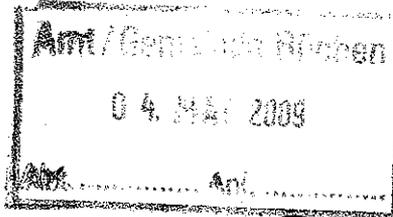


Stellungnahme 11

Gudow, 26. April 2009

An das
Amt Büchen
- Bauleitplanung -
z.Hd. Frau Wegert



BSK			
Eingang: 23. Juni 2009			
	<i>Up</i>		

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Gudow

In den Entwurf des Bebauungsplans Nr.7 der Gemeinde Gudow, der seit dem 1. April 2009 erneut öffentlich ausgelegt ist, haben meine Frau und ich am 23. April Einsicht nehmen können. Als Anlieger des geplanten Wohngebietes sind wir von dem Bauvorhaben und seinen Folgen in besonderem Maße betroffen. Weil ich aus diesem Grunde als Gemeindevertreter und Mitglied des Bau- und Wegeausschusses befangen bin und daher von allen zukünftigen Aussprachen und Beschlüssen zum Bebauungsplan Nr.7 ausgeschlossen bin, lege ich meine Stellungnahme und meine Fragen zum geänderten Entwurf des B-Plans Nr.7 schriftlich vor.

Ich stelle fest, dass die Öffentlichkeit von der erneuten Auslegung nur mangelhaft in Kenntnis gesetzt wurde. Der in den Lübecker Nachrichten von 20. März veröffentlichte Hinweis war nicht datiert und unterzeichnet, enthielt keinerlei Angaben über Ort und Zeit, sondern verwies lediglich auf das Internet. Darüber hinaus wurde sogar gegen die Satzung der Gemeinde Gudow über den Bebauungsplan Nr.7 verstoßen (Punkt 10), wonach darauf hinzuweisen war, dass *Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können.*

Frage 1: Ich bitte um eine Erklärung für diese fragwürdige Form der Öffentlichen Bekanntmachung.

Folgende Unterlagen wurden mir zur Einsichtnahme vorgelegt:

1. Begründung zum Bebauungsplan Nr.7 vom März 2009 (42 Seiten)
2. Grünordnerischer Fachbeitrag (Holzer) vom März 2009 (43 Seiten)
3. Faunistische Potentialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung v. 23.3.09 (40 Seiten)
4. Satzungsentwurf mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

Die Schalltechnische Stellungnahme und die Stellungnahme zu Lichtimmissionen lagen entgegen den Ausführungen in der Öffentlichen Bekanntmachung im Internet nicht vor. Deshalb kann ich zu all den Kapiteln in der Begründung zum Bebauungsplan, die auf Schall und Licht verweisen, zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellungnahme abgeben. In mündlicher Form wurden wir von Frau C. Edler wegen der fehlenden Unterlagen auf eine erneute öffentliche Auslegung hingewiesen.

Ich kann jedoch heute schon feststellen, dass die Begründung zum B-Plan Nr.7 anscheinend weiterhin auf den o.a. Stellungnahmen des TÜV Nord basiert und dass sich der Bau- und Wegeausschuss sowie die Gemeindevertretung in keiner Weise zu der von mir empfohlenen Zurückweisung beider Stellungnahmen in ihren jüngsten Abwägungen geäußert haben.

Frage 2: Warum nehmen die Gremien der Gemeinde nicht Stellung zu der Frage, ob sie den beiden Stellungnahmen des TÜV Nord vertrauen.

Dass der TÜV Nord selbst die Abwägung zu meiner nachgewiesenen Feststellung, er habe im Themenbereich Lichtimmission keinerlei Kompetenz, unkommentiert schreiben darf, ist unglaublich. Das ist so als wenn ein Schüler in der Mathematikarbeit abschreibt und sich anschließend selbst die Note ‚gut‘ gibt. Ob es aus datenschutzrechtlichen Gründen zulässig war, meine Stellungnahme dem TÜV Nord zugänglich zu machen, wird noch zu prüfen sein.

In Kapitel 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan Nr.7 wird ausgeführt, dass *Einzelhäuser mit einer eingeschossigen Bebauung und maximal zwei Wohnungen errichtet werden können*. In der jüngsten Abwägung vom Februar 2008 ist auf S. 40 dagegen von *eingeschossigen Einfamilienhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss* die Rede. So wurde es von der Gemeindevertretung beschlossen.

Frage 3: Warum steht in der Begründung und dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr.7 nicht die Formulierung „eingeschossige Einfamilienhäuser“?

