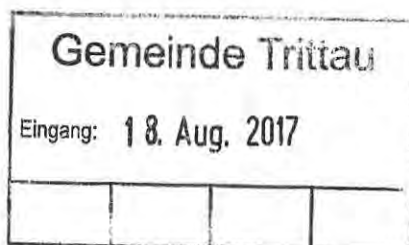


[REDACTED]
Gemeinde Trittau
Der Bürgermeister
Fachdienst Planung und Umwelt
Europaplatz 5
22946 Trittau



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
16.08.2017

Aufstellung des Bebauungsplanes 35B

- Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauBG

Sehr geehrte Damen und Herren,

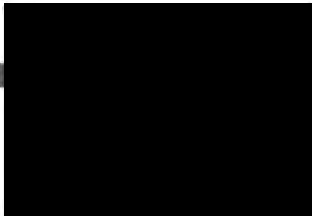
hierdurch zeigen wir an, daß wir gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Einwendungen geltend machen.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes betreiben wir seit 1998 eine Kompostierungsanlage für getrennt gesammelte Bioabfälle aus den Kreisen Stormarn und Herzogtum Lauenburg. Diese Anlage wurde mit Bescheid des Landesamtes für Landwirtschaft Umwelt und ländliche Räume nach dem BImSchG genehmigt und zuletzt im Jahr 2012 um eine Vergärungsanlage mit Nebenanlagen erweitert. Mit Antrag vom Februar 2015 wurde eine Kapazitätserhöhung auf 38.000 t/a in einem Genehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG beantragt und rechtskräftig genehmigt. Nach BImSchG Nr. 8.5.1. EG handelt es sich um eine nach IED (Industry Emission Directive 2010/75 EU) nach 5.3. (b)(i) überwachungspflichtige Anlage.

Bei dem Betrieb der Anlage entstehen sowohl Lärm- als auch Geruchsemissionen durch die Behandlung sowie Verkehr. Die Anlieferung und Behandlung des vorrangig kommunalen Materials erfolgt im Auftrag der zuständigen regionalen und kommunalen Gebietskörperschaft – der AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

Die Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unseres abfallwirtschaftlichen Betriebes wird zwangsläufig zu einer Beeinträchtigung unseres unternehmerischen Handelns in der Erfüllung unserer kommunalen Verträge führen. Nach Erfahrungen, die uns aus Schleswig-Holstein vorliegen, berichtet die Wohnbevölkerung, speziell und häufig in den Sommermonaten, sehr subjektiv und nur schwer nachweis- und messbar, von Geruchsbeeinträchtigungen, die von abfallwirtschaftlichen Betrieben (insbesondere Behandlungsanlagen für Bio- und Grünabfälle) ausgehen.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Diese Emissionen werden nach den technischen Möglichkeiten weitgehend minimiert und sind stets im immissionschutzrechtlich zulässigen Rahmen. Diese sind jedoch in ihrer Wahrnehmbarkeit nicht auszuschließen. Belästigte Anwohner, die bei geöffneten Fenstern oder auf Balkonen und in Gärten diese Art diffuser Geruchsbeeinträchtigung wahrnehmen, empfinden dies als Einschränkung ihrer Lebensqualität und werden mit - auf behördliche Genehmigungen einwirken und versuchen, damit Einschränkungen des emittierenden Betriebes zu erwirken.

Dies führt zu unkalkulierbaren Betriebsrisiken und wirtschaftlichen Schäden für unser Unternehmen sowie Infragestellung der Entsorgungssicherheit für die Bioabfälle der beliefernden Kreise bei den zuständigen Gebietskörperschaften – in diesem Fall: AWSH.

