

Ihre eingereichte Stellungnahme

Nr.: 1038 - Einreichungsdatum: 01.01.2023

Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung - § 3 (2) BauGB
Name:	Annette Matthiesen
Adresse:	
E-Mail-Adresse:	annettematthiesen@gmx.de
Rückmeldung:	per E-Mail
Dokument:	Gesamtstellungnahme
Datei:	eksaler ₅ .jpegregenbecken _e ksal _g w.pngunterschutzzstellung _i andschaft _g w.jpg
Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Ja

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB gebe ich meine Einwände als betroffene Anwohnerin wie folgt zu Protokoll und bitte um Berücksichtigung für die finale Gemeinderatsvorlage.

Ich lehne diesen Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung ab mit folgenden Begründungen:

Verkehrskonflikte

Das geplante Wohngebiet mit ca. 60 Wohneinheiten wird laut Planung zu Lasten über nur eine Zufahrt, der Straße Lehmburg, angefahren. Die zweite Verkehrsuntersuchung (Verfasser Zacharias Verkehrsplanungen), welche lediglich eine „**Ergänzung**“ des ersten Gutachtens (Verfasser Wasser und Verkehrskontor GmbH) darstellt, sieht genauso wenig konkrete Lösungen für diese verkehrlichen Probleme vor und lassen ganze Teilnehmergruppen wie Fußgänger und Radfahrer außen vor. Große Mängel der Gutachten bestehen in der Annahme der Verkehrsdichte, die den bereits vorhandenen Verkehr des bestehenden Wohnbereichs Lehmburg/Eekholz schlicht vergessen haben, ebenso wie den zukünftig deutlich zunehmenden Verkehr im Zuge der Amtserweiterung und des Neubaus der KiTa an der Mühlenstraße. Auch die **Verkehrsprognose** für das neue Wohngebiet, die Grundschule und die Turnhalle sind **zu niedrig angesetzt**, da die Gemeinde bereits eine Erweiterung der Schule auf bis zu 240 Schüler in Betracht zieht. Die Verkehrserhebungen zur Planung wurden an lediglich zwei Stellen im Dorf durchgeführt: Der Parkplatzanbindung an der B203 und an der Mühlenstraße/Damendorfer Straße. Dies ist völlig unzureichend, da es von wenig Relevanz für das Plangebiet des B-Plan Nr. 17 ist. Die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, wie es das Baugesetzbuch vorsieht, endet hier in einem **Abwägungsausfall**. Bei einer Verkehrsschau im Dezember 2022 mit der Verkehrsbehörde, der Polizei und der Gemeinde, wurde ein Verkehrsgutachten angeregt. Das wäre dann das Dritte und dann vielleicht sogar eines, was die tatsächlichen Konflikte im Plangebiet realistisch darstellen würde. So steht im ersten Gutachten, dass „Der Straßenzug des Kirchhorster Weges sollte aufgrund der Fahrbahnbreite gänzlich von zusätzlichem Verkehr entlastet werden.“ Selbst geplante Einbahnstraßenregelungen, die nicht Teil des B-Plans sein können, würden den zu erwartenden Verkehrszuwachs nicht auflösen, sondern lediglich an andere Stelle verlagern. Eine Auseinandersetzung mit der bauzeitlichen Erschließung fehlt in der Begründung zum Entwurfsplan gänzlich. Diesem Problem wurde sich lediglich in einer Gemeindefassung vom 17.11.2022 gewidmet, indem es auf die Frage ob für den

Baustellenverkehr die Straße Lehmborg genutzt würde, die Antwort lautete: Der Lehmborg wird hierzu nicht genutzt, abfließen wird der Verkehr über die B203. Dies ist bis heute jedoch noch überhaupt nicht geklärt. Diese Entscheidung und Feststellung muss vor Rechtskraft des B-Plans erfolgen, da ansonsten der Baustellenverkehr eben über den Lehmborg fließen müsste. Eine abermals abwägungserhebliche Regelung.

Nach wie vor gibt es meiner Ansicht nach für das neue Baugebiet und den Schulneubau mit Turnhalle **kein funktionierendes Verkehrskonzept** und deshalb kann dort in dieser Größe kein Bauprojekt statt finden. Im Interesse der Kinder, der Eltern und der Anwohner.

