

11

Eingang: 11. Feb. 2014	

Gudow, 6. Februar 2014

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

AP

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Gudow

In den Entwurf des Bebauungsplans Nr.7 der Gemeinde Gudow, der seit dem 7. Januar 2014 erneut im Amt Büchen öffentlich ausgelegt ist, habe ich am 30. Januar und am 3. Februar 2014 unter ständiger Aufsicht von Fr. Rogalla Einsicht genommen. Weil ich als Anlieger bereits mehrfach eine Stellungnahme zu dem B-Plan Nr.7 abgegeben habe und aus diesem Grunde als Gemeindevertreter für befangen erklärt wurde und folglich von allen zukünftigen Aussprachen und Beschlüssen zum Bebauungsplan Nr.7 ausgeschlossen bin, lege ich meine Stellungnahme und meine Fragen zum erneut geänderten Entwurf des B-Plans Nr.7 zum wiederholten Mal schriftlich vor.

Die in der Öffentlichen Bekanntmachung des Amtes im Internet aufgezählten Unterlagen wurden mir vorgelegt. Die Zeichnung zur Bebauungsplansatzung sowie die zugehörige Begründung tragen jetzt das Datum ‚Oktober 2013‘. **Satzung und Begründung unterscheiden sich immer noch in der Bezeichnung der betroffenen Flurstücke.** Es ist mir unverständlich, warum dem Hinweis in meiner letzten Einwendung nicht nachgegangen wird. Es ist nicht nachvollziehbar, welche Flurstückbezeichnung richtig ist und ob die Flurbezeichnungen überhaupt zutreffend sind, weil eine Karte mit den Flurstückbezeichnungen der Flur 6 in der Gemarkung Gudow nicht vorliegt.

Warum liegt die Karte der Flur 6 mit den betroffenen Flurstücken nicht aus?

Der Grünordnerische Fachbeitrag vom September 2010 sowie die Faunistische Potentialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung vom 30. März 2010 wurden im Oktober 2013 ergänzt, wie dem Deckblatt zu entnehmen ist. Eine ordnungsgemäße Überprüfung der neuerstellten, ergänzten Unterlagen ist - wie bei der Auslegung im Jahre 2010 und auch im April 2013 bereits deutlich angemerkt - wiederum nicht möglich, weil die erfolgten **Änderungen zum wiederholten Male nicht gekennzeichnet** sind. Dieser gravierende Verfahrensmangel, mit dem auch gegen das Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach BauGB (Erlass SH Innenministerium 18.11.2008) verstoßen wird, ist mir unverständlich.

Warum wird in dieser Bebauungsplan-Angelegenheit wider besseres Wissen gegen den o.a. Erlass des Kieler Innenministeriums verstoßen? Ich fordere eine erneute Auslegung der Unterlagen mit entsprechender Kennzeichnung.

Entgegen der Argumentation des Planungsbüros BSK in der Abwägungstabelle vom September 2013 sind der Flächennutzungsplan von Juni 2004 und das Gutachten bzgl. Sportplatzlärm des Ingenieurbüros IBS vom 28.10.2003 nun doch wieder Bestandteil der Planunterlagen. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.7 war wegen der Sportplatznähe und der davon ausgehenden Beeinträchtigung durch Lärm im Flächennutzungsplan einschränkend mit **W5** bezeichnet und in dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wird die Einschränkung unter der Überschrift **W5-OT Gudow** auf Seite 65 wie folgt formuliert: „Dabei muss beachtet werden, dass die Realisierung dieser Wohnbaufläche erst vorgenommen werden kann, wenn der jetzige Sportplatz keinen Bestand mehr hat.“

Warum ist das erläuterte W5-Gebiet im F-Plan nicht gekennzeichnet?