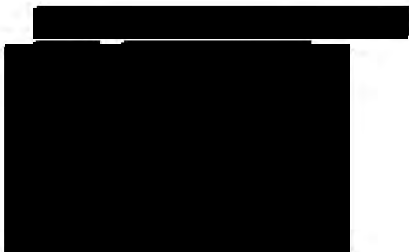
Des Weiteren geben wir zu bedenken, dass sich die Störfall-Verordnung (12. BImSchV) derzeit im Novellierungsverfahren befindet und unser Unternehmen aktuell prüft, ob wir unter diese (neuen) Regelungen fallen. Insbesondere ist hierbei die Größe des vorhandenen Biogas-Speichers (derzeit 2000 m³) von Belang. Da wir derzeit nicht absehen können, ob diese Regelungen für uns einschlägig sein werden, bitten wir Sie im Rahmen der weiteren Planung für den Bebauungsplan 35 B um vorsorgliche behördliche Prüfung, ob unter den möglichen Umständen im Umfeld überhaupt allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden dürfen. Dies ist im Hinblick auf die aus § 50 BImSchG für die gemeindliche Bauleitplanung folgenden rechtlichen Anforderungen äußerst fraglich.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, daß der Anlieferverkehr mit kommunalen Müllsammelfahrzeugen und gewerblichen LKW direkt über die Bürgerstraße am Rande des geplanten Wohngebietes erfolgt. Auch diese Fahrzeuge stellen neben der Lärmemission eine mögliche Geruchsemissionsquelle dar. Die Steuerung des Fahrzeugverkehrs liegt in den Händen der kommunalen Abfallwirtschaftsgesellschaft (AWSH).

Wir stellen fest, dass die rechtlich zulässigen Emissionen und Immissionen, die von unserem Betrieb ausgehen bzw. auf die Nachbarschaft einwirken, für die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf sämtlichen Flächen des Bebauungsplans 35-B mit großer Wahrscheinlichkeit nicht relevant sein würden, jedoch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes die geschilderten nachteiligen Auswirkungen auf unseren Betrieb nach sich ziehen wird und eine entsprechende Planung der Gemeinde Trittau rechtswidrig und damit angreifbar wäre.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwendungen im weiteren Verfahren

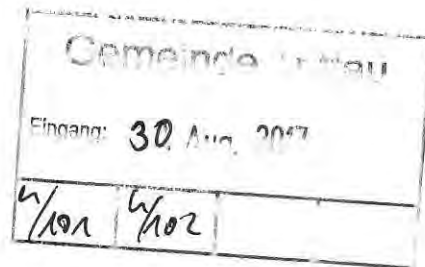
Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]
Gemeinde Trittau

Der Bürgermeister
Fachdienst Planung und Umwelt
Europaplatz 5

22946 Trittau



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

28. August 2017

Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 35 B der Gemeinde Trittau

Hier. Unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hierdurch zeigen wir an, dass wir gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Einwendungen geltend machen.

Wie Sie wissen betreiben wir in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes seit 2007 eine Discothek, mit deren Betrieb sowohl Lärm- als auch Lichtemissionen entstehen. Ich beziehe mich mit dieser erneuten Stellungnahme inhaltlich nochmal vollumfänglich auf meine Schreiben vom 30.3.2015, 7.5.2015 und 20.11.2015 an den Herrn Bürgermeister, welche ich Ihnen als Anlage und Bestandteil meiner heutigen Einwendungen gegen die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes beifüge.

Auf der letzten Präsentation am 31.5.2017 im Gemeindesaal konnte [REDACTED] von LairmConsult nicht dafür garantieren, dass bestimmte Schallwellen/-frequenzen durch die Baustoffe und insbesondere durch die Fenster vollständig abgefangen werden. Sollten die Schallwellen nicht abgehalten werden, würde die Discothek die Leidtragende sein. Das ist so natürlich für uns nicht akzeptabel.

Außerdem wurde das Lärm- Gutachten auch nur auf theoretischen Werten ermittelt, was wir als bedenklich einstufen. Es hat nicht eine einzige Bestandsmessung gegeben. Wir finden es eigenartig, dass sich das neue

[REDACTED]

Gutachten im Gegensatz zum ersten Gutachten, um fast 180 Grad gedreht hat und der neue Bebauungsplan plötzlich ohne Einschränkungen möglich scheint.

