



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

**über die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses 21/2003-2008
am 15.08.2005 im Raum 1.22 des Rathauses**

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 21.40 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender
Ausschussmitglied

”
”
”
”
”
”
”
”
”
”

Rolf Schulz
Karin Honerlah
Henning Jungclaus
Klaus Kasch
Volker Mohr
Horst Ostwald
Alexander Rahl
Siegfried Ramcke
Frank Rauen
Hans-Joachim Rösel
Johann Schümann

Bürgervorsteher

Joachim Süme

seitens der Gemeindeverwaltung

Bürgermeister Volker Dornquast
Jörn Mohr
Petra Hafemeister
Volker Duda
Antje Stüwer als Protokollführerin

Gäste

Kinder- und Jugendvertretung (für die TOP 5 u. 6)
Herr Werner Quade (für TOP 3)

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird auf Wunsch von Herrn Quade beantragt, seinen für den Tagesordnungspunkt 20 „Unterrichtungen / Anfragen“ vorgesehenen Beitrag vorzuziehen. Die Mitglieder des Umwelt- und Planungsausschusses äußern hierzu keine Bedenken, so dass sich folgende Tagesordnung ergibt:



Tagesordnung:

- 1. Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner**
- 2. Genehmigung der Niederschrift des Umwelt- und Planungsausschusses 20/2003-2008 am 06.06.2005**
- 3. Städtebaulicher Ideenwettbewerb - Ortsteil der Zukunft „Beckerhof“
- Vorstellung eines Modells von Herrn Werner Quade -**
- 4. Berichtswesen**
- 5. Bürgerpark Beckersberg
- Ausstattung der Spielplatzbereiche -**
- 6. „Verlegung des Skate-Platzes Olivastrasse“
- Vorstellung des Entwurfes -**
- 7. Marktplatz „Ulzburg-Mitte“**
- 8. Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße“, 7. Änderung (Sondergebiet Lidl)
- Beratung über die eingegangenen Anregungen -
- erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -**
- 9. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Kirchweg / Am Bahnbogen)
- Beratung über die eingegangenen Anregungen -
- Abschließender Beschluss -**
- 10. Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße“, 8. Änderung (Sondergebiet Toom)
- Aufstellungsbeschluss -**
- 11. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Gutenbergstraße Nord)
- Aufstellungsbeschluss -**
- 12. Bebauungsplan Nr. 96 „Hofstelle Schacht - Kadener Chaussee (L 75) / Hamburger Straße (L 326)“, 3. Änderung und Erweiterung (Hofstelle Birkenau)
- Aufstellungsbeschluss -**
- 13. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (nordwestlich der Usedomer Straße)
- geänderter Aufstellungsbeschluss -**
- 14. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 96 „Hofstelle Schacht - Kadener Chaussee (L 75) / Hamburger Straße (L 326)“, 1. Änderung und Ergänzung (Hofstelle Birkenau)
- Aufstellungsbeschluss -**



15. **Bebauungsplan Nr. 107 „Westlich Große Lohe“, 1. Änderung**
 - Beratung über die eingegangenen Anregungen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -
 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -
16. **Bebauungsplan Nr. 119 „Nördlich Suhrrehm“**
 - Beratung über die eingegangenen Anregungen -
 - Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -
17. **9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (nördlich Suhrrehm)**
 - Beratung über die eingegangenen Anregungen -
 - Abschließender Beschluss -
18. **Benennung eines Privatweges im Bebauungsplan Nr. 72 „Trögenölk“, 3. Änderung**
19. **Knickpflegeprogramm**
 - Anpassung des Fördersatzes -
20. **Bau- und Vorbescheidsanträge, die von den Festsetzungen der Bebauungspläne abweichen (Befreiungen, Ausnahmen, usw.)**
 - werden in der Sitzung vorgetragen -
21. **Unterrichtungen / Anfragen**
22. **Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner**
23. **Sanierung Schulzentrum, Sporthalle 1 und unterirdischer Verbindungsgang**
 - Vergabe von Dachdeckungsarbeiten -
 - nichtöffentlich -

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

„Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner“

Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner ergeben sich nicht.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

„Genehmigung der Niederschrift des Umwelt- und Planungsausschusses 20/2003-2008 am 06.06.2005“

Frau Honerlah hat Einwände gegen den vertraulichen Teil der Niederschrift. Sie wird diese im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung vortragen.



Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

„Städtebaulicher Ideenwettbewerb - Ortsteil der Zukunft „Beckerhof“ “ - Vorstellung eines Modells von Herrn Werner Quade -

Der Ausschussvorsitzende, Herr Schulz, erteilt Herrn Werner Quade das Wort.

Herr Quade hat sich unter den Aspekten der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs eigene Gedanken zu einer möglichen Gestaltung des Bereichs gemacht. Für den zentralen Teil des Gebietes, für welches der Wettbewerb durchgeführt wurde, hat er ein Modell angefertigt, welches er erläutert.

Herr Quade bemängelt an den eingegangenen Entwürfen, dass diese seiner Meinung nach in einigen Punkten nicht zukunftsfähig sind. Als Beispiel nennt er die fehlende Berücksichtigung einer Südausrichtung der Gebäude.

Sein Modell ist insbesondere dadurch gekennzeichnet, dass die Straßenführung sowie die vorgesehenen Parkplätze unterirdisch verlaufen.

Die weiteren Schwerpunkte hat Herr Quade in einem Papier zusammengetragen, welches dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Herr Quade schließt seinen Vortrag mit dem Angebot, dass er dem Gremium als auch der Verwaltung für Rückfragen und weitere Anregungen zur Verfügung steht.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

„Berichtswesen“

Bürgermeister Dornquast erläutert den *Sonderbericht 3/06/2005 „Auswertung Unfalltypensteckkarte“*.

Herr Rauen möchte wissen, ob sich die Zahl der Unfälle an der Kreuzung Hamburger Straße / Gutenbergstraße im Gegensatz zu der Zeit vor der Tieferlegung der AKN und der Beseitigung des Bahnübergangs verringert hat. Bürgermeister Dornquast bejaht dies, weist aber darauf hin, dass in diesem Bericht nur der Vergleich der Jahre 2003 und 2004 gezogen wird und die Unfallzahlen in diesem Zeitraum relativ konstant sind.

Herr Rauen fragt nach, ob die Kreuzung Dorfstraße / Norderstedter Straße ein Unfallschwerpunkt ist.

Bürgermeister Dornquast antwortet, dass dieser Kreuzungsbereich im Bericht nicht angeführt ist und daher davon ausgegangen werden kann, dass hier keine schweren Unfälle passiert sind.

Bürgermeister Dornquast erläutert kurz den *Bericht 04/17/2005 „Rodelberg“*.

Herr Rösel bemerkt zu der im östlichen Bereich gekennzeichneten Rodelstrecke, dass diese ein starkes Gefälle und im mittleren Teil in einer Kurve verläuft. Er ist der Ansicht, dass das Rodeln auf dieser Bahn gefährlich schnell werden könnte.



Bürgermeister Dornquast verweist hierzu auf den bereits vor Maßnahmenbeginn beschlossenen Gestaltungsplan, in welchem die Mitglieder des Umwelt- und Planungsausschusses dem Streckenverlauf grundsätzlich zugestimmt haben. Zudem ist diese Rodelbahn im Kurvenbereich leicht ansteigend, so dass die Rodler hierdurch etwas gebremst werden.

Frau Honerlah möchte wissen, ob weitere Strecken geplant bzw. zusätzlich möglich sind, da zwei Bahnen den Rodelberg allein nicht ausreichend attraktiv machen würden.

Bürgermeister Dornquast erklärt, dass die hier vorgestellten zwei Bahnen die einzigen sind, die modelliert wurden. Einige andere Teilbereiche des Rodelberges werden von Bepflanzungen freigehalten, so dass die Rodler die Möglichkeit haben, weitere Strecken selbst zu finden.

Frau Honerlah fragt nach den Anfahrtsmöglichkeiten zum Rodelberg.

Bürgermeister Dornquast antwortet, dass das Parken im Bereich der Straße Siebenstücken vorgesehen ist. Von dort aus sind es ca. 200 m zu Fuß zum Rodelberg. Da der Rodelberg zumeist am Wochenende aufgesucht wird, werden hierdurch keine starken Beeinträchtigungen der gewerblichen Tätigkeiten verursacht. Die von Süden an den Rodelberg heranführende Straße hat keine Wendemöglichkeit und soll daher für Kraftfahrzeuge gesperrt werden.

Die Berichte 04/18/-04/22/2005 werden kurz von Bürgermeister Dornquast erläutert.

