

ausgelegt worden sind, dass sie ähnlich der Bebauung an der Parkstraße sind". Dies ist anhand der vorgelegten Festsetzungen bezüglich der GFZ (s.o) und insbesondere der Firsthöhe nicht der Fall.

Den die aufgrund der Satzung planbaren Häuser können wesentlich größer und höher gebaut werden als der bisherige Bestand. Der Charakter des jetzigen harmonischen Ensembles einer historisch gewachsenen Handwerksiedlung wird durch die zugelassenen Firsthöhen zerstört und überprägt. Der betroffene Teil der Parkstraße ist bisher durch großzügige Grundstücke und angemessen große, historisch gewachsene Häuser gekennzeichnet.

Die vorgesehene mögliche Gebäudehöhe mit 8,5 m Firsthöhe in der Satzung zum B-Plan 7 ist nicht als ortstypisch zu bezeichnen. Wegen des zur Parkstraße hin recht abschüssigen Geländes wird die tatsächlich sichtbar werdende Firsthöhe einiger Häuser durchaus über 9 m erreichen können, da die Bemessungsgrundlage laut vorliegender Satzung des B-Plangebietes 7 die „mittlere Geländehöhe“ des Grundstückes ist.

Die in dem B-Plan ermöglichten Hausgrößen sprengen die ortstypischen Verhältnisse nach wie vor. Bis auf unser Haus werden zwischen Eichenallee und der Straße »Am Sportplatz« maximale Firsthöhen von 7,5 m erreicht und das in der Muldenlage der Parkstraße.

Nach mündlichen Angaben maßgeblicher Haushersteller (Massa-Haus, OKAL, IBG-Haus) ist eine Firsthöhe von 7,5 m für die üblichen eingeschossigen Einfamilienhäuser, mit ein Vollgeschoß und bewohnbarem Dachgeschoß sowie Keller, vollkommen ausreichend. Diese Höhe entspricht auch der durchschnittlichen Firsthöhe in der Parkstraße.

**Wir fordern den Gemeinderat deswegen auf die zulässige Firsthöhe in der Satzung Text-Teil B auf 7,5 m zu begrenzen um den Charakter der Neubauten an das vorhandene Ortsbild anzupassen.**

**Sofern an den bisherigen Firsthöhen festgehalten werden soll, sind In der Planzeichnung der Satzung zum B-Plan 7 die Tiefen der Abstandsflächen und damit die eingetragenen Baugrenzen insbesondere zu den vorhandenen bebaubaren Grundstücken (122/83, 83/1, 82/4, 81/1, 80/1, 80/2, 79/2 und 79/9) nach §6 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO ) zu überprüfen.**

Durch die bisher vorgegebenen Möglichkeiten bezüglich Grundflächenzahl und Firsthöhe wird das mögliche Erscheinungsbild der Neubauten nicht in die historisch gewachsene Parkstraße passen, die bis heute durch ein ausgeglichenes, harmonisches Ortsbild geprägt ist. Der betroffene Abschnitt ist vor mehr als hundert Jahren als eine Handwerkeransiedlung mit Gartenbauwirtschaft und Tierhaltung angelegt worden. Diese Qualität ist heute noch so gut erhalten das die Parkstraße mit Ihrer Bebauung integraler Teil des Tages des offenen Denkmals am 12.9.2004 war. Bei den öffentlichen Rundgängen wurde von Fachleuten die geschlossene Siedlungsform und ihre historische Bedeutung sowie die Notwendigkeit des Erhalts des Ortsbildes hervorgehoben.

**Die geplante Bebauungsstruktur führt zwangsläufig aufgrund der Lage im Raum (5 Meter über Altbausubstanz und Abdeckung des Landschaftsbildes Tierpark), der fehlenden 2. Baureihe und der planerischen Vorgaben (kleine Grundstücksgrößen und hohe Grundflächenzahl gegenüber der Altbausubstanz) zu einem optischen Bruch und einen disharmonischen Übergang zu den umgebenden Landschaftsstrukturen.**

**Eine wirkliche Minimierung des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild ist allein dadurch gegeben indem in der Satzung zum B-Plan 7 eine minimale Baugrundstücksgröße von 1.200 qm pro Wohneinheit vorgeschrieben wird, der Anteil von öffentlichen Grünflächen deutlich gehoben wird (s. Grünachse Amphibien) und die Grünflächenzahl GFZ inklusive der Nebenflächen von maximal 0,1 in der Satzung festgehalten wird und vor allen Dingen die Firsthöhen auf maximal 7,5 Metern festgelegt werden.**

Durch die Öffnung des Geländes im April 2008 ist das gesamte Gebiet inzwischen relativ gut erschlossen und wird von Erholungssuchenden, Hundebesitzern, Reitern, Jugendlichen und Wildtieren besucht. Das Gebiet ist Abenteuer-spielplatz für Kinder und Jugendliche und wird als Abkürzung zum Sportplatz von Fußgängern häufig genutzt. Die vormals eher mäßige Erschließung des Geländes ist durch den 2007 erfolgten Abbau der Umzäunung deutlich verbessert worden und wird jetzt ausgiebig von der Bevölkerung für Freizeit- und Naherholungszwecke genutzt. Diese Bewertung fehlt in den vorliegenden Unterlagen. Es ist davon auszugehen dass die Gutachter das Gelände seit vielen Jahren nicht mehr persönlich gesehen haben. Denn es wird weder auf die Entwicklung der

floristischen Arten auf der südlichen Fläche, noch auf die seit 2006 veränderte Bewirtschaftungsform eingegangen. Die auf den Seiten 26 und 27 des Entwurfes der Begründung beschriebene Extensivbeweidung durch Ponies, sowie einen vegetationsfreien Paddockbereich und ein Misthaufen sowie ein Reitplatz gibt es schon seit mehr als 8 Jahren nicht mehr. Auf den Flächen der abgerissenen Scheune haben sich wertvolle Pionierstandorte entwickelt die von einer Vielzahl schützenswerter Faunenelemente wie z.B. Wald- und Zauneidechsen, Blindschleichen, Heuschrecken, Schmetterlinge, Nachtfalter und bodenbewohnender Hautflügler genutzt werden

Auch der in den Vegetationsperioden 2005 und 2006 noch zweimal beackerte Standort auf dem Flurstücke 131/81 und 80/4 (Bauabschnittsplanung A) hat sich aufgrund seines großen Diasporenreservoirs inzwischen wieder zu einem komplexen Trockenrasenstandort zurückentwickelt. Ackerbegleitflora ist hier nicht mehr zu finden. Insofern ist auch die Flächenbemessung der Ausgleichsflächen neu zu bewerten (s.u.).

Es ist uns nicht ersichtlich warum der sogenannte „Gehölzbestand mit Waldcharakter“ auf den Flurstücken 79/9 und 79/10 südlich des Bauabschnittes A, die im Grünordnerischen Fachbeitrag mit einer hohen biologischen Wertigkeit ausgezeichnet wurde, in den weiteren Erläuterungen keine Erwähnung findet.

Der südlich des B-Plangebietes 7 gelegene „Gehölzbestand“ ist aus flächenhaft und weitestgehend einheimischen Baumarten zusammengesetzt und erreicht mit 14 m bis 18 m Wipfelhöhe die gleiche durchschnittliche Baumhöhe wie der benachbarte Fichtenforst, der in dem GOF als „Nadelwald“ mit mäßiger biologischer Wertigkeit bezeichnet wird. Ein Gehölz wird nach §2 Bundeswaldgesetz definiert entweder als Unterholz eines Hochbestandes (hier nicht der Fall) oder als lichte Baumgruppe oder Baumreihe was auch nicht der Fall ist. Dementsprechend haben wir es hier mit einem Waldtypus zu tun.

Warum es unterlassen wurde, diesem flächenhaften Baumbestand als „Mischwald“ in dem GOF aufzunehmen, gehört zu den dort üblichen Schlampereien. Auch hier müssen wir allerdings von einem Vorsatz der Schlamperei ausgehen. Denn bei einer ordnungsgemäßen Definition des Flurstückes als „Mischwald“, müsste das südliche Gebiet des 1. Bauabschnittes mit einem zweiten „Waldschutzstreifen“ von 30 m in die Satzung aufgenommen werden was weitere

drei Baugrundstücke nicht bebaubar erscheinen lässt. In den ausgelegten ausgelegten Dokumenten ist davon nichts ersichtlich.

