

			
Eingang: 23. Juni 2009			
	<i>Gp</i>		

E: 12.06.09 Ed

Herrn
Amtsvorsteher
des Amtes Büchen
-Bauverwaltung-
Amtsplatz 1
21514 Büchen

Stellungnahme 8

Gudow, den 10.06.2009

Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Gudow im Rahmen der erneuten Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vorbehaltlich einer erneuten Auslegung nehme ich im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung zu den Unterlagen, die erneut mit Verfahrensfehlern (u. a. fehlende Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit) behaftet sind, wie folgt Stellung.

Die einzelnen Gemeindevertreter sollten sich inzwischen Kenntnis darüber verschafft haben, daß die Umsetzung dieses Baugebietes in der Parkstraße zum Verlust des ökologisch wertvollsten Gebietes in der Gemeinde Gudow führen wird. Aus diesem Grund und mit nochmaligem Hinweis auf die vielen Rechtsfehler im Verfahren fordere ich die Gemeindevertretung Gudow noch einmal nachdrücklich dazu auf, von den Planungen zur Bebauung dieses Naturschatzes Abstand zu nehmen.

Zu 1.2 Flächennutzungsplan

Das Planungsbüro stellt unter vorgenannter Ziffer fest, dass sich der B-Plan 7 aus dem Flächennutzungsplan, genehmigt am 10.09.2004, entwickelt. Dieser Aussage wird widersprochen. Im Flächennutzungsplan wird unter anderem auf den Seiten 48, 65 und 68 festgestellt, dass die Entwicklung eines Wohngebietes in nordwestlicher Richtung mit dem Betrieb des Sportplatzes in der bestehenden Form nicht vereinbar ist. Die Aussagen im seinerzeitigen Gutachten des Gutachters Dipl.-Ing. Ziegler, zeigen auf, dass die Lärm-Immissionswerte des Betriebes auf dem Sportplatz für allgemeine Wohngebiete überschritten wird. Aus diesem Grunde muss auf eine Bebauung der Flächen verzichtet werden, solange der Sportplatz Bestand hat. Zitat: Im Bereich der Wohnbaufläche, die laut Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unmittelbar nordwestlich des Sportplatzes ausgewiesen wird, treten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) auf. Dies hat zur Konsequenz, dass auf die Realisierung dieser Wohnbaufläche verzichtet werden muss, solange der Sportplatz Bestand hat.

Darüber hinaus verweist der Planer im Flächennutzungsplan bei den Aussagen zur Neuausweisung darauf, dass die vorgesehene Fläche nicht mit den Darstellungen im Landschaftsplan übereinstimmt. Bei Aufstellung des Landschaftsplanes bestand demnach für eine Umsiedlung der Sportanlagen noch kein Bedarf. Das überplante Neubaugebiet ist im Landschaftsplan als Ackerbrache mit mehreren Gehölzbeständen bezeichnet. Diese Darstellung wurde seinerzeit vom Planungsbüro falsch aufgenommen. Ein zuverlässiger Planer hätte erkennen müssen, daß die Flächen auch schon zu der Zeit nach § 25 LnatSchG besonders geschützte Biotope waren. In diesen Fällen entwickeln sich der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan nicht aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Gudow.

Auffällig ist, dass sich sowohl die Flächen für die Neuanlage des Sportplatzes im Bereich der Lehmraeder Straße, als auch die Bebauungsflächen an der Parkstraße, die nur nach Aufhebung des Sportplatzes überplant und bebaut werden könnten, im Eigentum der Familie des Planungsträgers für den B-Plan 7 befinden.

Zu 2. Planungsgründe

Der Hinweis, dass die Gemeinde großzügige Flächen dem Naturschutz zugeführt hat ist irreführend. Hier wird suggeriert, dass die Gemeinde eigenen Flächen für Naturschutzbelange zur Verfügung stellt. Das trifft nicht zu. Vielmehr ist die Gemeinde Gudow seit einigen Jahren bestrebt, sich aus ihrer Verantwortung für den Naturschutz auf ihren eigenen Flächen zu entziehen, indem sie etliche Flächen veräußert. Die Vereinbarungen im Vertragsnaturschutz wurden überwiegend mit Privatpersonen getroffen. Hier ist die Begründung zu ändern.

Zu 3. Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die B-Planfläche schließt nicht an die vorhandene Bebauung an. Das Neubaugebiet erschließt einen völlig neuen Raum außerhalb des geschlossenen Dorfbildes und befindet sich somit im Außenbereich örtlicher Bebauung. Ein Einzelbauvorhaben würde nach Baurecht hier keine Baugenehmigung erhalten.

Durch die in diesem Teil der Parkstraße noch großflächige und weiträumige Bebauung schließt keines der vorhandenen Gebäude an die Planfläche an. Vielmehr öffnet sie eine Bebauung in 3. und 4. Reihe, ohne dass hier in der Parkstraße bisher eine Bebauung in 2. Reihe erfolgt ist. Eine Verdichtung der innerörtlichen Bebauung wird hier von der Gemeinde nicht verfolgt. Die Planung erfolgt außerhalb des besiedelten Dorfbereiches, zersiedelt den Ortsrand und zerstört das geschlossene Dorfbild.

