

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 14/0152
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 01.04.2014
Bearb.:	Herr Thomas Röhl	Tel.: 209	öffentlich
Az.:	6013/Herr Thomas Röhl -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	03.04.2014	Anhörung

Beantwortung der Anfragen von Herrn Adam, gestellt in der Einwohnerfragestunde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 20.03.2014

(Anmerkung: der Text, überreicht vom Antragsteller Herrn Adam, Ochsenzoller Straße 171 a, wurde in seiner Ursprungsform abgeschrieben).

- **Frage**
Ich wurde letzte Woche von Frau Rathke informiert das heute eine Bürgerfragestunde stattfindet, und ich dort Vorsprechen darf, und da möchte ich gleich den OB fragen kann wo eine Antwort auf unser Schreiben vor 4 Wochen bleibt.

Antwort der Verwaltung

Das von Hr. Adam an Hr. Oberbürgermeister Grote gerichtete Schreiben (ohne Datum) einschl. der übergebenen Unterschriftenliste wird Gegenstand der vorzunehmenden Abwägung im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB- Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 303 Norderstedt. Der Verfasser wurde durch Zwischenbescheid, erteilt am 25.03.2014 entsprechend unterrichtet.

- **Frage**
Gibt es eine Aufzeichnung oder ein Gutachten für die Liquidierung der Maulwürfe und Fledermäuse durch das Bauvorhaben Karstadt; Saturn.

Antwort der Verwaltung

Eine Liquidation der o.g. Tierarten ist nicht bekannt. Insofern sind auch Aufzeichnungen oder eine gutachterliche Begleitung nicht existent.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte eine Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Vorschriften durch das Büro Landschaftsplanung Jacob, diese wurde im Umweltbericht des B-Plans dokumentiert. Im Ergebnis kommt es nicht zu Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Fledermäuse

Bauvorhaben führen regelmäßig zu Versiegelungen und damit auch Vertreibungen von Tierarten. Dies löst jedoch nicht zwingend gesetzliche Straftatbestände aus. Die gesetzlichen Vorschriften sind in § 44 Bundesnaturschutzgesetz geregelt.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und gehören damit zu den streng geschützten Arten, die gem. § 44 BNatSchG bezüglich der Zugriffsverbote *Tötung bzw. Verletzung, erhebliche Störung sowie Zerstörung der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten* besonders zu berücksichtigen sind.

Bezüglich potenzieller Fledermausquartiere und auch gebäudebrütender Vogelarten erfolgte eine Besichtigung des Plangebietes durch eine Biologin sowie einen Fachgutachter für Fledermäuse vor Beginn des Bauvorhabens (begutachtet wurden sowohl die Gebäude des 1. BA als auch des B-Plans 303). Die von Eingriffen betroffenen Fassaden, d. h. an denen Anbauten vorgenommen wurden oder werden, waren als Fledermausquartier sowie auch als Brutstätten für Vögel ungeeignet. Auch der von Verlusten betroffene Baumbestand besaß als Quartier für Fledermäuse keine Eignung, da der Baumbestand generell zu jung und ohne Höhlungen, Spalten etc. war, so dass auch höhlenbrütende Vogelarten auszuschließen sind.

In Norderstedt allgemein sind auf den Freiflächen der Siedlungsbereiche insbesondere Zwergfledermäuse weit verbreitet, die hier jagen. Auch Breitflügelfledermäuse können als an Siedlungsstrukturen angepasste Arten im Plangebiet jagend vorkommen. Generell sind diese Arten aber bezüglich ihrer Jagdgebiete nicht besonders spezialisiert. Da das überbaute Plangebiet aus artenarmen Rasenflächen bzw. teilversiegelten Parkplatzflächen besteht, ist hier keine besondere Qualität für die Nahrungssuche vorhanden, die für die Fledermausarten mit großem Aktionsradius von mehreren Kilometern nicht auch woanders erfüllt werden kann (z. B. im Willy-Brandt-Park, in der Garstedter Feldmark). Besondere Strukturen wie Gehölzreihen oder Knicks als Flugleitbahnen bestehen und bestanden im Plangebiet ebenfalls nicht.