Das Ergebnis dieses von der Gemeinde Gudow bestellten IBS-Gutachtens wird durch eine von Herrn Malte Lehmitz beim TÜV Nord in Auftrag gegebene ‚Schalltechnische Stellungnahme‘ in Frage gestellt. In dieser Neuberechnung wurden die Zuschauerzahlen und insbesondere die Lautstärkepegel der damaligen Lautsprecheranlage (um das 7-8fache!) nach unten korrigiert mit der Folge, dass bei regulären Ligaspielen mit max. 80 Zuschauern und unter der Bedingung, dass gleichzeitig kein Tennis gespielt wird, in einem Teilbereich des Plangebietes jetzt nur noch eine geringe Überschreitung des zulässigen Sportlärms auftritt. Auf die Frage, was denn nun richtig sei, das IBS-Gutachten oder die TÜV Nord Stellungnahme wurde mir in der Abwägung zur Beteiligung ab April 2009 mitgeteilt: *Die Gemeinde hält die Stellungnahme des TÜV Nord für ausreichend und fachlich richtig.* In der Abwägung zur Beteiligung im April 2013 erhielt ich keine Antwort auf die Frage, wann die Gemeinde beschlossen habe, dass das von ihr in Auftrag gegebene IBS-Gutachten falsch sei und deshalb zu verwerfen sei. Mir ist eine solche Entscheidung nicht bekannt. Deshalb frage ich erneut:

Wann hat die Gemeinde beschlossen, dass das von ihr in Auftrag gegebene IBS-Gutachten falsch ist und zu verwerfen ist?

Der Fachdienst Gesundheitlicher Umweltschutz des Kreises wies bereits im Jahre 2006 angesichts der in der TÜV Stellungnahme drastisch heruntergerechneten Lautstärkepegel darauf hin, dass ein Austausch von Lautsprechern aus der praktischen Erfahrung heraus voraussichtlich höhere Immissionspegel generiert. Diese Frage wurde in der Abwägung zur Beteiligung im April 2013 ebenfalls nicht beantwortet. Deshalb frage ich erneut:

War der Gemeinde bei ihrer Bewertung der beiden Schalluntersuchungen diese Stellungnahme des Kreises bekannt?

Dieser allgemeine Hinweis des Kreises ist inzwischen auch in Gudow Realität geworden. - Da beide Untersuchungen zum Sportplatzlärm wegen der im Jahre 2013 erfolgten umfangreichen Umgestaltung und Modernisierung auf dem Sportplatzgelände (Schaffung eines dritten Fußball-Spielfeldes, Herstellung einer ständigen Beachvolleyballanlage, Aufstellung einer wetterfesten Tischtennisplatte, Herrichtung eines konzentrierten Zuschauerbereiches) die tatsächlichen Lärmemissionen nicht mehr widerspiegeln können, ist die zukünftig vom Sportplatzgelände ausgehende Lärmbelastigung neu zu ermitteln. 6

Ich fordere die Gemeinde dringend auf, ein unabhängiges Gutachten bzgl. Sportlärmbelastigung in Auftrag zu geben, falls sie am B-Plan7 festhalten und den weiteren Bestand der Sportanlage nicht gefährden will.

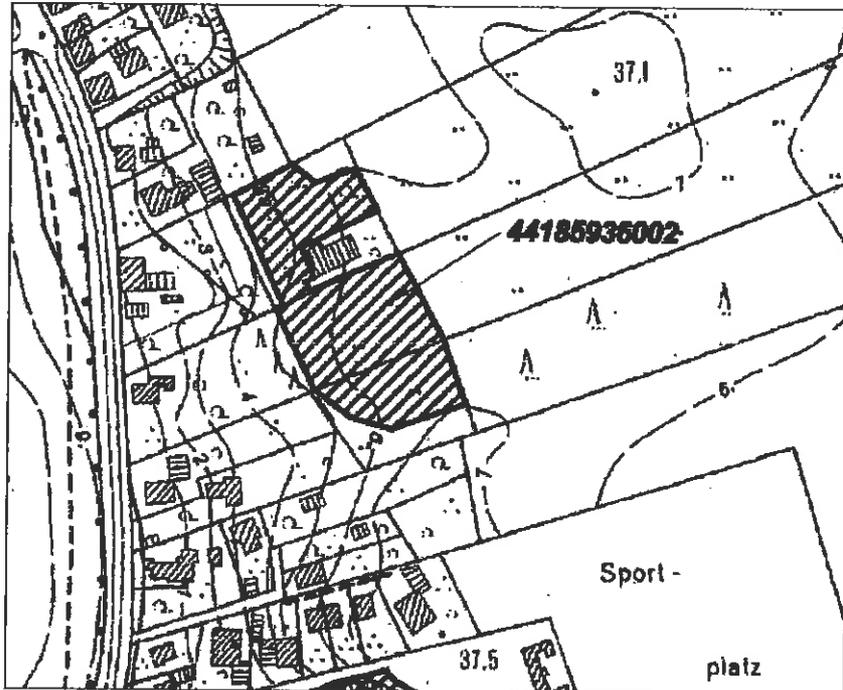
Wegen der o.a. Modernisierung und Anpassung der Sportanlagen an die heutigen Erfordernisse entspricht die Beleuchtung der einzelnen Spielflächen nicht mehr dem Stand von 2008, als der TÜV Nord sein Gutachten zu Lichtimmissionen erstellte. Ich verzichte heute darauf, meine Bemerkungen vom 24. März 2008 zu den zweifelhaften Untersuchungen und Schlussfolgerungen des TÜV Nord erneut vorzutragen, weil das Gutachten jetzt wertlos geworden ist und ebenso wie die Stellungnahme zum Sportplatzlärm nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten auf dem Sportplatzgelände Rechnung trägt. 7

