

Gudow, 7. Januar 2010

An den Vorsitzenden
des Bau- und Wegeausschusses
Herrn S. Roß und dem Bürgermeister
Dr. E. Laubach zur Kenntnis

Betr. Erneute Abwägung der Stellungnahmen zum B-Plan Nr.7

Sehr geehrter Herr Roß,

da ich gemäß §22 GO in der o.a. Angelegenheit befangen bin, werde ich an den für den 11., 13. und 15. Januar 2010 anberaumten Ausschusssitzungen nicht teilnehmen können. Gleichzeitig teile ich Ihnen mit, dass mein persönlicher Vertreter Herr Otto Meincke aus gesundheitlichen Gründen ebenfalls nicht an den Sitzungen teilnehmen kann. Ich bitte um eine zeitnahe Zustellung der jeweiligen Niederschriften.

Wie in meiner e-mail vom 30. Dezember 2009 bereits angekündigt, bitte ich Sie, meine beim eingehenden Studium aller Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge entstandenen Fragen im Interesse aller Ausschussmitglieder vorzutragen und in die Beratungen mit einzubeziehen.

1. Warum steht im Text-Teil B unter 2.1 als maximale Firsthöhe schon wieder 9.50m???
2. Zuletzt wurde der 2. B-Plan7 Entwurf vom Bau- und Wegeausschuss am 27.10.2008 geprüft, abgewogen und gebilligt. Ich frage Herrn Kühl wie es sein kann, dass der vorliegende Entwurf dem Kreis immer noch Anlass bietet, in 20 Punkten auf Fehler hinzuweisen (Stellungnahme Nr.1).
3. Einen sehr wichtigen Hinweis des Kreises auf Seite 2 unter Pkt. 5. hat das Planungsbüro leider übersehen. Dort heißt es u.a. *eine Zerstörung geschützter Biotope ... ist verboten. Eine Befreiung von dem Verbot kann gewährt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.* Was sind die überwiegenden Gründe des Wohls der Allgemeinheit? Diese Formulierung allein sagt mir gar nichts, auch wenn sie mehrfach in der Begründung steht.
4. Der NABU Schleswig-Holstein begründet seine ablehnende Haltung wiederholt damit, dass die *Gemeinde ohne Not Baurecht in einem sehr konfliktreichen Gemeindegebiet schaffen will.* Der Planer nimmt dies *zur Kenntnis* und will es soweit *berücksichtigen*. Was heißt berücksichtigen?
5. Die Verbände der AG-29 können nicht erkennen, warum eine Befreiung vom Verbot der Biotop-Beseitigung erfolgen sollte. Sie vermissen diesbezüglich in den Planungsunterlagen Antrag und Bescheid. *Überwiegende Gründe des Allgemeinwohls* können sie in diesem Bauvorhaben nicht erkennen. Der Planer nimmt auch dies *zur Kenntnis* und will es *teilweise berücksichtigen*. Das kann doch nicht die seriöse Antwort im Namen der Gemeinde auf diese Stellungnahme sein!
6. Herr Preuß weist in seiner Stellungnahme (Nr.7) darauf hin, dass im betroffenen Teil der Parkstraße keine Gebäude an die Planfläche anschließen. Die ‚Belehrung‘ in der Abwägung, dass es in der Parkstraße *sehr wohl* eine zweite Baureihe gäbe, ist der Sache nicht dienlich. Als Gudower Bürger weiß Herr Preuß sehr genau, dass die lange Parkstraße schon an der Hauptstraße beginnt!
7. Herr Preuß stellt die von Herrn Lehmitz selbst bestellte schalltechnische Stellungnahme des TÜV Nord in seiner Stellungnahme (Nr.8) in Frage. Im Vergleich zum ibs-Gutachten, das Herr Lehmitz seinerzeit als Bauausschussvorsitzender bestellte, wurde drastisch an der Lautstärke der Sport-

platzlautsprechers und den Zuschauerzahlen gedreht. Im Gegensatz zur Antwort des Planers habe ich als Gemeindevertreter erhebliche Zweifel an der Richtigkeit der TÜV-Stellungnahme. Außerdem sind mir die dem TÜV mitgeteilten Angaben seitens der Gemeinde nicht bekannt. Der Ausschuss sollte die Bewertung von TÜV-Stellungnahme und ibs-Gutachten in die eigene Hand nehmen.