Die vormals dort beobachteten Fledermäuse werden demnach auf andere geeignete Flächen für ihre Jagdflüge ausgewichen sein. Die Überbauung und Versiegelung des intensiv vorgenutzten Platzes führt nicht zu einem Verstoß gegen die sog. artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote, da nicht zu erwarten ist, dass Ruhe- und Fortpflanzungsstätten unbrauchbar gemacht wurden. Erhebliche Störungen im Sinne des Artenschutzes, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betreffenden Arten führen könnten, treten angesichts der akustischen und optischen Vorbelastungen des Areals, der Qualität der vorkommenden Biotoptypen sowie der günstigen Erhaltungszustände der potenziell vorkommenden Arten nicht ein.

Verletzungen oder Tötungen von Fledermäusen werden und wurden durch das Vorhaben nicht bewirkt, da vorab ausgeschlossen werden konnte, dass Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (sogenannte Quartiere) beeinträchtigt werden. Eine Tötung oder Verletzung von im Jagdflug befindlichen Tieren ist ausgeschlossen, da die nachtaktiven Tiere nicht während der tagsüber stattfindenden Bauzeit jagen und durch den Baubetrieb das allgemeine Tötungsrisiko nicht signifikant gestiegen ist.

Maulwürfe

Im Gegensatz zu den Fledermäusen sind Maulwürfe „lediglich“ nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Für diese nicht streng geschützten Arten ergibt sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe eine Privilegierung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 Absatz 5, letzter Satz: „Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor“. Diese Regelung setzt voraus, dass diese Arten im Rahmen der Eingriffsregelung Berücksichtigung gefunden haben. Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere wurde im Umweltbericht beschrieben. Die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich erfolgt auf der Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ von 1998 sowie der Festsetzungen des geltenden B-Plans 180. Im Einzelfall vorkommende Verletzungen oder Tötungen von Maulwürfen sind daher rechtlich nicht relevant. Abgesehen davon sind Maulwürfe weit verbreitet und gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein ungefährdet, so dass das Vorhaben nicht zu einer Gefährdung von Populationen führen wird.

Das Vorkommen von Tierarten wurde durch eine Potenzialanalyse auf Grundlage der Biotopstrukturen ermittelt. Artenschutzrechtlich relevant sind die Tiergruppen Fleder-

mäuse und Vögel. Weitere streng geschützte Arten gem. Anhang IV FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

- **Frage**
Wurden die Maulwürfe getötet oder gefangen? Wurden die Fledermäuse getötet oder verjagt?

Antwort der Verwaltung

s. oben

- **Frage**
Werden die Verantwortlichen dafür zur Rechenschaft gezogen?

Antwort der Verwaltung

Bei Bedarf kann in Fragen des Artenschutzes die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg beteiligt werden.

- **Frage**
Wer sind die Verantwortlichen?

Antwort der Verwaltung

Generell ist vor Beginn der Umbau- und Abbrucharbeiten durch den Bauherrn zu prüfen, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders oder streng geschützten Arten nicht zerstört, beschädigt oder entnommen werden.

- **Frage**
Warum ist die Baulinie B303 über 8 Meter weiter nach Osten gezogen worden?

Antwort der Verwaltung

Das Einzelhandelsprojekt war seit Planungsbeginn in der Dimensionierung und dem Zuschnitt der Verkaufsflächen so ausgelegt, wie es der aktuelle Stand der planungsrechtlichen Festsetzungen wiedergibt.

Aus einzelhandelstechnischer Sicht benötigen die Fachmarktbetreiber einen für sich in der optimalen Länge ausgeführten Ladenschnitt, um die Nebenräume für Lager und Personal auf den hinteren Flächen anzuordnen und so an der Vorderfront zur Mall eine durchgängige attraktive Ladenfront ohne Unterbrechungen zu realisieren.

- **Frage**
Gibt es ein Gutachten für die Windgeschwindigkeiten durch den trichterförmigen Windkanal?

Falls nicht, warum nicht? Kann die Stadtverwaltung ausschließen, dass Gefahr für den Bürger besteht?