Herr Schümann möchte zum Bericht 04/22/2005 „Planungsstände und Bauzustände von gemeindlichen Projekten - im Tiefbau“ wissen, welche Kosten für die Asphaltierungsarbeiten in den Bereichen Wohldweg, Möschen und Suhrrehm entstanden sind.

Bürgermeister Dornquast erklärt, dass die Kosten im Rahmen der Niederschrift mitgeteilt werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 82.722,43 €. Unter Berücksichtigung der erhaltenen Fördermittel in Höhe von 33.088,97 € (= 40%) beträgt der Eigenanteil 49.633,46 €.

Zum Bericht 04/21/2005 „Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB“ fragt Herr Schümann nach, ob vor dem Neubau der Doppelhäuser in der Nordestedter Str. 92 a-d ein oder mehrere Gebäude abgerissen werden müssen.

Bürgermeister Dornquast verneint dieses und verweist auf den Beschluss des Ausschusses über die entsprechende Voranfrage (Sitzung am 18.10.2004, TOP 18).

Herr Ramcke möchte wissen, warum für den Wohldweg 20 a entgegen der Informationen zur Beteiligung des Umwelt- und Planungsausschusses am 06.06.2005 zusätzlich auch der Einbau einer Wohnung beantragt bzw. entschieden wurde.

Bürgermeister Dornquast weist darauf hin, dass die Voranfrage für den Einbau der Wohnung vom Kreis Segeberg abgelehnt worden ist.

Weitere Fragen ergeben sich nicht.



Zu Punkt 5 der Tagesordnung:
„Bürgerpark Beckersberg“
- Ausstattung der Spielplatzbereiche -

Der Ausschussvorsitzende bittet zu diesem und dem folgenden Tagesordnungspunkt die Mitglieder der Kinder- und Jugendvertretung in den Sitzungsraum.

Den Ausschussmitgliedern sowie der Kinder- und Jugendvertretung ist eine Beratungsvorlage zugegangen. Bürgermeister Dornquast erläutert, in welchem Bereich des Bürgerparks welche Spielplatzbereiche geplant sind.

Über die in der Vorlage aufgeführten verschiedenen Spielbereiche wird einzeln beraten.

Kleinkinder-Spielplatz:

Frau Honerlah bemerkt, dass drei verschiedene Backtische nicht automatisch dreimal mehr Spaß versprechen. Sie schlägt vor, statt eines Backtisches - wobei egal ist, welche Form dieser hat - eine Sandkippe (siehe Beratungsvorlage, Prospekt S. 22) aufzustellen.

Die Mitglieder des Umwelt- und Planungsausschusses erklären sich hiermit einverstanden. Dieser Vorschlag wird im Beschluss berücksichtigt.

Sechseckschaukel:

Frau Honerlah stellt fest, dass der angegebene Preis ihrer Ansicht nach höher ist als der Preis für die bereits beschaffte Sechseckschaukel für den Spielplatz der Grundschule Ulzburg. Sie bittet darum, diese Preise zu vergleichen.

Ein Mitglied der Kinder- und Jugendvertretung weist darauf hin, dass die Schaukeln häufig so tief hängen, dass die 12-jährigen Kinder, die den Spielplatz benutzen dürfen, nicht schaukeln können, ohne mit den Beinen auf den Boden zu kommen.

Bürgermeister Dornquast bedankt sich für den Hinweis. Dieser soll berücksichtigt werden.

Pyramidenturm mit Hangrutsche:

Herr Rösel bemerkt, dass es unvorteilhaft ist, dass der Turm im oberen Bereich nicht einsehbar ist. Die Eltern würden dadurch keine Möglichkeit haben, die Geschehnisse dort zu beobachten bzw. kontrollierend einzusehen.

Frau Hafemeister erklärt, dass es spezielle Sicherheitsvorschriften (u.a. DIN-Normen) für die Gestaltung eines solchen Turms gibt, die von der Verwaltung eingehalten werden müssen.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Ausstattung der Spielbereiche des Bürgerparks Beckersberg gemäß Vorlage unter der Voraussetzung zu, dass für den



Kleinkinder-Spielplatz statt eines Bocktisches eine Sandkippe aufgestellt wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Auftragsvergabe durchzuführen.

Beschlussfassung: einstimmig

**Zu Punkt 6 der Tagesordnung:
„Verlegung des Skate-Platzes Olivastrasse“
- Vorstellung des Entwurfes -**

Den Ausschussmitgliedern sowie den Mitgliedern der Kinder- und Jugendvertretung ist eine Vorlage zugegangen.

Bürgermeister Dornquast erklärt, dass wegen der geplanten Ausgestaltung des Skateplatzes mit den jetzigen Nutzern ein Ortstermin stattgefunden hat, in dem insbesondere hinsichtlich der Materialauswahl bzw. deren Qualität konstruktive Hinweise unterbreitet worden sind. Er schlägt vor, sich aufgrund dieser Informationen nochmals mit anderen Kommunen in Verbindung zu setzen, um deren Erfahrungen abzufragen.

Da sich die Art der Bahnen (Halfpipe, Funbox, Quarterpipe und Rails) nicht ändern soll, wird der Umwelt- und Planungsausschuss gebeten, hierüber einen Grundsatzbeschluss zu fassen. Über die endgültige Ausstattung sollte nach Auswertung des Umfrageergebnisses erneut im Umwelt- und Planungsausschuss beraten und beschlossen werden.

Herr Ostwald fragt nach dem Stand der Prüfung bezüglich der Notrufeinrichtung.

Bürgermeister Dornquast erklärt, dass zurzeit Gespräche mit der Telekom bezüglich einer Aufstellung eines Telefons geführt werden.

Seitens der Kinder- und Jugendvertretung werden einige Vorschläge zu einer sinnvolleren Parcoursgestaltung gemacht, die möglichst berücksichtigt werden sollen.

Frau Honerlah möchte wissen, ob der Platz vom Wanderweg aus einsehbar ist.

Bürgermeister Dornquast antwortet, dass dort Bäume vorhanden sind. Eine Neuanpflanzung ist nicht vorgesehen, so dass sich an der jetzigen Einsehbarkeit nichts ändern wird.

Herr Schulz merkt an, dass einige Bürger den Wunsch geäußert haben, zu prüfen, welche Maßnahmen getroffen werden können, um Lärmschutzeffekte zu erzielen.

Beschluss: Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung des Skateplatzes vom Grundsatz her zu und beschließt, über die Art und Weise der endgültigen Geräteausstattung nach Auswertung des



von der Verwaltung noch durchzuführenden Umfrageergebnisses erneut zu beraten.

Beschlussfassung: einstimmig

**Zu Punkt 7 der Tagesordnung:
Marktplatz „Ulzburg-Mitte“**

Den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses ist eine Beratungsvorlage zugegangen.

Herr Ostwald erklärt, dass die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen wird. Wie in der Vorlage dargestellt, wird der verfügbare Kostenrahmen in Höhe von 200.000,00 € für die vorgesehene Marktplatzgestaltung nicht ausreichen.

Herr Rahl erklärt, dass die CDU-Fraktion aufgrund der angegebenen Zusatzkosten Beratungsbedarf hat und beantragt, über diese Thematik erneut in den Fraktionen zu beraten.

Frau Honerlah verweist auf ihre bisher in dieser Angelegenheit geäußerten Bedenken. Sie ist nach wie vor der Auffassung, dass der Marktplatz autofrei gestaltet werden sollte. Die vorgelegte Kostenschätzung hält sie für unrealistisch. Ihrer Meinung nach wird ein m²-Preis von 145,00 € für die Herrichtung der Fläche nicht auskömmlich sein.

Herr Schümann stellt fest, dass mit den bereitgestellten Mitteln in Höhe von 200.000,00 € kein funktionsfähiger Marktplatz entstehen kann.

Herr Ostwald ist der Ansicht, dass eine Weiterverfolgung dieses Projekts gegenwärtig unsinnig wäre.

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst keinen Beschluss über dieses Thema. Auf Antrag der CDU-Fraktion wird hierüber nochmals in den Fraktionen beraten.

Zu Punkt 8 der Tagesordnung:

**„Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße“,
7. Änderung (Sondergebiet Lidl)
- Beratung über die eingegangenen Anregungen -
- erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -**

Den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses ist eine Beratungsvorlage zugegangen.

Vor Einstieg in die Beratungen merkt Herr Kasch an, dass es allgemein sinnvoller und rechtssicherer wäre, zunächst über Änderungen des Flächennutzungsplanes und danach über die Bebauungspläne bzw. deren Änderungen zu beraten und zu beschließen.

