wird der Beschlussvorschlag zur Abstimmung gestellt. Es wird zugleich über den Beschlussvorschlag zu TOP 8 abgestimmt.

**Beschluss:**

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird für das Gebiet südlich Großenseer Straße, westlich Technologiepark, nördlich Ziegelbergweg, östlich B404 die 33. Ände-

zung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Deckung des vorhandenen Bedarfs.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Planungsbüro BCS stadt + region in Lübeck beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und 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 Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden:
  - In Form einer zweiwöchigen Auslegung

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der gesetzlichen Vertreter:	7
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

Gemäß § 22 GO waren keine/~~folgende~~ Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

---

### **10 . Einwohnerfragestunde (nur zu vorangegangenen Tagesordnungspunkten)**

(4/201)

Ein Einwohner äußert seinen Eindruck, dass die Fraktionen sich mit der Thematik zum TOP B-Plan Nr. 1 noch nicht beschäftigt hatten.

---

Vorsitzende/r

Protokollführer/in