Lärmschutz - Schul- und Turnhallenstandort

Die schalltechnische Untersuchung basiert auf den Daten und Verkehrsdichteannahmen der Verkehrsuntersuchung B-Plan Nr. 17 (Grundschule und Wohngebiet) Gemeinde Groß Wittensee, Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, 05.10.2022.

Da dieses lediglich eine Ergänzung des ersten Verkehrsgutachten darstellt und damit keine realen Verkehrszählungen am Plangebiet statt gefunden haben, können diese Werte zu keiner realistischen Bewertung der dazu gehörenden Schallemissionen führen. Die erste lärmtechnische Untersuchung des Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH vom 31.3.2022 berechnet den Verkehrslärm lediglich für die **Entwicklungsfläche** oberhalb des B-Plans Nr. 17 durch die **Bundesstraße 203** und lässt damit keine realistischen Rückschlüsse auf den zu erwartenden Lärm durch die Schule und die Turnhalle im Plangebiet zu. Auch wenn üblicherweise der von einer Grundschule ausgehenden Lärm hinzunehmen ist, so heißt es nicht, dass im Zuge einer Bauleitplanung nicht sämtliche im Vorfeld auftauchenden Konflikte begutachtet und abgewogen werden müssen. So stellen Schulen in direkter Nachbarschaft zu Wohnbebauungen regelmäßig Konflikte durch den damit verbundenen Lärm dar. Es genügt hierbei nicht, sich nur auf die Belange des „Kindes“, „Sozialadäquanz“ und „überragend öffentliche Interessen“ zu berufen. Selbst die Schüler beklagen sich über zu viel Lärm im Klassenzimmer und 93% der Grundschullehrer in S-H geben an, dass sie der Lärm im Unterricht stark beeinträchtigt. Warum sollten diese Probleme denn vor den Anwohnern der nahen, bereits **vorhandenen Wohnbebauung** Halt machen. So sollte das **Gebot der Konfliktbewältigung** deutlicher beachtet werden und der Abstand zwischen der Wohnbebauung am westlichen Eekhoff noch weiter erhöht werden. Lärm macht auf Dauer krank und im Sinne der Anwohner aber auch der Kinder sollte besser ein geeigneterer Standort für die Schule gesucht werden, bzw. warum wurde es nie in Erwägung gezogen, die Schule an Ort und Stelle zu belassen und auf der Schulwiese einen Erweiterungsbau zu planen? Anstelle der Amtserweiterung hätte dort genauso gut die neue Schule ihren Platz finden können, zumal die Schulwiese genau zu diesem Zwecke vor langer Zeit der Gemeinde übereignet wurde. Das sie nur **schulischen Zwecken** dienen solle.

Artenschutz

Im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG spielen die Belange des Artenschutzes bei der Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie in der Bauleitplanung eine besondere Rolle.

Auf der Grundlage der vorliegenden Potenzialanalyse, der eine „worst-case- Betrachtung“ zugrunde liegt, wird die **aktuelle Planung zu einem Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG führen**, worunter die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Arten und das Tötungs- und Störungsverbot fallen. Im Hinblick auf das geplante Vorhaben ist mit **Beeinträchtigungen** folgender artenschutzrechtlich rele-

vanter Arten(gruppen) zu rechnen: **Fledermäuse** (Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus, Breitflügelfledermaus, Braunes Langohr und Großer Abendsegler) und **Brutvögel** (Gehölzbrüter, Bodenbrüter).

Die Auswertung in Hinblick auf die Bedeutung der Standorte als artenschutzrechtlich bedeutende Jagdhabitats nach LBV-SH (2020) hat sowohl für zwei Einzelarten als auch in der Summe der relevanten Arten im Bereich der drei Standorte das Vorhandensein eines **artenschutzrechtlich bedeutenden Jagdhabitat** ergeben. Dieses bedeutende Jagdhabitat steht sicherlich in Zusammenhang mit dem 2019 im ehemalige Postbunker, dem Hasenbargbunker am Kirchhorster Weg, entstandenen Winterquartier für Fledermäuse. Dieses Übernachtungsquartier liegt nur ca. 900 Meter vom unteren Plangebiet entfernt und bietet auf etwa 50 m² Innenfläche Platz zum überwintern. In Verbindung mit dem nur ca. 300 Meter südlich gelegenen **FFH-Gebiet** „Wittensee und Flächen angrenzender Niederungen“, ergibt sich die Möglichkeit durch die Unterlassung der Maßnahme die Lebensraumqualität für die hier lebenden Arten deutlich zu verbessern. Zumal der obere Teil des Plangebietes ein Gebiet darstellt, dass den **Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung** nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als **Landschaftsschutzgebiet** erfüllt.(Fotos siehe Anhang unterschutzstellung_landschaft_gw.jpg)