Laut Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 9. Dezember 2013 (Amtsbl. Schl.-H. 1996 S. 759) ist ein Waldschutzstreifen nach § 32 Abs. 5 Satz 2 LWaldG i. V. m. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) nachrichtlich in Bebauungspläne i. S. des § 30 Abs. 1 BauGB und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB, ggf. i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG, zu übernehmen. Laut Verordnung bedarf es bei Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen einer ausdrücklichen Zulassung der zuständigen Baubehörde den angegebenen Regelabstand des Waldschutzstreifens zu unterschreiten.

**Wir fordern die Gemeindevertretung auf diesen Mangel zu beheben, den als fälschlicherweise als "Gehölz mit Waldcharakter" bezeichneten Baumbestand südlich des geplanten Bauabschnittes A als Mischwald zu benennen und den notwendigen Waldschutzstreifen von 30 m in den B-Plan 7 zu übertragen.**

Bedenken Sie bei den Abwägungen bitte außerdem welche Auswirkungen dieses Biotop auf den Schallschutz bezüglich des geplanten Bauprojektes hat. Dieses Waldstück unterliegt keinerlei Bestandsschutz. Der Grundeigentümer, Herr Gosmann oder seine Nachfahren können zu jeder Zeit den Wald abholzen. Dann kann der vom Sportplatz ausgehende Lärm ungehindert nach Norden emittieren. Eine Bebauung ist dann auch nach der zurechtgebogenen Stellungnahme des TÜV Nord in großen Bereichen des B-Plangebietes nicht mehr möglich.

## 2.4. Grünordnung

Im Textteil - Teil B der Satzung zum B-Plangebiet 7, grünordnerische Festsetzungen sind ebenso wie in dem Entwurf Begründung zum B-Plangebiet 7 und dem von der Gemeindevertretung beschlossenen Städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Regelungen zu den Kostenträgern für die langfristige Pflege der öffentlichen Grünstreifen und der Amphibienleiteinrichtungen benannt. In dem Kapitel „Kostenschätzung“ in dem Grünordnerischen Fachbeitrag sind nur Summen für die Lieferung und Anpflanzung der Gehölze aufgelistet für die der Bauvorhabenträger aufzukommen hat. Wer übernimmt aber die Kosten für die Pflege, so dass man diese Flächen auch nach ein paar Jahren noch öffentliche „Grünflächen“ nennen

kann, wer übernimmt diejenigen Kosten für die Pflege des jungen Gehölzes damit es nicht gleich in den ersten drei Jahren bei sommerlichen Trockenperioden verdorrt? Da hierfür keinerlei juristische Regelung in dem benannten städtebaulichen Vertrag gibt und auch kein bürgerschaftlicher Etat bei dem Bauvorhaben-Träger ausgewiesen ist, wird diese Kostenstelle von der Gemeindekasse Gudows übernommen werden müssen.

**Wir fordern die Gemeindevertretung deswegen auf, den Städtebaulichen zur Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen noch einmal zu überprüfen und geeignete Abschnitte einzufügen, die die langfristige und nachhaltige Zuständigkeit des Projektträgers für die entstehenden Pflegekosten der Grünflächen und Amphibienleitanlagen festhält.**

Insgesamt sind die in diesem Textteil aufgelisteten Anforderungen für den öffentlichen Bereich sehr mager. Bis auf die „zweireihige Anpflanzung“ die das Neubaugebiet nach Osten abgrenzt und zweier schmaler Trockenrasenstreifen die das Gebiet im Süden und im Norden abgrenzen, finden sich keine weiteren öffentlichen Grünanpflanzungen. Die Maßnahme „öffentliche Grünfläche“ hat, den notwendigen Amphibienzaun rausgerechnet, nur einen geringen Wert.

Laut der Satzung zum B-Plangebiet 9 müssen dort „zur besseren inneren Durchgrünung“ insgesamt mindestens 54 großkronige, hochstämmige, standorttypische Bäume gepflanzt werden. „Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheibe darf 9m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Die Baumscheiben sind mit Baumschutzbügeln oder Holzpflocken dauerhaft vor Befahren zu schützen“. Im Pflanzgebot für Laubbäume des B-Planbereiches 8 heißt es zudem noch „der durchwurzelbare Bereich sollte eine Grundfläche von 16 m<sup>2</sup> haben“.

Der Gesamtbereich des B-Planes 9 umfasst etwa 3,9 ha und ist damit ziemlich genau viermal so groß wie der Geltungsbereich zum B-Plan 7. In der GOF und dem Satzungsbeschluss zum B-Plangebiet 7 sollte analog eine Anzahl von 25% (entsprechend 13 Bäume) der im B-Plangebiet 9 zu pflanzenden Gehölze aufgenommen werden.

**Wir fordern die Gemeindevertretung deswegen auf die Anpflanzung von mindestens 13 großkronigen, hochstämmigen, standorttypischen Bäumen (Eiche, Birke) entlang der Erschließungsstraße in der Satzung zum B-Plan 7 festzulegen. Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheibe darf 9m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Die Baumscheiben sind mit Baumschutzbügeln oder Holzpflocken dauer-**

haft vor Befahren zu schützen. Der durchwurzelbare Bereich sollte eine Grundfläche von 16 m<sup>2</sup> haben.

Der Kostenträger für die Neubepflanzung und die Verantwortung für abgängige Bäume ist in einem Städtebaulichen Durchführungsvertrag mit dem Bauprojektträger vor Satzungsbeschluss zu regeln.

Über 80 m verläuft die Erschließungsstraße im unteren Bereich durch Gartenland das von kleinen Kindern bespielt wird. Unsere Erfahrungen mit der ebenfalls geschwindigkeitsbegrenzten Parkstraße lässt uns vermuten, dass eine abschüssige und gerade Trasse zu Geschwindigkeitsüberschreitungen verleitet und damit die Kinder gefährdet. Deswegen bedarf dieser Bereich einer phantasievoller Gestaltung und einer straßenbegleitenden Bepflanzung mit Bäumen um für eine Auflockerung und partielle Beschattung zu sorgen. Mehrere Farbahnverschwenkungen (z.B. um die u.g. Weiß- bzw. Nordmantanne) sollten für eine natürliche Geschwindigkeitsreduzierung sorgen.

**Wir fordern die Gemeindevertretung auf eine Gestaltung des ansteigenden Teiles der Erschließungsstraße mit einem schmal dimensioniertem, verschwenktem Straßenprofil, sowie ausreichenden und durchgängigen öffentlichen Grünflächen einzufordern und den Schutz von vorhandenen Strukturelementen festzuschreiben und Amphibienwanderflächen zu erhalten. Insbesondere der bislang eintönige, verkehrsberuhigte Bereich muß stärker aufgelockert und darf nur zu möglichst geringen Flächenanteilen versiegelt werden.**

Es wird zwar die Pflanzung von mindestens einem großkronigen Laubbaum sowie mindestens eines hochstämmigen Obstbaumes je angefangene 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück festgeschrieben. Mit der jetzigen Formulierung ist der Käufer eines Grundstückes nicht verpflichtet diese grünordnerischen Aufgaben finanziell wahrzunehmen. Genausowenig wie dies im Falle der Begrünung der Erschließungsstraße der Bauprojektträger ist.

## **2.5. Verkehrserschließung**

### **2.5.1. Parkraum:**

Der in den jetzigen Entwurf der Begründung zum B-Plan7 übernommene und unzureichende Satzbaustein für die im öffentlichen Straßenraum vorzuhalten-

den Parkplätze "Parkraum wird in angemessener Weise berücksichtigt" ist nicht akzeptabel, da nicht zu quantifizieren. Im Grünordnerischen Fachbeitrag ist alleine die Rede von 2 Parkbuchten im Verlauf der Erschließungsstraße ohne genaue Angaben zur Anzahl der Stellplätze. Die in den Abwägungen Nr.8, S.23 vom März 2013 angekündigte Ausweisung von Parkplatzflächen im Bereich des Wendehammers bewirkt nur eine Entlastung für den Bauabschnitt A. Mindestens weitere 4 öffentliche Parkplätze sind für den nördlichen Bereich einzufordern, damit Besucher dieser Grundstücke nicht auf die Parkstraße ausweichen. Bei einer Fahrbahnbreite von 4,5 Metern ist in diesem Bereich bei den heute üblichen Fahrzeugbreiten ein Parken auf der Straße zumindest verkehrsbehindernd. Müllfahrzeuge werden große Schwierigkeiten haben an diesen parkenden Autos schadensfrei vorbeizukommen.

Wir sehen zudem insbesondere während der langen Bauphase (Handwerker) und an den Wochenenden durch Besucher einen Parkplatzmangel im Straßenraum der zu einem Ausweichen auf den Grünstreifen an der Parkstraße führen wird.