Antwort der Verwaltung

Ein explizit auf die Planungssituation zugeschnittenes Windgutachten gibt es nicht. Das Erfordernis dafür wird auch nicht gesehen.

Die allgemeine und besondere klimatologische Situation in Norderstedt wurde flächendeckend unter Berücksichtigung der Quartiere und der darin befindlichen Bautypologien in einem neuen Klimagutachten (Stand 2013) untersucht und erfasst. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan Nr. 303 berücksichtigt und eingebracht (vgl. Umweltbericht).

- **Frage**

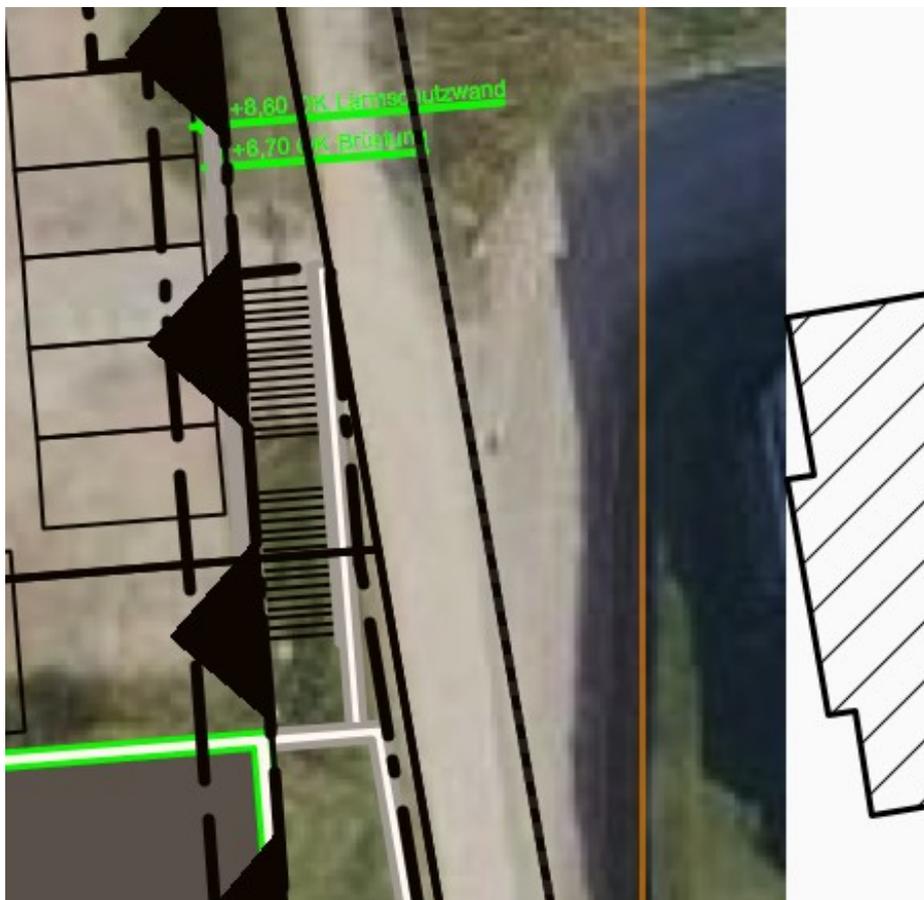
Aufgang Osten direkt vor unseren Wohnungen welcher bestimmt auch als Fluchtweg genutzt wird. Warum ist dieser auf einmal auf mysteriöse Weise verschwunden?

Ist es bekannt, dass es bei einer Evakuierung entgegen der Fahrtrichtung der Autos aus der Tiefgarage führt?

Ist dort nicht dann im Panikfall mit vielen Verletzten zu rechnen? Immerhin ist die Durchfahrt dann nur noch maximal 3 Meter breit!!! Kann die Stadt und die Vertreter garantieren, dass da nichts passieren kann.

Antwort der Verwaltung

Die Treppe endet auf dem Privatgrundstück. Von da aus können sich Personen über den angrenzenden Fußweg ohne Gefahr in Sicherheit bringen. Die Treppe endet so weit nördlich, dass Kollisionen von Menschen mit aus der Tiefgarage kommenden Pkw nicht zu befürchten sind (siehe Abbildung).