Der Charakter der noch in Teilen vorhandenen Streuobstwiesen als harmonischer Lebensraum für Mensch und Tier wird gestört. Eine kleinräumliche Bebauung wirkt vielmehr wie ein Fremdkörper.

3.2 Grünordnung

Die Vorphaltung von privaten Grünflächen für die Wanderung der Amphibien soll wohl nur der Beruhigung der Bürger und Naturschutzinteressierten dienen. Denn welcher Privateigentümer wird sich von der Gemeinde vorschreiben lassen, wie er sein Grundstück zu nutzen hat? Wer soll die Einhaltung der Planung später überwachen? Welche Sanktionen sind möglich? Alles ungeklärte Fragen für die das Instrument einer B-Plan-Satzung gänzlich ungeeignet ist. Aber vielleicht ist die Aussage zu einer

möglichen Enteignung für den öffentlichen Bedarf ja für die Durchsetzung dieser Planungsabsicht in den Bebauungsplan mit aufgenommen worden. Ich fordere auf jeden Fall Leiteinrichtungen und Grünflächen für die Wanderung der Amphibien auf öffentlichem Grund und Boden.

Auf die in der Grünordnung vorgeschlagene Bepflanzung mit Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraße ist zu verzichten. Ins Ortsbild der Parkstraße gehören keine Alleebäume. Neben dem Waldrand am Tiergarten herrschen dort Streuobstwiesen und kleine Gehölzgruppen vor. Vielmehr sollte ein mehrere Meter breiter Randstreifen als Sukzessionsfläche vom Baumaufwuchs dauerhaft frei gehalten werden. Damit könnte eine Ausgleichsfläche unmittelbar an der Eingriffsfläche geschaffen werden und ein zusätzliches Verbundelement für den Artenaustausch entstehen. Der vorgesehene Straßenquerschnitt von 9 m kann dann wie im östlichen Bereich auf 5,50 m verringert werden, um die Versiegelung der Flächen möglichst gering zu halten.

Um den Streuobstwiesencharakter in diesem Bereich der Parkstraße zu stärken und zu erhalten, bleibe ich bei meiner Forderung nach Pflanzung von mindestens einem hochstämmigen Obstbaum je 500 m² Grundstück.

Wie bereits bei meinem Einwand vom 24.03.2008 gefordert, wurde die dauerhafte Erhaltung des zweireihigen Gehölzstreifens in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Ich erwarte von der Gemeinde, dass diese Festsetzung anschließend auch ihre Einhaltung kontrolliert wird, denn die tatsächlichen Verhältnisse in Neubaugebieten zeigen immer wieder, dass festgesetzte Gehölzelemente mit heimischen Arten durch Anlieger zerstört und oft durch nichtheimische Arten entwertet werden.

Die amphibienfreundliche Ausstattung der Erschließungsstraße ist noch immer nicht ausreichend. Die Tiere sind immer noch auf der Hinwanderung zu den Laichgewässern durch Überfahren auf der Erschließungsstraße und Verenden in den Kellerlichtschächten der Neubauten gefährdet. Insbesondere werden dadurch das Laichpotential und damit die nachfolgenden Generationen stark beeinflusst, so daß bei den Populationen gerade nach einer Verbesserung der Bestände wieder Einbrüche zu erwarten sind.

Im Bereich des Baugebietes befindet sich eine Hauptwanderoute der Amphibien, so dass hier nach unserer Auffassung weiter reichende Maßnahmen erforderlich sind. Ich fordere zum Schutz der Tiere vor dem Überfahren eine Leiteinrichtung nicht nur für die Rückwanderung, sondern insbesondere für die Frühjahrswanderung zu den Laichgewässern, mit einer zweimaligen Unterquerung (Krötentunnel) der Erschließungsstraße im östlichen Bereich.

3.3 Verkehrserschließung

Wie schon in der Abwägung meiner Einwände vom 24.03.2008 angekündigt, hat die Gemeinde nunmehr 2 Stellplätze für die erste Wohnung und 1 Stellplatz für jede zweite Wohnung in den B-Plan aufgenommen. Dieses reicht nach meiner Auffassung aber immer noch nicht aus, um einer späteren ungeordneten Parksituation in der Parkstraße entgegen zu wirken. Ich fordere 2 Stellplätze für jede Wohnung auf dem Grundstück und für Besucherbewegungen weitere Stellplätze im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße, z. B. am Wendehammer.

Zu 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Hier erscheint mir fraglich, ob die in diesem Absatz erwähnten Möglichkeiten zur Enteignung von Grund und Boden zulässig sind, wenn eine Durchführung der Bebauung gefährdet ist. In den Abwägungen zu meiner Einwendungen vom 24.03.2008 wurde angekündigt, den Text aus der Begründung zu streichen. Das ist bisher nicht geschehen und wird deshalb hiermit noch einmal eingefordert.

