

## 1. Vermerk

### **Abstimmungsgespräch der Fraktionen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zur Entwicklung eines städtebaulichen Vertrages zum CCU**

Am 20.05.2010 haben sich die Fraktionen über folgende Fragestellungen in Bezug auf das CCU verständigt:

#### **Verkehr**

- untergeordnete Anlieferung  
Das Kreuzen der Anlieferung mit der PKW-Zufahrt und den Fußgängern wird sehr kritisch gesehen
- Abfahrt Kreuzung Bahnhofstraße – Kirchweg in Bezug auf LKW-Verkehr  
Es muss eine detaillierte Darstellung erfolgen, dass die geplante Abfahrt der LKW in diesem Kreuzungsbereich möglich ist.  
Es muss erläutert werden, wie die LKW wieder auf die Hamburger Straße zurück geführt werden.
- Maurepass-Kreuzung  
Die Kreuzung ist innerhalb des Verkehrsgutachtens zu berücksichtigen.
- Parkverbot für LKW im Kirchweg / Bahnhofstraße / Marktplatz  
Es muss sichergestellt werden, dass LKW die vor der Anlieferungszeit eintreffen, im Gebiet nicht parken.
- Zusätzliche LSA JAXX Berücksichtigung Marktbereich  
Es ist nicht deutlich, wie die Marktfahrzeuge den Marktplatz verlassen können.  
Die Aufstellflächen im Bereich der neuen LSA sind nicht ausreichend.
- 2. Anlieferung  
Die Investoren werden aufgefordert zu überprüfen, ob auf die 2. Anlieferung verzichtet werden kann und der gesamte Verkehr über die Bahnhofstraße abgewickelt werden kann. Eine Anbindung an den Kirchweg ist erforderlich.
- Marktplatz  
Der Marktplatz soll nach der Baumaßnahme CCU autofrei gestaltet werden. Die Vertragslage ist seitens der Verwaltung zu überprüfen.
- Edeka Einfahrt  
Es besteht Zweifel, dass die Zufahrt Edeka im Einvernehmen mit den Eigentümern verlegt werden kann.

- Durchfluss zur Zufahrt muss dargestellt werden (mit exakter Sekundenzahl)  
Die Zufahrt Hamburger Straße / CCU muss in Bezug auf ihre Funktionalität - unter Berücksichtigung der vorhandenen Knotenpunkte - simuliert werden.
- Parkplatz  
Die Parkplatzanzahl muss dargestellt werden. Dabei ist der Nachweis über den Stellplatzlerlass S-H zu führen.
- Schleppkurven  
Alle geplanten Einmündungen und Ausfahrten sind technisch zu prüfen und dementsprechend darzustellen.
- Ausbauplanung Hamburger Straße  
Der Bereich Hamburger Straße ist in einer exakten Entwurfsplanung darzustellen.
- Fußgängerquerung Tiefgarage  
Die sichere Querung der Fußgänger ist darzustellen.
- Rathausparkplatz Abfahrt  
Die Abfahrt des Rathausparkplatzes muss dargestellt werden.
- Zufahrt von der Bahnhofstraße komplett  
Die Investoren werden aufgefordert, sämtlichen Verkehr des CCU über die Bahnhofstraße abzuwickeln. Dies hätte den Vorteil:
  - Einsparung LSA an der Hamburger Straße
  - Problemlose Marktbeschickung
  - Trennung der Verkehrswege (Rad-, Fuß- und motorisierter Individualverkehr)
- Kreisverkehr Maurepasstraße  
Die Verwaltung wird aufgefordert die technische Machbarkeit eines Kreisverkehrs an dieser Stelle zu überprüfen.
- Samstag Zählung  
Das Verkehrsgutachten ist um einen Zähltag am Samstag zu ergänzen.
- Parkplätze für Bedienstete  
Der Investor soll angeben, wie viel Arbeitsplätze geschaffen werden und wo die Arbeitnehmer ihre PKW abstellen können.

## **CIMA-Gutachten**

Es wird eine weitere Beratung zum Einzelhandelsgutachten erfolgen.

Schon jetzt wird eine Ergänzung zum Gewerbe-Park bezogen auf den Kaufkraftabfluss der einzelnen Sortimente gefordert.

## Bebauungsplan

- Es wird die Geschosshöhe im hinteren Bereich festgesetzt.
- Es wird die Tiefgarage festgesetzt.
- Es wird die Gebäudehöhe festgesetzt.
- Es wird die Fassadengestaltung festgesetzt (Klinker für die Westfassade – Klinkerbänder für die Nord-, Süd- und Ostfassade).
- Es werden die Anlieferungszeiten festgesetzt.
- Es wird die Verkaufsflächenobergrenze festgesetzt.

## Städtebaulicher Vertrag

- Es wird eine Solarnutzung für Flachdächer vorgeschrieben.
- Es ist ein Parkleitsystem an der Hamburger Straße zu installieren.
- Es wird die Einhausung der Abluftanlagen und Wärmeaustauscher gefordert.
- Die Aufenthaltsqualität im Bereich des Marktplatzes und der Passage soll verbessert werden.
- Es soll ein Vordach zum Schutz vor Witterungseinflüssen errichtet werden.



Volker Duda

FBL 4 z. K. j. 26/05/10

4.70 z. K. j. 26/05/10

4.11 z. K. und weiteren Veranlassung (städtebaulicher Vertrag)

4.60 z. K und weiteren Veranlassung (Vertrag Marktplatz)

stellv. BGM z. K.

Kopie an Fraktionen

Kopie an Investor