Ich fordere die Gemeinde daher auf, ein unabhängiges Gutachten bzgl. der vom Sportplatzgelände ausgehenden Lichtemission in Auftrag zu geben, falls sie am B-Plan7 festhalten und den weiteren Bestand der Sportanlage nicht gefährden will.

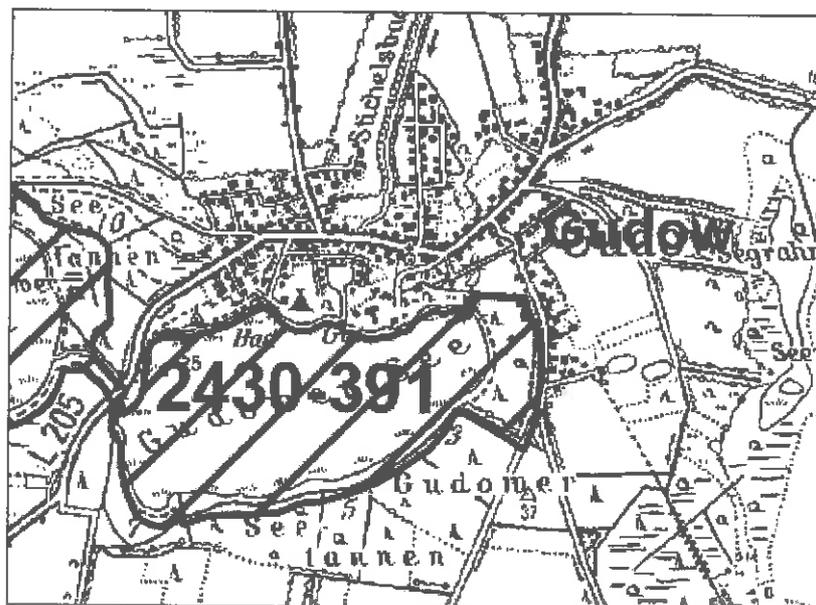
Im Umweltbericht der Begründung zum B-Plan7 auf Seite 16 ist der bisherige Absatz Begründung für die Abweichung vom Landschaftsplan entfernt worden. Dass im Landschaftsplan das Planungsgebiet als Außenbereich dargestellt ist, in dem eine Wohnbebauung bekanntlich nicht zulässig ist, ist dem Planungsbüro BSK bekannt, aber wie daraus im Flächennutzungsplan ein Wohnbaugebiet werden konnte, wurde vom Planungsbüro bisher in keiner Abwägung dargestellt werden. In der jetzt vorliegenden Begründung wird es ‚erklärt‘ mit den Worten: *Der Landschaftsplan ist festgestellt und wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zum größten Teil beachtet. Es gibt Abweichungen zwischen dem genehmigten und verbindlichen Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan. Die Problematik sei bearbeitet und die Problematik sei abgearbeitet (so viel zum Thema Transparenz). In der Abwägung zu meiner letzten Stellungnahme im April 2013 wurde mir auf meine Nachfrage zum gleichen Thema geantwortet: *Es wird nichts verschwiegen und ein Protokoll gibt es nicht.* Die Ausführungen in der jetzt vorgelegten Begründung können diese Aussage nicht stützen – im Gegenteil, sie rufen nach Aufklärung. Deshalb will ich es auch im Interesse meiner Fraktionskollegen wissen: 8*

Was wurde bei der F-Plan-Aufstellung missachtet?

