



N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses 18/2008-2013 am 10.05.2010 im Ratssaal des Rathauses

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: 23.55 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Horst Ostwald

Ausschussmitglied

Wilhelm Dahmen

”

Henry Danielski

”

Henning Jungclaus

”

Klaus Kasch

”

Uwe Köhlmann-Thater

”

Andreas Lemke

”

Jens Müller

”

Siegfried Ramcke

”

Christiane Schwarz

stellv. Ausschussmitglied

Elisabeth von Bressendorf
(für AM Folker Brocks)

Ausschussmitglied

Hans-Joachim Rösel -ohne Stimmrecht-

ferner

Bürgervorsteher Carsten Schäfer
Mitglieder des Seniorenbeirates
Ortsbeauftragter für Naturschutz und
Landschaftspflege, Herr Johannes Engelbrecht

seitens der Gemeindeverwaltung

Jörn Mohr
Jens Richter
Volker Duda
Manja Biel
Rolf Gramckow
Petra Hafemeister
Joachim Gädigk
Uwe Husfeld
Arnim Steffens
Inna Busch als Protokollführerin

als Gäste

Herren Will und Skrabs, W & S Immobilien GmbH
Herr Gausmann, Projektsteuerung
Herr Matthies, Architekt
Herr Kremming, CIMA
Herr Schürmann, Stadt - Raum - Plan
Frau Jacob, Landschaftsplanung Jacob
Herr Rumpff, BDC Dorsch Consult Ingenieurge-
sellschaft GmbH
Herr Hochfeldt, Büro für Bauphysik

entschuldigt fehlt

Folker Brocks



Der Ausschussvorsitzende Ostwald eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Er begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die zum TOP 4 erschienenen Gutachter und schlägt vor, dass die Gutachter ihre Untersuchungsergebnisse zu den einzelnen Themengebieten nacheinander vorstellen und dann den Ausschussmitgliedern sowie anschließend auch den Bürgerinnen und Bürgern für Fragen zur Verfügung stehen sollten.

Die Ausschussmitglieder stimmen dieser Vorgehensweise zu.

Ferner weist Herr Ostwald auf die vor der Sitzung verteilte Tischvorlage zum Thema „Gehwegverbreiterung / Verlegung der Fußgängerampel“ hin. Hierbei handelt es sich um einen Antrag des Schulelternbeirates Realschule Rhen in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis *Sicherer Schulweg*, der über die WHU-Fraktion eingebracht wurde und als zusätzlicher Tagesordnungspunkt zu beraten ist.

Zusätzlich liegt den Ausschussmitgliedern ein Informationsblatt zur geplanten Wanderung zum Tag der Umwelt, am 06.06.2010, vor.

Die Ausschussmitglieder stimmen der folgenden Tagesordnung zu.

Tagesordnung:

- 1. Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner**
- 2. a) Genehmigung der Niederschrift des Umwelt- und Planungsausschusses 15/2003-2008 am 08.02.2010**
b) Genehmigung der Niederschrift des Umwelt- und Planungsausschusses 16/2003-2008 am 01.03.2010
- 3. Berichtswesen**
 - **Bericht Nr. 04/11/2010**
„Erteilung Einvernehmen gem. § 36 BauGB“
 - Bericht Nr. 03/06/2010**
„AKN-Strecke Hamburg-Kaltenkirchen“
 - **Bericht Nr. 3/07/2010**
„Auswertung Unfalltypensteckkarte“
- 4. Bebauungsplan Nr. 63 "Ulzburg-Mitte", 2. Änderung (Ulzburg-Center)**
 - **Beratung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken**
 - **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
- 5. Bebauungsplan Nr. 87 „Südlich Am Lindenhof“, 3. Änderung (Aufstockung)**
 - **Beratung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
 - **Satzungsbeschluss**
- 6. Bebauungsplan Nr. 133 „Hirschberger Straße“ (Terrassenüberdachungen)**
 - **Aufstellungsbeschluss**
- 7. Vorgehensweise zur Beseitigung der winterbedingten Straßenschäden**



8. **Bürgersolaranlage**
9. **Gehwegverbreiterung zum Fahrrad / Fußweg oder Verlegung der Fußgängerampel im Bereich des Kiefernweges / Ecke Edisonstraße im Ortsteil Rhen**
10. **Bau- und Vorbescheidsanträge, die von den Festsetzungen der Bebauungspläne abweichen (Befreiungen, Ausnahmen, usw.)
- werden in der Sitzung vorgetragen -**
11. **Unterrichtungen / Anfragen**
12. **Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner**

Nichtöffentlicher Teil:

13. **Auftragsvergabe für die Installation energiesparender Mess- und Regeltechnik im Gebäude des Alstergymnasiums**

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

„Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner“

Es werden keine Fragen gestellt.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

- a) **„Genehmigung der Niederschrift des Umwelt- und Planungsausschusses
15/2003-2008 am 08.02.2010“**

Es ergeben sich keine Fragen. Die Niederschrift wird somit genehmigt.