Und das neue Gutachten ermöglicht jetzt auch noch, dass direkt hinter der Riegelbebauung die Fenster in Richtung Diskothek/Technologiepark geöffnet werden können, was vorher nicht möglich war. Das ist für uns völlig unverständlich und absolut unglaubwürdig. Wie kann sich ein Gutachten nur so verändern?

Im Falle einer Realisierung des Wohngebietes in der Art und Weise wird es aufgrund der von der Diskothek und den davor liegenden Parkplatzflächen ausgehenden Störungen, vor allem auch spätabends und am Wochenende, unweigerlich dazu führen, dass zukünftige Bewohner und vor allem zukünftige Wohnungs- und Eigenheimbesitzer aus dem Gebiet des B-Plans 35 B gegen diesen Lärm und die vom Skybeamer ausgehende Lichtemissionen vorgehen werden. Wie hiesige Urteile in anderen Disco-Fällen zeigen, erfahren Anwohner diese Emissionen, obwohl rechtlich im zulässigen Rahmen, stets sehr subjektiv. Parkplatzlärm mit kurzzeitigen Spitzen und das Rufen und Schreien von jungen Menschen bei der An- und Abreise ist zudem schwer messbar und nachweisbar. Selbst wenn eine Lärmemission durch aufpassende Sicherheitskräfte oder dergleichen nicht direkt von unseren Parkflächen oder gar dem Discogebäude ausgehen würde, so würde doch jedwede Störung durch die Anwohner subjektiv der Disco zugerechnet werden. Ein nächtliches Discogeschäft mit so dicht angrenzendem Wohngebiet ist allgemein unverträglich!

Dies alles birgt die erkennbare Gefahr, dass sich Anwohner später belästigt fühlen und mit Nachdruck den Betrieb der Discothek einschränken oder gar stoppen wollen, was unseren wirtschaftlichen Betrieb gefährden würde und zu unkalkulierbaren Betriebsrisiken führen wird. Sollten sich Einschränkungen für unseren Gewerbebetrieb daraus ergeben, werden wir Ansprüche gegen die Gemeinde geltend machen müssen. Wir haben hier über Jahre investiert und unseren Betrieb auf eine gewisse Dauer ausgerichtet, mit der Rechtssicherheit des Gewerbegebietes in Trittau geplant. Dass die Gemeinde sich nun durch gewisse neue Gutachten über reale Gegebenheiten der Disco hinwegsetzen möchte, können wir nicht nachvollziehen. Sollte das Neubaugebiet in der jetzigen Form entstehen, wird es zu Unstimmigkeiten und viel Ärger kommen.

Wir sind sicher, dass die rechtlich zulässigen Emissionen und Immissionen, die von unserem Betrieb ausgehen und auf die Nachbarschaft einwirken, zu nachteiligen Auswirkungen für unseren Betrieb führen werden.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwendungen im weiteren Verfahren.

[REDACTED]

Gemeinde Trittau

Datum: 07. Sep. 2017

4) Gemeinde Trittau
Der Bürgermeister
Fachdienst Planung und Umwelt
Europaplatz 5
22946 Trittau

Trittau, den 07.09.2017

Stellungnahme zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 35B nach §3 Abs.1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) Gebiet: zwischen Grossenseer Straße und Ziegelbergweg sowie zwischen Bürgerstraße und der Straße Alter Markt

Sehr geehrte Damen und Herren,

hierdurch zeigen wir an, dass wir gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Einwendungen geltend machen. Unsere Stellungnahme vom 18.11.2015 zur 1. frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie das Schreiben unseres Rechtsbeistandes vom 01. Juli 2014 sollen im vollen Umfang Bestandteil dieser Stellungnahme sein und sind als Anlage beigefügt.