- **Frage**

Haben die Verwaltung und die Vertreter, gerade die Grünen eigentlich an genügend Fahrradständer gedacht?

Antwort der Verwaltung

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Fahrradabstellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

- **Frage**

Stimmt es das die Grünen mehr Park & Ride Plätze fördern wollen, und die kostenfreien nun kostenpflichtig machen wollen?

Antwort der Verwaltung

Ja.

Eine definitive Entscheidung trifft letztendlich der dafür zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr.

- **Frage**

Matrix Immobilien GmbH

Laut Aussage von Herrn Röhl wäre ein Großinvestor wie Matrix wohl bestimmt nicht so leichtsinnig und würde ein Bauvorhaben starten wenn er nicht alle Grundstücke gekauft hat. Warum wurde ich zweimal von Herrn Röhl aufgefordert vorsichtig zu sein mit meinen Äußerungen über den Verkauf des Grundstückes der Schintzel KG. Wobei ich ihm sagte, dass ich nur durch den Tipp nach Anruf bei Plambeck darauf aufmerksam geworden bin, meine Information die ist, dass die Schintzel KG Frau Unkow nicht verkauft hat! Stutzig wurde ich auch durch die Äußerung von Herrn Röhl, ob ich eigentlich bei den ersten Sitzungen dabei gewesen sei.

Ist das Grundstück der Schintzel KG nun verkauft oder nicht?

Falls nicht, ist deshalb die Baulinie um über 8 Meter nach Osten verlegt worden?

Vielleicht um die nun dort verlorene Fläche wieder in das Objekt zu bekommen?

Antwort der Verwaltung

Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind Aussagen zu privat getätigten Grundstückstransfers nicht zulässig. Insofern wurde auch in dem o. g. Telefonat nicht auf die spekulativen Einlassungen des Anfrage-Verfassers reagiert. (Sonst siehe oben)

- **Frage**

Rewe

Warum ist auf einmal nicht mehr die Rede von einem Getränkecenter der REWE? Fehlen nun vielleicht wichtige qm in den verhandelten Gewerbefläche?

Herr Bosse möchte mehr Kaufkraft nach Norderstedt holen, aber das macht man doch nicht **alleine** mit der REWE. Da hätte man doch auch andere Lebensmittel-Märkte zulassen können. Wettbewerb belebt das Geschäft! Das sieht mir nun mehr nach einer Monopolstellung aus!!! Ich bezweifle stark die Attraktivität des Herold-Centers durch einen 2ten REWE Markt?

Ich bin wirklich gespannt wann Karstadt nun in Insolvenz geht und das erste Gebäude leer steht.

Antwort der Verwaltung

An welche Gewerbetreibende letztendlich vermietet wird, obliegt dem Eigentümer des Einkaufszentrums. Die Stadt hat hierauf keinen Einfluss.

- **Frage**

Fehlende Unterlagen

Wo sind auf einmal die Perspektiven Heine des Bauvorhabens 303 geblieben? Die fanden wir noch vor ca. 3 Wochen im Internet und waren für alle Bürger ein sichtbar, wurde darüber vielleicht abgestimmt? Die sehen Total anders aus als die Baupläne der Abstimmung. Wurde da vielleicht versucht den Bürger zu täuschen?

Die Sekretärin von Herrn Thomas Bosse, sowie auch der Herr Kremer-Cymbala und Herr Röhl konnten in dem Telefonat am letzten Freitag, diese leider nicht finden...warum nicht? Und warum berichtet mir Herr Röhl, so wie auch Herr Kremer-Cymbala, dass diese nicht archiviert wurden?

Warum wurden diese nicht archiviert?

Antwort der Verwaltung

Es wurde dem Anfrage-Verfasser Adam mitgeteilt, dass die Unterlagen in den Akten vorhanden sind und dass er diese dort einsehen kann. Digital sind diese nicht mehr vorhanden, da das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung abgeschlossen ist und somit diese Unterlagen aus dem Internet entfernt wurden. Da wir uns jetzt in der Phase der Beteiligung befinden, sind nur noch die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung auszulegen, auch dieses wurde so mitgeteilt.