Bürgermeister Dornquast erklärt, dass zukünftig entsprechend verfahren wird.



Die Ausschussmitglieder sind sich darüber einig, dass über die Tagesordnungspunkte 8 und 9 aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs gleichzeitig beraten wird. Die jeweiligen Beschlüsse werden getrennt gefasst.

Herr Ostwald fragt an, ob die neu vorgeschlagenen Maßnahmen (Seite 4 zu Ziffer 1 der Vorlage zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße“) mit dem Eigentümer der Heinrich-Sebelien-Straße 2 abgesprochen sind.

Bürgermeister Dornquast erklärt, dass die Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen sowie die Errichtung einer Lärmschutzwand nicht zwingend erforderlich sind; sie dienen zur Abmilderung der Konfliktsituation.

Herr Ostwald spricht weiter die Stellungnahme der Verwaltung zu Ziffer 5 (Vorlage, Seite 7) an. Er empfindet die Argumentation, dass der Konflikt langfristig „durch den Fortfall der Wohnnutzung gelöst“ wird, als unverschämt gegenüber dem Eigentümer der Heinrich-Sebelien-Straße 2.

Bürgermeister Dornquast antwortet, dass es sich hier um eine rein rechtliche Beurteilung des Sachverhalts handelt, welche in Verbindung mit den Argumenten der Stellungnahme zu Punkt 1 steht. Er weist darauf hin, dass sich diese Formulierung nicht auf den Eigentümer persönlich bezieht.

Frau Honerlah verweist auf das Bestandsschutzsicherungsrecht für den Eigentümer.

Herr Rösel spricht sich für eine Einigung der Streitparteien aus, um auf diese Weise die Angelegenheit abzuschließen.

Bürgermeister Dornquast antwortet, dass der Kompromiss zwischen den Parteien leider nicht zustande gekommen ist. Eine einvernehmliche Lösung ist aus Sicht der Verwaltung nach wie vor nicht erkennbar.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße“ zu fassen.

Beschlussfassung:

6 Stimmen dafür (CDU-Fraktion)

5 Stimmen dagegen (SPD- und WHU-Fraktion, Herr Rösel)



Zu Punkt 9 der Tagesordnung:

„12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Kirchweg / Am Bahnbogen)“

- Beratung über die eingegangenen Anregungen -
- Abschließender Beschluss -

Den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses ist eine Beratungsvorlage zugegangen. Auf die Beratungen zum Tagesordnungspunkt 8 wird hingewiesen.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den abschließenden Beschluss über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Sondergebiet Kirchweg / Am Bahnbogen) zu fassen.

Beschlussfassung:

**6 Stimmen dafür (CDU-Fraktion)
5 Stimmen dagegen (SPD- und WHU-Fraktion, Herr Rösel)**

Zu Punkt 10 der Tagesordnung:

„Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße“, 8. Änderung (Sondergebiet Toom)

- Aufstellungsbeschluss -

Den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses ist eine Beratungsvorlage zugegangen.

Frau Honerlah möchte wissen, wie der Nachweis erfolgen soll, dass keine negativen Auswirkungen auf den Ortskern und die Nachbargemeinden durch die Ansiedlung des Elektronikfachmarktes entstehen.

Bürgermeister Dornquast antwortet, dass im Verfahren zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung ein Gutachten eingeholt werden wird, das klare Aussagen über die Relevanz für das Zentrum sowie die Nachbargemeinden trifft. Die Kosten der Änderung und damit auch dieses Gutachtens werden nach einer Kostenübernahmeerklärung vom Antragsteller entsprechend erstattet.

Frau Honerlah bittet darum, den Beschluss dementsprechend zu ergänzen.

Die Mitglieder des Umwelt- und Planungsausschusses erheben hiergegen keine Einwände.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße“ (Sondergebiet Toom) zu fassen.



Die Verwaltung wird beauftragt, die Auswirkungen der Ansiedlung des Elektronikfachmarktes auf Henstedt-Ulzburg und die Nachbargemeinden in einem Gutachten analysieren zu lassen.

Beschlussfassung: einstimmig

Zu Punkt 11 der Tagesordnung:

„15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Gutenbergstraße Nord)“

- Aufstellungsbeschluss -

Den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses ist eine Beratungsvorlage zugegangen.

Auf die Beratungen zu Punkt 10 der Tagesordnung wird hingewiesen.

Beschluss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Gutenbergstraße Nord) für das Gebiet nördlich der Gutenbergstraße - östlich der Bebauung am Kirchweg - südlich der Bebauung am Heideweg - westlich von Opel Dello - wie in der Vorlage aufgeführt, zu fassen.

Beschlussfassung: einstimmig

Zu Punkt 12 der Tagesordnung:

„Bebauungsplan Nr. 96 „Hofstelle Schacht - Kadener Chaussee (L 75) / Hamburger Straße (L 326)“, 3. Änderung und Erweiterung (Hofstelle Birkenau)

- Aufstellungsbeschluss -

Den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses ist eine Beratungsvorlage zugegangen.

Herr Ostwald möchte wissen, wie nah der vorgesehene Plangeltungsbereich im östlichen Bereich an die Pinnau-Niederung herangeführt werden soll.

Für die SPD-Fraktion stellt er gleichzeitig den Antrag, über die inhaltlich zusammengehörenden Tagesordnungspunkte 12 bis 14 bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 23.08.2005 noch einmal fraktionsintern zu beraten.

Frau Honerlah möchte wissen, wie groß das gesamte neu zu überplanende Gebiet ist.



Anmerkung der Verwaltung:

Der Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 4,8 ha. Neue Bauflächen werden auf einem Gebiet von ca. 2,0 ha ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft ein Gebiet mit der Größe von ca. 0,7 ha. Dieser Niederschrift ist eine Anlage mit der Darstellung des geplanten Geltungsbereichs beigelegt.

Herr Schümann fragt nach, ob der vorhandene Bolzplatz durch diese Planung beeinträchtigt wird bzw. weichen muss.

Bürgermeister Dornquast antwortet, dass der Bolzplatz bestehen bleiben wird. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird genau geprüft, welcher Abstand von der Bebauung zum Bolzplatz eingehalten werden muss.

Frau Honerlah möchte wissen, welche geschützten Biotope es in diesem Bereich gibt.

Herr Duda erklärt, dass die geschützten Knickstrukturen entlang der Bahntrasse als solche festgesetzt werden und bestehen bleiben sollen.

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst keinen Beschluss über diesen Tagesordnungspunkt. Auf Antrag der SPD-Fraktion wird hierüber nochmals in den Fraktionen beraten. Über die Aufstellung des Bebauungsplanes soll in der kommenden Sitzung der Gemeindevertretung beraten und beschlossen werden.

Zu Punkt 13 der Tagesordnung:

**„14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (nordwestlich der Usedomer Straße)“
- geänderter Aufstellungsbeschluss -**

Den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses ist eine Beratungsvorlage zugegangen.

Auf den Tagesordnungspunkt 12 wird hingewiesen.

Zu Punkt 14 der Tagesordnung:

**„Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 96 „Hofstelle Schacht - Kadener Chaussee (L 75) / Hamburger Straße (L 326)“, 1. Änderung und Ergänzung (Hofstelle Birkenau)
- Aufstellungsbeschluss -**

Den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses ist eine Beratungsvorlage zugegangen.

Auf den Tagesordnungspunkt 12 wird hingewiesen.



Zu Punkt 15 der Tagesordnung:

„Bebauungsplan Nr. 107 „Westlich Große Lohe“, 1. Änderung“

- **Beratung über die eingegangenen Anregungen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -**
- **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -**

Den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses ist eine Beratungsvorlage zugegangen, welche von Bürgermeister Dornquast kurz erläutert wird.

Herr Schümann möchte wissen, ob die nunmehr vorgeschlagene Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise Auswirkungen auf die Einwohnerzahl hat und ob eine entsprechende Anzahl von Stellplätzen gewährleistet werden kann.

Herr Duda erklärt kurz den baurechtlichen Unterschied zwischen einer ein- und einer zweigeschossigen Bauweise. Durch die Zweigeschossigkeit ändert sich die Neigung der Schrägen im Obergeschoss, eine zweite Wohneinheit entsteht nicht. Gegenüber der vorangegangenen Planung wird sich keine größere Zahl von Einwohnern ergeben. Die notwendigen Stellplätze werden sich auf den jeweiligen Grundstücken befinden. Zusätzliche Stellplatzausweisungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Herr Ostwald bemerkt, dass der Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 107 bisher noch nicht verwirklicht worden ist. Durch die vorgelegte Planung der 1. Änderung wird nach Ansicht der SPD-Fraktion bereits jetzt ein vollkommen anderes Werk beschlossen, als ursprünglich angedacht war.