**Wir fordern die Gemeindevertretung deswegen auf, für jede Wohneinheit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück sowie noch mindestens einen weiteren Parkplatz im öffentlichen Raum vorzusehen und dies in der Satzung Text-Teil B festzuschreiben.**

### **2.5.2. Oberflächenentwässerung:**

Die Oberflächenentwässerung des B-Plangebietes ist eine der Achillessehnen des Projektes. In dieser Auslegungversion wurde wieder einmal die Variante Kanalisation für Niederschlagswasser bevorzugt. Dies ist jedoch zurzeit nicht möglich, da die erforderlichen technischen Voraussetzungen zur Abnahme in das öffentliche Netz noch nicht gegeben und voraussichtlich auch in näherer Zukunft nicht finanzierbar sind.

Grundsätzlich gibt es die Möglichkeit über eine noch zu errichtende Regenwasserleitung das Oberflächenwasser geregelt zu entsorgen (Methode Kanalisation) oder die Niederschläge oberflächlich abzuleiten bzw. Versickern zu lassen (Methode Rinne). Beide Optionen erweisen sich als problematisch:

Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist für diese Bauleitplanung ausgeschlossen, da seit einigen Jahren ein Satzungsbeschluss der Gemeinde vorliegt der dies für alle Neubaugebiete verbietet.

Durch die Entsorgung der Oberflächenwässer mittels Kanalisation entstehen ebenfalls wesentliche Probleme: Im südlichen Bereich der Parkstraße besteht bisher nur eine Mischkanalisation, die im wesentlichen Abwässer zum Klärwerk transportiert, da die Oberflächenwässer zumeist auf den großzügigen Grundstücken im sandigen Boden versickern.

Der Stellungnahme des Kreises von der letzten Auslegungsphase ist zu entnehmen, dass die Behörde von einer Einleitung der Niederschlagswasser des Neubaugebietes in den Gudower See über Dorfgraben, Karpfenteich und vorhandenem Regenwasserrückhaltebecken zwischen Eichen- und Lindenallee ausgehen. Dies ist jedoch gar nicht möglich, da es südlich der Eichenallee noch gar keine getrennte Kanalisation vorhanden ist. Ein Anschluss an das Regenrückhaltebecken somit ausgeschlossen ist. Die Oberflächenentwässerung der vorhandenen Bebauung versickert entweder auf den entsprechenden Grundstücken oder wird gebührenpflichtig über die Abwasserkanalisation in das Klärwerk entsorgt. Dies ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht, weil die Kanalisation dadurch episodisch überlastet wird und durch den Eintrag von Bodenmaterial kostspielige, arbeitsaufwändige Spülvorgänge notwendig macht.

Das heißt jedoch im Klartext, dass vor der Errichtung von Versiegelungsflächen wie z.B. einer Erschließungsstraße zuerst einmal eine entsprechende Kanalisation in der Parkstraße zur geordneten Regenentwässerung errichtet werden muss. Die entsprechende Planung liegt seit vielen Jahren vor, kann aber wegen fehlender Haushaltsmittel auch in weiterer Zukunft nicht umgesetzt werden. Aus diesem Grunde wurde schon bei den Auslegungen 2009 von der Methode Kanalisation Abstand genommen.

Wenn die technischen Voraussetzungen für eine funktionierende Oberflächenwasserentsorgung jedoch nicht gegeben ist, ist auch eine weitere Bauleitplanung die dieses zur Grundlage hat, nicht durchführbar.

Der Grünordnerische Fachbeitrag benennt für das Plangebiet mehr als 1.920 m<sup>2</sup> vollversiegelte Verkehrsflächen sowie weitere 3.190 m<sup>2</sup> versiegelte Flächen für Bauwerke, Nebenanlagen und Zuwegungen (S.23).

Dementsprechend sind die Abwässer von 5.110 m<sup>2</sup> versiegelter Flächen einer geregelten Oberflächenentwässerung zuzuführen.

Die geplante Erschließungsstraße ist auf den letzten 140 Metern stark abschüssig und weist eine Neigung von teilweise über 4% auf.

Die Größe der versiegelten Fläche bewirken eine theoretische Abflußmenge an Oberflächenwasser aus dem B-Plangebiet 7 von mehr als 5.100l Wasser je Millimeter Niederschlag. Bei einem sommerlichen Platzregen sind kurzfristige Niederschlagsmengen von 20 mm innerhalb von 15 Minuten üblich. Dann können innerhalb einer Viertel Stunde weit über 100.000 Liter Regenwasser die Erschließungsstraße hinunter strömen.

Zur Verdeutlichung: Das ist bei einem **Sommergewitter die Wassermenge von mehr als 10 Tanklastwagen, die sich in sehr kurzer Zeit in die Kanalisation ergießt.**

Technisch gesehen entstehen Durchflußmengen von über 110 Liter in der Sekunde (110l/sec/ha), bei der Einleitung in das öffentliche Kanalisationsnetz, das für solche Mehrmengen überhaupt nicht ausgelegt ist.

Zudem lassen die Kreisbehörden nur eine zusätzliche Einleitung in das vorhandene Regenrückhaltebecken von maximal 15l/sec zu (Stellungnahme des Kreises von 2010). Sollte diese Menge überstiegen werden, ist laut Kreisbehörde ein Antrag auf Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens zu stellen.

Der Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize reglementiert die Abflussmenge sogar noch rigorosier. Er verlangt in den Stellungnahmen zu Auslegung des B-Planes 7 vom April 2013 dass „die einzuleitende Abflussmenge in die Vorflut“ also das Regenrückhaltebecken „darf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/sec/ha nicht überschreiten“. Da das B-Plangebiet quasi 1 Hektar groß ist, **wird also jedes normale Starkregenereignis die maximal erlaubte Abflussmenge um das hundertfache übersteigen.**

**Aufgrund der berechenbaren Abflußmengen an Niederschlagswasser aus dem B-Plangebiet 7 muss ein neues Regenrückhaltebecken sowie eine neue öffentliche Oberflächenwasserkanalisation errichtet werden.**

Angebotspreise für eine getrennten Ab- und Regenwasserkanalisation in dem Abschnitt Eichenallee bis Erschließungsstraße lagen bei den Planungen in 2008 schon bei 234.000,- € und werden heute weit darüber liegen. Auch wenn in dem von der Gemeindevertretung verabschiedeten Städtebaulichen Erschließungsver-

trag eine Summe von 70.000, € vom Erschließungsträger für die Abwasserentsorgung außerhalb des Erschließungsgebietes getragen werden müssen, verbleibt der Gemeinde ein nicht finanzierbarer Restbetrag. Die notwendige Vergrößerung des Rückhaltebeckens sowie die vom Gewässerverband eingeforderten technischen Einrichtungen wie Abflussdrosseln sind hingegen nicht nur eine weitere finanzielle, sondern auch eine rechtlich ungeklärte Frage, da sich das bestehende Rückhaltebecken auf dem Privatgrund der Familie von Bülow befindet. Ob die Familie einer Erweiterung grundsätzlich zustimmt ist nach den von Herrn v.Bülow eingewendeten Stellungnahmen in 2013 wegen der davon ausgehenden Gefahr für die Eichenalle (Vernässung des Naturdenkmals) nicht anzunehmen. Wierthin sind die dadurch verbundenen weiteren finanziellen Forderungen bisher noch in keiner Weise auch nur angedacht worden.

Wie wenig durchdacht diese technische Komponente des Bebauungsplanes ist, erkennt man schon dadurch, dass in dem von der Gemeindevertretung am 28.10.13 verabschiedeten Städtebauliche Erschließungsvertrag der Passus bezüglich eines Entwässerungsplanes für Niederschlags- und Schmutzwasser eine Leerzeile umfasst und noch nicht vorliegt.

Was passiert jedoch, wenn nach Satzungsbeschluss eine Bau- oder Erschließungsstraße errichtet wird und noch keine geregelte Regenwasserabnahme durch eine neu zu errichtende Oberflächenwasserkanalisation existiert? Dazu drei Szenarien:

1. Ein vorläufiger unregelmäßiger Oberflächenabfluß der Niederschläge über die Verkehrsflächen hinab zur Parkstraße. Da wegen der Amphibienwanderungen nur 2 cm hohe Bordsteine vorgesehen sind, wird das Wasser spätestens im unteren abschüssigen Bereich überschwapen. Dann bilden sich regelmäßig Seen in unserem Garten, der direkt neben, jedoch wegen der Akphibienleitanlage mehr als einen Meter unterhalb der Erschließungsstraße liegt. Die restlichen Wassermengen ergießen sich in den Abzweigbereich zur Parkstraße und führen dort zu weiteren Seen und Straßenverschmutzung durch erodiertes Material. Wie in Kamerun während der Regenzeit.
2. Eine Ableitung der Regenwässer durch eine getrennte Kanalisation in der Erschließungsstraße, die dann jedoch wieder zusammen mit den Abwässern in die vorhandene Mischkanalisation des öffentlichen Netzes in der

Parkstraße eingeleitet wird und die vermischten Abwässer zum Klärwerk schafft. Dann ist eine regelmäßige Überlastung der Kanalisation im Bereich der Parkstraße zu erwarten, die für diese Kapazitäten nicht ausgelegt ist. Der hohe Eintrag von eingespülten Material und mineralischen Substanzen wird zudem zu einer häufigen Verstopfung im Bereich der Einleitung in der Parkstraße führen, die kostspielig und arbeitsaufwändig ausgespült werden müssen.

