0021/2018/An

Unsere Fragen an die Stadtpräsidentin Frau Schättiger zum Bauvorhaben „Eigentumswohnungen Segeberger Str.“

1. Warum wurde die Bauverwaltung aktiv in die Vorplanung einbezogen, obwohl keine offizielle schriftliche Bauvoranfrage vorlag?
Unsere Begründung: Investor Mergel erklärte der Presse „Wir haben dem Bauamt Vorschläge vorgelegt, ein tragfähiges Konzept erarbeitet, dann den Stadtteilbeirat informiert“. (Quelle: HC Bericht 24.03.2018)
2. Wer sind die Beteiligten, die in die Vorplanung bisher einbezogen wurden?
Unsere Begründung: Investor Mergel erklärte der Presse „ Alle wichtigen Beteiligten sind eingebunden“. (Quelle: HC Bericht 24.03.18)
3. Wurde in der Vergangenheit schon häufiger so verfahren?
4. Wenn ja, warum müssen andere Bauvorhaben per schriftlicher Voranfrage eingereicht werden?
5. Warum hat in der Vorplanung keine Nachbarschaftsanhörung stattgefunden?
6. Seit wann befasst sich die Verwaltung mit diesem Vorgang?
7. Wurde geprüft, ob der Investor Projekte in dieser Form, also Seniorenwohnungen in der Größenordnung von über 10.0 Mio. Euro Investitionssumme schon erfolgreich umgesetzt hat?
Wenn ja, wo und in welchem Umfang?
8. Ist unserer Verwaltung bekannt, dass es sich bei dem geplanten Projekt um hochpreisige „barrierefreie“ Eigentumswohnungen handelt, nicht um Seniorenwohnungen?
Unsere Begründung: Bei einem momentanen qm Preis von über **3000.- Euro**, würde eine 60 qm große Wohnung, die von vielen Senioren wahrscheinlich gewünscht ist, **180 000.- Euro** kosten, schier unerschwinglich.
9. Auf dem Gelände der Gadelander Mühle sind vor Jahren auf Grund von Lärmschutzgutachten Betriebsgenehmigungen für zwei Speditionen mit Mineralölhandel plus Umschlag sowie eine Tankstelle und eines Doppelwaschplatzes genehmigt worden. Zudem sind

genehmigt ein Dachdecker und Zimmereibetrieb.

Welche Präferenzen hat die Stadt Neumünster bei ihren Planungsüberlegungen?

Ist es der Bestandsschutz eines alten unauffällig arbeitenden Gewerbebetriebes, der zudem in großen Teilen denkmalgeschützt ist, rund 70 Mitarbeiter in drei Betrieben der Gebr. Wendt beschäftigt? Oder ist es die Unterstützung einer sehr extremen Wohnbebauung direkt an der südlichen Betriebsgrenze, mit den dann wohl unvermeidlichen Betriebseinschränkungen für alle drei Betriebe?

10. Liegt der Verwaltung schon ein schriftlicher Bauantrag des Investors für den Bau von Eigentumswohnungen in der Segeberger Straße 36 und 38 vor? Bislang wurde nur für das Grundstück 36 mit dem Investor ein Kaufvertrag geschlossen. Sollte der Kauf der Nr. 38 nicht zustande kommen, wird dann trotzdem auf dem verbliebenen Grundstück Nr. 36 ein Wohnblock von 40 m Länge und 12 m Höhe an der Grenze zur Gadelander Mühle gebaut werden können?

11. Werden beim geplanten Neubau dieses Großprojekts unser dortiger Wald und alle rund 25 verschiedene Vogelarten (wahrscheinlich sind es auch mehr, da die Ruhe in den vergangenen Jahren im Wald sehr stabil war), speziell die streng geschützten Fledermäuse, sh. die der Verwaltung vorliegenden Gutachten aus dem Jahr 2012/2013, aber auch die Bodenkleintiere vor der Vernichtung oder Vertreibung geschützt, wenn ja, wie?

Das Landeswaldgesetz schreibt 30 m Abstand zur nächsten Bebauung vor, mit welcher Begründung wird hier der Abstand zum Wald auf 15 m verringert?

Unsere Begründung: Während der Bauphase können Tiere getötet werden, die sich im Baufeld aufhalten. Die Bebauung kann Habitatstrukturen der Tier- und Pflanzenarten zerstören. Tiere sind Vergrämung ausgesetzt, und bei den Zwergfledermäusen, aber auch bei den Breitflügel-Fledermäusen ist er Tatbestand Störung § 44 BNatSCHG nicht auszuschließen. Hinzu kommt, dass den Fledermäusen durch die Höhe der Mauern und den zu geringen Abstand zum Wald, die Einflugschneisen geraubt werden, mit nicht vorhersehbaren, auch mit fürchterlichen Folgen.

12. Der natürliche Boden und die vorhandene Bodenfläche werden durch die große Anzahl der Wohnungen so ausgeschöpft, dass

wohl nur wenige Stellplätze für PKW möglich sind, zumal keine Tiefgarage geplant ist. Was wird getan, um die vom Gesetzgeber vorgesehenen Abstände zum Wald zu garantieren, und um den Wald vor Wildparkern zu schützen?

Unsere Begründung: Es ist zu befürchten, dass die Anzahl der Geländeparkplätze nicht ausreicht, somit die Segeberger Straße zum ständigen Parkplatz benutzt wird, damit die allgemeine Verkehrssicherheit auf dieser Durchgangstraße erheblichen Gefahren ausgesetzt ist.

Neumünster den 30. Juli 2018,