Zu 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Ich konnte feststellen, dass die Gemeinde, entgegen den Ausführungen in der Abwägung, inzwischen zu einer Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken zurückgekehrt ist. Das wird ausdrücklich begrüßt, da dadurch das Niederschlagswasser am Ort verbleibt und dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zur Verfügung steht. Allerdings sind keine ausreichenden Maßnahmen beschrieben, wie die Gemeinde mit der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen umgehen will. Hier fordere ich den Bau eines Regenrückhaltebeckens im Bereich des B-Planes, da ein weiterer Ausbau der Oberflächenwasserkanalisation in der Parkstraße mittelfristig nach Aussagen der Gemeinde nicht realisierbar ist.

Zu 6. Schallschutz

Da die schalltechnische Stellungnahme unverändert vorgelegt wurde, bleiben meine Ausführungen vom 24.03.2008 bestehen. Im Übrigen nennt der TÜV seine Unterlage Stellungnahme während das Planungsbüro in den Abwägungen zu den Einwendungen vom 24.03.2008 immer von einem Gutachten spricht. Liegt den auch noch ein TÜV-Gutachten vor, das den Bürgern bisher vorenthalten wurde? Ich bitte hierzu um eine Erläuterung.

Der schalltechnischen Stellungnahme ist zu entnehmen, dass Herr Malte Lehmitz den Gutachter, TÜV Nord, Hamburg, für die Erstellung der Schallschutzuntersuchung selbst bestellt hat. Diese Stellungnahme vom 03.11.2005 kommt zum Ergebnis, dass die Lärmimmissionen bei einem Ligaspiel der Fußballmannschaft während der Ruhezeiten im B-Plangebiet bei 51 dB(A) lägen. Damit wäre der gesetzliche Richtwert von 50 dB(A) lediglich geringfügig bzw. gar nicht überschritten.

Das von der Gemeinde im Zuge der Flächennutzungsplanaufstellung in Auftrag gegebene Gutachten der ibs, Mölln, vom 28.10.2003, zeigt allerdings auf, dass bei einer Lärmmessung bei Ligaspielen der Fußballmannschaft während der Ruhezeiten 108 dB(A) festgestellt wurden. Demnach wären Lärmimmissionen im gesamten B-Plangebiet in Höhe von 61 dB(A) zu erwarten und führt zu einer Überschreitung des gesetzlichen Richtwertes.

Zum gleichen Messergebnis von 108 dB(A) kommt übrigens auch derselbe TÜV Nord, Hamburg, in seiner Stellungnahme vom 20.09.1996. Darin wurde zwar die Auswirkung auf ein mögliches Baugebiet nicht geprüft. Man kann aber davon ausgehen, dass die Lärmimmission im B-Plangebiet mit einem ähnlichen Ergebnis wie von der ibs gemessen würde.

Demnach ergibt sich folgendes Bild:

Gutachter TÜV Nord, 20.9.96	Tennis 93 dB(A)	Lautsprecher 112 dB(A)	Fußball 105 dB(A) 50 Besucher 108 dB (A) 200 Besucher	Baugebiet nicht untersucht
ibs, 28.10.2003	95 dB (A)	109 dB (A)	108 dB (A)	56 dB (A) Fußball u. Tennis 61 dB(A) Fußball 200 Bes.
TÜV Nord, 03.11.05	k.Angabe	70 dB(A)	k.Angabe	51 dB(A) Liga-Fußb.

Außerdem ist anzumerken, dass die Reduzierung der Zuschauerzahlen bei Ligaspielen der Fußballmannschaft auf falschen Angaben beruht. Diese wurden vom Gutachter unsachgemäß ermittelt und führen daher zu falschen Annahmen und Aussagen. Nach Angaben des Kassierers beim TSV Gudow werden bei Ligaspielen der Fußballmannschaft nie unter 100 Zuschauer gezählt.

All diese Fakten zeigen, dass es sich bei der von Herrn Malte Lehmitz beauftragten Stellungnahme des TÜV um ein Gefälligkeitsgutachten für den Auftraggeber handelt, um die Baureife des Planungsgebietes voranzutreiben.

Die Richtigkeit der TÜV Stellungnahme vom 03.11.2005 wird ausdrücklich angezweifelt, weil den Aussagen falsche Angaben zugrunde liegen. Die Gemeinde ist als Planungsträger aufgefordert, endlich ein unabhängiges Gutachten erstellen zu lassen.

Die Gemeindevertretung hat gegenüber ihren Bürgern die Pflicht, aus Fürsorgegründen den Lärmschutz ernst zu nehmen und für die sporttreibende Bevölkerung den Sportbetrieb auf den gemeindeeigenen Anlagen zu sichern. Außerdem hat sie das Allgemeinwohl gegen spätere Rechtsansprüche lärmgeschädigter Neubürger zu schützen.