3. Eine kurzfristige Realisierung der getrennten Kanalisation in der Parkstraße zwischen Einleitungsstelle 19 bei der Eichenallee und der Erschließungsstraße sowie eine Vergrößerung der Kapazität des Rückhaltebeckens. In diesem Zusammenhang möchten wir auf die erst kürzlich (Dez. 2013) wiederholte Aussage des Bgm. Herrn Laubach hinweisen, der den weiteren Ausbau der Regenwasserkanalisation in unserem Bereich der Parkstraße für die nächsten Jahre aus haushaltstechnischen Gründen für nicht möglich erklärt hat.

Aufgrund der Sparzwänge im Land Schleswig-Holstein ist es den Gemeinden jedoch nicht mehr gestattet die Bürger von Gemeinkosten bei einem Ausbau der Infrastruktur freizuhalten. Gemäß der „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, den Umbau und die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Gudow“ vom 24.12.04 müssen Anwohner zukünftig einen Beitrag bei allen Straßen- und Kanalisationsaufgaben leisten. Im Bereich der Parkstraße sind dies laut Satzung der Gemeinde Gudow bis zu 75% der Gesamtkosten der Baumaßnahmen von mindestens 238.000,- €, die auf die Anwohner umgelegt werden.

**Das bedeutet, dass die Gemeinde über einen Satzungsbeschluss zum B-Plan 7 wissentlich Sachzwänge schafft, die eine noch zu erstellende Niederschlagswasserkanalisation mit Rückhaltebecken zur Folge haben werden und erhebliche Folgekosten für die Gemeinde und die Anwohner verursacht.**

Für die Anwohner in der Parkstraße bedeutet dieser Beschluß, dass sie mit Straßenausbaubeiträgen für eine Maßnahme aufkommen müssen, die sie nicht benötigen und nicht haben wollen. Wir als Anlieger haben dann die Profitgier von Herrn Lehmitz zu bezahlen.

Noch zündelt die Gemeinde mit dem B-Plan 7 in einem sehr begrenzten Gebiet. Aber mit der bewußten Schaffung von Sachzwängen die zu unnötigen Kosten führen, die dann auch noch auf den Bürger abgewälzt werden sollen, entzünden Sie einen Flächenbrand von der Eichenalle bis hoch zum Sportplatz. Seien Sie gewiss dass jeder Griff in unsere Portemonnaies zu einem kollektiven Aufschrei führen wird, der Ihnen noch lange in den Ohren hallen wird.

In den weiteren B-Plangebieten 8 und 9 wird die Ableitung des Regen- und Oberflächenwassers eindeutig in den jeweiligen Satzungen geregelt und über Regenwasserleitungen über geeignete Regenrückhaltebecken in Vorfluter eingeleitet.

Bei der Diskussion in der Gemeindevertretersitzung zum Satzungsbeschuß zum B-Plan9 in 2007 haben die Gemeindevertreter mit großer Mehrheit und bei nur einer Gegenstimme von Herrn Bertau beschlossen, dass in der Begründung festgehalten werden soll dass „eine Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken seitens der Gemeinde nicht erwünscht ist“. Und dies obwohl „eine Versickerung von Niederschlagswasser generell möglich ist (Begründung zum B-Plan 9, S.15).

**Wir fordern die Gemeindevertretung vor einem Satzungsbeschuß zum B-Plan 7 einen im Städtebaulichen Vertrag mit KJ Lehmitz einen geregelten Entwässerungsplan der entstehenden Niederschlags und Schmutzwässer über ein öffentliches Regenwasserkanalisationsnetz zu klären und auszuführen.**

**Der Baubeginn einer möglichen Erschließungsstraße darf erst erfolgen, wenn die Abnahmebedingungen für Oberflächenwasser in der Parkstraße ausgeführt worden sind.**

**Die Festlegung darf sich dabei nicht auf einen möglichen späteren Ausbau der Regenwasserkanalisation der Parkstraße berufen sondern muß die aktuelle Situation berücksichtigen.**

**Insbesondere fordern wir die Gemeindevertretung auf, die Kostenübernahme für die Errichtung der notwendig werdenden getrennten Kanalisation in der Parkstraße sowie die der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens in einem Städtebaulichen Durchführungsvertrag mit dem Planungsträger zu regeln.**

**Bei allen Planungen sind maximale Regenmengen zu berücksichtigen damit auch bei Ausnahmeregenfällen die angrenzenden Gartenbereiche und der Kreuzungsbereich zur Parkstraße nicht in Mitleidenschaft gezogen werden.**

Wie bei den B-Planungen 8 und 9 sind die technischen Bedingungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (Amtsblatt Schleswig-Holstein, 1992 Nr.50, S.82) zu beachten.

### 2.5.3. Schutzgut Mensch:

Als wir vor 11 Jahren unser Haus und Grundstück von der Familie Lehmitz erworben haben, die nun als Erschließungsträger auftritt, war ein ausschlaggebender Kaufgrund die ruhige Dorfrandlage die jetzt durch die Bauleitplanung bedroht wird.

Natürlich verursacht "Jede Ansiedlung von Menschen Lärm und Licht". Durch den Kauf dieses Grundstückes wollten wir uns aber genau diesem "Siedlungslärm als Alltagsgeräusch" möglichst entziehen.

Wenn Herr Holzer uns im Umweltbericht vermitteln will, dass durch weitere 130 Fahrzeugbewegungen direkt an unserem bisher geschützten Gartenbereich und eventuell mehr als 50 weitere Anwohner auf der Anhöhe über unserem Haus die am Wochenende ihren Rasen mähen wollen, keine erheblichen Auswirkungen durch Siedlungslärm zu erwarten sind, ist das wirklich lachhaft.

Siedlungslärm als Alltagsgeräusch zu bewerten mag für eine urbane Umgebung ja gültig sein. Wenn wir uns in der Hamburger Hafencity eingekauft hätten, wären weitere 130 Fahrzeugbewegungen vor unserem Balkon wahrscheinlich unerheblich. Aber der Unterschied zwischen unbesiedeltem Außenbereich und engbebauten Neubaugebiet ist einfach zu eklatant als das wir diese Veränderung so hinnehmen wollen. Wir fühlen uns durch die zu erwartenden Lärm und Lichtimmissionen extrem belästigt und erwarten eine Neubewertung der Lärm- und Lichtimmissionen für die Anwohner.

Wir wollen die unbewölkten Neumondnächte am Teleskop und die lauen Sommerabende umgeben vom aromatischen Geruch des Thymians und dem Grillkonzert weiterhin genießen. Wir pflegen eine gute und rücksichtsvolle Nachbarschaft. Wir haben keinen Bedarf an weiteren dann evtl. lautstark streitenden Nachbarn, die bei ausschweifenden Grillabenden und lautstarker Musik die Geräusche und Gerüche der Natur verdrängen.

Die Parkstraße besitzt zum heutigen Zeitpunkt keinen öffentlichen Bürgersteig. Mit der Straße "Am Sportplatz" und "Sandkuhle" zusammen gibt es etwa 60 Häuser in dem Umfeld der Parkstraße. Bisher fanden wir Fußgänger und Fahrradfahrer immer einen Platz im Verkehrsgeschehen. Wenn nun weitere Wohneinheiten und 50 Pkws plus Besucherverkehr dazukommen wird mittelfristig der Druck wachsen einen Bürgersteig zu planen an dem wir Anwohner uns voraussichtlich finanziell beteiligen müssen (s.Hohe Luft, Hauptstraße). "Never change a running system" heißt da für uns die Devise. Bei dem Erhalt des jetzigen Status quo stellt sich diese Frage auch in zehn Jahren nicht.