In der Strategie zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Schleswig-Holstein „Kurs Natur 2030“ steht: Um Biodiversität zu schützen, müssen die naturnahen Lebensräume und gewachsenen Kulturlandschaften erhalten, Flächennutzungen extensiviert, Lebensräume renaturiert und vernetzt sowie die anhaltende Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr reduziert werden. Die **Biodiversitätsstrategie** muss jetzt endlich in die Tat umgesetzt werden. Die Beeinträchtigungen können nur durch die Aufgabe des Vorhabens bzw. das vollständige Erhalten der betroffenen Gehölze, hier sämtlicher Knickstrukturen als Biotopverbund vermieden werden. So ist es absolut inakzeptabel, dass 55 Meter Knick der Verkehrsplanung komplett zum Opfer fallen und der restlich verbleibende Knick durch zu geringe Knickschutzstreifen von der Bebauung geschützt wird. Der geplante Eingriff kann nicht alleine durch die Ausgleichsmaßnahme AA1 kompensiert werden, zumal diese **nicht** vorgezogen ist. Die weiteren Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen auf den flächenmäßig geringen Grünflächen stellen ebenso wenig Ausgleichsmaßnahmen dar. Der „Ablasshandel“ mit der Natur sich an anderen Orten durch Ökokontenpunkte eine Art Ausgleich zu „erkaufen“, befördert noch den Umweltfrevel. Der direkte Zusammenhang zwischen einem Bauvorhaben und der zugehörigen Kompensation ist nicht mehr gegeben. Den aber verlangt eigentlich das Bundesnaturschutzgesetz. Stichwort **Lichtverschmutzung**: Auch die „Fledermausfreundliche Beleuchtung“ stellt keine adäquate Maßnahme zur ausreichenden Minderung der entstehenden Beeinträchtigungen der vorkommenden Arten dar. Die natürlichen Verhaltensweisen aller nachtaktiven Fledermausarten können von nächtlichem Kunstlicht signifikant beeinflusst werden. Die teilweise Beleuchtung von Jagdgebieten und Transferflugrouten führt zu einem potenziellen Konflikt zwischen nächtlichem Kunstlicht und dem Fledermausschutz. Im natürlichen Lebensraum sind Fledermäuse nur geringen Beleuchtungsintensitäten während der Dämmerung oder durch Mond- und Sternenlicht ausgesetzt. „Jegliche künstliche Beleuchtung, die in ihrer Stärke über der des Mondlichts liegt, kann die natürliche periodische Helligkeit des Nachthimmels überdecken und dadurch die zeitlichen Muster der Nahrungssuche und Fortpflanzung über eine Desynchronisation des zirkadianen Systems beeinflussen.“ (Quelle: Eurobats, Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten). Die Unvereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem Arten-

schutzrecht ist in diesem Planfall mehr als deutlich und deswegen sollte an dieser Stelle in dieser Größenordnung nicht gebaut werden.

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Jedes Neubaugebiet erfordert einen Plan zur **nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung**. Hier besonders in Bezug auf die Flächenversiegelung und die spezielle Hanglage. Wer sich an das „natürliche“ Regenbecken am Rande des „Eksaler Weges“ Anfang des Jahres erinnert, hat eine Vorstellung davon bekommen, welche Niederschlagsmengen bei sich mehrenden Starkregenereignissen dort künftig den Berg herunterfließen werden. Die Versickerungsfähigkeit im Hangbereich, in dem das geplante Neubaugebiet erschlossen werden soll, ist laut Bodengutachten nicht gegeben. Die natürlichen Regenbecken sind hier ganz deutlich zu sehen: (Foto siehe Anhang regenbecken_eksal_gw.png) Welche Ausmaße soll das RRB einnehmen, um diese Mengen an Oberflächenwasser aufzunehmen? Durch das im oberen Bereich entstehende Wohngebiet mit seinen immensen **Vollversiegelungen**, wird dieses Problem sich noch verschärfen. So musste Anfang des Jahres 2022 mit Hilfe der FF Groß Wittensee an mehreren Stellen der Knick durchbrochen werden, damit das Oberflächenwasser aus dem Becken in die Kanalisation abfließen konnte. (Foto siehe Anhang eksaler_5.jpeg)