Aus diesem Grunde fordere ich ein unabhängiges Lärmschutzgutachten für das Bebauungsgebiet und eine konsequente Umsetzung aller sich daraus ergebenden Forderungen.

Zu 7. Waldschutzstreifen

Zum Ausgleich der Verringerung des Waldschutzstreifens fordere ich, dass die Auswirkungen auf den vorhandenen Wald vollständig durch Ersatzmaßnahmen auf eigenen Flächen des Erschließungsträgers und nicht durch Geldbeträge ausgeglichen werden.

Für die sich südlich anschließenden Grundstücksflächen (Flurstück 79/9 u. 79/10), die sich ebenfalls zu einem Wald entwickelt haben und im B-Plan als Laubgehölz bezeichnet werden, ist ein 30 m breiter Waldschutzstreifen neu in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Dieses wurde bei der Abwägung zu den Einwendungen vom 24.03.2008 nicht abgearbeitet und deshalb versäumt.

Zu 9. Monitoring und biologische Baubegleitung

In B-Plan und Begründung immer wieder unterschiedlichen Bezeichnungen für die Teilabschnitte A und B sind zu korrigieren und richtig darzustellen. Erst dann kann ich Einwendungen zu den Kompensationsmaßnahmen sowie Monitoring und biologische Baubegleitung machen, da sonst nicht klar ist über welche Sachverhalte hier vorzutragen ist. Insofern erwarte ich die erneute öffentliche Auslegung.

Zu 10. Abweichung vom Landschaftsplan

Nach den Ausführungen stellt der Landschaftsplan die Bebauungsfläche als Ackerbrache mit mehreren Gehölzbeständen dar. Der Landschaftsplan entspricht nicht den tatsächlichen Verhältnissen und ist hier mangelhaft. Die Fläche war bisher nur zu weniger als 1/3 landwirtschaftlich genutzt. Dies betrifft lediglich die Teilfläche des Flurstückes 131/81, die sich zur Zeit der Aufstellung des Landschaftsplanes in Ackerbrache befand.

Das Flurstück 82/2, seinerzeit mit einer Fachwerkscheune bebaut, unterlag bisher keiner Nutzung. Hier fand erst in der Zeit von ca. 2004 bis 2006 eine extensive Beweidung mit 2 Ponys statt. Die Vegetation konnte sich deshalb auf dem Grundstück seit Stilllegung des Baubetriebes ohne Einflüsse entwickeln. Lediglich die im Landschaftsplan erwähnte Gehölzgruppe (ehemalige Sandbirkenreihe) wurde vom Eigentümer seinerzeit entfernt.

Auf dem Flurstück 80/4, der dem Sportplatz zugewandten Seite des Planungsbereiches fand bis Anfang des Jahres 2002 (nicht wie angegeben bis 1997) keine Bewirtschaftung, und schon gar keine landwirtschaftliche Nutzung, statt (Beweis Luftbildaufnahme von 1988 liegt dort bereits vor). Hier haben die VUG von 1985 bis 1998 Tagfalterkartierungen auf der ca. 40 Jahre alten Brachfläche vorgenommen. Erst nachdem der im Landschaftsplan ausgewiesene Baumbestand auf der Fläche im April 2002 vom Eigentümer gefällt war, wurde die Fläche für 2 Jahre landwirtschaftlich genutzt (Beweis Fotos aus 2002 liegen ebenfalls dort vor).

Die Flächen wurden also seinerzeit mit einer falschen Feststellung in den Landschaftsplan aufgenommen und hätten bereit zu der Zeit schon als geschütztes Biotop nach § 25 LnatSchG ermittelt werden müssen. Die Festsetzungen im Landschaftsplan sind falsch und Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan können sich daher nicht aus dem Landschaftsplan entwickeln.

Nach den Angaben des Planers wird die Abweichung vom Landschaftsplan damit begründet, dass die Fläche kurzfristig für die Bebauung zur Verfügung stände. Dem widerspricht die bisherige Planungszeit Feb. 2004 bis nunmehr 2009 (im 6. Jahr) und die Tatsache, dass andere Bebauungspläne (Nr. 8 und Nr.9) sich inzwischen in der Bauphase befinden. Die Dringlichkeit ist deshalb nicht mehr gegeben und kann eine Abweichung vom Landschaftsplan auch aus diesen Gründen nicht mehr rechtfertigen.

Zu Landschaftsplanerische Bewertung

Ich bleibe bei der Meinung, dass die Konfliktsituation mit dem Segrahner See von erheblicher Bedeutung ist. Der Segrahner See, seit Jahrzehnten als Brutgebiet mehrerer Kranichpaare bekannt, und inzwischen auch als Rast- und Übernachtungsplatz im Herbst durch Kraniche aufgesucht, wird durch das neue Wohngebiet erhebliche Beunruhigungen erfahren. Allein Spaziergänger u. U. mit Hunden, die sich dem Bereich am Waldsaum nähern, bringen starke Unruhe in die Ruhe- und Auslaufzonen der Großvögel. Den Ausführungen zur Abwägung wird damit widersprochen.