- **Frage**

Warum ist da eine Treppe zu sehen, und warum ist nun auf einmal diese Treppe anscheinend nicht mehr vorhanden, und das Gebäude rückt nun anscheinend mit seiner Höhe nochmals um weitere 2 Meter zu uns heran. Wir möchten das dies uns erklärt wird.

Wie viele verschiedene Baupläne gibt es und zu welchem wurde wann demokratisch genau abgestimmt.

Warum regt sich Herr Jürgen Lange Wahlkreis 16 so auf? Laut Presse ist er stink sauer!

Ist bekannt das nach dem neuen Plan nun nur noch ein Fluchtweg von 3 Meter bereitgestellt wird, und dieser nun auch gleichzeitig die Ausfahrt der Tiefgarage ist, das wird ja noch katastrophaler. Wir erinnern an das Unglück durch das Nadelöhr. Bei einer Musikveranstaltung:

Antwort der Verwaltung

Die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes und der Fluchtwege werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft und berücksichtigt. Die angesprochene Treppe ist nicht der einzige Fluchtweg. Die Treppe endet auf dem Privatgrundstück. Von da aus können sich Personen über den angrenzenden Fußweg ohne Gefahr in Sicherheit bringen. Die Treppe endet so weit nördlich, dass Kollisionen von Menschen mit aus der Tiefgarage kommenden Pkw nicht zu befürchten sind. Ein weiteres Heranrücken des Einzelhandelsprojektes an den Wohnungsbaukörper ist und war nie beabsichtigt.

- **Frage**

Verschattung vorh. Wohnbebauung

Herr Röhl berichtet mir am Freitag den 14.03.2014, dass es wohl keine nennenswerte Verschattung unseres Gebäudes meiner Wohnung gäbe, das möchte ich bitte schriftlich haben!

Denn in den Unterlagen der Stadt Norderstedt Verwaltung steht ausdrücklich ich weise hin auf

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Absatz 1 BauGB) Stand 29.07.2013

Punkt 3, 4 und 5

Demnach wird nun das Gebäude noch höher und noch dichter an uns herangebaut, und zwar um nochmals 2 Meter dichter und aufgerundet 5 Meter Höher, das aber wurde wirklich, für den Laien, geschickt als Schatten versteckt.

Antwort der Verwaltung

Die planungsbedingt eintretende Verschattungssituation wurde für die Tage 17. Januar und 21. März geprüft und mit einer der Öffentlichkeit zugänglich gemachten Verschattungsstudie belegt.

Im Ergebnis ist für die Beurteilung der zukünftigen Besonnungs- und Verschattungssituation des Wohngebäudes Ochsenzoller Straße 163 -171 a einzig die max. Gebäudehöhe des Neubauprojektes ausschlaggebend und nicht die an die Wohnbebauung herangerückte Erdgeschosszone des Fachmarktes. Insgesamt sind die Verschattungen aber für innerstädtische Verhältnisse ortsüblich und zumutbar. Es verbleiben ausreichende Besonnungszeiten.

- **Frage**

Parkplatzsituation

Wird die Parkplatzsituation wirklich ruhiger bei uns in der Stichstraße, dem Kreisel mit Parkverbot?

Immerhin wollte man ja in der Vergangenheit keine Schilder aufstellen, es wurde gesagt es entstehe dann ein SCHILDERMEER!!!

Antwort der Verwaltung

In Zusammenhang mit dem Neubauprojekt werden die provisorisch hergestellten über die Stichstraße Ochsenzoller Straße rückgebaut. Insofern wird schon deshalb eine Entlastung der Stichstraße durch den MIV erreicht. Kunden- und Anlieferverkehr für das Einzelhandelsprojekt erfolgt ausschließlich von der Berliner Allee. Im Ergebnis dürfte deshalb eine Verbesserung der Parkplatzsituation eintreten. Im Bedarfsfall wären verkehrsaufsichtliche Maßnahmen zu treffen.