**Wir fordern die Gemeindevertreter deshalb auf den Anwohnern eine Gewährleistung zu geben dass wir in den nächsten zehn Jahren von Folgekosten durch einen durch das B-Plangebiet notwendig gewordenen Bau von Bürgersteigen freigehalten werden.**

Nachdem die Erschließungsstraße in den Besitz der Gemeinde übergegangen sein wird, werden, entsprechend der Satzung der Gemeinde Gudow, Aufgaben auf uns Anlieger übertragen die als ungebührliche und unbillige Härte aufzufassen sind da wir von der geplanten Erschließungsstraße keinen Nutzen haben werden.

Aufgrund unserer Grundstücksgröße werden wir verpflichtet sein, die Straßenverkehrs- und die Schneeräumpflichten für etwa 80 weitere Meter an der Erschließungsstraße zu übernehmen. Bisher sind es schon etwa 45 m entlang der Parkstraße und das grenzt schon an unsere physischen Kapazitäten. Wir sehen uns nicht imstande und werden uns weigern diese Pflichten für eine Strecke von mehr als 120 m Straßenfront auszuüben.

Da wir im Falle eines strengen Winters wie 2009/10 oder 2012/13 eine Schneeräumung über diese Gesamtlänge gar nicht gewährleisten können, müssten wir dafür dann sogar einen kostenpflichtigen Winterdienst engagieren. Auch eine gärtnerische Pflege des Randstreifens über solche eine Strecke ohne Bürgersteig ist ein nicht zu billigender Arbeitsmehraufwand.

Beim Kauf des Grundstückes war die geplante Erschließungsstraße ein nichtöffentlicher Grasweg der nicht genutzt wurde. Wir werden durch die jetzt geplante Straße in eine Zwangslage versetzt, die wir nicht verschuldet haben. Dadurch entstandene Mehrarbeit und/oder Kosten auf uns abzuwälzen ist unbillig und

wird über die Jahre immer wieder zu Unfrieden führen. Im Zweifelsfall werden wir auch diesen Umstand juristisch prüfen lassen.

**Wir fordern die Gemeindevertretung auf, mit uns und der Familie Hirsch/Schmidt (Nr 31) als weitere betroffene Anwohner (etwa 90 m Straßenfront zur Erschließungsstraße) ins Gespräch zu kommen um eine Lösung dieses Problemes schriftlich zu fixieren.**

## **2.6. Schallschutz und Lichtimmission**

### **2.6.1. Schallschutz:**

Mit der pauschalen Begründung dass der TÜV Nord ein seriöses Unternehmen sei, wurden unsere Einwände zu der schalltechnischen Situation am Sportplatz bei den letzten Einwendungen vom Tisch gewischt.

Gegen diese Argumentation möchten wir uns als wissenschaftlich gebildete Menschen schwer verwehren. These und Antithese sind Grundbegriffe der Forschung. Es gibt kein Gutachten dass nicht durch veränderte Außenbedingungen in Zweifel gezogen und kritisiert werden kann. In diesem Fall sind die Bedingungen aber gleich geblieben. In diesem Fall ist es gute wissenschaftliche Praxis zu analysieren wie es zu zwei unterschiedlichen Urteilen kommen kann.

Es ist zu konstatieren dass der TÜV Nord sich begrifflich nicht an den Begriff "Gutachten" heran traut sondern eine "Stellungnahme" abgibt. Der wesentliche Unterschied in diesen beiden Wörtern liegt in Ihrer juristischen Belastbarkeit. Für Stellungnahmen muß der Autor keine Haftung übernehmen. Dies ist bei Gutachten anders. Sie gelten deswegen als gerichtsfest und haben juristisch einen wesentlich höheren Wert als Stellungnahmen. Das planende Büro sollte deswegen in den Abwägungen unserer Stellungnahmen nicht wie bisher irreführend von einem Gutachten sprechen.

Um eine Stellungnahme abzugeben bedarf es anders als bei einem Gutachten keiner Qualitätsprüfung. Der "Gute Name" TÜV täuscht hier über die erheblichen Fachmängel. Für uns hat nach wie vor das von der Gemeinde Gudow beauftragte Gutachten des "öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Schallschutz", Dipl.Ing. V.Ziegler aus Mölln größeres Gewicht.

Herr Ziegler hat auf 18 Seiten und in 10 Anlagen im Rahmen der damaligen Aufstellung des Landschaftsplanes dargestellt dass nach der 18. BImSchV " auf die Realisierung dieser Wohnbaufläche (gemeint ist das damals noch nicht benannte B-Plangebiet 7) verzichtet werden muss, solange der Sportplatz Bestand hat" (Sportlärmmuntersuchung der Gemeinde Gudow S.11).

Wie wichtig dieses Gutachten ist, kann man aus der Stellungnahme des Fachdienstes Gesundheit des Kreises in deren von 2006 erkennen: Der stellungnehmende Sachbearbeiter kommt darin zu dem Urteil, dass die damals noch erwähnten „Larmschutzwälle nördlich des Sportplatzes auf jeden Fall realisiert werden sollten, um spätere Konflikte mit Anwohnern auszuschließen. Er geht aufgrund seiner Erfahrungen nämlich davon aus, dass „der Immissionspegel im Falle eines Austausches der Lautsprecher am Ende ihrer technischen Laufzeit eher noch höher sein wird“.

Desweiteren ist das Büro Ziegler von der Gemeinde Gudow für alle bisher aufgestellten Bebauungspläne und auch das des nun parallel B-Planes 12 als Gutachter zum Themenpunkt Schallschutz berufen worden. Die Gemeindevertretung scheint also bisher und aktuell keinen Grund zu haben, an der Sachkenntnis des Büros Ziegler zu zweifeln. Dagegen ist der TÜV-Nord weder von der Gemeindevertretung beauftragt worden, sondern von Herrn Lehmitz jun. , noch hat diese Organisation jemals ihre Kompetenz im Amtsbereich dargestellt. Erfahrungswerte ob ihrer Zuverlässigkeit sind der Kreisverwaltung nicht bekannt.

Im Sachverständigenverzeichnis der Industrie und Handelskammern in Deutschland sind unter über 8600 registrierten öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen auch diejenigen für Schallschutz benannt. Das Büro Ziegler ist dort zu finden. Der TÜV NORD Umweltschutz aus Hamburg finden keine Erwähnung.

Dadurch dass allein eine Stellungnahme des Vorhabensträgers zur Bewertung kommt während das von der Gemeinde beauftragte Gutachten nicht weiter herangezogen wird und auch nicht den ausgelegten Unterlagen beigefügt wurde, liegt der Verdacht nahe, dass hier bewusst nicht objektiv gearbeitet wird.

Wie Herr Ziegler sagt, habe er sich geweigert ein zweites Gutachten zu erstellen da er sich auf diese Weise unglaubwürdig macht. Ohne Änderung der äußeren Bedingungen würde er innerhalb eines halben Jahrzehntes nicht zu anderen Schlüssen kommen können. Dies ist im Falle des Sportplatzes eindeutig der Fall.

Er ist aus diesem Grund auch nicht bereit für die Anwohnerinitiative ein "Gegengutachten" zu der Stellungnahme des TÜV-Nord zu erstellen. Nach seiner Aussage sind mit seinem Gutachten alle relevanten Punkte anschließend beurteilt. Anhand der in seinem Anhang 5 aufgezeigten Meßorte ist eine Bebauung im Bereich des Bauabschnittes A nicht möglich und im Bauabschnitt B nur wenn hier kein reines Baugebiet, sondern ein Mischgebiet ausgewiesen wird.

Um ein Beispiel für den fachlichen Mangel des TÜV-Nord zu benennen: Während für das von der Gemeinde in Auftrag gegebenen Gutachten des Ingenieurbüros IBS (Dipl.Ing Ziegler), Mölln eine ausführliche Schallmessungen zu dem Zuschauerschallpegel durchgeführt wurde, verlässt sich der TÜV Nord einzig auf die mündliche Aussage des jetzigen Vereinsvorsitzenden Herrn Gohr (ein Duzfreund des Projektträgers Herrn Lehmitz). In der Stellungnahme des TÜV-Nord sagt dieser angeblich aus dass nur 60 bis 80 Zuschauer bei regulären Ligaspielen anwesend seien.

Vier Jahre zuvor gab Herr Gohr für das Gutachten des Ingenieurbüros IBS noch eine Zuschauerzahl von bis zu 200 an. Wir können diesen radikalen Zuschauerschwund innerhalb der letzten vier Jahre aus unseren Erfahrungen heraus nicht nachvollziehen. Nach unseren Beobachtungen sind bei den üblichen Wochenendspielen 150 bis 180 Zuschauer anwesend. Nach unseren Zählungen der letzten Monate sind dies belastbarere Zahlen, denn es sind auch häufig bis zu 280 Zuschauer anwesend. Einzelne Termine erreichen sogar Zuschauerzahlen von 510 Personen und 180 parkende PKWS, wie am 30.6.09. Dann ist der Grünstreifen der Parkstraße bis zu zur Eichenallee mit parkenden Autos belegt.