Zu 11. Bodengutachten

Hier führt der Planer noch einmal an, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der festgestellten Boden- und

Grundwasserverhältnisse möglich ist. Diesem wurde in der neusten Planversion entsprochen. Die vom Ing.-Büro für Geotechnik in Lübeck erstellte Untersuchung und Beurteilung der Bodenverhältnisse lag beim Auslegungsexemplar nicht mit vor. Eine Beurteilung der darin gemachten Angaben ist deshalb nicht möglich und bleibt einem weiteren Auslegungsverfahren vorbehalten.

Zu 12. Umweltbericht

Zu 12.1 Einleitung/Vorbemerkung – Art des Vorhabens und Festsetzungen

In der Begründung zum B-Plan wird festgestellt, dass die Gemeinde das Ziel verfolgt, den Bedarf und die Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum zu decken. Daneben betreibt die Gemeinde aber auch die Bauleitplanung für die Bebauungspläne 8, 9 und 12 mit fast 65 Bauplätzen. Es wird deshalb bezweifelt, dass die für die Bebauungsplanung erforderliche Abwägung des Bedarfes und der vorgehaltenen Bebauungsplanung ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Der lapidare Hinweis des Planers auf die Feststellung des Bedarfes deutet dieses an. Es wird darum gefordert, die erforderliche Abwägung vorzunehmen, zumal die Gemeinde Gudow mit den vier vorgenannten Bebauungsgebieten die ihr aus der Landesplanung zugebilligte Zuwachsrate bei den Einwohnern bei weitem übersteigen wird. Das führt u. U. zu einem Bauungsstopp in diversen Bebauungsgebieten, so das getätigte Investitionen brach lägen.

Baugrunderkundung und chemische Analyse Bebauungsplan-Gebiet

Die chemische Analyse der Baugrunduntersuchung lag den Auslegungsunterlagen nicht bei und konnte deshalb nicht eingesehen werden. Diese Unterlagen sind zur Verfügung zu stellen. Laut Abwägungen sollte diese Anregung vom 24.03.2008 berücksichtigt werden, die Unterlagen der Analyse liegt mir aber immer noch nicht vor. Ich fordere deshalb erneut, mir diese vorzulegen.

Zu 12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale Schutzgut Mensch

Schutzgut Mensch

Hier wird ungenügend auf die Auswirkungen des Neubaugebietes auf das Wohnumfeld und die dadurch betroffenen Einwohner eingegangen.

Es gibt es nur unzureichende Aussagen über eine Lärmentwicklung im Neubaugebiet und deren Auswirkungen auf die Altanwohner. Stete Fahrzeugbewegungen mit bis zu 30 Pkw, Motorenlärm durch Motorroller, Rasenmäher, Werkzeuge führen zu neuen Lärmbelästigungen in Bereichen, die jetzt für Erholung und Ruhe als Rückzugsbereiche auf den Grundstücken zur Verfügung stehen. Das wird in keiner Weise gewürdigt. Darüber hinaus wird Baulärm und Baustellenverkehr über mehrere Jahre zu ertragen sein. Haus- und Straßenlichteinflüsse werden auf die jetzt dunklen Gärten einwirken. Alles das führt zu einem erheblichen Wertverlust der benachbarten Grundstücke und zum Verlust an Wohnqualität der betroffenen Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Ich fordere auch hier ein unabhängiges Gutachten über die Auswirkungen von Lärm- und Lichtimmissionen einschließlich der Bauphase sowie über den möglichen Wertverlust der Nachbargrundstücke.

Lärmimmissionen

Ich verweise auf die Anmerkungen zu den Punkten 1.2 und 6.

Lichtemission von der angrenzenden Sportanlage

Da die lichttechnische Stellungnahme unverändert vorgelegt wurde, bleiben meine Ausführungen vom 24.03.2008 bestehen.

Wie auch schon beim lärmtechnischen Stellungnahme ist hier Herr Malte Lehmitz Auftraggeber des Gutachtens. Beim Gutachter, dem TÜV Nord, kann man sich wohl die gleiche Arbeitsweise wie bei der schalltechnischen Stellungnahme vorstellen. Darüber hinaus fehlen Angaben darüber, inwieweit der TÜV Nord als unabhängiger Gutachter für lichttechnische Aussagen anerkannt ist.

Inhaltlich weist das Papier erhebliche Mängel auf, die schon bei einfacher Durchsicht der Unterlage ersichtlich werden. So bleibt der tatsächlich vorhandene Lichtmast 9 bei den Ausführungen gänzlich unberücksichtigt. Die Masten 1 bis 4 sind nicht nach Osten ausgerichtet und Mast 2 nicht mit zwei Strahlern bestückt. Lichtpunkthöhen wurden geschätzt und nicht errechnet. Die Richtigkeit des TÜV Gutachtens vom 28.01.2008 wird deshalb angezweifelt.