- b) **„Genehmigung der Niederschrift des Umwelt- und Planungsausschusses
16/2003-2008 am 01.03.2010“**

TOP 13 b, Seite 11

Herr Köhlmann-Thater vermisst beim Thema „Informationsbroschüre“ die Entscheidung des Ausschusses. Es sei unklar, ob der Ausschuss der vorgeschlagenen Verwendung des Betrages in Höhe von 1.000 € zugestimmt hatte oder nicht.

Herr Ostwald erklärt, dass hierüber keine Abstimmung erfolgt ist. Der Ausschuss wurde über die Mittelverwendung unterrichtet.

Weitere Fragen werden nicht gestellt. Die Niederschrift ist somit genehmigt.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

„Berichtswesen“

Die u.a. Berichte sind an alle Ausschussmitglieder versandt worden.



- **Bericht Nr. 04/11/2010**

- **„Erteilung Einvernehmen gem. § 36 BauGB“**

Auf die Frage von Frau von Bressensdorf erklärt Herr Duda, dass die Umnutzung der vorhandenen Garage auf dem Grundstück **An der Alsterquelle 25** baurechtlich zulässig ist, da die Garage sich nicht in den Abstandsflächen des Grundstückes befindet. Nach der positiven Stellungnahme der Gemeinde wird der Nutzungsänderungsantrag auch durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg geprüft.

Frau Schwarz fragt nach den Maßen der in **Breslauer Straße 2** geplanten Werbeanlage.

Nach Erklärung von Frau Busch teilt Herr Ostwald mit, dass es sich hierbei um eine genehmigungspflichtige Werbeanlage (über 1 m²) handelt, welche an dem vorhandenen Gebäude als Schriftzug angebracht werden soll.

Auf die Fragen von Herrn Kölmann-Thater sowie von Frau Schwarz zu den Befreiungsanträgen der Grundstücke **Orchideenweg 5 a + b, 13 a + b, 37 a + b** sowie **Logentwiete 34 a + b** erklärt Herr Ostwald, dass hierüber unter dem TOP 10 zu beraten ist.

- **Bericht Nr. 03/06/2010**

- **„AKN-Strecke Hamburg-Kaltenkirchen“**

Die Ausschussmitglieder nehmen den Bericht zur Kenntnis.

- **Bericht Nr. 3/07/2010**

- **„Auswertung Unfalltypensteckkarte“**

Herr Mohr spricht die Verkehrsproblematik im Kreuzungsbereich Kirchweg / Gutenbergstraße an. In diesem Fall sollte ernsthaft überlegt werden, ob die Situation z.B. durch einen Mini-Kreisel entschärft werden könnte.

Herr Dahmen weist auf den dort im Sichtdreieck vorhandenen Zaun sowie die an ihm befestigten Werbeplakate hin. Das Sichtdreieck sollte kurzfristig geräumt werden.

Herr Mohr teilt mit, dass die Situation derzeit durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg geprüft wird.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

- **„Bebauungsplan Nr. 63 "Ulzburg-Mitte", 2. Änderung (Ulzburg-Center)“**

- **Beratung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken**

- **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist den Ausschussmitgliedern eine Beratungsunterlage zugegangen.

Die Gutachter stellen ihre Untersuchungsergebnisse nacheinander vor:



I. Einzelhandelsgutachten

Herr Kremming, von der CIMA Beratung + Management, stellt den Entwurf des noch nicht abschließend erstellten Einzelhandelsgutachtens anhand einer Präsentation vor. Dabei erläutert er u.a. die aktuelle Einzelhandelssituation in der Gemeinde und schildert die voraussichtlichen Chancen sowie die Risiken für den Einzelhandelsbereich durch das geplante Ulzburg-Center.