8. In meiner persönlichen Stellungnahme (Nr.11) habe ich zehn konkrete Fragen gestellt. Eine Beantwortung in der vorgegebenen Reihenfolge war offensichtlich nicht möglich, was meine Erkenntnis erneut bestätigt, dass das Planungsbüro überfordert ist und nicht mit der erforderlichen Sorgfalt die beschlussfassenden Gremien der Gemeinde bedient.
 - a. Die Antwort auf Frage 2, ob die Gemeinde beiden Stellungnahmen des TÜV Nord (Schall- und Lichtemission) vertraut, ist ausweichend. Welche Stellungnahme hält die Gemeinde für fachlich richtig? Mir ist nicht bewusst, dass die Stellungnahmen jemals in den öffentlichen Sitzungen der Gemeindegremien inhaltlich diskutiert wurden.
 - b. Frage 3 wurde nicht beantwortet. Die zweifelfreie Beantwortung dieser Frage ist sehr wichtig. Dem Ausschuss und der Gemeindevertretung muss vor einer Beschlussfassung klar sein auf wie vielen Grundstücken was gebaut werden darf. Laut aktueller Planung sollen in dieser Siedlung auf 10 Grundstücken max. 20 Familien mit 40 Kfz-Stellplätzen sich wohlfühlen. Wie muss ich mir die maximal zulässige Bauform eines eingeschossigen Hauses mit Dachgeschoss vorstellen. Mir ist der Unterschied zwischen den folgenden vier gleichbedeutenden (?) Ausdrucksweisen keineswegs klar.
 1. Einzelhäuser mit eingeschossiger Bebauung und max. zwei Wohnungen (Begründung)
 2. Eingeschossige Einfamilienhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss (Abwägung 2/08)
 3. Zweifamilienhäuser
 4. Doppelhäuser
 - c. Bei der Frage 4 nach der zweiten Baureihe widerspricht sich der Planer selbst, nachdem er in einer früheren Abwägung bereits eingestehen musste, dass es in der Nähe dieses Plangebiets keine zweite Baureihe gibt. Also muss die Begründung geändert werden.
 - d. Die Antwort auf meine Frage 7 sollte nicht so lauten wie sie vorgeschlagen wird:
Die Gemeinde bleibt dabei, den Bebauungsplan durchzuführen.
Die basta-Zeiten sind vorbei. Angesichts der zahlreichen unverkauften Baugrundstücke und leerstehenden Gebäude muss über Nachfrage und Bedarf neu nachgedacht werden.
 - e. Ein Erschließungsvertrag muss aus meiner Sicht auf jeden Fall vor einem etwaigen Satzungsbeschluss geschlossen werden, damit die Kostenfrage geklärt ist, wenn es z.B. um die Bestellung der verschiedenen Fachgutachter und deren Bezahlung geht.
 - f. Frage 10 zielt genau auf die eingetretene Situation, dass Ausschuss und Gemeinderat gutgläubig im Vorwege eine noch zu schreibende Satzung beschließen, in der allein die Fachdienste des Kreises anschließend noch 20 Unkorrektheiten zu bemängeln haben.
9. In meiner zweiten Stellungnahme (Nr.12) vom 9. Juni 2009 habe ich bereits gefordert, dass den beschlussfassenden Gremien die vollständigen Planungsunterlagen zur Verfügung gestellt werden. Der Planer geht auf diese Forderung nicht ein. Ebenso ignoriert er die konkreten Angaben über Zuschauerzahlen bei drei typischen Sportveranstaltungen, indem er zu Seite 2 eine Antwort präsentiert, die aus den Abwägungen für das Ehepaar Schnakenbeck kopiert wurde, aber eine ganz andere Frage betrifft. Die gegebenen Antworten sind ausweichend und unbefriedigend.

10. In der Stellungnahme (Nr.14) sollte der Abwägungsvorschlag zu den Ausführungen im Absatz 1 auf Seite 3 nicht geändert werden. Es ist wichtig, dass der Planer die Richtigkeit der Aussage bestätigt, *daß Familie Lehmitz selbst den Gutachter für die Erstellung der Schallschutzuntersuchung bestellt hat, nachdem das Ergebnis eines ersten Gutachtens nicht deren Erwartungen entsprach.*

11. Es ist positiv, dass die Anregung der VUG in ihrer Stellungnahme (Nr.17) bzgl. Verkehrserschließung je Wohnung zwei Stellplätze auszuweisen, berücksichtigt werden soll. Bei den Abwägungen sollte daher über eine Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße auf 1200qm und eine Anpassung der Grundflächenzahl beraten werden.

Ich bitte die beschlussfassenden Gremien zu bedenken, dass unsere Kirchengemeinde mehr denn je auf den Verkauf von Baugrundstücken auf der 'Breiten Koppel' angewiesen ist, um die wohl älteste Kirche im Kreis *für die nachkommenden Generationen erhalten* zu können, indem der *Erlös in weitere Restaurierungsarbeiten der Kirche* einfließen wird, wie es im gelben Flyer geschrieben steht.

Ich bitte darum abzuwägen, ob nach dem Wegfall der Grundschule angesichts der vielen leerstehenden Gebäude und der nun schon lange anhaltenden Stagnation bei Bedarf und Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum eine unter besonderen Schutz gestellte Fläche ohne Not zerstört werden muss.

Ich bitte darum angesichts der finanziellen Situation der Gemeinde sorgfältig zu prüfen, ob die zu erwartenden Einnahmen aus einem möglichen Anstieg der Einwohnerzahl die zwangsläufigen Folgekosten für Fachgutachter, Straßen, Kanalisation usw. übersteigen werden.

Ich bitte darum darauf zu achten, dass die Entwicklungsmöglichkeit unseres größten Vereins (TSV) nicht blockiert wird durch zwei unseriöse Stellungnahmen (Schall- und Lichtemission), die nachweislich nicht die Wertigkeit von unabhängigen Gutachten haben.

Die mit dem Planungsbüro bisher gemachten Erfahrungen erfordern es, dass die Gremien der Gemeinde erst dann über den Bebauungsplan beschließen, wenn der erneut zu überarbeitende Entwurf allen Ausschussmitgliedern und Gemeindevertreter(inne)n vorliegt.

Ich bedanke mich im Vorwege für die Berücksichtigung meiner Anregungen bei den Beratungen und die Beantwortung der gestellten Fragen.

Mit freundlichen Grüßen