Die spezifischeren Kritikpunkte an der Stellungnahme des TÜV-Nord vor allem zu den technischen Bedingungen sind in der Stellungnahme der Familie Meyer, Parkstr.27 genauer dargestellt. Wir schließen uns diesen Ausführungen nach eingehender Untersuchung an.

Wenn das Baugebiet 7 realisiert werden würde, kann der TSV zukünftig keine größere Lautsprecheranlage anschaffen und muß auf größere Veranstaltungen, die etwas mehr Geld in seine Kasse spülen könnten, verzichten. Soll dem TSV die Zukunft verbaut werden? Es drängt sich für uns der Verdacht auf, dass der TSV durch die projektierte Bebauung mittelfristig von seinem jetzigen Standort verdrängt werden soll. Denn der Lärm der vom Sportplatz bei Ligaspielen, dem Osterfeuer, dem Knutfest oder sonstigen größeren gesellschaftlichen Veranstal-

tungen ausgeht, ist in der Tat für uns Anwohner massiv und als nächtliche bzw. sonntägliche Ruhestörung zu bezeichnen. Bei so vielen neuen Mitbürgern wird sich mit Sicherheit einer finden, der nicht so lärmtolerant ist wie wir jetzigen Anwohner und nach einem selbst in Auftrag gegebenen Gutachten, seine Ruhe auf dem Klageweg einfordern wird. Denn im F-Plan ist die zukünftige Fläche für den Sportplatz nicht mehr am jetzigen Standort sondern an der Lehmraeder Straße dargestellt. „Zufälliger“ Weise auf Flurstücken die dem Planungsträger, Herrn Lehmitz gehören.

**Wir möchten die Gemeindevertreter dringend auffordern, dass von der Gemeinde beauftragte Schalltechnische Gutachten des unabhängigen Ingenieurbüros für Schallschutz, Ziegler aus Mölln bei der Bewertung des B-Plangebietes 7 zur maßgeblichen Grundlage der schallschutztechnischen Bewertungen heranzuziehen und die Stellungnahme des TÜV-Nord zurückzuweisen.**

Im Zweifel ist im Zuge eines Normenkontrollantrages vor dem Oberverwaltungsgericht zu prüfen, inwiefern die Gemeinde ein von ihm bestelltes Gutachten verfahrenstechnisch unbeachtet lassen darf um es im Gegenzug durch eine von dem Projektträger selbst beauftragte, juristisch weniger belastbare und fachlich anfechtbare Stellungnahme zu ersetzen.

Weiterhin wenden wir ein, dass durch die Neugestaltung des Sportplatzes in 2013, insbesondere des nördlichen Areals wesentliche Änderungen in Bezug auf die Schallimmissionen erfolgt sind. Neben einem erweiterten Zuschauerraum mit Barbecuebereich etc. ist ein öffentlich zugängliches Beachvolleyballfeld in in der direkten Nähe zum B-Plangebiet errichtet worden, dass jederzeit bespielt werden kann. Die möglichen Schallimmissionen von diesen Bereichen sind von dem vorhandenen Gutachten bzw. der angezweifelten Stellungnahme nicht erfasst.

### **2.6.2. Lichtimmissionen:**

Das bisher schon angezweifelte und nun wieder ausliegende „Gutachten Lichtimmission durch die Flutlichtanlage der Sportanlage Gudow“ vom 28.1.08 hat keinen Bezug mehr zu den aktuellen Verhältnissen. Durch die Um- und Ausbaumaßnahmen des TSV in 2013, wurden die Lichtverhältnisse auf dem Sportplatzgelände grundlegend und erheblich geändert. Eine neue Mastenverteilung sowie deutlich hellere und flächenhaft wirkende Leuchtkörper ohne seitliche

Sichtblenden und mit anderer Ausrichtungen machen ein neues, aktuelles Gutachten notwendig, das jedoch nicht vorlag.

**Wie in der Einleitung schon ausgeführt, werten wir diesen Mangel als wesentlicher Verfahrensfehler, der eine erneute Auslegung notwendig macht.**

Wir bezweifeln zudem nach wie vor die fachlichen Aussagen und die gutachterlichen Kompetenz des beauftragten Institutes das das vorliegende "Gutachten zur Frage der Lichtimmission hervorgerufen durch die Flutlichtanlage der Sportanlage in Gudow". erstellt hat. Der TÜV ist in Bezug auf lichttechnischen Untersuchungen nur im Rahmen von Kfz-Untersuchungen bekannt. In Ihrer Außendarstellung verzichtet der TÜV-Nord auf die Erwähnung seiner Kompetenz im Bereich Lichtimmission komplett. Es ist uns kein weiteres Gutachten bekannt, dass der TÜV-Nord in diesem Fachbereich ausgestellt hat. Hinweise auf die fachliche Qualifikation des Bearbeiters bzw. des herausgebenden Institutes sind in dem Gutachten und im Internet nicht zu finden. Eigentlich ist es gute gutachterliche Sitte, Spezialqualifikationen und die öffentliche Bestellung und Vereidigung auf dem Deckblatt mitzuteilen.

Da selbst Fakten die für uns als Laien klar erkennbar sind, sachlich falsch dargestellt werden ist das Gutachten als fachlich minderwertig zu bewerten und seine Betrachtungsweise nicht relevant. Die in Kapitel 2 erwähnten Masten 1 bis 4 waren auch schon vor den Umbaumaßnahmen entgegen der im Gutachten gemachten Aussagen nicht nach Osten ausgerichtet, nicht mit Halogen-Baustrahlern ausgerüstet und der Mast 2 ist nicht mit 2 Strahlern bestückt. Lichtpunkthöhen werden geschätzt und nicht gemessen, der Lichtmast 9 mit der höchsten Blendwirkung bleibt dabei gänzlich unerwähnt.

Bei den photometrischen Untersuchungen waren ein Strahler, der für die Blendwirkung von größter Bedeutung ist, nach eigenen Aussagen nicht im Betrieb und das Messinstrument war seit 2 Jahren nicht kalibriert. Zudem lassen sich die im Text erwähnte Daten nicht in Tabellen finden, die jedoch im Textteil angekündigt wurden.

Trotz geschätzter Werte und günstiger Verrechnungsmethoden wurden die zulässigen Werte um ein vielfaches überschritten. Die von dem TÜV-Nord vorgeschlagene Lösungen durch eine geringere Neigung des Leuchtkörpers oder durch Ankauf „neuartige Planflächenstrahler“ ändern jedoch schon rein rechnerisch nichts an dem Maß der Blendung.

Solche krassen Methodik- und Ausführungsfehler würden jedem Studenten von seinem Professor um die Ohren geschlagen werden

**Aufgrund der erheblichen sachlichen Mängel und Berechnungsfehler in dem veralteten Gutachten möchten wir die Gemeinde dringend darum bitten zu veranlassen, dass das neu vorzulegende lichttechnische Gutachten von einem öffentlich bestellten und vereidigten Ingenieurbüro mit einer Spezialqualifikation im Bereich der Lichtimmission mit der Durchführung eines unabhängigen Gutachtens zu beauftragen ist.**

## **2.7. Monitoring und biologische Baubegleitung**

### **2.7.1. Bemessung der Kompensationserfordernisse**

Anscheinend wurden die betreffenden auszugleichenden Trockenrasenstandorte seit mindestens 7 Jahren nicht mehr von dem Autoren des Grünordnerischen Fachbeitrages (GOF) aufgesucht. Dort wird eine Schreiben der LANU (heute LLUR) von 2006 zitiert um eine lange davor bestehende ackerbauliche Tätigkeit auf den geplanten südlichen Erschließungsflächen A zu dokumentieren. Diese Flächen wurden zwar noch vor 2006 für zwei Jahre umgebrochen, beinhalteten jedoch einen sehr hohen Diasporenvorrat aus der davor langjährig vorhandenen Magerrasenvegetation. Diese Flächen konnten sich inzwischen wieder zu einem vollwertigen Trockenrasen entwickeln. Es ist keinerlei Ackerbegleitflora mehr festzustellen.

