

*Eingang am 11.09.2015*

## **Protokoll der Stadtteilbeiratssitzung Wittorf vom 11. September 2014**

Beginn 19.05 Uhr, Ende 22.10 Uhr

### **TOP 1**

#### **Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Es erfolgte die Feststellung der Beschlussfähigkeit. Mit Ausnahme des entschuldigt abgemeldeten Beiratsmitglied Lars Karow ist der Beirat vollzählig.

### **TOP 2**

#### **Genehmigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt

### **TOP 3**

#### **Genehmigung der Niederschrift vom 24.06.14**

Die Niederschrift vom 24.06.14 wird einstimmig genehmigt.

### **TOP 4**

#### **44. Änderung des FNP 1990**

Frau Krebs übergibt nach der Einleitung an Herrn Heilmann.

Herr Heilmann (Fachdienst 61 – Stadtplanung und Stadtentwicklung, Bauleitplanung, Stadt Neumünster) leitet mit einigen Worten den Tagesordnungspunkt 4: „44. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 Mühlenstraße/Burggartenstraße sowie Bebauungsplan Nr. 93 Mühlenstraße/ Burggartenstraße“ ein und erläutert den Ablauf.

Herr Sell (claussen-seggelke stadtplaner) stellt in seinem Vortrag den Anlass für die Planänderung und das generelle Vorgehen bei der Änderung eines Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung eines Bebauungsplans dar. Im Folgenden erläutert er den Planungsstand zum hiesigen Verfahren.

Frau Krebs weist daraufhin, dass nun Anmerkungen und Rückfragen gestellt werden könnten.

Eine Anwohnerin der Burggartenstraße beschwert sich über die Anlieferung und den Betrieb des EDEKA-Markts Grätsch ab 4 Uhr morgens, die sehr viel Lärm erzeugen

*117*

würden sowie über die Behinderungen an der Burggartenstraße durch den Anlieferverkehr.

Aufgrund der angestrebten Veränderungen befürchte sie eine weitere Zunahme dieser Problematik.

Herr Sell merkt an, dass im Rahmen der Veränderungen eine Anlieferung von 7 – 20 Uhr und damit außerhalb der Ruhezeiten stattfinden solle. Unter Berücksichtigung vorhandener und weiterer Schallschutzmaßnahmen sei die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz in der Zukunft gegeben.

Es wird angemerkt, dass das derzeitige Sortiment und die vorhandenen Parkplätze ausreichend seien und daher ein Ausbau nicht von Nöten sei. In der Nähe seien außerdem andere Märkte vorhanden.'

Herr Heilmann erläutert, dass die Veränderungen einerseits der Daseinsvorsorge dienen. Es solle ein zentraler Versorgungsstandort im Stadtteilzentrum gestärkt werden, auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels. Es gehe um die Sicherung des Standorts, der fußläufig, gerade für ältere Bevölkerungsgruppen erreichbar sei. Andererseits müsse die Wettbewerbsfähigkeit mit Entwicklungspotential für das ansässige Unternehmen gegeben sein. Als Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Neumünster sei zudem die Stärkung des Standorts vorgesehen.

In der Präsentation sei eine Verkehrszunahme von 330 Kfz in 24 Stunden erwähnt worden. Sei es nicht sinnvoller, den Kfz-Wert während der Öffnungszeiten darzustellen?

Frau Schlotfeldt (Wasser- und Verkehrs- Kontor WVK) merkt an, dass sich der ermittelte Wert auf die Öffnungszeiten beziehe. Bei dem durch eine Verkehrszählung ermitteltem Wert von 2.000 Kfz pro Tag sei eine Zunahme um 17%, also 330 Kfz zu erwarten.

Es scheint so, dass Bedarf an einer Vergrößerung bestehe, wenn der Betreiber investieren möchte. Würden im Zuge der baulichen Veränderungen die Parkplätze an der Mühlenstraße aufgegeben, so dass auch dort der Radweg fortgeführt werden könne?

Herr Heilmann sagt, dass es diesbezüglich noch keine Planungen gebe bzw. er zum jetzigen Zeitpunkt dazu keine Aussage treffen könne. Dieser Belang werde in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Überschreitung der für das Versorgungszentrum Mühlenstraße angestrebten Verkaufsflächen von 1.500 qm um etwa 300 qm sei in der Präsentation damit begründet worden, dass auch heute schon größere Flächen genutzt werden würden, diese aber durch eine Zweiteilung des EDEKA-Markts in Markt und Getränkemarkte in Ordnung wäre. Diese Teilung werde als höchst fragwürdig gesehen, da faktisch

beide Flächen zum EDEKA-Markt einschließlich des Getränkemarkts gehören würden.