Die SPD-Fraktion hat hierzu noch einen fraktionsinternen Beratungsbedarf und wird dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss deshalb noch nicht zustimmen.

Der Umwelt- und Planungsausschuss fasst zu diesem Tagesordnungspunkt keinen Beschluss. Dieser soll in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 23.08.2005 gefasst werden.

Zu Punkt 16 der Tagesordnung:

„Bebauungsplan Nr. 119 „Nördlich Suhrrehm““

- **Beratung über die eingegangenen Anregungen -**
- **Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -**

Den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses ist eine Beratungsvorlage zugegangen, welche von Bürgermeister Dornquast kurz erläutert wird.

Frau Honerlah schlägt unter Berücksichtigung der Anregungen des Kreises Segeberg (Räumliche Planung und Entwicklung) vor, die Festsetzung als Dorfgebiet noch einmal zu überprüfen.

Herr Duda erläutert, dass die Festsetzung des Dorfgebietes aufgrund der dörflich geprägten Bebauung und der Erfahrungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Krummacker“ vorliegen, gewählt wurde.

Frau Honerlah möchte wissen, wie die Abgrenzung der gestalterischen Festsetzungen zum gewerblichen Baufeld vorgenommen werden soll (Vorlage, Seite 4).



Anmerkung der Verwaltung:

Es handelt sich um die gestalterischen Festsetzungen der Dachneigung und der Art der Dacheindeckung. Die Abgrenzung bezieht sich auf die Flächen unterschiedlicher Nutzung.

Weitere Fragen ergeben sich nicht.

Beschluss: **Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 119 „Nördlich Suhrrehm“, zu fassen.**

Beschlussfassung: **einstimmig**

Zu Punkt 17 der Tagesordnung:

„9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (nördlich Suhrrehm)“

- **Beratung über die eingegangenen Anregungen -**
- **Abschließender Beschluss -**

Den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses ist eine Beratungsvorlage zugegangen.

Auf die Beratungen zum Tagesordnungspunkt 16 wird hingewiesen.

Beschluss: **Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den abschließenden Beschluss über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (nördlich Suhrrehm), wie in der Vorlage aufgeführt, zu fassen.**

Beschlussfassung: **einstimmig**

Zu Punkt 18 der Tagesordnung:

„Benennung eines Privatweges im Bebauungsplan Nr. 72 „Trögenölk“, 3. Änderung“

Den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses ist eine Beratungsvorlage zugegangen, welche von Bürgermeister Dornquast kurz erläutert wird.

Frau Honerlah bemängelt, dass für diesen Privatweg erneut ein Vogelname als Bezeichnung gewählt wurde. Sie ist der Ansicht, dass es hierdurch im Ortsteil Ulzburg-Süd zu Orientierungsschwierigkeiten kommen kann. Aus diesem Grund regt sie an, bei der künftigen Auswahl von Straßennamen auf weitere Vogelnamen zu verzichten.



Beschluss: Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung für den im Bebauungsplan Nr. 72 „Trögenölk“, 3. Änderung, belegenen Privatweg den Namen „Goldammerweg“ zu beschließen

Beschlussfassung: 10 Stimmen dafür (SPD-Fraktion, Herr Rösel, CDU-Fraktion)
1 Stimmenthaltung (Frau Honerlah)

Zu Punkt 19 der Tagesordnung:
„Knickpflegeprogramm“
- Anpassung des Fördersatzes -

Den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses ist eine Beratungsvorlage zugegangen.

Es wird klarstellend darauf hingewiesen, dass der bisherige Haushaltsansatz unverändert auch für das Haushaltsjahr 2006 übernommen werden soll. Mehrausgaben, die sich aus der Anhebung des Höchstförderungssatzes ergeben können, könnten eventuell im entsprechenden Nachtragshaushalt berücksichtigt werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Für das Haushaltsjahr 2005 sind bei der Haushaltsstelle 36010.5920 15.000,00 € in Ansatz gebracht worden.

Beschluss: Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Anhebung des Höchstförderungssatzes gemäß Punkt 1 des gemeindlichen Knickpflegeprogramms wie in der Vorlage aufgeführt zu.

Beschlussfassung: 10 Stimmen dafür (SPD- und WHU-Fraktion, Herr Rösel, CDU-Fraktion bis auf Herrn Rauen)
1 Stimmenthaltung (Herr Rauen)

Zu Punkt 20 der Tagesordnung:
Bau- und Vorbescheidsanträge, die von den Festsetzungen der Bebauungspläne abweichen (Befreiungen, Ausnahmen, usw.)
- werden in der Sitzung vorgetragen -

a) Kiefernweg 10 – Befreiung von der GRZ und Befreiung zur Ausweisung eines Baufensters

Es soll ein zusätzliches Baufenster über den Weg der Befreiung ausgewiesen werden, um dem Trend nach kleineren Grundstücken zu folgen.

Hierfür wird gleichzeitig die Erhöhung der GRZ von 0,13 auf 0,25 beantragt.



Herr Rauen möchte wissen, ob diese Festsetzungen mit denen anderer Grundstücke in diesem Bebauungsplangebiet vergleichbar sind. Bürgermeister Dornquast bejaht dieses.

Das Einvernehmen wird zu beiden Anträgen gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt, da die beantragten Abweichungen vom Bebauungsplan städtebaulich vertretbar sind und Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

**b) Götzberger Straße - Errichtung eines Einfamilienhauses
hier: Antrag auf Befreiung von der Drempehöhe und der Dachpfannenfarbe**

Geplant ist eine Drempehöhe von 1,00 m, statt der festgesetzten 0,5 m. Die Festsetzung dient dazu, zweigeschossige Gebäude zu verhindern. Eine Geschossigkeitsbegrenzung ist nicht festgesetzt.

Unter der Voraussetzung, dass das Einfamilienhaus mit einer Drempehöhe von 1,00 m trotzdem eingeschossig ist, wird das Einvernehmen erteilt.

Im Bebauungsplan festgesetzt sind rote bis rotbraune Dachpfannen. Der Antragsteller möchte anthrazitfarbene Dachpfannen aufbringen. Als Begründung für die Abweichung wird - richtigerweise - u.a. angegeben, dass das Feuerwehrhaus ebenfalls anthrazitfarbene Dachpfannen hat. Bei Genehmigung des Hauses am 22.12.2000 war der Bebauungsplan jedoch noch nicht rechtskräftig.

Obwohl diese Begründung keine Befreiung rechtfertigt, erteilt der Ausschuss dennoch sein Einvernehmen zu der beantragten Befreiung, da die Festsetzung der Farbe der Dachpfannen mit rot bis rotbraune als nicht mehr zeitgemäß empfunden wird.

**Zu Punkt 21 der Tagesordnung:
„Unterrichtungen / Anfragen“**

a) Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 15/6 (Beckershof)

Der Eigentümer des Grundstücks beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück. Hier soll Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Das Verfahren soll parallel zum Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden. Momentan sieht die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Flurstück tlw. Flächen für Wald und tlw. Wohnbaufläche vor.

Der Antragsteller hatte bereits Ende 2004 eine Bauvoranfrage für die Errichtung von vier Doppelhäusern gestellt, die jedoch aufgrund der fehlenden planungsrechtlichen Voraussetzungen im Mai 2005 negativ entschieden wurde.

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich zu. Über den Aufstellungsbeschluss soll in der nächsten Sitzung 22/2003-2008 am 05.09.2005 beraten werden.



b) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Dammstücken - Ostteil“

Das bestehende Gebäude soll abgebrochen werden. Im vorderen und hinteren Bereich soll je ein Wohngebäude (Einzel- und Doppelhaus) planungsrechtlich ermöglicht werden. Der Bebauungsplan steht dieser Vorstellung entgegen.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Das relativ große Grundstück Altdammstücken 17 ist mit der jetzigen Ausweisung kaum verwertbar. Im Vergleich zu den vorhandenen Bebauungen Altdammstücken 1-15 ist eine krasse Ungleichheit in den Größen erkennbar. Die vorhandene Bausubstanz ist ein umgebautes, altes Bauernhaus. Es entspricht in seiner Substanz in keiner Weise den heutigen Anforderungen an Wärme- und Schallschutz. Ausgewertete Sanierungskosten liegen außerhalb einer wirtschaftlichen Grenze. Die Fortsetzung der Plansubstanz im östlichen Bereich wäre sinnvoll.