Seit der 1. frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die geplante Riegelbebauung ca. 50 m in Richtung Osten versetzt. Das darauf abgestimmte schalltechnische Gutachten (aktueller Stand: 21. Juli 2017) wurde damals am 31.05.2017 durch die Fa. Lairm Consult GmbH vorgestellt. Wir waren erstaunt zu hören, dass die „rechnerische Überarbeitung“ der Parameter im Berechnungsmodell des Schallgutachtens die äußerst gravierenden Konfliktpunkte auf einmal beseitigt hatte und nun eine allgemeine Wohnbebauung neben einem Gewerbegebiet mit starken täglichen und nächtlichen Lärm-, Geruch-, Staub-, Licht-, Verkehrs- und Erschütterungsemissionen ohne große Bedenken möglich sein soll.

7 Soweit wir es verstanden haben, soll dieses Schallgutachten ermöglichen, dass jetzt auch die Fenster an der westlichen Seite der Wohngebäude direkt nach der Riegelbebauung zu öffnen sein sollen. Dieses war nach der damaligen Berechnung des ersten Schallgutachtens völlig indiskutabel, da sonst die Bewohner zu stark beeinträchtigt worden würden.

Laut der „Satzung der Gemeinde Trittau über den Bebauungsplan Nr. 35b – Textliche Festsetzungen (Teil B) – 2. Vorentwurf 06.07.2017 Planungsausschuss, 5.1. Schutz vor Gewerbelärm sowie 5.2. und 5.3.“ soll es sogar möglich sein, später „von den Festsetzungen abzuweichen, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.“

Schon mehrfach wurde seitens der Gemeinde mitgeteilt, dass nach der Umsetzung des momentan geplanten Wohngebietes B-35b das Gewerbegebiet B-36 Rücksicht auf das Wohngebiet nehmen müsse. Nur wie soll ein Gewerbegebiet auf die Befindlichkeiten einzelner oder mehrerer Bewohner in einem Wohngebiet Rücksicht nehmen? Sollten nun im Rahmen von Einzelnachweisen der passive Schallschutz noch weiter „aufgeweicht“ werden, könnten die Unternehmen im Gewerbegebiet B-36 durch weitere Anordnungen in ihrem Betrieb zusätzlich gestört werden. Wir wissen ja momentan noch nicht einmal, ob die auf den vorliegenden Gutachten basierenden vorzunehmenden Festsetzungen

[REDACTED]

ausreichen werden, um überhaupt eine friedliche „Koexistenz“ zwischen dem allg. Wohngebiet und dem Gewerbegebiet herbeizuführen.

Fa. [REDACTED] hatte dankenswerterweise angeboten, dass sie als zukünftige Eigentümerin und Vermieterin helfend einwirken würde, sollten Spannungen zwischen den Bewohnern im B-35b und den Betrieben im B-36 aufkommen. Was würde aber passieren, wenn Fa. [REDACTED] in Zukunft nicht mehr Eigentümerin der Mietflächen wäre? Was ohne weiteres passieren könnte und nicht ausgeschlossen werden kann!

Die 1. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Gemeinde Trittau wurde damals u.a. zurückgenommen, da einfach zu viele Bedenken und Konfliktpunkte seitens privater Dritter und Träger öffentlicher Belange basierend auf den damals vorliegenden Gutachten (besonders dem Schallgutachten) und Fakten geäußert wurden. Seitdem hat sich in der städtebaulichen Planung aber nicht viel getan. Es soll weiterhin eine Riegelbebauung ausschließlich in Form von Wohnungen die restliche allgemeine Wohnbebauung im B-35b gegenüber dem Gewerbegebiet B-36 abschirmen. Besonders dafür geeignete architektonische Konstruktionen (u.a. verglaste Laubengänge) sollen in der Lage sein, alle Emissionen vollständig abzufangen. Wir bezweifeln dieses stark. Auch die Fa. Lairm Consult ist sich selbst nicht ganz sicher, ob das funktionieren wird.