Als Ergebnis des Abwägungsprozesses teilt Herr Kremming zusammenfassend mit, dass die positiven Effekte durch das geplante Projekt „Ulzburg-Center“ deutlich überwiegen würden.

Auf die Frage von **Herrn Köhlmann-Thater** nach der Kundengewinnung erklärt Herr Kremming, dass hier eine Umverteilung der Kaufkraft nur unwesentlich (geändert gem. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses 19/2008-2013 am 07.06.2010) zu erwarten sei.

Herr Müller möchte wissen, ob durch die von Herrn Kremming vorgestellte mögliche Branchen-Zusammensetzung die gewünschte Attraktivität des City-Centers erzielt werden kann.

Herr Kremming bejaht dieses und erklärt die gewählte Kombination der möglichen Mieter von den einzelnen Verkaufsräumen.

Herr Ostwald erkundigt sich nach den sinnvollen Öffnungszeiten.

Herr Kremming teilt mit, dass möglichst lange Öffnungszeiten angestrebt werden sollten. Einheitliche Öffnungszeiten seien jedoch auch in solchen Einkaufszentren nicht üblich.

Frau Schwarz fragt nach der Definition des Begriffs „Verkaufsflächen“ und bittet darum, diese schriftlich nachzureichen.

Anmerkung der Verwaltung:
Siehe Anlage 2

Die anwesende Gemeindevertreterin Honerlah bittet Herrn Kremming darum, nach der Vorlage des fertig erstellten Einzelhandelsgutachtens dem Umwelt- und Planungsausschuss erneut für Fragen zur Verfügung zu stehen.

Herr Kremming erklärt sich hierfür bereit und würde an der entsprechenden Ausschusssitzung teilnehmen.

Frau Schwarz vermisst bei der durchgeführten Analyse eine Zukunftsprognose der Einzelhandelsentwicklung. Diese könnte insbesondere im Hinblick auf die zu erwartende demografische Veränderung von Bedeutung sein.

Herr Kremming teilt mit, dass dies kein Bestandteil der durchgeführten Untersuchung gewesen sei.



Die Sitzung wird für wenige Minuten unterbrochen. Nunmehr haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, Fragen zum Thema „Einzelhandelsgutachten“ zu stellen.

Frau Verena Grützbach, Birkenhof 11, fragt an, ob der Marktplatz in seiner Gestaltung unverändert bleibt.

Herr Ostwald merkt an, dass die Frage an den Verkehrsgutachter gestellt werden sollte.

Auf die Frage von **Herrn Jens Iversen, Jahnstraße 34**, erklärt Herr Kremming, dass der Jahresbruttoumsatz auf ca. 39,2 Mio. € geschätzt wird. Dies sei jedoch nicht der prognostizierte betriebswirtschaftliche Umsatz. Der Betrag wird aus der zu erwartenden Umsatzverlagerung innerhalb der Gemeinde sowie aus den Umsatzzuwächsen aus den anliegenden Kommunen angenommen.

Herr Bodo Grützbach, Birkenhof 11, fragt an, ob die vorgestellte Branchenverteilung bereits feststeht.

Herr Kremming verneint dieses. Es handelt sich dabei um eine centertypische Annahme. Derartige Branchenkombination wird in funktionierenden Einkaufszentren erfolgreich praktiziert. Die endgültigen Mieter werden jedoch erst nach Abschluss der entsprechenden Mietverträge feststehen.

Herr Kurt Götttsch, Hohenbergen 9, spricht die uneindeutige Definition von Verkaufsflächen an und bittet darum, dieses im Vorwege zu beachten.

Anmerkung der Verwaltung:
Definition - siehe Anlage 2

Ferner weist **Herr Götttsch** darauf hin, dass das neue Ulzburg-Center gleichzeitig die abnehmende Attraktivität des Gewerbeparks Nord bedeuten wird.

Frau Honerlah hält diese Auswirkung für unzulässig, da die Gemeinde mit der Stärkung des Gewerbeparks Nord wirbt.

Herr Kremming erklärt, dass Gewerbeparks im Gegensatz zu Ortszentren baurechtlich keine zu schützenden Bereiche darstellen.

Herr Karsten Placke, Am Wischhof 6 b, fragt nach, ob eine Veröffentlichung des Einzelhandelsgutachtens auf der gemeindlichen Internetseite möglich wäre.