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich grundsätzlich zu. Es sollte geprüft werden, ob über dem fraglichen Grundstück eine Hauptstromleitung geführt wird und - falls ja - welche Konsequenzen dies hat.

Über den Aufstellungsbeschluss soll in der nächsten Sitzung 22/2003-2008 am 05.09.2005 beraten werden.

c) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Industriegebiet Nord“

Der Betreiber des Baustoffhandels in der Straße Heidekoppel 25 beantragt, die Aufhebung des festgesetzten Knicks und damit verbunden die Aufhebung der festgesetzten Sukzessionsfläche, um die bereits bestehende Ausstellungsfläche in den nördlichen Bereich zu erweitern.

Bürgermeister Dornquast teilt mit, dass der fragliche Knick erst ca. 8 Jahre alt ist. Für den bereits entfernten Teilbereich des Knicks ist ein entsprechender Ausgleich geschaffen worden.

Frau Honerlah fragt nach den geplanten Ausgleichsmaßnahmen für die zusätzliche Aufhebung des Knicks.

Bürgermeister Dornquast antwortet, dass ein Ausgleich erforderlich ist. In welcher Form und in welchem Umfang sich dieser gestalten wird, muss noch überprüft werden.

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Bebauungsplanänderung in diesem Bereich grundsätzlich zu. Über den Aufstellungsbeschluss soll in der nächsten Sitzung 22/2003-2008 am 05.09.2005 beraten werden. In der Beratungsvorlage soll ein Vorschlag zu den Ausgleichsmaßnahmen enthalten sein.

d) Königsberger Straße 6 - Mitteilung über Einreichung einer Klage vor dem VG

Der Antragsteller hatte eine Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstücks mit



einem Einfamilienhaus bzw. einem Bungalow oder einem Doppelhaus im hinteren Grundstücksbereich gestellt.

Die Voranfrage wurde aufgrund der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens negativ beschieden.

Der Kreis Segeberg teilt mit, dass der Antragsteller gegen den negativen Vorbescheid in Form des Widerspruchsbescheids Klage vor dem Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgericht erhoben hat.

Bürgermeister Dornquast informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass die Gemeinde in Regress genommen wird, wenn der Kreis Segeberg diesen Prozess verlieren sollte.

**e) Bauleitplanung der Nachbargemeinde Wakendorf II
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes - frühzeitige Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Planabstimmung mit den Nachbargemeinden wurde die Gemeinde Henstedt-Ulzburg an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Gemeinde Wakendorf II beteiligt. Es wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Die gewerbliche Ansiedlung außerhalb der Ortsdurchfahrt, direkt an der Gemeindegebietsgrenze zu Henstedt-Ulzburg, betrifft unmittelbar ein Naherholungsgebiet der Gemeinde Henstedt-Ulzburg und den Campingplatz „Ulmenhof“. Die Gemeinde Wakendorf II wird daher gebeten zu überlegen, wie die zukünftige Nutzung der gewerblichen Bauflächen in die Landschaft eingebunden und ein Mindestabstand von dem Campingplatz eingehalten werden kann, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen, Emissionen oder sonstige negative Auswirkungen durch die Ansiedlung der Gewerbebetriebe auf den Campingplatz einwirken.

**f) Bauleitplanung der Nachbargemeinde Stadt Norderstedt
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

- Bebauungsplan Nr. 222 B „Siedlung Harkshörn“
- Bebauungsplan Nr. 247 „Östlich Waldbühnenweg“
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 247 „Östlich Waldbühnenweg“
- Bebauungsplan Nr. 255 „Friedrichsgabe Nord - Nordwestlich Ellerbrocks Gasthof“
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 255 „Friedrichsgabe Nord - nordwestlich Ellerbrocks Gasthof“
- Bebauungsplan Nr. 256 „Friedrichsgabe Nord - Westlich Waldbühnenweg“
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 256 „Friedrichsgabe Nord - Westlich Waldbühnenweg“

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde an der Aufstellung der genannten Pläne durch die Stadt Norderstedt beteiligt. Die Belange Henstedt-Ulzburgs werden nicht berührt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.



**g) Bauleitplanung der Nachbargemeinde Gemeinde Ellerau
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

- **Bebauungsplan Nr. 22**
- **Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 22**

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde an der Aufstellung der genannten Pläne der Gemeinde Ellerau beteiligt. Die Belange Henstedt-Ulzburgs werden nicht berührt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

**h) Bauleitplanung der Nachbargemeinde Stadt Kaltenkirchen
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

- **Bebauungsplan Nr. 52 „Südlich des Brookweges“, 5. Änderung**
- **Bebauungsplan Nr. 69 „Im Grunde“**

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde an der Aufstellung der genannten Pläne der Stadt Kaltenkirchen beteiligt. Die Belange Henstedt-Ulzburgs werden nicht berührt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

**i) Bauleitplanung der Nachbargemeinde Gemeinde Kisdorf
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet: „Westlich der Henstedter Straße und südlich der Straße `Rugenvier´“

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde die Gemeinde Henstedt-Ulzburg an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Gemeinde Kisdorf beteiligt. Es wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Der vorgesehene Aldi-Markt soll über die Straße Rugenvier erschlossen werden. Diese Straße ist eine untergeordnete Verkehrsverbindung zwischen Kisdorf und Henstedt-Ulzburg. Eine direkte Anbindung des Einzelhandelbetriebes an den Rugenvier wird zu einer erheblichen Verkehrszunahme auf diesem schon heute schlecht ausgebauten Weg führen. Hinzu kommt, dass im Rugenvier während der Zeit der „Krötenwanderung“ der Durchgangsverkehr durch Beschilderung und zeitweilige Sperrungen zum Schutz der Tiere erheblich reglementiert wird.

Aus den genannten Gründen wird die Gemeinde Kisdorf um Vorschläge gebeten, die helfen, den zusätzlichen Verkehr zu vermeiden oder auf andere Weise zu führen.

j) Umgang mit der giftigen Herkulespflanze

Herr Ramcke möchte wissen, wie mit der giftigen Herkulespflanze (Bärenklau) im öffentlichen Bereich umgegangen wird.

Frau Hafemeister antwortet, dass die Bereiche der Schulen, Kindergärten und öffentlichen Einrichtungen sowie die Wanderwege regelmäßig u.a. auf giftige Pflanzen überprüft werden. Ist eine solche Pflanze vorhanden, wird sie beseitigt.



k) Asphaltierung und Schutz der Banketten im Wohldweg

Herr Ramcke fragt nach, warum die neue Fahrbahndecke des Wohldweges eine raue Oberflächenstruktur mit relativ großen Löchern aufweist.

Bürgermeister Dornquast erklärt, dass der Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg als Bauherr die Asphaltierung durchgeführt hat. Die verwendeten Materialien sind für den landwirtschaftlichen Wegebau üblich.

Herr Ramcke teilt mit, dass ein Anwohner des Wohldweges regelmäßig mit einem Kieslaster die gerade erneuerte Bankette im Kurvenbereich überfährt. Er möchte wissen, ob dieser Anwohner den Kieslaster auf seinem Grundstück parken darf. Herr Ramcke schlägt vor, den Bereich der Bankette mit Gittersteinen zu befestigen.

Bürgermeister Dornquast antwortet, dass dem Anwohner das Parken auf dem eigenen Grundstück nicht verboten werden kann. Der geschilderte Sachverhalt wird überprüft.

l) Sanierungsarbeiten öffentlicher Wege

Herr Ramcke teilt mit, dass einige Stufen der Verbindungstreppe im Bereich der Straße Hasselbusch weggebrochen sind und hierdurch eine erhöhte Unfallgefahr besteht. Er möchte wissen, ob der Zeitraum der Instandsetzungsarbeiten verkürzt bzw. ob für derartige Treppen ein anderes, besser haltbares Material (z.B. Granit) verwendet werden kann.

Bürgermeister Dornquast sichert eine Überprüfung zu.

m) Eiche auf der Grenze Schattredder / Wohldweg

Herr Ramcke erinnert an seinen Einwand in der Sitzung am 07.02.2005 über den mangelhaften Beschnitt der toten Äste dieser Eiche. Hier ist die Verkehrssicherheit gefährdet. Er bittet erneut um das Tätigwerden der Ordnungsbehörde. Auch in anderen Fällen sollten Maßnahmen ergriffen werden.

