

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 18/0097
601 - Fachbereich Planung			Datum: 23.02.2018
Bearb.:	Röll, Thomas	Tel.: -209	öffentlich
Az.:	601/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	01.03.2018	Anhörung

Anfrage von Herrn Holle im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 15.02.2018 zum Thema Parkmöglichkeiten Moscheeneubau In de Tarpen

Frage

Zu dem Bauvorhaben „Moscheeneubau In de Tarpen“ wurden die Fragen zu den fehlenden Parkmöglichkeiten trotz mehrfacher Nachfragen bisher nicht schlüssig beantwortet.

Unter Berücksichtigung der uns zur Verfügung gestellten Informationen zur Regelung des ruhenden Verkehrs, sind nach § 50 LBO SH die Auflagen zur Erteilung einer Baugenehmigung bisher nicht erfüllt.

Es heißt dort wörtlich: *„Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) sowie Abstellanlagen für Fahrräder hergestellt werden. Ihre Anzahl und Größe richtet sich nach Art und Anzahl der tatsächlich vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen.“*

Die CDU bittet daher nochmals um eine ausführliche Erläuterung, Ihrer Annahme, dass „den Vorgaben des Stellplatzerlasses zu § 50 LBO SH“ entsprochen wurde. Auch, ob hier § 50 Absatz 6 der LBO angewendet wurde, wonach sich ein Eigentümer durch einen Geldbetrag an die Gemeinde von der Pflicht der Herstellung von Stellplätzen „frei kaufen“ kann.

Antwort der Verwaltung

Die LBO regelt die Mindestanforderungen, die erfüllt sein müssen, um einen Rechtsanspruch auf Baugenehmigung zu haben. Im § 50 LBO werden Anforderungen an notwendige Stellplätze für Pkw und Fahrräder definiert. Nach der Fassung von 2016 ist dazu ein plausibler Nachweis für den tatsächlichen Bedarf vorzulegen. Bei einem Nachweis auf Basis des bisherigen Stellplatzerlasses zu § 50 LBO gilt der Nachweis als erbracht.

Die vom Antragsteller vorgelegten Annahmen wurden bauaufsichtlich geprüft und entsprechen den gesetzlichen Anforderungen. Für alle beantragten Nutzungen wurden nachvollziehbare Ansätze gewählt. Diese Ansätze haben auch bei der gleichen tatsächlich auf dem Grundstück seit Jahren ausgeführten Nutzung nicht zu Problemen in der Umgebung bezüg-

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

lich des ruhenden Verkehrs geführt. Der Stellplatznachweis wurde daher in der vorgelegten Form mit folgenden Nebenbestimmungen (Auflagen) genehmigt:

- Aufgrund des § 50 LBO sind auf dem Baugrundstück 40 notwendige Pkw-Stellplätze und notwendige Abstellanlagen für Fahrräder mit mindestens 93 Plätzen herzustellen, und zwar so, wie sie im Lageplan (Anlage zur Baugenehmigung) dargestellt sind. Sie müssen bis zur Inbetriebnahme des Bauvorhabens hergestellt und dauernd benutzbar sein. Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellanlagen dürfen nicht zweckentfremdet oder verstellt werden.
- Sofern im Rahmen der ausgeführten Nutzung ein tatsächlicher dauerhafter Mehrbedarf an Pkw-Stellplätzen festgestellt wird, der nachweislich zu einer übermäßigen Inanspruchnahme öffentlicher Stellplätze im umliegenden Raum führt, können zusätzliche Stellplätze auf privaten Grundstücken auf Kosten des Bauherrn gefordert werden. Diese müssen dann öffentlich-rechtlich gesichert dem Vorhaben zugeordnet werden (Baulast) soweit sie auf fremden Grundstücken realisiert werden. Bei Sicherung durch Mietung gilt die Nutzungsgenehmigung immer nur so lange, wie die Stellplätze rechtlich und tatsächlich zur Verfügung stehen.

Details sind in der Bauakte einzusehen, wobei eine Offenlegung im Ausschuss aus Datenschutzgründen zu prüfen ist.

Eine Ablösung von der Stellplatzverpflichtung nach § 50 Abs. 6 wurde weder beantragt noch war diese erforderlich.

Frage

In der Antwort zur Überschreitung der im B-Plan festgelegten Traufhöhe (TH) um mehr als 6 Meter antwortete die Verwaltung, dass dies *städtebaulich vertretbar* sei und die *nachbarschaftlichen Belange gewürdigt* worden seien.

- a) Bitte erläutern Sie den Begriff „*städtebaulich vertretbar*“.
- b) Gibt es vergleichbar hohe Türme in Norderstedt (keine Wohngebäude)?