Herr Ostwald erklärt, dass es sich hierbei erst einmal um einen Entwurf des Einzelhandelsgutachtens handelt. Alle endgültig ausgearbeiteten Untersuchungsergebnisse sollen anschließend im Internet veröffentlicht werden.

Herr Gausmann teilt als Projektleiter mit, dass das Einzelhandelsgutachten aufgrund von zusätzlich zu untersuchenden Details bis zum heutigen Datum noch nicht vorgelegt werden konnte. Die Vorlage des fertig erstellten Gutachtens wird in den nächsten Tagen erfolgen.



II. Projektvorstellung

Der zuständige Architekt, Herr Matthies, stellt den aktuellen Planungsstand des Projektes „Ulzburg-Center“ vor. Dabei beschreibt er u.a. die geplante Verkehrserschließung sowie den Anlieferverkehr. Der Bedarf an Stellplätzen soll durch insgesamt 300 Stellplätze, welche in der Tiefgarage entstehen sollen, gedeckt werden.

Herr Matthies präsentiert den geplanten Baukörper anhand von Planzeichnungen sowie Grundrissen und schildert die voraussichtliche Raumaufteilung sowie die eventuelle Nutzung des Gebäudes. Anschließend stellt er die Fassadengestaltung anhand einer Fotomontage dar.

Frau Schwarz fragt an, ob tatsächlich nur ein Eingang geplant ist.

Herr Matthies bejaht dieses. Das Gebäude soll einen zentralen Eingang von dem Marktplatz aus erhalten.

Frau Schwarz stellt fest, dass es bei dem Lieferverkehr im Bereich der untergeordneten Anlieferung – auf der Südseite des Gebäudes – zu Querungen mit dem Kundenverkehr kommen wird. Zudem soll hier auch der Radfahrer- und Fußgängerverkehr möglich sein. Diese Planung stellt eine enorme Gefahr für alle Verkehrsteilnehmer dar und soll dringend überarbeitet werden.

Frau von Bressensdorf sowie **Herr Lemke** halten die geplante Anzahl von Stellplätzen für nicht ausreichend. Hierbei ist zu vermeiden, dass die Parkplätze im Umland des Einkaufszentrums durch dessen Kunden belegt werden.

Herr Ramcke fragt nach, wie der Anlieferverkehr das Einkaufszentrum verlassen soll.

Herr Matthies erklärt, dass dies über die zum Kirchweg geplante Ausfahrt erfolgen soll.

Auf die Frage von **Frau Honerlah** erklärt Herr Matthies, dass die Geschosshöhe des Erdgeschosses etwa 5,5 m und die des Obergeschosses ca. 5,0 m betragen soll.

In der Sitzungsunterbrechung stellen die anwesenden Bürgerinnen und Bürger folgende Fragen:

Frau Anne-Marie Möller, Kirchweg 22, bittet um nähere Erläuterung der geplanten Nutzung des westlichen Gebäudebereichs. Sie fragt an, ob hier eine lärmschutztechnische Optimierung des Ausfahrtsbereichs vorgesehen ist.

Herr Matthies erläutert die voraussichtliche Raumnutzung in dem zum Kirchweg liegenden Bereich. Hier ist eine eingeschossige Bauweise vorgesehen. Näheres wird durch den Lärmschutzgutachter erklärt.

Herr Michael Meschede, Birkenhof 7, möchte wissen, ob der vorerst eingeschossig geplante westliche Gebäudetrakt zukünftig aufgestockt werden soll.

Hierzu verdeutlicht Herr Skrabs, dass eine Aufstockung des Gebäudes seitens der Investoren nicht vorgesehen sei.



Herr Edgar Johannsen, Heinrich-Sebelien-Straße 2, weist aus Erfahrung darauf hin, dass der Lieferverkehr auch außerhalb der festgelegten Anlieferungszeiten (Frühanlieferung 6.00 – 22.00 Uhr) erfolgen wird. Es sei daher mit Lärmbelästigung in den nächtlichen Stunden zu rechnen.

Auf die Frage von **Frau Grützbach** nach den Parkplätzen für Bedienstete, erklärt Herr Skrabs, dass das Konzept keine bzw. nur wenige Stellplätze für das Personal des Einkaufszentrums vorsieht. Dies ist auch bei den vergleichbaren, bereits umgesetzten Projekten der Fall. Die Angestellten erreichen ihre Arbeitsstätte in der Regel mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Des Weiteren regt **Frau Grützbach** eine optische sowie räumliche Einbindung der im nördlichen Bereich vorhandenen Objekte an. Dies könnte durch eine entsprechende Fassadengestaltung erfolgen.