Zudem hatte Herr [REDACTED] in der Präsentation am 31.05.2017 deutlich gemacht, dass dieses überarbeitete Schallgutachten (Stand 21.07.2017) rein rechnerisch ermittelt wurde. Es wurden keine tatsächlichen Schallmessungen durchgeführt, da die Ausstattung der Fa. Lairm Consult GmbH dieses anscheinend nicht zulässt. Das Problem einer rein rechnerischen Ermittlung eines solchen Gutachtens ist aber, dass die in der schalltechnischen Untersuchung vom 21.07.2017 aufgeführten Emissionswerte weitaus geringer sein könnten, als die später tatsächlichen im B-35b gemessenen bzw. anfallenden Werte, d.h. die später dort lebenden Anwohner können sich mit weitaus höheren Emissionswerten konfrontiert sehen. Außerdem empfinden Menschen Emissionen unterschiedlich stark. Herr [REDACTED] hatte in der Sitzung am 31.05.2017 auf Nachfrage des Diskothekenbetreibers [REDACTED], nicht vollständig ausschließen können, dass nicht doch bestimmte Geräusch-/Schallfrequenzen die Baumaterialien ohne weiteres durchdringen oder sogar auch über den Boden weitergeleitet werden können. Wie bereits erwähnt, ist die schlafende Bevölkerung im besonderen Maße anfällig und sensibel gegenüber Geräuschen und ähnlichem.

Wir stellen uns deshalb die Frage, was folglich passieren wird, wenn sich u.a. Herr [REDACTED] mit seinem Berechnungsmodell verschätzt bzw. verrechnet und es in der Zukunft nach Umsetzung einer allgemeinen Wohnbebauung ohne „Schutzgürtel“ dadurch zu starken Konflikten zwischen dem allgemeinen Wohnbaugebiet und dem Gewerbegebiet kommt. Wird die Fa. Lairm Consult GmbH, das Büro Architektur + Stadtplanung oder andere Dritte für mögliche Schäden in Form von wahrscheinlich hohen Schadensersatzansprüchen in Anspruch genommen werden können? Wer würde bei einer Fehlplanung haften? Wer trägt das Restrisiko? Wer würde dafür haften, wenn die von der Gemeinde zudem aufgestellten Geruchs-, Staub-, Verkehr- und Altlastengutachten fehlerhaft wären oder weit von der Realität abweichen und es so zu Konflikten kommt? Dieses ist noch zu klären.

Herr Bürgermeister [REDACTED] hatte nun betont, dass alle restlichen Bedenken und Reibungspunkte durch privatrechtliche Verträge ausgeräumt werden können. Diese Meinung teilen wir nicht. Sollte eine allgemeine Wohnbebauung direkt neben einem Gewerbegebiet mit starken Emissionen entstehen und sollten sich die Bewohner der allgemeinen Wohnbebauung (vielleicht sogar gesundheitlich) gestört

[REDACTED]

fühlen, werden immer die Betriebe im Gewerbegebiet das Nachsehen haben. Weitere Auflagen könnten den dort ansässigen Betrieben das Wirtschaften wesentlich erschweren oder zum Teil gänzlich unmöglich machen. Dabei haben es die Unternehmen in Deutschland ohnehin so schon nicht einfach.

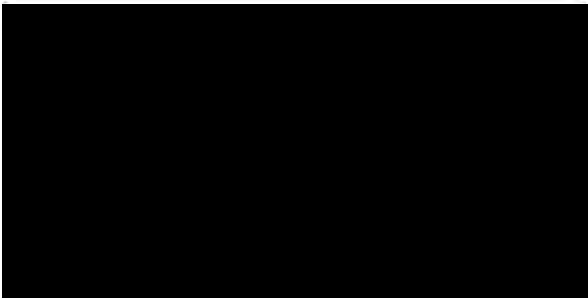
Vielmehr müssen die durch die Planung auftretenden Konflikte, insbesondere durch die heranrückende Wohnbebauung an ein bestehendes Gewerbegebiet, in der Bauleitplanung selbst durch eine ordnungsgemäße Abwägung bewältigt werden.