In Kap. 3.1 der Begründung heißt es weiter, dass *die Bebauungsplanfläche an die vorhandene Bebauung anschließt*. Diese Behauptung ist wissentlich falsch und wird auch durch ständiges Wiederholen nicht richtig. Das beauftragte Planungsbüro hat bereits in einer früheren Abwägung die Richtigkeit meiner Ausführungen bestätigt, indem es schreibt, dass es *grundsätzlich keine zweite Bebauungsreihe in der Nähe dieses Bebauungsplanes gibt*.

Frage 4: An welche vorhandene Bebauung würden die geplanten Einfamilienhäuser anschließen?

Weiter heißt es in dem Kapitel, dass *ein qualitativer Ortsrand geschaffen werde*. Es sollte erläutert werden, wo hier Qualität geschaffen wird, denn im Umweltbericht auf Seite 39 der Begründung steht das Gegenteil: *Mit der Planung wird ein §25 LNatSchG –Biotop dauerhaft beseitigt. Durch die Umsetzung der Planung ist von einem Verlust des aktuellen Orts- und Landschaftsbildes auszugehen*. Die zusammengefassten Umweltauswirkungen durch diesen Bebauungsplan werden in acht Schutzgüter unterteilt mit folgenden Einstufungen: 3x nicht erheblich, 11x erheblich und 7x sehr erheblich!

Frage 5: Was ist vor diesem Hintergrund ein qualitativer Ortsrand?

Ungeachtet der hohen bis sehr hohen ökologischen Wertigkeit der Eingriffsflächen, wie es in der Landschaftsplanerischen Bewertung auf Seite 16 der Begründung heißt, will die Gemeinde in diesem Bereich weitere Wohngrundstücke ermöglichen, weil die Fläche für eine Bebauung kurzfristig zur Verfügung stehe. Diese Argumentation entspricht nicht der Realität. Wegen der erforderlichen umfassenden Kompensationsmaßnahmen gemäß Runderlass des zuständigen Kieler Ministeriums können frühestens drei Jahre nach der Schaffung der Ersatzflächen die ersten fünf Grundstücke bebaut werden.

Frage 6: Warum wird nicht in Kenntnis dieser Fakten das Wort ‚kurzfristig‘ aus der Begründung gestrichen?

Kurzfristig jedoch stehen 12 voll erschlossene Baugrundstücke im Gebiet des B-Planes Nr.9 zur Verfügung. Unsere Kirche zu Gudow wartet seit 18 Monaten auf bauwillige Neubürger. Und die Gemeindevertretung wünscht sich junge Familien mit kleinen Kindern, damit die Schule am Ort bestehen bleibt. Das Angebot an Grundstücken und bezugsfertigen Häusern in Gudow ist groß und vielfältig (siehe Anlage). Die Erweiterung des B-Planes Nr.9 um weitere 23 Grundstücke liegt in der Schublade. Vor einem Jahr wurde der B-Plan Nr.12 aufgestellt, der wirklich innerörtliche Lücken schließt und zu der gewünschten Verdichtung im Ortskern führt.

Mit den Bebauungsgebieten Nr.9 und Nr.12 ist die Gemeinde Gudow gut gerüstet für den im Landesentwicklungsplan vorgesehenen Einwohnerzuwachs bis ins Jahr 2025.

Frage 7: Warum wird der Bebauungsplan Nr.7 weiterhin als notwendig erachtet?

Im Kapitel 8 der Begründung heißt es: Für die im vorliegenden Bebauungsplan städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Gudow keine Kosten entstehen. Dass nun zum dritten Mal dieser grammatikalisch unvollkommene Satz vorgelegt wird, zeigt dem aufmerksamen Leser, dass das Planungsbüro diesem Bebauungsplan nicht mehr die erforderliche Beachtung schenkt. (So werden zum Beispiel in der Planzeichnung-Teil A die Eingriffsflächen A und B in den zwei Zeichnungen widersprüchlich zugeordnet!) Es ist nicht transparent, welche Kosten für nicht-städtebauliche Maßnahmen mit diesem geplanten Baugebiet auf die Gemeinde zukommen. Ohne eine Kosten-Nutzen-Rechnung und ohne einen Erschließungsvertrag ist der B-Plan Nr.7 nicht beschlussfähig.

Frage 8: Warum ist der Erschließungsvertrag noch nicht abgeschlossen und welcher Herr Lehmitz wäre der Vertragspartner?

Zwischen dem Bebauungsplangebiet und dem Sportplatzgelände wachsen auf den Flurstücken 79/9 und 79/10 u.a. bis zu 30cm dicke Kiefern und Birken. Sie werden auch als Gehölzbestand mit Waldcharakter bezeichnet.

Frage 9: Warum ist für diesen Wald kein Waldschutzstreifen geplant?