Herr Skrabs erklärt, dass dies selbstverständlich beachtet wird. Hierzu fanden bereits Gespräche mit den Betroffenen statt.

Herr **Jens Iversen** erachtet die geplante Anzahl von Stellplätzen ebenfalls für nicht ausreichend.

Herr Skrabs begründet, dass diese Anzahl sich durch eine entsprechende Berechnung belegen lässt.

Herr Peter Kindschuh, Kirchweg 29, bittet um eine Bestätigung, dass keine Stellplätze im Bereich des angrenzenden Kirchweges errichtet werden.

Herr Skrabs betont, dass in diesem Bereich keine Stellplätze geplant sind.

Herr Wilfried Balschuhn, vom Seniorenbeirat, spricht die Nutzung des Kirchweges durch den Lieferverkehr an. Er merkt an, dass die hierzu in der Sitzungsvorlage erfolgte Stellungnahme der Verwaltung nicht den Vorstellungen der Bauherren entspricht. Der erst kürzlich sanierte Kirchweg soll also sehr wohl für den Lieferverkehr freigegeben werden.

Herr Karsten Placke würde zusätzliche Eingänge in das Gebäude, z.B. auf der südlichen Seite - gemäß dem Vorschlag der CIMA -, begrüßen.

III. Änderung des Bebauungsplanes

Herr Schürmann, vom Büro Stadt-Raum-Plan, stellt die wesentlichen Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplanes Nr. 63 „Ulzburg-Mitte“ vor. Anschließend erläutert er die zur Umsetzung des geplanten Projektes erforderliche 2. Änderung (Ulzburg-Center) des Bebauungsplanes.

Frau Honerlah hält die geplante Anzahl von Stellplätzen für realitätsfern.

Seitens der Bürgerinnen und Bürger ergibt sich folgende Frage:

Frau Grützbach vergewissert sich, ob die vorhandene Grünfläche vor dem Rathaus



zur Umsetzung des Projektes reduziert werden soll.

Herr Schürmann geht von einer geringfügigen Reduzierung der Grünfläche aus.

IV. Umweltbericht

Frau Angelika Jacob, Landschaftsplanung JACOB, erläutert die von ihr durchgeführte umweltrechtliche Untersuchung des betroffenen Bereichs. Von einer besonderen Bedeutung sei hier das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Lärm- sowie Luftschadstoffbelastungen zu berücksichtigen.

Hierzu wird folgende Frage gestellt:

Herr Kindschuh hat als Anwohner des Kirchweges die Befürchtung, dass es durch die Bauarbeiten zur Errichtung der Tiefgarage möglicherweise zu Rissen bzw. Beschädigungen bei den benachbarten Gebäuden kommen könnte. Er fragt an, ob eine Dokumentation des Ist-Zustandes vor Beginn der Maßnahme für die Eigentümer zu empfehlen ist.

Herr Gausmann, der für die Projektsteuerung zuständig ist, sichert eine entsprechende Dokumentation seitens der Bauherren zu. Die Eigentümer werden diesbezüglich rechtzeitig kontaktiert.

V. Verkehrstechnische Untersuchung

Herr Rumpff, BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft GmbH, stellt die Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung vor. Dabei geht er auf die aktuelle Erschließungssituation des Ulzburg-Centers ein und berichtet von den durchgeführten Verkehrszählungen.

Des Weiteren erläutert Herr Rumpff die durchgeführte Analyse, das heißt die Betrachtung der Verkehrsentwicklung nach der eventuellen Umsetzung des Projektes „Ulzburg-Center“ und beschreibt eine mögliche Verkehrsplanung anhand von Planzeichnungen.

Zur Optimierung der Verkehrssituation sowie zur Vermeidung von Verkehrsstockungen in der Hamburger Straße soll u.a. die Umlaufzeit der anliegenden Lichtsignalanlagen angepasst werden.

Herr Ostwald weist an dieser Stelle darauf hin, dass die in der Geschäftsordnung festgesetzte Sitzungsdauer von drei Stunden erreicht ist. Wenn von den Ausschussmitgliedern kein Antrag auf Aufhebung der Geschäftsordnung gestellt wird, werden nach Abschluss des Tagesordnungspunktes 4 nur noch die Tagesordnungspunkte Nr. 10 - 13 behandelt. Die noch verbleibenden Tagesordnungspunkte werden in der nächsten Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses beraten.