Ich fordere ein unabhängiges Lichtschutzgutachten für das Bebauungsgebiet durch die Gemeinde Gudow und eine konsequente Umsetzung aller sich daraus ergebenden Forderungen zum Schutz der Anwohner.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Für eine abschließende Beurteilung des Plangebietes gibt es immer noch keine ausreichende Bestandesermittlung der vorhandenen Arten. Einige bereits nachgewiesene Arten wurden aufgrund der wohl nur kurzen Bestandsaufnahmen nicht festgestellt.

Der von der Gemeinde Gudow aufgestellte Bebauungsplan Nr. 7 liegt mit seinem Geltungsbereich zwischen zwei von der Europäischen Union unter Schutz gestellten Natura 2000-Gebieten. Sowohl der Segraher See, der auch als nationales Naturschutzgebiet geplant ist, als auch der Wald „Tiergarten“ an der Parkstraße in Gudow sind nach den EU-Richtlinien als Schutzgebiet anerkannt. Die Auswirkungen des B-Planes auf diese Gebiete sind nicht bekannt, weil sich kein Exemplar der Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit bei den Auslegungsunterlagen befand. Die angekündigte Unterlage des Planungsbüros lag bei der Bearbeitung dieser Stellungnahme ebenfalls noch nicht vor. Die Einwände zu diesem Punkt erfolgen deshalb vorbehaltlich eines weiteren Auslegungsverfahrens.

Zwischen beiden Gebieten liegen kaum mehr als 500 m. In diesem Bereich findet nachweislich ein reger Austausch verschiedener Tierarten statt. Dieser Einzugsbereich der Schutzgebiete, und insbesondere auch das Neubaugebiet, wird seit jeher von Amphibien als Wanderstrecke zwischen Laichgewässer und Überwinterungsplatz genutzt. Unter anderem wurden hier Kammolch und Rotbauchunke, zwei nach Anhang II der FFH-Richtlinie geschützte Arten, registriert.

Daneben befindet sich am Segraher See eines der ältesten und beständigsten Kranichbrutgebiete Schleswig-Holsteins, das inzwischen auch im Herbst als Rast- und Übernachtungsplatz durch Kraniche aufgesucht wird.

Bei unseren langjährigen Fledermauskartierungen habe ich mit den VUG auf den Flächen des Bebauungsplangebietes vier Fledermausarten nachgewiesen. Es handelt sich um Breitflügel-Fledermaus, Abendsegler, Mückenfledermaus und Zwergfledermaus. Die Vorgenannten und eine fünfte Art (Wasserfledermaus) nutzen das Gebiet zwischen den Seen als Flugstrecke. Alle Arten sind geschützt nach Anhang III der FFH-Richtlinie. Darüber hinaus haben wir weitere fünf Arten im Bereich der Parkstraße belegt (Anlage zur Stellungnahme). Wie die vorgenommenen Untersuchungen zeigen, wurden die Angaben bestätigt. Immerhin konnten 9 von 15 einheimischen Arten im untersuchten Gebiet festgestellt werden. Für vier Arten wurde ein Quartiernachweis in der alten Fachwerkscheune erbracht. Der Abriss der Fachwerkscheune erfolgte bereits im März 2006, obwohl in der Begründung zum B-Plan (Seite 38) die Zeit zwischen Mitte April und Oktober vorzusehen war. Mit dem Abriss sind die Schlafquartiere unwiederbringlich verloren. Ein Ausgleich mit den vorgeschlagenen Fledermauskästen ist aus meiner Sicht abzulehnen, da sich Gebäude bewohnende Fledermausarten nur bedingt in Baumquartieren und Fledermauskästen ansiedeln. Ein Ausgleich sollte deshalb an den Neubauten im Plangebiet erfolgen und müsste mit den neuen Eigentümern vertraglich vereinbart werden. Dadurch könnten Ersatzquartiere vor Ort geschaffen werden.

Da die Entfernung der Fachwerkscheune unmittelbar im Kontext zur Bebauung der Flächen und damit zur Umsetzung des Bauleitplanungsverfahrens stand, hätte die Scheune nicht vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens abgerissen werden dürfen. Der Abriss erfolgte also trotz vorliegender Abrissgenehmigung rechtswidrig, da aufgrund des Planungsstandes noch kein materielles Recht vorlag.

Bei der Abwägung der zwingenden Gründe öffentlichen Interesses, hat die Gemeindevertretung demnach die Interessen der Fledermauspopulation des Planungsgebietes so zu berücksichtigen, als sei die Scheune noch vorhanden. Das rechtswidrige Verhalten des Eigentümers der Scheune, das Gebäude während der Planungsphase abzureißen, ist von der Gemeinde zu rügen.

Die VUG betreuen seit 1985 einen Amphibienschutzzaun entlang der Parkstraße, um die Amphibien vor dem Überfahren zu bewahren. Die Tiere queren im Zuge der Wanderung die Parkstraße, das Gebiet des B-Planes 7 und später die landwirtschaftliche Straße, um den Bereich des Segrahner Sees zum Laichen aufzusuchen. In 25 Jahren wurden über 29.000 Tiere mit neun Arten registriert. Darunter hochgeschützte Arten wie Kammolch und Rotbauchunke (Anlage zur Stellungnahme).