Bürgermeister Dornquast erklärt, dass zweimal im Jahr ca. 6.000 gemeindeeigene Bäume kontrolliert werden. Die zusätzliche Überprüfung privater Bäume könne nur auf einen jeweils ganz konkreten Hinweis aus der Bevölkerung erfolgen.

n) Presseinformation über den Umgang mit Pestiziden

Herr Ostwald fragt nach, ob die rechtlichen Hinweise für den Umgang mit Pestiziden in Privatgärten bereits in der Presse bekannt gemacht wurden.

Bürgermeister Dornquast antwortet, dass eine entsprechende Pressemitteilung in Kürze erfolgen wird.

o) Verkehrskonzept Kranichstraße

Frau Honerlah erkundigt sich danach, wann das Verkehrskonzept über die Kranichstraße vorgestellt werden soll.



Bürgermeister Dornquast erklärt, dass dies voraussichtlich in der nächsten Sitzung am 05.09.2005 erfolgen wird.

p) Workshop über den Ortsteil der Zukunft „Beckershof“ am 19.08.2005

Frau Honerlah bemerkt, dass die Einladung zu diesem Treffen zu kurzfristig bei den Mitgliedern des Umwelt- und Planungsausschusses eingetroffen sei.

q) Kanalsanierung

Frau Honerlah erkundigt sich nach dem Stand zu den geplanten Maßnahmen für die Kanalsanierung.

Bürgermeister Dornquast erklärt, dass die Kanalsanierung sinnvollerweise mit der Straßensanierung kombiniert werden soll. Die Vorbereitungen hierzu sind umfangreich und werden noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

r) Einfriedigung des Schulhofs im Schulzentrum

Frau Honerlah fragt nach, welche Kosten für die Errichtung des Zaunes entstanden sind. Sie möchte weiter wissen, welche rechtlichen Vorgaben es diesbezüglich generell gibt.

Bürgermeister Dornquast antwortet, dass es für Schulhofeinzäunungen keine Vorgaben gibt. Anders verhält es sich bei Regenrückhaltebecken, die rechtlich als Abwasseranlagen angesehen werden und daher eingezäunt werden müssen.

Herr Mohr erklärt, dass es sich bei dem Schulhofzaun um einen 400 m langen Zaun handelt, für den Kosten in Höhe von ca. 30.000,00 € inkl. aller Nebenleistungen angefallen sind.

s) Kreuzung Dorfstraße / Norderstedter Straße - Verkehrsgutachten

Herr Ramcke erkundigt sich nach der Verkehrszählung im Bereich der Kreuzung Dorfstraße / Norderstedter Straße.

Bürgermeister Dornquast teilt mit, dass die Zählung vorliegt und an das zuständige Straßenbauamt weitergeleitet worden sind. Die von dort aus vorgeschlagenen Maßnahmen müssen abgewartet werden.

t) Lärmschutz an der Schleswig-Holstein-Straße

Herr Ostwald fragt nach, wie weit die Planungen für den Lärmschutz an der Schleswig-Holstein-Straße fortgeschritten sind und wann der Umwelt- und Planungsausschuss darüber informiert wird.

Bürgermeister Dornquast erklärt, dass der Ausschuss diese Informationen demnächst erhalten wird.



Zu Punkt 22 der Tagesordnung:
„Fragezeit der Einwohnerinnen und Einwohner“

Herr **Hans Grawitter**, wohnhaft im Kirchweg 27, teilt mit, dass im Kirchweg immer mehr LKW-Verkehr herrscht. Einige LKWs überfahren aufgrund der schmalen Straße teilweise den Gehweg. Da der Kirchweg auch als Schulweg benutzt wird, sieht er hierin eine erhöhte Gefahrenlage. Herr Grawitter fragt an, ob es möglich wäre, den Kirchweg für LKWs zu sperren oder aber eine Einschränkung vorzunehmen.

Bürgermeister Dornquast antwortet, dass sich der LKW-Verkehr nach der nunmehr aufgehobenen Sperrung der Lindenstraße möglicherweise normalisiert. Er erklärt, dass eine Verkehrszählung durchgeführt werden soll, um dies objektiv überprüfen zu können.

Anmerkung der Verwaltung:

Von Norden (Gewerbegebiet) kommend dürfen Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von über 3,5 t nicht in den Kirchweg einfahren. Allerdings ist ein uneingeschränktes Befahren für die Anlieger und deren Zulieferverkehr zulässig. Die Zahl der LKW's, die von der Lindenstraße in den Kirchweg fahren, ist gering.

Herr **Edgar O. Johannsen**, wohnhaft in der Heinrich-Sebelien-Straße 2, möchte zum Verfahren der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg – Kirchweg / Gutenbergstraße“ wissen, wer der Auftraggeber für das schalltechnische Gutachten vom Juni 2004 ist und auf welcher Rechengrundlage dieses erstellt wurde.

Bürgermeister Dornquast verweist auf die hierzu mit ihm stattgefundenen persönlich geführten Gespräche.

Herr Johannsen möchte weiter wissen, was der Anlass der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes gewesen ist, in welcher die Festsetzung von Gewerbegebiet auf Mischgebiet geändert wurde.

Bürgermeister Dornquast erklärt, dass diese Änderung einen Übergang von dem Mischgebiet südlich der Straße „Am Bahnbogen“ und dem Gewerbegebiet nördlich davon bezwecken sollte. Südlich der Straße „Am Bahnbogen“ war ein Mischgebiet mit dem Schwerpunkt der Wohnnutzung geplant, nördlich dieser Straße sollte ein Mischgebiet mit dem Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung entstehen.

In Anbetracht der weiteren Fragen, die Herr Johannsen hat, weist der Ausschussvorsitzende, Herr Schulz, darauf hin, dass die Redezeit für die Einwohnerinnen und Einwohner begrenzt ist.

Bürgermeister Dornquast bietet Herrn Johannsen an, seine Fragen in einem direkten Gespräch mit ihm in der Verwaltung zu klären.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Schulz, schließt die öffentliche Sitzung.

Er stellt fest, dass die Nichtöffentlichkeit hergestellt worden ist und ruft den Tagesordnungspunkt 23 **„Sanierung Schulzentrum, Sporthalle 1 und unterirdischer Verbindungsgang - Vergabe von Dachdeckungsarbeiten“ - nicht öffentlich** - auf.

Siehe Anlage zur Niederschrift. Die Anlage ist nicht zur Veröffentlichung bestimmt.



Im Anschluss an die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt stellt Herr Schulz die Öffentlichkeit wieder her.

Anlagen

gez. Rolf Schulz
(Ausschussvorsitzender)

gez. Antje Stüwer
(Protokollführerin)

Gesehen:

gez. Volker Dornquast
(Bürgermeister)

Beckershof mit vielen Fragezeichen

Stellungnahme zu den Aktivitäten dazu in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Die Gemeinde wächst seit mindestens 50 Jahren, mal mehr mal weniger, in der letzten Zeit eher weniger. Prognosen sagen, dass in den nächsten zehn Jahren noch Wachstum zu erwarten ist. Dies veranlasst die politische Gemeinde Vorsorge zu treffen, durch Umgemeindung von Ländereien, durch Änderung des Flächennutzungsplanes, durch Architektenwettbewerb, durch die Erstellung eines Strukturplanes und irgendwann von Bebauungsplänen. Dies ist der Weg, wie er in den letzten Jahrzehnten im Wesentlichen schon öfters beschritten wurde. Und doch bestehen große Unterschiede zu früher: Es handelt sich hier um ein sehr großes Besiedlungsgebiet. Es ist beabsichtigt, einen Ortsteil der Zukunft zu errichten. Die demografische Entwicklung ist sehr viel ungünstiger. Die öffentlichen Kassen sind viel leerer. So ist zu fragen - weiter so wie bisher - oder umdenken und handeln entsprechend heutigen und zukünftigen Bedingungen?!

Diese Frage muss erheblich vor dem ersten Spatenstich beantwortet werden, damit die Gemeinde ihrer Verantwortung für das Gemeinwohl gerecht wird.

Wie in meinem offenen Brief vom 7. Januar 2004 erläutert, werden in naher Zukunft in Henstedt-Ulzburg durch Überalterung auf der einen Seite und fehlenden Nachwuchs und fehlende Hausnachfolger (die nächste Generation ist schon versorgt) auf der anderen Seite Häuser und Wohnungen frei, die von der ansässigen Bevölkerung nicht mehr benötigt und von Auswärtigen, vermutlich wegen überhöhter Preise und zu schlechtem Standard, weniger angenommen werden. Dies ist keineswegs nur ein privates Problem, da hängt die Gemeinde mit ihrer vorzuhaltenden, teuren Infrastruktur voll mit drin.

Es ergibt sich die Frage für die Gemeinde, ist es zu rechtfertigen immer neue Infrastruktur zu schaffen, wenn die Vorhandene immer weniger genutzt wird?