Auf den Seiten 10 und 11 des Grünordnerischen Fachbeitrages sowie auf der Seite 26 des Entwurfes der Begründung wird nach wie vor von einem Paddockbereich mit der Wertstufe 2 gesprochen. Diesen gibt es ebenso wie die Scheune den Stall, Ponyhaltung und den Misthaufen seit mehr als 8 Jahren!! nicht mehr. Greuner Pönnicke stellt bei seinen Nachuntersuchungen im Juli 2013 fest, dass sich in diesem Scheunen/Paddockbereich die Habitatsstrukturen denen der umliegenden Flächen ähnlich sind (Faunistische Potenzialanalyse... S.59. Es muss die entsprechende Wertigkeitsstufe dieses Bereiches aktualisiert werden und die Textpassi zum Orts- und Landschaftsbild auf S.11 ebenfalls aktualisiert werden.

Bei der Bemessung zu den Kompensationserfordernissen sind die oben genannten Flächen jedoch nicht alle berücksichtigt worden. Es ist also zu neu überprüfen welche Auswirkungen diese Erkenntnisse über die Änderungen Flächengrößen mit deutlich höherer Wertestufe auf die Flächenberechnungen bezüglich der Entwicklungs- und Ausgleichsmaßnahmen bewirken.

Der GOF geht von einem flächenmäßigen „Sicherheitsaufschlag von 100%“ aus, damit eine gute Entwicklung auf 50% der Ausgleichsfläche nach einem Zeitraum von frühestens 3 Jahren möglich wird. Dies ist die Grundbedingung, um mit der Eingriffsregelung im Bauabschnitt A beginnen zu können.

Aus dieser Berechnungsgrundlage entwickelt der GOF ein Ablaufschema für die Herstellung der Kompensationsflächen auf der Ausgleichsfläche von 2,23 ha und den frühestmöglichen Beginn der Eingriffe auf den geplanten Eingriffsflächen des ersten geplanten Bauabschnittes mit 0,68 ha Größe.

Aus diesem Schema errechnet sich nach unserer Ansicht ein Szenario, das ein erster baulicher Eingriff auf die Flächen des Bauabschnittes A erst dann ermöglicht, wenn gutachterlich dargestellt worden ist dass auf 1,36 ha der Ausgleichsflächen vollwertige Trockenrasen entstanden sind.

Die Größe der Kompensationsfläche hat logisch und juristisch eindeutig nichts mit dem Zeitpunkt der Bebauung zu tun. Im Gegenteil. Gemäß §12.2. Landesnaturschutzgesetz vom 15.3.2007 "kann die Genehmigungsbehörde ... die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ... vor der Durchführung des Eingriffes verlangen".

**Wir fordern die Gemeindevertretung auf die Bebauung des ersten Bauabschnittes erst dann zuzulassen wenn die natürliche Ausstattung der Fauna und Flora auf 1,36 ha der Ausgleichsflächen eine gleich ökologische Wertigkeit wie die Eingriffsflächen besitzen. Dies ist durch einen unabhängigen biologischen Gutachter festzustellen.**

Es sind für das erste Jahr, wegen der stattfindenden großflächigen Erdbewegungen, gravierende Folgen in allen Bereichen der Ausgleichsflächen zu erwarten. Aufgrund der flächenhaften Bearbeitung mittels Großmaschinen wird selbst der Übertrag von Mähgut aus der südlichen Eingriffsfläche und die Einpflanzung von Einzelpflanzen im Folgejahr zu keiner Eignung der Kompensationsflächen für die FFH-Zielarten führen. Insbesondere für die Heidelerche wird der Trockenrasenbestand noch viel zu lückig sein.

Eine Entnahme von Teilbeständen des 2. Bauabschnittes (B) sollte nicht wie im Ablaufschema unter 3.) genannt schon frühestens im 2. Jahr vorgenommen werden können. Die Pflanzen des zweiten Bauabschnittes sind als Reserve für mögliche ungünstige Entwicklungen auf der Ausgleichsfläche zu verstehen und sollten

nicht vor dem Stadium „Potentielle Eignung für die Zielarten ist zuvor nachzuweisen“ (s. Ablaufschema) angerührt werden – also frühestens im 5. Jahr von den Ursprungsflächen entnommen werden. Gegen eine frühere Mahd auf den Flächen des Bauabschnittes B und einer Ausbringung des Heus auf den Kompensationsflächen ist hingegen nichts einzuwenden, sofern die beiden Bauabschnittsflächen A und B im jährlich abwechselnden Rhythmus gemäht werden. Also Abschnitt A im ersten Jahr, B im zweiten, A im dritten usw.

### 2.7.2. Entwicklung Kompensationsfläche

Das von Greuner-Pönicke, 2008 aus unserer Stellungnahme von 2006 übernommene Literaturzitat bezüglich des Erreichens des Entwicklungszieles eines "Sandmagerrasen bei Ackerbrachen als Ausgangsfläche der Kompensationsfläche" ist nun vollständig wiedergegeben. Laut dem zitierten "Bayerischen Landesamt für Umwelt, 2006 ist das Erreichen des Entwicklungszieles nämlich frühestens nach 8 bis 10 Jahren gegeben. Diese Zeitangaben werden zudem nur unter optimalen Voraussetzungen erreicht. Dazu gehört u.a. das in der direkten Umgebung vorliegende Arteninventar. Für Pflanzen gilt in der Fachwelt eine Verbreitung von über 100 m schon als "Fernausbreitung" und ist nur über lange Jahre mit geeigneten sog. Trittstein-Biotopen gewährleistet.

Das Umfeld der Kompensationsflächen besteht aus einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche einen Sportplatz, Ruderalgebüsch und Wohnbebauung. Alles keine Biotopie die eine besonders günstige Voraussetzung für die dafür benötigte Vernetzungsmöglichkeit bieten.

Die Entwicklung zu einem nur halbwegs gleichwertigen Biotops ist trotz "Impfungen mit Heusaat" und der weiteren vorgetragenen Maßnahmen aus meiner fachlichen Sicht als Botaniker frühestens nach 10 Jahren intensiver Pflegemaßnahmen zu erwarten.

Die größere Ausdehnung der Kompensationsfläche bedingt mitnichten den behaupteten "Erhalt der Populationen". Arten die durch die gewählten Übertragungsmethoden aus welchen Gründen auch immer, nicht auf den Kompensationsflächen angekommen sind, können dann logischer Weise auch nicht für den Erhalt ihrer Population sorgen.

### 2.7.3. Zeitablauf

In der zeitlichen Abfolge der Kompensationsaufgaben haben sich gegenüber den früheren Auslegungen vor 2009 einige Verschlechterungen für den Naturhaushalt ergeben.

Als Handlungsgrundlage ist das im Anhang 1 der „Faunistischen Potenzialanalyse“ abgebildete „Ablaufschema zur Herstellung der Kompensationsflächen“ zu betrachten.

In der Begründung des B-Planes von 2013 und auch in der Satzung wird die Bebauungsmöglichkeit des 1. Bauabschnittes schon für das zweite Jahr in Aussicht gestellt. Dies ist entschieden zu bemängeln. Herr Greuner-Pönicke stellte in seinem Guachten von 2009 fest, dass drei Jahren nach Beginn der Eingriffe das Erreichen des Entwicklungszieles Trockenrasen auf ausreichenden Flächenanteilen der Ausgleichsflächen definitiv nicht möglich sei. Es wird dementsprechend bei einem frühzeitigeren Eingriff auf den Eingriffsflächen aus Artenschutzgründen (s.u.) zu umweltstrafrechtlich relevanten Tatbeständen kommen.

Diese Überlegungen von vor vier Jahren haben folgenden Hintergrund: Es sind für das erste Jahr, wegen der stattfindenden großflächigen Erdbewegungen, gravierende Folgen in allen Bereichen der Ausgleichsflächen zu erwarten. Aufgrund der flächenhaften Bodenbearbeitung mit Großmaschinen wird auch der Übertrag von Mähgut aus der südlichen Eingriffsfläche und die Einpflanzung von Einzelpflanzen im Folgejahr zu keiner Eignung der Kompensationsflächen für die FFH-Zielarten führen. Insbesondere für die Heidelerche wird der Trockenrasenbestand noch viel zu lückig sein.

Das von Greuner-Pönicke aufgeführte Ablaufschema für die ersten Jahre hat einen zweiten gravierenden Mangel. Die im ersten und zweiten Jahr vorgesehene Entnahme und Umsetzung von Einzelpflanzen hat geringe Erfolgsaussichten, da die Pflanzen gemäß Ablaufschema in Böden der Kompensationsflächen umgesetzt werden sollen, die als Rohboden zu verstehen sind. Es sind dies Sande ohne organischer Beimengung die den tieferen Bodenschichten der südlichen Ausgleichsfläche entnommen werden sollen. Die betroffenen Pflanzenarten sind aber in der überwiegenden Zahl keine „Rohbodenpioniere“ sondern auf sog. Braunerden mit einer lange gereiften organischen Substanz im Oberboden und einer relativ geschlossenen, mikroklimatisch wirksamen Pflanzendecke angewiesen um konkurrenzfähig gegen Pionier- und Ruderalarten zu sein.