Ein entsprechender Antrag wird nicht gestellt.

Frau Schwarz fragt an, ob bei der Berechnung der Verkehrsbelastung die Einwohnerzahl inklusive des einst geplanten Baugebietes „Beckershof“ zugrunde gelegt worden



ist. Da das Baugebiet nicht realisiert werden soll, müsste die Berechnung entsprechend korrigiert werden.

Herr Rumpff stimmt dieser Feststellung zu.

Ferner hält **Frau Schwarz** die KFZ-Wartefläche im Ampelbereich – auf der südöstlichen Seite des Geländes - für nicht ausreichend. Hierdurch ist eine gegenseitige Behinderung der Verkehrsteilnehmer unvermeidlich.

Die weitere Frage von **Frau Schwarz**, ob die Aufstellfläche der linken Abbiegespur auf der Hamburger Straße genauestens errechnet wurde, wird von Herrn Rumpff bejaht.

Des Weiteren bemängelt **Frau Schwarz**, dass die ohnehin problematische Kreuzung Hamburger Straße / Maurepasstraße bei der durchgeführten Verkehrsuntersuchung unberücksichtigt geblieben ist.

Für bedenklich hält **Frau Schwarz** außerdem die vorgeschlagene Änderung der Ampelumlaufzeit. Nach Aussage des vorherigen Gutachters sollte die aktuelle Umlaufzeit von 72-Sekunden unbedingt beibehalten werden. Frau Schwarz bittet darum, hierzu eine Stellungnahme der gemeindlichen Verkehrsbehörde einzuholen.

Herr Duda weist darauf hin, dass die Verkehrsbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert wird. Dieser Verfahrensschritt erfolgt nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Frau Schwarz bittet ferner darum, die unterschiedlichen Qualitätsstufen im Verkehrsgutachten zu erläutern.

Herr Müller würde eine Simulation der denkbaren Verkehrsabläufe sehr hilfreich finden.

Herr Danielski merkt an, dass Fahrzeuge das Einkaufszentrum nicht nur über die Hamburger Straße verlassen werden. Auch bei der Ausfahrt zum Kirchweg müssen Stausituationen vermieden werden. Es sei außerdem zu überlegen, ob der LKW-Verkehr im südlichen Abschnitt des Kirchweges untersagt werden soll.

Frau Honerlah spricht die aktuelle Verkehrssituation an Samstagen an. Es sei absolut realitätsfern, dass der Samstag-Verkehr nicht bei der durchgeführten Untersuchung berücksichtigt wurde.

Ferner bittet **Frau Honerlah** darum, alle Untersuchungsergebnisse auch den Gemeindevetretern zur Verfügung zu stellen.

Der anwesende Gemeindevertreter Sievers bittet um eine Präzisierung der voraussichtlichen Anzahl von zusätzlichen Fahrzeugen.

In der anschließenden Sitzungsunterbrechung werden von den Einwohnerinnen und Einwohnern folgende Fragen gestellt bzw. Anregungen gegeben:

Herr Peter Kindschuh schlägt vor, die Kreuzung Bahnhofstraße / Kirchweg eventuell mit einer Ampelanlage auszustatten. Ferner ist zu klären, ob der Kirchweg für Lastwagen ausgelegt ist.



Herr Kurt Göttisch, weist darauf hin, dass der Fußgänger- und Radfahrerverkehr im Bereich der Tiefgaragenzu- bzw. -ausfahrt optimiert werden sollte.

Herr Göttisch erinnert daran, dass im südlichen Bereich des Geländes sämtliche Leitungen sowie Kabel verlaufen sollen.

Herr Matthies teilt mit, dass das bekannt sei und selbstverständlich zu berücksichtigen sein wird.

Herr Michael Meschede äußert sein Unverständnis über die Vorstellung von derart unausgearbeiteten Untersuchungsergebnissen.

Frau Verena Grützbach merkt an, dass der Zu- und Ausfahrtbereich optimalerweise zweispurig gestaltet werden sollte.

Herr Ostwald erklärt, dass die vorgestellte Verkehrsplanung nochmals überarbeitet werden muss und erteilt Herrn Hochfeldt das Wort.