Schließlich hat sich inzwischen herausgestellt, dass Neuansiedlung auf der grünen Wiese keinen finanziellen Vorteil mehr bringt. Der Vorteil liegt eindeutig bei der Nutzung der Ressourcen im Inneren, die ausreichend vorhanden sind und auch zukunftsfähig gestaltet werden können.

Da bleibt nur noch die Rechtfertigung für den Beckershof in der Absicht, etwas ganz Neues, Zukunftsfähiges zu schaffen, das Vorbild für die ganze Region wäre. Da könnte die Gemeinde wenigstens vom Prestige profitieren.

Wenn man die Auslobung der Gemeinde für den Architektenwettbewerb betrachtet, die bezüglich Zukunftsfähigkeit erheblich von der Zuarbeit der Agenda 21 — Gruppen beeinflusst wurde, könnte man Hoffnung haben. Betrachtet man dagegen die diesbezüglich sehr dürftigen Ergebnisse des Architektenwettbewerbs und dessen dementsprechende Bewertung, muss man fast alle Hoffnung fahren lassen.

Da wurde z. B. einer Wettbewerbsarbeit der 1. Preis zuerkannt, weil sie das vorgeschlagen hat, worunter der Ortteil Ulzburg seit Jahrzehnten gelitten hat und noch leidet, nämlich die Zerschneidung durch „Entlastungsstraße“ und Bahn nebeneinander. Da klingt es wie Hohn, dass man Lärm zu Lärm und Schranke zu Schranke gebracht hat, statt beides zu vermeiden. Auf der anderen Seite habe ich trotz intensiven Studiums allein und gemeinsam mit einem Architekten nur eine Arbeit gefunden, die Ansätze zu einer zukunftsfähigen Lösung brachte. Diese Arbeit hat bezeichnender Weise weder einen Preis erhalten noch wurde sie angekauft. Schon bei der Ausschreibung des Wettbewerbs ist meines Erachtens eine Todsünde gegen die Zukunftsfähigkeit begangen worden, indem eine Entlastungsstraße mitten durch den zu

verdichtenden Ortsteil der Zukunft gelegt wurde. Als Begründung dafür den sogenannten „Fixpunkt“ an der Kadener Chaussee heranzuziehen, den die Architekten zu beachten hatten, ist keineswegs stichhaltig und akzeptabel.

Meine negativen Erwartungen wurden bzgl. des Wettbewerbs leider nicht enttäuscht. Dies veranlasste mich schon vor der Bekanntgabe der Ergebnisse einen eigenen Vorschlag mit teilweiser Darstellung in einem Modell vorzulegen, von dem ich überzeugt bin, dass darin Zukunftsfähigkeit gegeben ist. Mein Vorschlag bezweckt, dass so viel Zukunftsfähigkeit wie möglich in das Projekt für den Beckersberg einfließt, wenn denn das Projekt realisiert werden sollte. Immerhin ist das Signal, das davon für eine nachhaltige Zukunft ausginge ein starkes Argument.

Beschreibung des Modells:

Bis auf den P + R Parkplatz, über den Gleisen, und dessen Zufahrten, wird der gesamte ruhende und laufende Kraftverkehr im Zentrum in der Kellerebene abgewickelt. (s.a. Modell Kellerebene) Dabei sind die wohnhausnahen Tiefgaragen zum Zwecke der Beleuchtung und Belüftung, sowie der Notfallverständigung mit Öffnungen nach oben versehen. In der Nähe jedes angrenzenden Hauses sind Ausgänge ins Freie aber auch in einzelne Keller möglich. Alle Großöffnungen in den Garagendecken sind mit einer ein Meter hohen Betonbrüstung umgeben, die wiederum durch ein beranktes, oben nach außen gewölbtes Gitter überragt wird und somit Sicherheit mit Zierde kombiniert. Die unterirdische Straße verhindert eine zweite Barriere neben der Bahn und trennt Rad- und Fußverkehr vom Kraftverkehr. Sie dient in erster Linie als Zufahrt zu den Tiefgaragen. Sie kann aber gleichzeitig als Durchgangsstraße, Übergangsstraße von West nach Ost und umgekehrt, sowie als Ver- und Entsorgungsstraße für Haushalt und Gewerbe dienen. Eine oberirdische Straße mit all diesen Funktionen stünde im Widerspruch zu dem Anspruch ein verdichtetes und zukunftsfähiges Ortsteilzentrum zu schaffen.

Auch bezüglich der Bebauung wurde auf Flächeneinsparung besonderen Wert gelegt; um möglichst viel Grün und kurze Wege zu erhalten. So wurden alle Gebäude drei- bis vieretage vorgesehen, wobei die vierte Etage, wo möglich, komfortablen Penthauscharakter erhielt. Das gewerbliche Mehrzweckhaus wurde nicht nur über die Gleise der Bahn gezogen sondern vereint in sich Arbeiten, Versorgen, Wohnen, Erholung- und Freizeiteinrichtungen und hilft damit den Bewohnern zu einem besonderen Komfort und Zeiteinsparung. In dem kommunalen Mehrzweckbau gegenüber kann alles kostengünstig in sich vereint werden, was die Kommune dem Bürger schuldet und einiges mehr.

Die üblichen Reihenhauszeilen sind hier durch Generationen-Wohnanlagen ersetzt, die kaum Wünsche offen lassen und die als Reihenhäuser, aber auch als Single- bzw. Seniorenwohnungen in jeder Mischung ohne Umbau nutzbar sind. Damit ist eine optimale Raum- und finanzielle Nutzung bei vielen Möglichkeiten zur Gemeinschaftsbildung gegeben. Auf gleich großem Grundstück können bei Altersvereinzelnung in der Generationenwohnanlage 47 gegenüber 6 Personen in Einzelhäusern leben.

Die Bauten im Einzelnen:

1. Gewerblicher Mehrzweckbau:

Kellergeschoss — gewerbliche Lagerräume, Kegel- bzw. Bowlingbahn ca. 6000m²

Erdgeschoss Geschäfte, Art, Gaststätte ca. 750m² Erste Etage Büros, Praxen, kleine Geschäfte, 20 Singlewohnungen ca. 60m², Park

Tennisplatz ca. 10000m² Zweite Etage ca. 50 Penthauswohnungen, Fitnesscenter mit Schwimmbad und Sauna ca. 1000m² Dritte Etage runde Sky-Bar ca. 400m²

2. Kommunaler Mehrzweckbau

Kellergeschoss __ Lagerräume, Umkleide- und Sanitärräume für angrenzende Turnhallen ca. 900m²