- **Frage**

Sonstiges

Bei der Unterschriftensammlung wurde uns des Öfteren gesagt, dass man nicht unterschreiben wolle, mit vollem Namen, da man befürchtet dass diese Namen in Zukunft benachteiligt werden wenn es um Jobs oder Anträge geht!!!

Nennt man das in Norderstedt DEMOKRATIE!!!???

Wir nun fühlen uns bedrängt, und es mehren sich die Gerüchte, dass wir verdrängt werden sollen, das Gebäude dann leer steht und günstig aufgekauft werden kann!!!

Denn laut einem neuen Gerücht, seit gestern dem 19.03.2014 ist min. 1 Mieter, Pächter der Schintzel KG in dem Gebäude anscheinend Konditionen angeboten worden, damit anscheinend die Schintzel KG leer steht und günstig aufgekauft werden kann!!!

Wurde dies gemacht weil Sie **nicht** verkauft hat???

Auch hierrüber kann mir bestimmt schriftlich von der Verwaltung der Vertretung und bestimmt auch der Matrix Immobilien GmbH eine Garantie gegeben werden, das dem nicht so ist!!!

Und ich fordere eine lückenlose Aufklärung der Abstimmungen B 303 und verschiedenen einzelnen Beschlüssen zu 303.

Antwort der Verwaltung

Von den o. b. spekulativen Annahmen ist der Verwaltung nichts bekannt. Die Wohnbebauung ist planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. 180 gesichert und ist nicht Gegenstand des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 303 Norderstedt.

Über eine Übernahme der nördlich des Plangebiets anschließenden Einzelhandelsimmobilie ist der Verwaltung nichts bekannt.

Im Übrigen bedarf es einer Aufklärung der Abstimmungen und Beschlusslagen zum Bebauungsplan-Verfahren nicht. Diese sind auf der homepage der Stadt Norderstedt zu jedermanns Zugänglichkeit eingestellt.

Frage/Aussage

Laut Aussage

von Herrn Oberbürgermeister Grothe soll das Garstedter Dreieck zum fahrradfreundlichen Vorzeigequartier werden.

Für mich sieht es so aus als wenn Auto und Radverkehr getrennt werden, weil die Anlieferung Heroldcenter demnächst direkt durch das Garstedter Dreieck durchführt.

Und ich möchte bitte nicht nach der Amtsperiode OB Grothe – Erster Stadtrat Bosse hören, dass die neue Verwaltung nichts für die Fehler in der Vergangenheit kann. Und dann aber versucht wird in Zukunft alles besser zu machen. Ich glaube so etwas hört man jetzt z.B. in Kiel!

Sicherlich wird mir die Verwaltung auch das bis weit über die nächste Amtsperiode hinaus garantieren können. So das dann auch dafür die Verantwortung voll und ganz weiter getragen wird, denn noch möchte ich an die Verwaltung und Stadtvertreter glauben, was mir nun aber durch diese ganzen Punkte recht schwer fällt.

Sollten nun diese Garantien nicht kommen, so muss ich annehmen dass all diese Gerüchte wahr sind.

Ich bitte die Verwaltung höflichst darum zu veranlassen endlich mal die Folien des Bauabschnittes aus den Bauen zu holen. Es wurde der Sturm letztes Woende doch rechtzeitig angekündigt, warum wird dann nicht mal hier bei uns nachgesehen ob da alles I. O. ist. Ist dort bei uns überhaupt eigentlich mal jemand gewesen und hat nach dem Rechten geschaut? Bitte auch darüber mal eine INFO, wie oft, oder wurde dieses leider auch nicht Dokumentiert!

Antwort der Verwaltung

Die Masterplanung zum Garstedter Dreieck als auch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 280 Norderstedt sowie der im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 305 Norderstedt (um die U-Bahn-Haltestelle Richtweg) sieht differenzierte Angebote für den Geh- und Radverkehr vor. Die im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 280 gesicherte Horst-Embacher-Allee, steht dazu nicht im Widerspruch.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass Entscheidungen und Handeln der Verwaltung regelmäßig im Einklang mit dem politischen Willen der Stadt erfolgen.