Herr Sell führt aus, dass die Erhöhung der Verkaufsfläche auf 1.800 qm gutachterlich geprüft werde und dass zukünftig die gesamte Fläche des EDEKA-Markts als eine Einheit betrachtet werden würde.

In der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans von 1990 im Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses sei auch für die westlich des EDEKA-Markts gelegenen Flächen bis hin zum Tannenweg eine Änderung von Wohnbaufläche zu gemischter Baufläche vorgesehen. Warum sei dies der Fall?

Herr Sell erläutert, dass für den westlichen Bereich keine Planungsabsicht bestehe und die Flächen auch außerhalb des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts lägen. Eine Ausweisung als gemischte Bauflächen solle es nicht geben, der Zustand als Wohnbaufläche bliebe erhalten. Aus diesem Grunde seien westliche Flächen zur Vorentwurfsphase aus dem Geltungsbereich gefallen.

Eine Hausbesitzerin der Burggartenstraße weist darauf hin, dass die Anwohner die Instandhaltungskosten für die Straße selber zahlen müssen. Was sei in diesem Zusammenhang mit dem EDEKA-Markt, der die Flächen ebenso nutze, auch mit Bezug auf mehr Straßennutzer und eine höhere Belastung durch Lkw-Anlieferungen.

Frau Krebs sagt, dass auch der Markt seinen Anteil als Anlieger zahle.

Herr Heilmann erläutert, dass die Kosten für bauliche Veränderungen – wie beispielsweise ein Umbau der Einfahrt – natürlich vom Marktbetreiber übernommen werden würden. Des Weiteren müssten aber Erneuerungskosten der Erschließungsstraßen im Bedarfsfall von allen Anliegern übernommen werden. Es gelte die Straßenbaubeitragssatzung der Stadt Neumünster.

Herr Thiessen (Architekt) merkt zum aktuellen Planungsstand an, dass es keine Erweiterung der Produktpalette geben solle und auch eine Erhöhung der Kundenzahl nicht angestrebt werde. Ziel der baulichen Veränderungen sei es, die Verkaufsflächen großzügiger zu gestalten. Das Sichtdreieck im Norden des Plangebiets solle durch den Neubau nicht beeinträchtigt werden. Auch die Notwendigkeit einer möglichen Erweiterung der Stellplatzflächen auf das Flurstück 302 würde nur geprüft.

Ein Anwohner stellt die Frage, ob die Burggartenstraße auf Dauer für die Menge an Verkehr geeignet sei und ob der Lastverkehr die Straße nicht überstrapaziere.

Herr Heilmann entgegnet, dass er in seiner Funktion nichts zum Straßenaufbau sagen könne, da dies den Tiefbau betreffe. Allerdings würde die Burggartenstraße auch heute schon für den Anlieferverkehr genutzt, des Weiteren auch von anderen Großfahrzeugen, wie beispielsweise der Feuerwehr. Diesbezüglich ergebe sich also keine Veränderung. Eine verkehrliche Stellungnahme der WVK bestätigt zudem die Leistungsfähigkeit der Straße. Herr Heilmann unterstreicht weiterhin die Wichtigkeit

des Gebiets, das für die Daseinsvorsorge prädestiniert sei. Auf die Ansprüche der Anwohner auf Lärmschutz werde auch reagiert, z.B. mit Lärmschutzwänden.

Der bisherige und zukünftige Schallschutz sei anzuzweifeln. Auch werde es durch die Veränderungen mehr Verkehr in der Burggartenstraße geben und dadurch werde die Wohnstraße erheblichen Belastungen ausgesetzt sein.

Herr Heilmann antwortet, dass der Lärmschutz nach den gesetzlichen Richtlinien Beachtung finden werde. Im Weiteren müsse überlegt werden, was in diesem Verfahren überwiege: die Funktion des Wohnquartiers, die für die Anwohner sicherlich wichtig sei oder aber die weitreichende Funktion als Stadtteilzentrum für Wittorf.

Frau Krebs merkt an, dass die verschiedenen Belange in einem Abwägungsverfahren berücksichtigt werden würden.

Eine Anwohnerin der Burggartenstraße führt aus, dass schon durch die bisherige Belastung die Straße kaputt und die Mauer an ihrem Grundstück mit Rissen versehen sei. Sie befürchte weitere Schäden, auch an ihrem Haus.