Erdgeschoss Westflügel (Wf)-Kita, ca.300m² Ostflügel (Of) Schule ca.750m²

Erste Etage Wf.- VHS, Vereine ca.300m², Of- Schule ca. 750m²

Zweite Etage Wf. —Verwaltung, Bücherei, Of -Schule

3. Wohn -und Geschäftsbau

Erdgeschoss 4 Wohnungen ä ca.85m², ca.250m² Gewerbefläche

Erste Etage __ 7 Wohnungen ä ca. 85m²

Zweite Etage 7

Dritte Etage 5 Penthauswohnungen ä ca.85m²

4. Wohnbau

Erdgeschoss bis Zweites G. je 7Wohnungen.ä ca. 85m²

Dritte Etage 5 Penthauswohnungen ä ca. 85m²

5. Wohn- und Geschäftsbau

Erdgeschoss 5 Wohnungen ä ca. 80m², ca. 300m² Gewerbefläche

Erste- und Zweite Etage je 8 Wohnungen ä ca. 80m² Dritte Etage 5

Penthauswohnungen ä ca. 85m²

6., 7. und B. Wohnbauten

Erdgeschoss bis Zweite Etage je 8 Wohnungen ä 80m²

Dritte Etage 5 Penthauswohnungen ä ca. 85m² 9 und 10

Wohnbauten

Erdgeschoss bis Zweite Etage 4 Wohnungen ä ca.90m²

Dritte Etage 3 Penthauswohnungen ä ca. 80m²

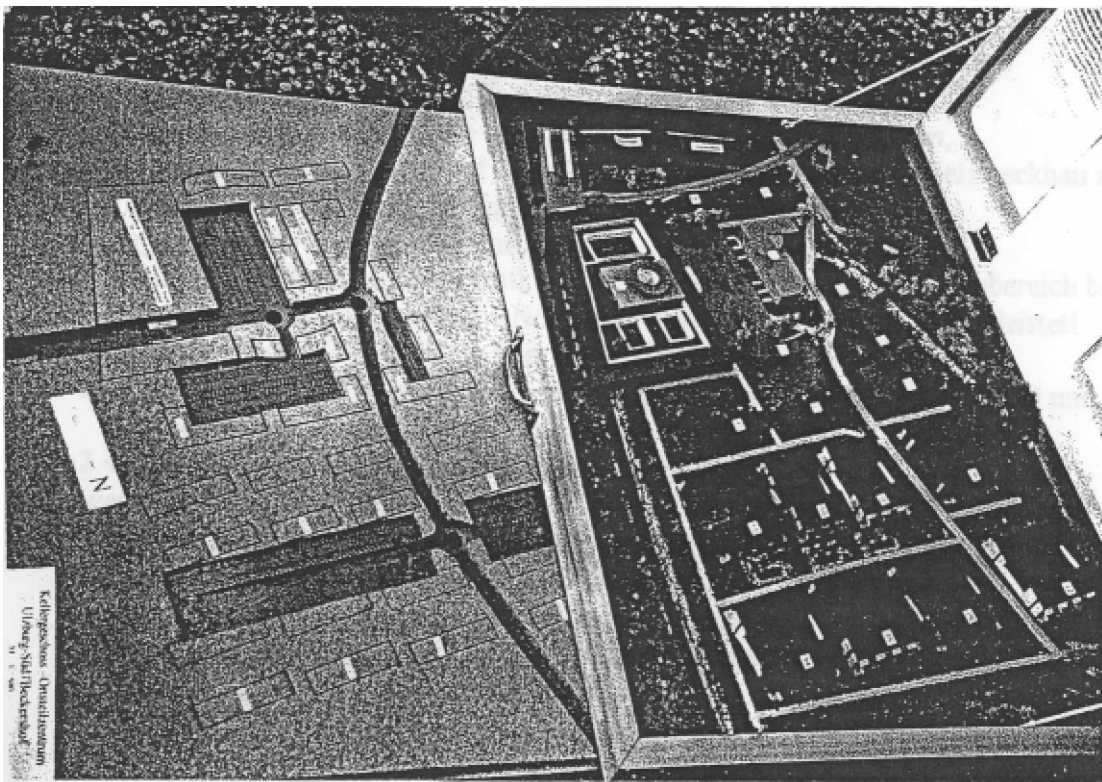
11 und 12 Flexible Reihenhäuser (Generationenwohnanl.)

je 12 RH. ä 150m² oder 35 Wohnungen ä 50m²

13 bis 18 Flexible RH. (Gewoan.)

Je 16 RH. ä 150m² oder 47 Wohnungen ä 50m²

Insgesamt können im Ortszentrum ca. 1350 Menschen wohnen. Dafür stehen 573 Tiefgaragenplätze zur Verfügung.



Herrn Bürgermeister 'Jolker Dornquast
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Rathausplatz 1

Ortsteil der Zukunft Beckershof" *Mein*

Leitmotiv: Zukunft beginnt heute

Außerhalb des Wettbewerbs und zwischen den Planungsphasen möchte ich zur Gestaltung des „Beckershofes“ AGENDA 21 —geprägte Ideen beisteuern, die von den „Fachleuten“ sehr oft noch nicht oder nicht ausreichend verinnerlicht wurden, die aber entscheidend für eine zukunftssichere Gestaltung sind.

Hierbei überlasse ich bewusst fachspezifische Ausführungen den Fachleuten, obgleich ein von mir entwickelter, zukunftsfähiger, flexibler Wohntyp (WEQU-Generationenwohnanlage, Zeichnungen und Modell 1:100 liegen vor) mehrfach eingeplant wurde, um grundsätzliche, zukunftserschließende Bedingungen anzusprechen.

1.0 Flächeneinsparung

- 1.1 keine Flächen für den ruhenden Verkehr im Zentrumsbereich (P+R über dem Bahnhof von Ost und West zugänglich, alternativ unter dem Markt und auf Kellerebene im Wohnbereich
- 1.2 Zubringerverkehr auf Kellerebene — gleichzeitig befahrbare Ost-Westverbindung 1.3 Straße im Zentrumsbereich unterirdisch führen (ca.400m) — gleichzeitig Zufahrt zu Tiefgaragen
- 1.4 Hochbauten drei-viergeschossig (Staffelgeschosse, womöglich)
- 1.5 Versorgung, Dienstleistung, Vergnügen, Singlewohnungen in einem Vielzweckbau am Markt (z.T. über den Gleisen)
- 1.6 Gemeinschaftseinrichtungen (Kita, Schule, VHS, Veranstaltungen, Versammlungen, Jugend und Altentreffu.a.) in einem weiteren Vielzweckbau am Markt mit Anschluss an Grüngürtel

2.0 Verkehr (störungsarm, nicht trennend, sicher)

- 2.1 Entlastungs-Planstraße A (westl. Str.!) mit Lärmschutz nur im Außenbereich bei weniger dichter Besiedelung — Nördlicher Anschluss trotzdem gewährleistet!
- 2.2 Abzweigung in Wohngebiete über Verkehrskreisel, keine Ampeln!
- 2.3 Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege kreuzungsfrei über Planstraße A (westl.) und möglichst auch über Planstraße B (östl.)
- 2.4 Allumfassendes Radwegenetz in den Grünzonen

3.0 Baugestaltung und —anordnung

- 3.1 Alle Hochbauten höchst energiesparend (passiv, 3Liter) ausführen 3.2 Hochbauten so anordnen, dass Solarenergienutzung möglich
- 3.3 Die Marktbegrenzenden Bauten mit Arkaden versehen
- 3.4 Möglichst in jedem Unterortsteil Treffpavillon vorsehen
- 3.5 Unterortsteile mit Kinder-Spielplätzen für versch. Altersgruppen ausstatten

4.0 Energie- und Wasserversorgung

- 4.1 Keine Einzelheizungen !
- 4.2 Restwärme und Warmwasser ausschließlich regenerativ (solar, Biogas (Bioabfälle, Schwarzwasser), Holz u.a. —aus Blockheizwerk und Nahwärmenetz) 4.3
- Stromversorgung weitestgehend autark (Blockkraftwerk, Fotovoltaik, Wind) 4.4
- Frischwasser vorwiegend als Lebensmittel
- 4.5 Regenwasser für untergeordnete Zwecke (Spülen, Waschen, Gartenwässerung , Umgebungsgestaltung)

5.0 Entsorgung

- 5.1 Schwarzwasser und Bioabfälle für Biogasanlage (Sonnenblumenfeld neben Möllers Hof)
- 5.2 Grauwasser — Klärung in Filterbeeten in den Grünzonen, Ableitung in Teiche bzw. in Pinnau
- 5.3 Regenwasserentsorgung durch Versickerung
- 5.4 Restabfälle eventuell im Heizwerk verbrennen
- 5.5 Recyclingmat. Z.T am Ortsrand verarbeiten bzw. abholen lassen
- 5.6 Gartenabfälle zur Biogasanlage bzw Heizwerk

Alle Anforderungen sind in dem anliegenden Planvorschlag berücksichtigt bzw. realisierbar mit erprobten Einrichtungen.

Durch Rationalisierung und Standardisierung bzw. industrielles Bauen dürften die Kosten in Grenzen zu halten sein . Allerdings sind bisherige Kostenrechnungen anpassungsbedürftig, da andere Kostenverteilungen als gewohnt (z.B. keine Heizung aber Lüftung).

Eine Realisierung eines solchen Zukunftsprojektes kann nicht Sache einzelner, konventioneller Bauträger sein. Hier bedarf es sicherlich einer übergeordneten Organisation. Ich beabsichtige ein Modell des Ortszentrums nach meinem Plan anzufertigen.

Mit freundlichem Gruß

Anlagen

Geltungsbereich ca. 4,8ha
 neue Bauflächen ca. 2,0ha
 Fläche, noch nicht im F-Plan ausgewiesen ca. 0,7ha



Übersichtskarte 1 : 10000

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 96
"HOFSTELLE SCHACHT / KADENER CHAUSSEE /
(HOF BIRKENAU)"
3. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET:

Geltungsbereich und Flächengrößen

22.05.2006

Architekt: Schäfers + P
 Carl-Heinrich-Ullrich-Str.
 22525 Henstedt-Ulzburg

Projekt-Nr.: 96/06

Blatt-Nr.:

8/04



Planungsgrundlage: Kolonnenplan
 Hofstraße und Kadener Chaussee
 Dok. Nr. 100/06/01/01/01/01
 22.05.2006, 13:07
 22525 Henstedt-Ulzburg
 Blatt-Nr.: 22.05.2006