Antwort der Verwaltung

Überschreitung der im B-Plan festgelegten Traufhöhe

- a) Im Rahmen der Baugenehmigung wurde die beantragte Befreiung auf Basis der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes mit folgender Begründung gewährt:

Die Festsetzung dient der Höhenbegrenzung von Gesamtgebäuden und damit der Begrenzung der Ausnutzbarkeit von Liegenschaften in Zusammenwirken mit der Festsetzung von GRZ und GFZ. Die beiden zuletzt genannten Werte werden von dem geplanten Vorhaben in vollem Umfang eingehalten. Die punktuelle Höhenüberschreitung durch die beiden Minarett-Türme schafft keine zusätzliche Nutzfläche im städtebaulichen Sinn sondern hat vor allem eine architektonisch-symbolische Bedeutung für den Bau einer Moschee. Die Höhenüberschreitung ist damit untergeordnet und verletzt nicht die Grundzüge der Planung. Zusätzlich dient der Hohlkörper der Türme als Hülle für die technisch gewünschte Windkraftanlage und ist damit auch im Sinne eines modernen Energiekonzeptes städtebaulich gewünscht. Eine Benutzung der Minarette zum Betreten für religiöse Zeremonien ist ausgeschlossen.

- b) Es gibt vergleichbare hohe Türme in Norderstedt, z. B. von der Telekom (Funkmasten), für die Flugsicherung (neben Autobahn), für Strommasten zum Umspannwerk. Dabei

handelt es sich in der Regel um separate Baukörper. Aufsätze gibt es oft für Kühlanlagen z. B. auf dem Karstadt-Gebäude, den Stadtwerken, dem Rechenzentrum oder Ähnliches, wobei auch für solche Verbindungen oder für Aufsätze von Aufzügen (Kopfteil auf dem Dach) auch an anderen Standorten schon Befreiungen erteilt wurden. Sowohl die bunten Bürotürme gegenüber dem Tesa-Gelände als auch das Plaza-Hotel haben Befreiungen in erheblichen Umfang von Höhenfestsetzungen des jeweiligen B-Planes erhalten, weil die Lösungen städtebaulich verträglich waren und andere Belange (Abstände, Sicherheit Luftfahrt) nicht dagegen sprachen.

Frage

Es soll sich bei den Türmen „lediglich“ um Windkraftanlagen handeln.

- a) Welche Geräusche in dB verursachen diese?
- b) Welcher Schalldruckpegel wird verursacht?
- c) Wurde der sogenannte „Discoeffekt“ bei der Planung berücksichtigt und wenn ja, wie?
- d) Das nächste Wohngebäude liegt 120 Meter entfernt. wie ist dieses mit den gültigen Abstandsflächen und dem Immissionsschutzgesetz vereinbar?
- e) Wie weit ist der Schattenwurf zu ungünstigsten Bedingungen und in welcher Form gibt es hier eine Beeinträchtigung der Nachbarschaftsbebauung?
- d) Wie wurden die nachbarschaftlichen Belange „gewürdigt“? Gab es in diesem Zusammenhang eine Befragung und wenn ja, in welchem Umfang und mit welchem Ergebnis?
- e) Bedingt die Entscheidung zum Bau einer Windkraftanlage die Erlaubnis für jede(n) Bürger/in in Norderstedt ebenfalls eine solche zu errichten, bei Überschreitung der laut B-Plan festgesetzten Höhen?

Antwort der Verwaltung

Zu a – e

Bei den Windkraftanlagen handelt es sich um zulassungspflichtige Bauteile, die alle Anforderungen von Anlagen in einem Gewerbegebiet einhalten müssen. Dazu wurde auch die zuständige Fachbehörde für Immissionen (LLUR) beteiligt. Im Gegensatz zu „normalen“ Windkraftanlagen mit einem außen liegenden Propellerdrehkranz sind die geplanten Anlagen im Hohlkörper der Türme für thermisch aufsteigende Luft konzipiert und haben somit keine vergleichbaren Auswirkungen wie Schattenwurf oder „Discoeffekt“. Die Anlage ist insofern nach Prüfung durch die Luftfahrtbehörde auch keinerlei Risiko für den benachbarten Flughafen Hamburg.

Öffentlich-rechtlich geschützte Belange von Nachbarn waren durch das Vorhaben nicht betroffen, daher wurde auch keinerlei Beteiligung vom Antragsteller gefordert oder durch die Bauaufsicht selbst durchgeführt.

Grundsätzlich wird jedes Vorhaben – auch Windkraftanlagen – als Einzelantrag geprüft und bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen genehmigt. Ein Vergleichsfall für eine Befreiung ist aus dem vorliegenden Befreiungsbescheid für die Moschee eher nicht zu erwarten, da es kaum nochmals eine solche Kombination von Gebäuden und Einsatz von regenerativer Energieerzeugung geben wird.

Wenn der neutrale Betrachter des Projektes mal alle religiösen Aspekte von Bauherr und Nutzer weglässt, handelt es sich um ein absolut wünschenswertes städtebaulich hoch interessantes und technisch innovatives Projekt, was alle rechtlichen Rahmen einhält oder nur in vertretbarem Rahmen Befreiungen erhalten hat. Insofern ist die Baugenehmigung einschließlich der ergangenen Befreiungen rechtssicher und nicht zu beanstanden.