Außerdem irritiert uns, dass der nun in der 2. frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegte Bebauungsplan Nr. 35b (2. Vorentwurf; 06.07.2017 - Planungsausschuss) ein bereits veralteter Bebauungsplan und in unseren Augen ein somit ungültiger Bebauungsplan ist d.h. wir müssen zu einem Planentwurf Stellung nehmen, der bereits jetzt schon überarbeitet wurde, aber in der aktuellsten Version anscheinend nur dem Bürgermeister vorliegt. In der Planungsausschusssitzung vom 06.07.2017 wurde berechtigterweise seitens mehrerer Gemeindevertreter genau dieses bemängelt (siehe auch Protokoll der Gemeinde Trittau zur Planungsausschusssitzung vom 06.07.2017). Wenige Tage vor dieser Planungsausschusssitzung soll bereits ein neuer aktuellerer Planentwurf ausgearbeitet worden sein, der diesen 2. Vorentwurf vom 06.07.2017 ersetzen soll und eine zusätzliche Bebauung im südlichen und südwestlichen Bereich des B-35b vorsieht. Da wir diesen Plan nicht kennen, sind wir natürlich etwas darüber verwundert, dass die Gemeinde Trittau nicht gleich den neuen Planentwurf für die 2. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt hat. So nehmen alle Beteiligten Stellung zu einem nicht mehr aktuellen/gültigen Bebauungsplan sowie darauf abgestimmten Schallgutachten und alle wissen es. In unseren Augen ist diese 2. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung damit auch hinfällig, ungültig und kann auch zurückgenommen werden.

Wir erwarten aufgrund dieses Vorgehens seitens der Gemeinde Trittau somit eine 3. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und fragen uns nun langsam, was hier bloß los ist. Für das nächste Mal schlagen wir vor, dass erst eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung eingeleitet wird, wenn auch alle aktuellen Unterlagen vorliegen. Dies würde den Betroffenen viel Arbeit, Zeit und unnötige Korrespondenz ersparen. Dafür möchten wir uns im Voraus bedanken.

Das überarbeitete Schallgutachten vom 21. Juli 2017 ist auf den uns momentan vorliegenden bereits veralteten 2. Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 35b (06.07.2017 – Planungsausschuss) abgestimmt und nicht auf dem uns nicht vorliegenden aktuellen Planentwurf, der wohl momentan eine Bebauung auch im südlichen/südwestlichen Bereich vorsieht (Zumindest wurden die Anwesenden in der Planungsausschusssitzung vom 06.07.2017 so darüber in Kenntnis gesetzt. Wir gehen einmal von der Richtigkeit dieser Aussage aus.). In der Planungsausschusssitzung vom 06.07.2017 erklärte [REDACTED] (Büro ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG), dass auch das überarbeitete schalltechnische Gutachten vom 21. Juli 2017 keine Bebauung im südlichen/südwestlichen Bereich aufgrund der Schallentwicklung erlauben würde (siehe auch Begründung Bebauungsplan Nr. 35b der Gemeinde Trittau Punkt 3.8.1. Gewerbelärm). Dieses würde aber im Rückschluss bedeuten, dass der aktuelle uns nicht vorliegende Planentwurf somit automatisch ungültig sein würde, da dieser ja eine Bebauung im südlichen / südwestlichen Bereich des B 35b gerade vorsieht. Wir sind daher gespannt, mit welchen Berechnungskonstrukten die Fa. Lairm Consult auch dieses Problem im Schallgutachten gelöst bekommt.