VI. Lärmschutzgutachten

Herr Hochfeldt, Büro für Bauphysik, stellt die Ergebnisse der schallschutztechnischen Untersuchung vor und erläutert dabei die ermittelten lärmtechnischen Brennpunkte des geplanten Projektes.

Hierzu ergeben sich folgende Fragen der Bürgerinnen und Bürger:

Herr Göttisch spricht die von den Kraftfahrzeugen ausgehende Lärmbelästigung an. Er fragt an, ob hierbei auch die Lastwagen berücksichtigt wurden, die außerhalb der zulässigen Anlieferungszeiten, das heißt in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr, auf deren Entladung am Einkaufszentrum parkend warten.

Herr Hochfeldt erklärt, dass diese Fälle nicht berücksichtigt wurden. Es wird von einer pünktlichen Anlieferung ausgegangen.

Herr Peter Kindschuh hält eine schallschutztechnische Gestaltung der südlichen Anlieferzone für zwingend erforderlich.

Frau von Bressensdorf meldet sich bei dem Ausschussvorsitzenden Ostwald ab und verlässt den Sitzungsraum.

Herr Klaus Otterstetter, Krambekweg 32, teilt mit, dass die Anlieferung bei dem EDEKA-Markt in der Hamburger Straße bereits ab 4.00 Uhr beginnt.

Herr Lemke verlässt den Sitzungssaal.

Herr Johannsen bestätigt aus persönlicher Erfahrung, dass die festgesetzten Anlieferzeiten in der Praxis nicht eingehalten werden.



Herr Duda teilt mit, dass derzeit ein solcher Fall durch die Verwaltung geprüft wird. Derartige Verstöße werden mit Bußgeldern geahndet. Die Problematik sollte im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

VII. Luftschadstoffuntersuchung

Frau Angelika Jacob, Landschaftsplanung JACOB, stellt im Auftrag der hierfür zuständigen Firma Lairm Consult die Ergebnisse der durchgeführten Luftschadstoffuntersuchung vor.

Anschließend teilt Frau Jacob mit, dass die voraussichtliche Zunahme an Luftschadstoffen auf ca. 10 % geschätzt wird. Demnach seien keine Schutzmaßnahmen zu Immissionsbeschränkungen erforderlich.

Auf die Frage von **Frau Honerlah** nach dem Ausgang der Lüftungsanlage, erklärt Herr Matthies, dass dies durch das Dach erfolgen soll.

Seitens der Bürgerinnen und Bürger werden hierzu keine Fragen gestellt.

Herr Ostwald stellt zusammenfassend fest, dass sich angesichts der zahlreichen Fragen ein enormer Diskussionsbedarf erkennen lässt. Die meisten der vorgestellten Untersuchungsergebnisse müssen noch überarbeitet werden, so dass heute kein Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden kann.

Zur weiteren Vorgehensweise schlägt Herr Ostwald vor, dass seitens der Verwaltung eine Zusammenstellung der noch zu klärenden Details aufgestellt werden sollte. Anschließend sollte eine entsprechende Ergänzung der einzelnen Gutachten durchgeführt werden.

Frau Schwarz regt an, dass auch seitens der einzelnen Fraktionen die Inhalte für den städtebaulichen Vertrag ausgearbeitet werden sollten.

Die Ausschussmitglieder stimmen der oben beschriebenen Vorgehensweise zu.

Herr Gausmann bittet darum, ihm das Protokoll über die heutige Sitzung sowie die Aufstellung der noch offenen Fragen zukommen zu lassen.

Herr Ostwald sagt dies zu. Er bedankt sich bei den zum Tagesordnungspunkt 4 anwesenden Gästen sowie vortragenden Gutachtern und ruft den ursprünglichen Tagesordnungspunkt 10 auf.

Die Gäste zum TOP 4 verlassen den Sitzungsraum.

Zu Punkt 5 (ursprünglich 10) der Tagesordnung:

**„Bau- und Vorbescheidsanträge, die von den Festsetzungen der Bebauungspläne abweichen (Befreiungen, Ausnahmen, usw.)“
- werden in der Sitzung vorgetragen -**



Die Ausschussmitglieder haben zum Punkt a) eine Beratungsunterlage zur letzten Ausschusssitzung erhalten. Nach Inaugenscheinnahme der Situation wird die Beratung nunmehr fortgesetzt.

a) Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38

Herr Duda erläutert, dass für die Grundstücke Orchideenweg 5 a + b, 13 a + b sowie Logentwiete 34 a + b ursprünglich eine Bebauung mit jeweils einem Einfamilienhaus vorgesehen war. Nunmehr sollen auf den Grundstücken jeweils ein Doppelhaus errichtet werden. Daher wird für jedes Grundstück eine zusätzliche Zufahrt beantragt.