Herr Heilmann führt aus, dass er fachspezifisch dazu nichts sagen könne. Generell seien Schäden möglich. Gerade an Häusern, die in einer Zeit gebaut worden sein, in denen der Schwerlastverkehr noch keine Rolle gespielt habe. Dies sei auch eine Anmerkung, die in den Abwägungsprozess einfließen werde.

Frau Krebs merkt an, dass bitte trotz der individuellen Betroffenheit, die sie gut nachvollziehen könne, ganz konkrete Fragen an die anwesenden Fachleute gestellt werden sollten.

Es werde die ganze Zeit nur vom Kfz- und Lkw-Verkehr gesprochen. Wie werde die sichere Überquerung der Mühlenstraße bei dem Verkehrsaufkommen gewährleistet?

Herr Heilmann weist darauf hin, dass diese Anmerkung mit Bezug auf den Verkehrsfluss, die Sicherheit von Fußgängern und der Schulkindern aufgenommen werde.

Der EDEKA-Markt bestehe schon seit langer Zeit an diesem Standort und es gebe keine großen Veränderungen für die Anwohner. Es sei doch gut, dass die alte Bausubstanz durch einen schönen Neubau ersetzt werden würde.

Frau Krebs ergänzt, dass sich diese Veränderungen auch auf die Stadtentwicklung und das Stadtbild auswirken würden.

Es wird erwidert, dass nicht jeder Neubau schön sei und in die „Dorfstruktur“ passe. Was werde im Zuge des geplanten Abrisses Ecke Burggartenstraße / Mühlenstraße beispielsweise mit der alten Stadtteilschule passieren, die prägend für Wittorf sei?

Herr Heilmann führt aus, dass natürlich ortskernprägende Gebäude generell erhaltenswert seien, allerdings auch Aspekte wie Modernisierung und

Daseinsvorsorge berücksichtigt werden müssten. Diese Gesichtspunkte seien in einer Abwägung gegenüberzustellen. Das Archäologische Landesamt werde bei der frühzeitigen TÖB-Beteiligung angeschrieben.

Eine Teilnehmerin stellt die Frage, wie auf die Qualität der Lärmschutzwände eingewirkt werden könne. Der vorhandene Lärmschutz gehe kaputt, sei hässlich und wirke sich negativ auf die Wohnqualität aus. Wie sei die unterschiedliche Intensität der geplanten Schutzmaßnahmen zu erklären?

Frau Schlotfeldt merkt an, dass sie nur die Art der Wand, also den Absorptionsgrad und die Höhe empfehle, nicht aber das Erscheinungsbild beeinflussen könne. Im Einzelnen sei dies Sache des Betreibers. Ein Beispiel für eine Lärmschutzüberdachung, wie es für die Einfahrt zum EDEKA-Markt geplant sei, könne an der Zufahrt zum öffentlichen Parkplatz an der Altonaer Straße (zwischen Hausnummer 9 und 11) angesehen werden. Die verschiedenen intensiven Schutzmaßnahmen würden darauf beruhen, dass die vorhandenen Nutzungsarten unterschiedliche Lärmschutzgrenzwerte hätten.

Die gerechte Abwägung zur Erweiterung des EDEKA-Markts werde als höchst fragwürdig angesehen, da dieser sich auch in der Vergangenheit vergrößert habe. Der Teilnehmer habe das Gefühl, vor vollendete Tatsachen gestellt zu werden.

Frau Krebs gibt an, dass durch einen Investor ein Bauantrag gestellt worden wäre und daher nun im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan und zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans diese heutige frühzeitige Beteiligung stattfinden würde. Damit hätten die Anwesenden zu diesem frühen Planungsstand die Möglichkeit, ihre Anmerkungen und Bedenken in den Prozess einfließen zu lassen.

Werde durch die Vergrößerung des EDEKA-Markts auch der Fußweg an der Nordspitze verkleinert?

Herr Thiessen erwidert, dass keine öffentlichen Flächen einbezogen werden würden. Der Fußweg bleibe in seinem jetzigen Zustand erhalten.

Es werde angezweifelt, dass die Carports über den Stellplätzen einen ausreichenden Lärmschutz der Nutzung in den Obergeschossen der angrenzenden Bebauung gewährleisten könnten (Reflexion des Schalls in Richtung der Obergeschosse der Wohnbebauung).

Frau Krebs gibt an, dass dies im Protokoll vermerkt werde und zu überprüfen sei.

Gäbe es die Möglichkeit, trotz des Ausbaus des EDEKA-Markts, auf weitere Stellplatzflächen zu verzichten?