In der Beschlussvorlage des Bau- und Wegeausschusses zur 2. Abwägung vom 27. Oktober 2008 und im Beschluss der Gemeindevertretung vom 1. Dezember 2008 heißt es gleichlautend: *Die Anregungen von Personen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und abgewogen, die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr.7 werden in folgender Fassung gebilligt:* (Und dann folgen nur Angaben über welche Seiten sich die Abwägungen zu welchen Stellungnahmen erstrecken, keine Entwürfe des Bebauungsplanes!) Die z.Zt. öffentlich ausliegende eigentliche 42seitige Begründung zum Bebauungsplan Nr.7 ist mit März 2009 datiert, ebenso der Grünordnerische Fachbeitrag, die Faunistische Potentialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung (23. März 2009) sowie der aktualisierte Satzungsentwurf mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B).

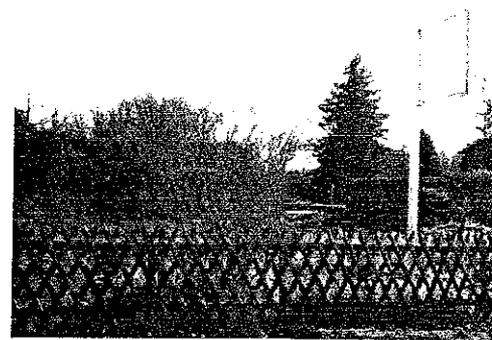
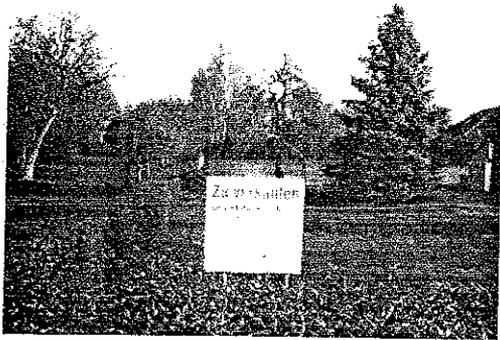
Frage 10: Wie kann es sein, dass die Ausschussmitglieder und Gemeindevertreter etwas prüfen und billigen können, was sie zuvor gar nicht einsehen konnten, weil es erst Monate später schriftlich vorlag?

Ich bitte darum, meine Stellungnahme bei der erneuten Abwägung im Bau- und Wegeausschuss mit einzubeziehen. Allen Ausschussmitgliedern und Gemeindevertretern sollte zuvor eine vollständige Kopie des Auslegungsexemplars ausgehändigt werden. Antworten auf meine Fragen erbitte ich von der Gemeindevertretung und dem Bau- und Wegeausschuss. Meine Ausführungen werden auch von meiner Frau Gudrun Meyer mitgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

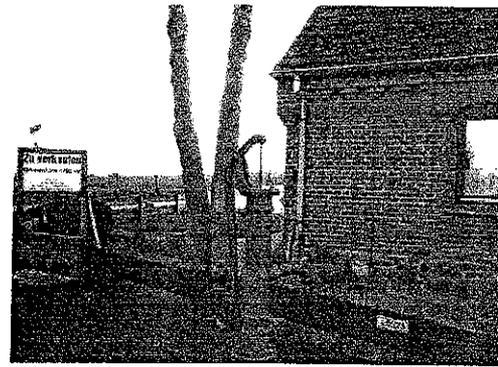
Zu verkaufende Baugrundstücke und Immobilien in Gudow (Stand: April 2009)



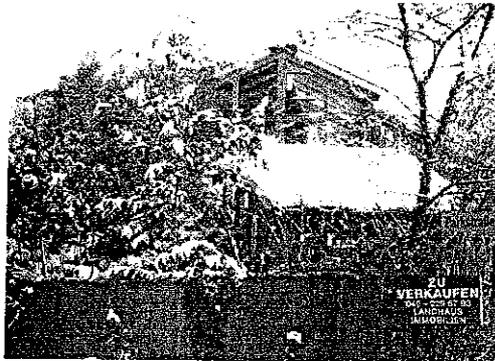
zu verkaufen



unbebaut



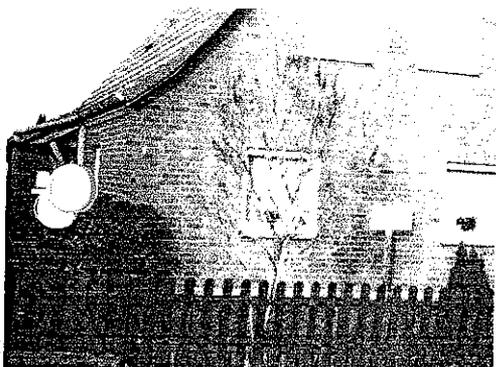
zu verkaufen



ZU
VERKAUFEN
LADENHAUS
MIDDELBACH



zu verkaufen



zu verkaufen



zu verkaufen



zu verkaufen



zu verkaufen