Die Eigentümer bitten nunmehr um Erlaubnis, die dort festgesetzte und noch anzupflanzende Hecke zur Errichtung einer zusätzlichen Zufahrt durchzubrechen. Stattdessen sollten Ausgleichspflanzungen an geeigneten Stellen der jeweiligen Grundstücke durchgeführt werden.

Herr Müller spricht sich gegen die beantragten Befreiungen aus.

Hierzu meldet sich ein Bürger aus dem Publikum. Mit Erlaubnis des Ausschusses stellt er sich als betroffener Anlieger vor und teilt mit, dass sein Haus in dem hiesigen Baugebiet nach den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes errichtet wurde. Eine derartige Befreiung von der Festsetzung sollte zum damaligen Zeitpunkt nicht möglich gewesen sein. Sollte auf dem betroffenen Nachbargrundstück eine zusätzliche Zufahrt nunmehr ermöglicht werden, würde diese sowie eventuell auch ein Stellplatz direkt vor seinem Küchenfenster liegen. Dies würde eine Belastung des Küchenraumes sowie anderer Räume durch Autoabgase bedeuten.

Daraufhin melden sich die Eigentümer des Grundstückes Logentwiete 34 a + b und erklären, dass deren Haus bereits fertig gestellt worden ist. Nach Auskunft der Baufirma sollte eine zusätzliche Zufahrt problemlos möglich sein. Die Bauherren bitten die Ausschussmitglieder sich die Situation vor Ort anzuschauen. Eine gemeinsame Nutzung einer Zufahrt sei äußerst umständlich. Sie bitten darum, dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

Herr Ostwald teilt für sich mit, dass er sich die Gegebenheiten vor Ort angeschaut hat. Es liegt grundsätzlich in der Verantwortung der Baufirma die Vorstellungen der Bauherren mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu vereinbaren.

Die Befreiungsanträge

**werden mit 9 Stimmen
bei 2 Enthaltungen (1 Mitglied der SPD-Fraktion sowie
1 Mitglied der CDU-Fraktion)**

abgelehnt.

b) Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 38

Herr Duda erklärt, dass auf dem Grundstück Orchideenweg 37 a + b ein Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung sowie einer Garage entstehen soll.

Damit die Garage direkt an das Wohnhaus angebaut werden könnte, beantragen die Bauherren eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudelänge (14 m) um einige Meter.



Herr Köhlmann-Thater reicht Fotos von dem bereits begonnenen Bauvorhaben herum.

Der Befreiungsantrag

wird mit 8 Stimmen
bei 3 Enthaltungen (1 Mitglied der SPD-Fraktion,
2 Mitglieder der CDU-Fraktion)

abgelehnt.

Zu Punkt 6 (ursprünglich 11) der Tagesordnung: **„Unterrichtungen / Anfragen“**

Der Ortsbeauftragte für Naturschutz und Landschaftspflege, Herr Johannes Engelbrecht, informiert über die geplante Wanderung zum Tag der Umwelt, am 06.06.2010. Er erläutert das zum diesjährigen Thema „Naturschutzgebiet Oberalsterniederung“ aufgestellte Programm sowie die geplante Streckenführung.

Herr Ostwald bedankt sich bei Herrn Engelbrecht und schließt an dieser Stelle den öffentlichen Teil der Sitzung.

Zu Punkt 7 (ursprünglich 12) der Tagesordnung: **„Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner“**

Es werden keine Fragen gestellt.

Zu Punkt 8 (ursprünglich 13) der Tagesordnung: **„Auftragsvergabe für die Installation energiesparender Mess- und Regeltechnik im Gebäude des Alstergymnasiums“** **-nichtöffentlich-**

Siehe Anlage zur Niederschrift.

Die Anlage ist vertraulich zu behandeln und nicht für die Öffentlichkeit bestimmt.

Anschließend stellt Herr Ostwald die Öffentlichkeit wieder her und schließt dann die Sitzung.

gez. Horst Ostwald
(Ausschussvorsitzender)

gez. Inna Busch
(Protokollführerin)

In Vertretung

Gesehen:

gez. Annette Marquis
(1. stellv. Bürgermeisterin)