Die Tiere sind darauf angewiesen, den Bereich des Bebauungsgebietes zu durchqueren. Beobachtungen der Anwohner zeigen, dass die Tiere geballt im Bereich der Grundstücke Parkstraße 27 – 33 zurückwandern. Beweis Aussagen der Familien Meyer Haus Nr. 27, Eggert Haus Nr. 29 und Schmidt Haus Nr. 31. Die Aufzeichnungen der VUG über die Schwerpunkte zeigen bei der Frühjahrswanderung die gleichen Bereiche auf. Die Amphibien orientieren sich an jetzt noch vorhandenen Bodenwällen um im Schutz des Waldrandes die Laichplätze aufzusuchen.

Kommt es zukünftig im Baugebiet zu einer Versiegelung der Flächen, fehlt den Tieren auf einem erheblichen Teil der Wanderung der nötige Schutz und etliche Tiere würden austrocknen. Außerdem wird mit der Erschließungsstraße eine weitere Gefahrenquelle geschaffen, auf der die Tiere überfahren werden. Deshalb fordere ich zum Schutz der Tiere vor dem Überfahren eine Leiteinrichtung in beide Wanderrichtungen (Frühjahrs- und Sommer-/Herbstwanderung) mit einer zweimaligen Unterquerung (Krötentunnel) der Erschließungsstraße im östlichen Bereich. Eine amphibienfreundliche Ausstattung der Erschließungsstraße wird nicht ausreichen. Die geplanten Regenwassersiele mit einem Durchlass von 1,6 cm sind nicht geeignet, die rückwandernden Jungfrösche und -kröten vor dem Hineinfallen zu hindern. Die Tiere werden jämmerlich zu Grunde gehen. Darüber hinaus ist nicht geklärt wer eine mögliche Kontrolle der Sieleimer zur Rettung der Amphibien übernimmt bzw. wer die Kosten solcher Maßnahmen trägt.

Die „Umleitung“ der Wanderbewegungen über privaten Grund ist nicht weiter zu verfolgen. Private Eigentümer werden nicht in jedem Fall dafür gerade stehen, die Wanderwege der Tiere frei zu halten. Darum fordere ich wie schon unter Pkt. 3.2 Grünachsen auf öffentlichem Grund. Außerdem führt eine Kanalisation der Tiere zu einem geballtem Auftreten bei der Überquerung der Parkstraße. Da die Rückwanderung der Tiere nicht durch unseren Verein betreut wird, werden die Amphibien an diesen Überschreitungsstellen häufiger überfahren, als auf der übrigen Straßenfläche (Siehe z. B. Erfahrungen in Grambek, wenn die Tiere am Ende der Leiteinrichtung die Straße queren). Eine Kanalisation der Wanderungen lehne ich deshalb ab.

Bei den Heuschreckenarten sind vermutlich aufgrund der ungünstigen Jahreszeit nur wenige Arten festgestellt worden. Hier haben wir eine Anzahl Arten im Bereich Parkstraße – Am Köppenberg erfasst, die im Plangebiet ebenfalls vorkommen könnten (Anlage zur Stellungnahme). Wegen der besonderen Bedeutung des Gebietes für die schleswig-holsteinische Heuschreckenfauna fordere ich weitere Untersuchungen und eine Feststellung des Arteninventars.

Ähnlich verhält es sich mit den Untersuchungen zur Schmetterlingsfauna im Plangebiet. Die von den VUG in den Jahren 1985 bis 1998 festgestellten Arten sind ebenfalls beigefügt. Da auch hier verschieden Arten vom Gutachter nicht angetroffen wurden, fordern wir weitere Untersuchungen zur Feststellung des Arteninventars der Fläche.

Bei den regelmäßigen Käferaufsammlungen der VUG in der Parkstraße, die sich auch immer wieder auf die Trockenbereiche des Plangebietes und die angrenzenden Gartenbereiche der bebauten Grundstücke erstreckten, konnte der Verein neben dem Stierkäfer (*Typhaeus typhoeus*) Rote Liste SH 3 auch ein Dungkäfer *Aphodius conspurcatus* Rote Liste SH 2 Bund 2, der Spitzdeckenbock *Stenopterus rufus* Rote Liste SH p und als Neunachweis für Schleswig-Holstein eine Mordellidae *Hoshihananomia perlata* Rote Liste Bund 2 nachgewiesen werden (Anlage zur Stellungnahme). Da eine Datengrundlage bei den Planungsunterlagen fehlt, sind weitere Untersuchungen unbedingt erforderlich.

Es bleibt festzustellen, dass viele Angaben unvollständig bleiben weil etliche Arten nicht belegt wurden. Darum fordere ich weitere vollständige Untersuchungen und Erfassungen des Arteninventars.