Das Plangebiet wurde von dem gutachtenden Biologen und dem zuständigen Landesamt mit der höchsten erreichbaren Biotopwertigkeitsstufe (5) bewertet und als geschütztes Biotop (44185936002) gemäß §25.1.3 LNatSchG in das Naturschutzbuch eingetragen. 9



Die Grenze der Kernzone des Naturparks Lauenburgische Seen führt direkt über das beabsichtigte Baugebiet. Jenseits der Parkstraße erstreckt sich im Westen das FFH-Gebiet Nr. 2430-391. In östlicher und südlicher Richtung beginnt das Vogelschutzgebiet Nr.2331-491. 10



Warum nimmt die Gemeinde angesichts all der sofort zur Verfügung stehenden Bauplätze die Zerstörung eines gesetzlich geschützten Biotops in Kauf? Die Begründung im letzten Abwägungsprozess, dass ja bereits bei der Diskussion des Flächennutzungsplanes festgelegt wurde, dass diese Flächen des ehemaligen Bauausschussvorsitzenden für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden, ist ausweichend und unglaubwürdig, nachdem mehr als 10 Jahre ins Land gegangen sind.

Erfordert Gudows Allgemeinwohl die Zerstörung des gesetzlich geschützten Biotops oder geht es nur ums Prinzip?

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr.7 wird dem Gudower Bürger auf Seite 4 in Absatz 5 folgendes gesagt: *Die Gemeinde hat alle Flächen im Gemeindegebiet überprüft, die nach §34 BauGB zu bebauen wären und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass zur Zeit kein Bauland zur Verfügung steht.* Das ist Volksverdummung. Welchen Zweck soll diese Aussage in der Begründung erfüllen, wenn im nächsten Satz steht, dass im B-Plan9-Gebiet 39 Bauplätze zur Verfügung stehen? In einer Darstellung für die Gudower Kommunalpolitiker vom September 2013 werden sogar 41 freie Grundstücke gekennzeichnet



Und es sind noch viel mehr. In Sophienthal wird sogar das 2300m² große ehemalige Bauhofgelände von der Gemeinde selbst zum Verkauf angeboten. Die Gemeinde hat ihre Flächen nicht überprüft. Es hat auch keine Begehung stattgefunden, wie mir in der Abwägung zu meiner Stellungnahme im April 2013 geantwortet wird.

Warum wird in der Begründung des B-Plan Nr.7 der Anschein erweckt, dass in Gudow dringender Bedarf an Baugrundstücken besteht? In den zurzeit ebenfalls ausliegenden Unterlagen zum B-Plan Nr.12 finden die Begriffe Nachfrage und Bedarf ehrlicherweise keine Verwendung.

In der Begründung zum B-Plan Nr.7 steht unter Kap.7 **Kosten** nur ein Satz: „Für die im vorliegenden Bebauungsplan erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Gudow keine Kosten entstehen.“ In meiner Anregung vom April 2013 habe ich diese Aussage in Frage gestellt und in der zugehörigen Abwägung wurde versichert, dass die Anregung zur Kenntnis genommen und berücksichtigt wird, indem gesagt wurde, dass aufgrund der Erschließungsmaßnahme des B-Planes 7 den Anliegern keine weiteren Kosten entstehen. Die oben zitierte Aussage zum Thema Kosten wurde in der jetzt vorliegenden Begründung allerdings nicht um diese Zusage ergänzt.

Warum kommt das Planungsbüro BSK seinen Zusagen nicht nach? Für mich ist nicht ersichtlich, inwiefern meine Anregung berücksichtigt wurde. Ich fordere erneut, dass die Formulierung in Kapitel 7 der Begründung zum B-Plan Nr.7 auf die Anlieger der Parkstraße ausgedehnt wird, indem es dann heißt: „Für die im vorliegenden Bebauungsplan erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Gudow und den Anliegern der Parkstraße keine Kosten entstehen.“

Im Hinblick auf die Fläche des beabsichtigten Baugebietes und die Länge der abschüssigen Erschließungsstraße wird in der Parkstraße ein Weiterbau der Oberflächenentwässerungsanlagen erforderlich. In Unkenntnis eines bisher nicht vorliegenden Entwässerungsplanes u.a. für Niederschlagswasser hat die Gudower Gemeindevertretung im Oktober 2013 einen Städtebaulichen Vertrag für die Erschließung (des B-Plan 7 Gebietes) beschlossen.