Es ist deswegen notwendig die Bereiche um die betroffenen Pflanzen vor oder nach der Blüte als etwa quadratmetergroße, 20 cm tiefe Plaggen abzuschälen und unverletzt auf die nördliche Ausgleichsfläche zu übertragen. Um das Anwachsen zu fördern ist darauf zu achten dass diese Plaggen in den ersten vier Wochen bei Trockenkalamitäten regelmäßig gewässert werden.

Ein Übertrag während der Blütezeit führt in der Regel genauso wie der vorgeschlagene Übertrag von Einzelpflanzen zu einem Totalverlust der Pflanzen. Es wird deswegen notwendig sein, im 1. Jahr während der Hauptblütezeit (Mitte August) festzulegen welche Flächen im Folgejahr abgeplaggt werden sollen. Es ist darauf zu achten dass diese Arbeiten von einem naturschutzfachlich qualifizierten Landschaftsgartenbaubetrieb durchgeführt werden um unnötige Fehlhandlungen zu vermeiden. Zudem muß bei der späteren großflächigen Bodenentnahme aus dem 1. Bauabschnitt gewährleistet werden dass die Böden nicht über den frisch umgesiedelten botanischen Strukturen ausgekippt und diese vernichtet werden.

Aus diesem Grunde hatte Greuner-Pönicke im Ablaufschema von 2008 (Teil 2, S.20) noch das 5. Jahr nach Beginn der Kompensationsmaßnahmen vorgesehen um mit dem ersten baulichen Eingriffen des ersten Bauabschnittes zu beginnen. Dieser Zeitrahmen ist realistisch. Seit 2010 ist im Zeitablaufschema der Eingriff „Bodenentnahme aus 1. Bauabschnitt“, A allerdings schon für das 2. Jahr in Aussicht gestellt. Dies ist zu bemängeln: Da diesen Flächen im 2. Jahr noch geschützte Pflanzenarten entnommen werden, ist keine Erfolgskontrolle möglich, inwieweit diese geschützten Arten dem Konkurrenzdruck auf der Kompensationsfläche gewachsen sind. Das könnte in der dritten Vegetationsperiode zu einem Totalausfall der geschützten Arten auf den Ausgleichsflächen führen während während auf dem nun verwüsteten Flächen des 1. Bauabschnittes keine Diasporenreserven der geschützten Arten mehr vorhanden sind, nachdem deren Oberboden entfernt wurde.

Zudem sollte eine Entnahme von Teilbeständen des 2. Bauabschnittes (B) nicht wie im Ablaufschema unter 3.) genannt, schon frühestens im 2. Jahr vorgenommen werden können. Die Pflanzen des zweiten Bauabschnittes sind als Reserve für mögliche ungünstige Entwicklungen auf der Ausgleichsfläche zu verstehen und sollten nicht vor dem Stadium „Potentielle Eignung für die Zielarten ist zuvor nachzuweisen“ angerührt werden – also frühestens im 5. Jahr von den Ursprungsflächen entnommen werden. Gegen eine frühere Mahd auf den Flächen

des Bauabschnittes B und einer Ausbringung des Heus auf den Kompensationsflächen ist hingegen nichts einzuwenden, sofern die beiden Bauabschnittsflächen A und B im jährlich abwechselnden Rhythmus gemäht werden. Also Abschnitt A im ersten Jahr, B im zweiten, A im dritten usw.

Juristisch gesehen darf aus Gründen des Artenschutzes der "Erhaltungszustand der Populationen nicht verschlechtert werden". Deswegen, so Greuner-Pönicke (2008, Teil 2, S.9) "darf der Eingriff erst stattfinden, wenn der geeignete Lebensraum für die betroffenen Arten hergestellt wurde". Dieser Begriff ist im Zweifel sehr dehnbar und subjektiv auslegbar. Die Eignung des Standortes ist vielmehr und sinniger Weise über das physische Vorhandensein der entsprechenden im B-Plangebiet bisher nachweisbaren Arten zu kontrollieren.

Wir fordern deswegen ein unabhängiges Gutachten das den erfolgreichen Anwuchs der botanischen Strukturen bestätigt bevor eine erste großflächige Bodenentnahme auf dem 1. Bauabschnitt erfolgt.

Herr Kühl von dem beauftragten Planungsbüro hat bei der öffentlichen Bauausschussitzung am 28.8.2007 im Gudower Hof vor der dort versammelten großen Zahl von Bürgern erläutert, dass die Bebauung des zweiten Bauabschnittes erst nach frühestens 7 bis 8 Jahren erfolgen wird. Und dass auch nur dann, wenn eine umfassende gutachterliche Erfolgskontrolle durchgeführt wurde. Herr Kühl wußte damals nicht genau, wer für die Zustimmung zuständig sein würde, äußerte aber die Vermutung dass das Erreichen der Entwicklungsziele wahrscheinlich einer Zustimmung des LANU (heute LLUR) bedürfen würde.

Die Bebauung des 2. Bauabschnittes wird nun schon für das 5. Jahr in Aussicht gestellt. Die dafür genannte Vorbedingung der „potentiellen Lebensraumeignung für die Zielarten“ wird als zu schwammig abgelehnt. Weder werden an dieser Stelle die Zielarten benannt noch reicht naturschutzfachlich eine potenzielle Eignung.

**An Stelle des Nachweises der potenziellen Lebensraumeignung für die Zauneidechse ist in der Satzung Textteil-B „der Nachweis der ehemals auf den Eingriffsf lächen vorkommenden Arten “ einzufordern der den Bodenabtrag im 2. Bauabschnitt voranzugehen hat.**

Den mit diesem Bodenaushub vernichtet man endgültig den letzten möglichen Diasporenvorrat. Nach der von Greuner-Pönicke gewählten Formulierung im Ablaufschema ist es möglich dass durch eine unfachmännische Herangehensweise der Ausführenden nach 5 Jahren eine teilweise unbewachsene, sandige Ruderfläche als potentielle Lebensräume für Zauneidechse und Heidelerche ausgewiesen wird. Die ursprünglich vorhandenen, geschützten botanischen Strukturen aber ausgelöscht sind und nicht mehr als Lebensgrundlage für die davon abhängige Lebewesen zur Verfügung stehen.

Die jetzt in der vom beauftragten Planungsbüros vorgelegten Begründung zum B-Plan 7 abgeleiteten Formulierungen zur Durchführung des Bebauungsplanes die eine Bebauung des ersten Bauabschnittes im 2. Jahr des Vorhabens und die des zweiten Bauabschnittes schon nach fünf Jahren erlauben, entsprechen nicht den vor den Bürgern Gudows abgegebenen Auskünften von Herrn Kühl. Die Bebauungsfähigkeit des 1. Bauabschnittes ist mit frühestens 4. Jahr und das des 2. Bauabschnittes mit frühestens nach dem 7. Jahr nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen anzugeben.

Die in dem Ablaufschema von Greuner-Pönicke genannten Maßnahmen und Zeitpunkte müssen noch etwas nachgebessert werden um der naturschutzfachlichen Praxis zu entsprechen.

In der Begründung zum B-Plan 7 ist klar zu benennen, wer der Kostenträger der Ausgleichsmaßnahmen und der notwendigen Gutachten und Monitoringmaßnahmen ist.

2 und 5 Jahre nach Umsetzung des 2. Bauabschnittes soll nach Greuner-Pönicke ein Monitoring durchgeführt werden. Es ist in der Satzung zum B-Plangebiet 7 im Textteil-B festzulegen wer die Maßnahmen die sich aus diesem Monitoring ergeben umsetzt und die sich ergebenden Kosten trägt.

Die Auswirkungen der Eingriffe auf die Entwicklung der Amphibienpopulation und Vorschläge zur einer eventuell notwendigen Verbesserung ihrer Lebenssituation müssen Bestandteil dieses zukünftigen Monitorings sein.

Die im Text-Teil B 1.3 aufgeführte Begründung entbehrt jeglicher juristischen Relevanz. Die Satzung eines B-Planes kann einem Verein nicht vorschreiben welche Tätigkeiten er auszuüben hat und ob seine ehrenamtlich tätigen Mitglieder bereit sind Frösche eimerweise über mehrere hundert Meter zu vertragen. Womöglich auch noch über einen Zeitraum von 2 Monaten im Herbst die