

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

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Scoping-Termin: 18.01.2010
Sitzungsort: Ratssaal des Rathauses

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

Beginn: 10.00 Uhr

Ende: 10.30 Uhr

Teilnehmer:

Vertreter der Träger öffentlicher Belange

| | |
|---------------------|--|
| Jarck, Nils Thoralf | - Industrie- und Handelskammer zu Lübeck |
| Gehlhaar, V. | - Zweckverband Wasserversorgung |
| Schümann, Bernd | - Büro Stadt-Raum-Plan |
| Kröger, Reinhard | - E.ON Hanse AG |
| Rossow, Jens | - Polizei Henstedt-Ulzburg |
| Boll, Karl-Heinz | - Freiwillige Feuerwehr Henstedt-Ulzburg |
| Wittkowski, Helge | - Amt Kisdorf für Gemeinden Wakendorf II und Kisdorf |

Investoren

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Will, Karl | - Fa. W & S Immobilien GmbH |
| Scrabs, Peter | - „ |
| Matthies, Jan | - Architekt |
| Gausmann, Michael | - Projektsteuerung BPP GmbH |

als Gast

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Jacob, Angelika | Landschaftsplanung JACOB |
|-----------------|--------------------------|

seitens der Gemeindeverwaltung

| | |
|--|----------------------------------|
| 1. stellv. Bürgermeisterin Annette Marquis | |
| Jens Richter | Dagmar Grawitter |
| Jörn Mohr | Petra Hafemeister |
| Joachim Gädigk | Lorenz Ebeling |
| Volker Duda | Annegret Horn |
| Manja Biel | Inna Busch als Protokollführerin |

Die 1. stellvertretende Bürgermeisterin Marquis eröffnet den Scoping-Termin und begrüßt die Anwesenden.

Herr Duda erläutert die für den Bereich „Ulzburg-Center“ gültigen Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplanes Nr. 63 „Ulzburg-Mitte“ anhand der Planzeichnungen.

Henstedt-Ulzburg ist als Stadtrandkern I. Ordnung ausgewiesen. Damit ist in der Gemeinde Einzelhandel mit Verkaufsfläche bis zu 5.000 m² pro Ladeneinheit zulässig.

Herr Matthies, der als Architekt für das Projekt zuständig ist, stellt das aktuelle Planungskonzept vor. Dabei geht er u.a. auf die vorerst geplante Erschließung, d. h. den Anlieferverkehr sowie Kundenzu- und Abfahrt ein.

Um hier zweigeschossige Bebauung zu realisieren, müsste der aktuelle Bebauungsplan u.a. im Hinblick auf die dort unterschiedlich festgesetzte Geschossigkeit geändert werden.

Die Frage der Stellplatzgestaltung sei derzeit noch nicht abschließend geklärt. Das neue Einkaufszentrum soll entweder mit einer Tiefgarage oder oberirdischen Stellplätzen ausgestattet werden.

Diese und andere Planungsdetails werden vorgestellt, sobald das Verfahren der Mietergewinnung abgeschlossen ist.

Herr Gädigg fragt an, wie der Kundenverkehr über die Hamburger Straße abfließen soll.

Herr Matthies erklärt, dass hierzu ebenfalls noch keine konkreten Angaben gemacht werden können. Erst nach Vorlage des Verkehrsgutachtens kann zu diesem Punkt Näheres erläutert werden.

Frau Jacob, von der Landschaftsplanung JACOB, erläutert die zur Umweltprüfung erforderlichen Untersuchungsbedarfe und Gutachten und geht dabei auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter sowie die denkbaren Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter ein.

Sie weist darauf hin, dass in dem betroffenen Plangebiet insbesondere das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ im Hinblick auf die möglichen Lärm- sowie Luftschadstoffbelastungen durch den Verkehr im Vordergrund steht.

Zur Vermeidung dieser möglichen Belastungen sind verschiedene Untersuchungen wie z.B. Verkehrs-, Luftschadstoffuntersuchung, schalltechnische Untersuchung usw. durchzuführen.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

Die 1. stellvertretende Bürgermeisterin Marquis bedankt sich bei den Anwesenden für das gezeigte Interesse und schließt dann den Scoping-Termin.

Protokollführerin

Gesehen: In Vertretung

(Annette Marquis)
1. stellv. Bürgermeisterin