**§ 2
Art und Umfang der Erschließung**

(1) Für die Art und den Umfang der Erschließung sind maßgebend

1. die Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet: Nördlich an die bebaute Ortslage Gudow anschließend, östlich der Parkstraße, nördlich des Sportplatzes gelegen, für die Flurstücke 82/5, 82/2, 131/81 tlv. und 80/4 der Flur 6 Gemarkung Gudow (Anlage Nr. 1),
2. der Entwässerungsplan für Niederschlags- und Schmutzwasser der Gemeinde (Anlage Nr. .2), - **liegt zur Zeit noch nicht vor**
3. die von der Gemeinde gebilligten Ausbaupläne für die Erschließungsanlagen (Anlagen Nr. bis) - **liegen zur Zeit noch nicht vor**

Die genannten Pläne sind Bestandteil dieses Vertrags und in der jeweils zum Beginn der Herstellung einer Erschließungsanlage geltenden Fassung verbindlich.

Gemäß der Ausbaubeitragsatzung der Gemeinde Gudow vom 2.12.2004 müssen Anwohner sich an den Kosten u.a. für Straßenausbau und Entwässerungseinrichtungen beteiligen. Wenn man die Parkstraße als Anliegerstraße versteht, tragen die Anwohner 75% der Gesamtkosten der Baumaßnahmen, die in diesem Fall allein durch die Erschließung des B-Plan 7 Gebietes erforderlich werden.

Wer bezahlt die für das B-Plan7 Gebiet erforderlich werdenden Oberflächenentwässerungsanlagen in der jetzigen Parkstraße?

Die Ausführungen im Grünordnerischen Fachbeitrag, zuletzt bearbeitet im Oktober 2013, konnte ich nicht zu meiner Zufriedenheit nachvollziehen, weil Unterlagen fehlten. Im Inhaltsverzeichnis dieses Beitrages werden auf Seite 3 drei Pläne zu den Punkten *Bestand und Wertung*, *Zielplanung* und *Konzeption/Maßnahmen* aufgeführt, die sich jedoch nicht im Anhang wiederfanden. Auf diese Pläne wird mehrfach Bezug genommen, sodass mir eine gewissenhafte und vollständige Verifikation des Grünordnerischen Fachbeitrages nicht möglich war. 16

Ich fordere eine erneute Auslegung der vollständigen Dokumente.

Das in der Begründung zum B-Plan Nr.7 auf Seite 4 präsentierte Zahlenwerk zur Siedlungsentwicklung der Gemeinde Gudow im Hinblick auf die Vorgaben des schleswig-holsteinischen Landesentwicklungsplans 2010 basiert wie schon bei der vorangegangenen öffentlichen Auslegung im April 2013 leider nicht auf offiziellen Zahlen des Statistischen Landesamtes. Es ist unverantwortlich wie auf dieser falschen Grundlage das Planungsbüro BSK den Gudower Kommunalpolitikern eine Berechnung vorlegt, die am Ende zu dem Ergebnis kommt, dass neben 59 möglichen Wohnungen auf den Bebauungsplänen Nr.7 und 9 noch ein Entwicklungsspielraum von 11 Wohnungen bis 2025 besteht.

Diese Darstellung steht gänzlich im Widerspruch zum Inhalt einer Berechnung des Fachdienstes Regionalentwicklung des Kreises vom 23.9.2013, die allen Gudower Gemeindevertretern im Nachgang zur GV-Sitzung am 28.10.2013 zugestellt wurde. Danach hat die Gemeinde Gudow heute schon nur mit den Wohneinheiten in den B-Plänen Nr. 8 und 9 sowie den nach §34 BauGB bebaubaren Grundstücke ihren Entwicklungsspielraum bis 2025 bereits um drei Wohnungen überschritten – ganz zu schweigen vom zeitgleich ausliegenden B-Plan 12 Entwurf mit seinen 10 oder 11 Wohneinheiten. 17

Laut Auskunft der Landesplanung vom 8. November 2013 steht es in der Verantwortung der Gemeinde Gudow, dass die Ziele der Raumordnung im Rahmen ihrer Bauleitplanungen einzuhalten sind.