Herr Heilmann merkt an, dass die Erweiterung der Stellplatzflächen überprüft werde und sich mit dieser Problematik sehr dezidiert auseinandergesetzt werde. Die Anzahl der Stellplätze richte sich nach dem Stellplatzerlass.

Gebe es für die Schallschutzwände die Option, eine Begrünung vorzuschreiben?

Herr Heilmann führt aus, dass zunächst die Höhe und der Absorptionsgrad festzusetzen sei. Alles Weitere sei zu prüfen.

Eine Anwohnerin befürchtet, dass sich der Verkehr in der Burggartenstraße deutlich erhöhen werde.

Frau Krebs gibt an, dass dies im Protokoll vermerkt werde und zu überprüfen sei.

Die Stadt habe in der Vergangenheit vorgegeben, dass die Einfahrt zum EDEKA-Markt über die Burggartenstraße erfolgen solle. Gebe es die Möglichkeit, diese an die Ecke Burggartenstraße / Mühlenstraße zu verlegen, um die Burggartenstraße zu entlasten?

Herr Heilmann gibt an, dass dies im Protokoll vermerkt werde und zu überprüfen sei.

## **TOP 5**

### **45. Änderung des FNP 1990**

Das Planungsbüro GIS erläutert anhand eines PP-Vortrages die Erweiterung der Parkplatzkapazitäten für das DOC. Diese wird aufgrund der Erweiterung des Verkaufsgebäudes von 15.000 auf 20.000 qm, die 500 Stellplätze kostet, notwendig.

Herr Delfs fragt nach einer frühzeitigen Beteiligung, da der Parkplatz bereit fertig gestellt ist. Herr Heilmann erwidert, dass es bei dieser Anhörung um die Einbindung in den Verkehrsverbund geht.

Herr Reese fordert als Vorsitzender des Naturschutzbeirates, dass es keine Knickdurchbrüche geben dürfe. Außerdem sollten je 12 Stellplätze eine Baumpflanzung vorgenommen werden.

Herr Weiher erinnert an die verkehrliche Situation in der Altonaer Str., insbesondere auch bei Schließung der Bahnschranken und ergänzt, dass die Störbrücke in nächster Zeit auch noch saniert werden soll. Bei weiterer Zunahme des Verkehrs ist zu klären, wie der Anliegerverkehr geregelt werden soll und wie die zügige Erreichbarkeit von Nortex sichergestellt werden soll.

Frau Först weist darauf hin, dass im Sommer Kunden, die Nortex anfahren wollten, von der Polizei aufgrund des großen Andrangs von PKWs auf DOC Parkplätze umgeleitet wurden und nicht in die Innenstadt kamen.

## TOP 6

### Mitteilungen

- Da parallel zur Oderstraße der Feldweg ständig zugeparkt wird ( der Weg und die Bankette kaputt gefahren wird und Fußgänger diesen Weg nicht mehr nutzen können), hat Frau Krebs in Absprache mit dem TBZ erwirkt, dass dort die Einfahrt nur noch für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge frei ist.
- Bevor eine Entscheidung über die Sanierung des Feuerwehrhauses Wittorf erfolgt, wird ein grundsätzliches Konzept für die Freiwilligen Wehren in Neumünster erarbeitet.
- Straßenschild für die Mühlenstr. 23 a-h ist aufgestellt

## TOP 7

### Einwohnerfragen

Herr Reese erkundigt sich nach der Beachtung des 30 km/h Geschwindigkeitsgebotes im Bereich Padenstedter Landstr./Mühlenstraße. Die Piktogramme sind schlecht erkennbar.

Ferner weist er darauf hin, dass ein Anbau des Feuerwehrhauses aufgrund des umgebenden Schulwaldes nicht möglich sei.

Herr Rüdiger schildert Probleme mit dem Busverkehr, weil das Halteverbot vor dem Dönerladen am Wührenbeksweg missachtet wird. Außerdem gibt es einen überhängenden Ast vor Fliesen-Schacht, der abbrechen könnte. Ferner schildert er Verkehrsprobleme an der Müllannahmestelle durch parkende Fahrzeuge i. V. m. dem Radfahrschutzstreifen.

Herr Bürger bemängelt, dass in der Altonaer Str. zwischen Gadelander Str. und Krokamp zahlreiche Risse im Asphalt vorhanden sind. Er fragt nach, ob hinsichtlich der Straßensanierung eine Prioritätenliste existiert. Er fragt, welche Planung die Stadt für die Straßeninstandsetzung insgesamt hat.

## TOP 8

### Verschiedenes

- -

(Sabine Krebs)

Vorsitzende STB Wittorf

(Frank Matthiessen)

Protokollant

7/7