Wir würden uns eine gut durchdachte städtebauliche Entwicklung Trittaus im Bereich des B-35b wünschen. Dies ist momentan nicht gegeben, da eine allgemeine Wohnbebauung direkt neben einem Gewerbegebiet mit starken täglichen und nächtlichen Lärm-, Geruchs-, Staub-, Licht-, Verkehrs-/ Erschütterungsemissionen in unseren Augen nicht umsetzungsfähig ist. Würde dennoch diese Variante umgesetzt werden, würde dies zukünftig zwangsläufig zu immer wiederkehrenden Konflikten zwischen



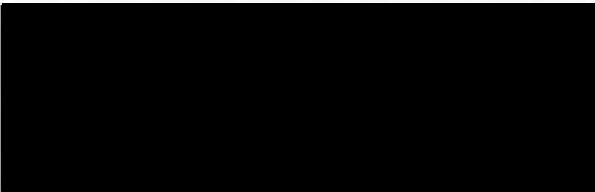
den Betrieben im Gewerbegebiet und den Bewohnern im allgemeinen Wohngebiet führen, mit dem Ergebnis, dass dem Gewerbegebiet weitere Auflagen auferlegt werden, somit weitere Entwicklungen im Gewerbegebiet behindert oder sogar verhindert werden und dort angesiedelte Unternehmen vielleicht sogar schließen müssen.

Einen Schutz bzw. eine Abschottung des allgemeinen Wohngebietes durch mindestens einen Misch- und/oder Gewerbegebietsgürtel zwischen dem allgemeinen Wohngebiet Nr. 35b und dem Gewerbegebiet Nr. 36 ist in unseren Augen unumgänglich. Eine Zonierung für den Bereich entlang der Bürgerstraße wurde nach Erstellung der ersten Schallgutachten auch seitens des Lärmgutachters selbst empfohlen. Es ist noch zu prüfen, ob ein Mischgebietsgürtel als Zonierung und Schutz ausreichen würde und wie breit dieser Schutzgürtel sein müsste. Nun hat die Gemeinde Trittau bis zum heutigen Tag eine abgestufte Bebauung in Form eines Mischgebiets-/ Gewerbegebietsgürtels kategorisch ausgeschlossen. Das wird auch damit begründet, dass die gewerblichen Flächen schwerer zu vermarkten seien. Diese Ansicht teilen wir nicht. Die von uns verwalteten Gewerbeflächen im Gewerbegebiet B-36 sind seit Jahren fast vollständig vermietet / verpachtet. Die Nachfrage ist weiterhin ungebrochen. Zum anderen sucht die Gemeinde Trittau seit Jahren weitere Gewerbeflächen, um zusätzliche Unternehmen ansiedeln zu können, weil auch die kommunalen Gewerbegebiete in Trittau seit längerer Zeit ausgelastet sind. Es ist somit widersprüchlich, wenn auf der einen Seite die Gemeinde dringend Gewerbeflächen sucht (auch um ihre Gewerbesteuererinnahmen zu erhöhen), aber andererseits meint, dass mögliche Gewerbeflächen im B-35b nicht vermarktbar wären. Deshalb kann man das Argument einer schwierigeren Vermarktung von Gewerbeflächen unseres Erachtens nicht gelten lassen.

An den zukünftigen Bebauungsplan Nr. 35b grenzen fast ausschließlich Mischgebiete (siehe Begründung Bebauungsplan Nr. 35b der Gemeinde Trittau – 2. Vorentwurf 06.07.2017 Planungsausschuss 3.8.1. Lärmimmissionen). Warum soll dann das städtebauliche Experiment eines allgemeinen Wohngebietes direkt neben einem Gewerbegebiet gewagt werden, wo nun wirklich enorme Konflikte zwischen den Betrieben und Anwohnern zu erwarten sind. Eine sehr fragwürdige städteplanerische Strategie.

Zum Schluss möchten wir kurz darauf hinweisen, dass folgende Feststellung durch die Gemeinde im Protokoll für den Sitzungstermin 06.07.2017 des Planungsausschusses nicht ganz richtig ist: *„Herr Bürgermeister [redacted] hält dem entgegen, dass nach zähen Verhandlungen kurz vor der Sitzung erreicht werden konnte, dass die Überplanung des ursprünglichen Geltungsbereiches von allen Betroffenen nunmehr akzeptiert wird.“* Wir als Betroffene akzeptieren die Überplanung so nicht.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwendungen im weiteren Verfahren.



Anlagen: Stellungnahme vom 18.11.2015, Schreiben vom 1. Juli 2014