Ich fordere, dass das bisher für die Gemeinde Gudow tätige Planungsbüro BSK nach dieser erneuten Verwirrung hinsichtlich Landesentwicklungsplan die in der Begründung vorgelegten falschen Zahlen in einer erneuten Auslegung richtig stellt. Der LEP-Balanceakt mit den unterschiedlichsten Zahlen muss ein Ende haben. Es muss endlich eine umfassende Berechnung vorlegt werden, die alle Gudower B-Pläne und freien Grundstücke einbezieht, die belastbar ist und die den Kommunalpolitikern zukünftig eine Basis für verantwortungsvolle Entscheidungen bietet.

Für den Fall einer Normenkontrollklage gegen die Gemeinde Gudow zum Allgemeinwohle der Bürger und der Natur in unserer Gemeinde, weise ich von vornherein darauf hin, dass die getroffenen **Aussagen meiner bisherigen sechs Stellungnahmen zu dem B-Plan 7** vom April 2006, März 2008, April 2009, Juni 2009, Juli 2010 und April 2013 als bekannt vorausgesetzt werden und somit rechtlich weiterhin als gültige Darlegungen anzusehen sind. 18

Ich kann dem Bebauungsplan Nr.7 unter anderem nicht zustimmen, weil

- der Inhalt der zeitgleich öffentlich ausgelegten Begründung zum Bebauungsplan Nr.12 beweist, dass in Gudow weder ein Bedarf noch eine besondere Nachfrage nach zusätzlichen Baugrundstücken besteht,
- weil es nicht erklärbar ist, dass in Gudow ohne Not ein Biotop zerstört werden soll, wohlwissend dass diese Zerstörung verboten ist,
- weil die zugegebenen Ungereimtheiten zwischen Landschaftsplan und Flächennutzungsplan nicht offen dargelegt werden,
- weil ich es dem Bürger nicht vermitteln kann, dass einerseits der Gudower Holger Siemers, Mitglied der Vereinigten Umweltfreunde Gudow, für sein Engagement für die Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt im Kreis und seine Verdienste für die Erforschung der Fledermausarten in einer großen Feier mit dem Blunck-Umweltpreis 2013 geehrt wird und wir in Gudow andererseits schon erleben wie die Kompensationsmaßnahmen in Sachen Fledermäuse nach dem Abriss der Scheune auf dem B-Plan 7 Gebiet gehandhabt werden,
- weil die Stellungnahmen zu Licht- und Schallimmissionen, die vom Sportplatzgelände ausgehen, nicht die Wertigkeit eines Gutachtens haben, ich sie weder für objektiv noch für seriös halte und beide darüber hinaus nicht mehr die Realität auf dem Sportplatzgelände widerspiegeln,
- weil ich bezweifle, dass für die Gemeinde und ihre Bürger(innen) keine Kosten entstehen, wenn das B-Plan7 Gebiet erschlossen wird und nur zu diesem Zweck ein Oberflächenentwässerungsplan in der Parkstraße umgesetzt werden muss,
- weil der 50m vom B-Plan7 Gebiet entfernte Sportplatz wegen seiner unumgänglichen Licht- und Lärmemissionen in seiner Existenz stark gefährdet ist, wenn Bauwillige gegen diese Störungen vorgehen
- weil mit den B-Plänen Nr.8 und 9 die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes schon mehr als ausgeschöpft sind und eine belastbare Aussage zu der tatsächlich zulässigen Wohnbauentwicklung bis 2025 in Gudow nicht vorliegt
- und weil ich mich vom Planungsbüro BSK erneut nicht gut beraten fühle.

Falls die Gemeinde Gudow immer noch am B-Plan7 festhalten will, fordere ich eine Richtigstellung und erneute Auslegung der Planunterlagen.

Meine Frau schließt sich meinen Ausführungen an.

In Erwartung einer objektiven Prüfung meiner Bedenken und die Beantwortung meiner Fragen verbleibe ich mit freundlichen Grüßen