Schutzgut Boden

Der Boden für die öffentlichen Grünanlagen als Vernetzung und Wanderroute der Amphibien sollte im Baugebiet verbleiben und dort Trockenrasenelemente zu entwickeln. Diese Bereiche sollten frei von einer Baumbepflanzung bleiben.

Nach Vergrößerung der Grundstücksflächen auf mind. 1.200 m² lt. B-Plan, ist die Grundflächenzahl von 0,25 auf 0,125 zu verringern.

Schutzgut Wasser

Anmerkungen wie zu Schutzgut Boden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Hier stellt auch der Planer fest, dass das Plangebiet im bisherigen Außenbereich der Gemeinde liegt und das Orts- und Landschaftsbild stark verändert wird. Das wird von uns auch gesehen und aus diesem Grund ist der Bereich bauplanungsrechtlich nicht überplanbar.

Einer ortstypischen Begrünung würde ich eine ortsteiltypische Begrünung vorziehen. Die öffentlichen Grünanlagen für die Wanderung der Amphibien sollte zu Trockenrasenelementen im Bebauungsplan entwickelt werden. Der Randbereich der Erschließungsstraße ist ohne Straßenbäume herzurichten und ebenfalls als Trockenrasenelement zu entwickeln. Je 500 m² Grundstück ist ein hochstämmiger Obstbaum vorzusehen, um den Streuobstwiesencharakter zu unterstreichen.

Zu 12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich/Ersatz erheblich nachteiliger Auswirkungen

Die Bereitstellung und Herrichtung einer Ausgleichfläche westlich des Sportplatzgeländes führt zu einem erheblichen Arbeits- und Kostenaufwand für Planungs- und Erschließungsträger. Wobei keine Aussagen darüber getroffen werden, wer die Kosten des Ausgleiches und des späteren Monitoring zu tragen hat. Dabei sind die Bodenarbeiten des Teilabschnittes B bisher noch nicht einmal beziffert. Hier ist die Gemeinde gefordert rechtzeitig vertragliche Regelungen zu treffen, damit wir Bürger als Steuerzahler später nicht die Dummen sind.

Ich fordere deshalb nochmals die verlorenen und zerstörten Biotopflächen unmittelbar an der Eingriffsfläche auszugleichen. Die Kosten für den Ankauf der Flächen können durch Einsparung des Bodenaustausches regeneriert werden, wenn die Flächen nicht sowieso schon im Eigentum des Planungsträgers sind. Unter Berücksichtigung der mittelfristigen Umsetzung der Bebauung sollte es dann möglich sein, dass sich Pflanzen- und Insektengesellschaften in die angrenzenden Bereiche mit der nötigen Unterstützung ausbreiten. Die Neuanlage ist mit Verpflichtung zur Pflege über die nächsten 20 Jahre zu versehen. Herrichtung des Waldsaumes der Fichtenschonung als Biotopverbund für den Schutz der wandernden Amphibienarten.

Schaffung von Schutzmaßnahmen im Baugebiet selber, um den Amphibien durch geeignete Maßnahmen die Überquerung zu ermöglichen und um sie auf versiegelten Flächen vor dem Austrocknen zu schützen. Die Erschließungsstraße ist mit einer Leiteinrichtung in beiden Richtungen und zwei geeigneten Amphibienschutztunneln

zu versehen. Vorzusehen ist die Pflanzung von je mind. einem großkronigen Laubbaum je 500 m² Grundstück und je mind. einem hochstämmigen Obstbaum je 500 m² Grundstück statt 1.200 m².

Die zweireihige Gehölzpflanzung ist mit einheimischen Gehölzen vorzunehmen. Statt der Pflanzung von Einzelbäumen an der Erschließungsstraße ist ein 5 m breiter Randstreifen der selbständigen Entwicklung zu überlassen. Außerdem ist ein Knickgehölz nördlich des Ackers Flurstück 131/81 anzulegen, um ein weiteres Verbundelement für die wandernden Amphibien und jagenden Fledermäuse zu schaffen. Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse in Gebäuden und vertragliche Vereinbarung mit Grundstückseigentümern im Planbereich.

Grünordnerischer Fachbeitrag

Auch der grünordnerische Fachbeitrag wurde wieder von Herrn Malte Lehmitz in Auftrag gegeben. Hierzu fordere ich die Gemeinde als Planungsträger auf, einen unabhängigen Planer mit der Erstellung des Beitrages zu beauftragen.

Aus meiner Sicht ist der Bebauungsplan mit den festgestellten Rechtsverstößen und den vorgebrachten Argumente nicht genehmigungsfähig. Ich fordere aus diesem Grunde alle Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter der Gemeinde Gudow auf, von den Planungen des B-Plans 7 Abstand zu nehmen. Im Übrigen bitte ich, meine Anregungen und Bedenken zu prüfen und mir das Ergebnis mitzuteilen. Gleichzeitig erinnere ich noch einmal an eine Beantwortung meiner Einwände vom 02.05.2009.

Mit freundlichen Grüßen