Ein kompletter Bericht Teilflächenbilanzierung gemäß dem Erlass: „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser-Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW1) liegt zur Ansicht nicht vor, lediglich eine Zusammenfassung in der Begründung des Planungsbüros IPP. Dort steht unter anderem: „In Szenario 2 wurde für ein Teil der Baugrundstücke (MFH u. Schule) eine **Dachbegrünung** sowie die Nutzung des auf den Dachflächen und der versiegelten Fläche der Grundstücke anfallenden Niederschlagswassers über **RW- Zisternen** berücksichtigt.“

Trotz dieser ausgleichenden Maßnahmen gegenüber Szenario 1, erreicht das Ergebnis der Regenwasserbewirtschaftung für diesen kleinen Teil der Bebauung lediglich Fall 2. Dies bedeutet eine **deutliche Schädigung des Wasserhaushaltes** bei Änderungen und erfordert weitere Überprüfungen der UWB wie 1. Nachweise der Einhaltung des bordvollen Abflusses 2. Nachweis der Vermeidung von Erosion 3. Nachweis der Vermeidung der Grundwasser Aufhöhung.

Liegen diese Nachweise für das **gesamte Plangebiet** vor und mit welchem Ergebnis? Welche weiteren Maßnahmen werden getroffen um das Ergebnis deutlich zu verbessern und wo sind diese im B-Plan fest geschrieben? Für den Grundschulneubau und die Turnhalle kann ich keine festgesetzten Maßnahmen im B-Planentwurf erkennen. Zwei RRB werden sicher nicht reichen um den zukünftigen Starkregenereignissen zu Genügen, ohne das große Mengen Oberflächenwasser in die Kanalisation am Eksaler Weg abgeführt werden. Gibt es Untersuchungen, die belegen, dass die alte Kanalisation am Eksaler Weg diesen Mengen stand halten kann?

Unverbindlicher Angebotsbebauungsplan

Hier soll ein Bebauungsplan auf Wunsch eines einzelnen Investors auf den Weg gebracht werden, ihm sozusagen der „rote Teppich“ ausgerollt werden. Dies verstößt eklatant gegen die Grundsätze der Bauleitplanung. Denn entsprechend allgemein geltender gesetzlicher Planungsgrundsätze für Bauleitplanungen und insbesondere gemäß § 8 BauGB sind Baupläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. In unserer Gemeinde wird derzeit aber umgekehrt versucht den F-Plan den Wünschen eines Einzelnen anzupassen, ohne dass die Gesamtkonsequenzen für

den Ort berücksichtigt werden, von einer zukunftsfähigen Entwicklung ganz zu schweigen. Darüber hinaus fehlt jede ehrliche, einer Überprüfung standhaltende, Feststellung des Bedarfs an dauerhaft zu nutzendem Wohnraum. Der mittelfristige Wohnraumbedarf muss realistisch festgestellt werden. Dies kann nur öffentlich und mit größtmöglicher Transparenz geschehen, um einen Konsens in der Bevölkerung zu erzielen und um ggf. Entwicklungsalternativen herauszuarbeiten, so dass der Außenbereich von Groß Wittensee nicht zersiedelt werden muss. Die **Zukunftsstrategie 2.0**, die die Gemeinde dabei immer wieder anführt, wurde auf der Grundlage einer Online-Beteiligung/Befragung von **lediglich 4,5% der Bürger Groß Wittensees** erarbeitet (54 Bürger:innen), und stellt somit in meinen Augen in keiner Weise ein repräsentatives Ergebnis dar, worauf man eine in die **Zukunft gerichtete Dorfentwicklung** aufbauen sollte. Die eigenen Planungsziele der interkommunalen Vereinbarung im Amt Hüttener Berge nach mehr Wohnraum für Senioren, bezahlbarem Mietwohnraum und weniger Bodenfläche im Außenbereich für den Wohnungsbau in Anspruch zu nehmen, werden mit einem Angebotsbebauungsplan verfehlt. Nach der Frage warum es die Schule nicht ohne Baugebiet gibt, wurde unter anderem auch die große Nachfrage an Wohnraum genannt, vor allem für junge Familien. Dies widerspricht den oben genannten wohnbaulichen Entwicklungsvorgaben für Senioren und weckt zudem noch den Anschein, dass die Anwesenheit junger Familien in der Gemeinde Groß Wittensee wertvoller ist, als die der älteren Bewohner. Hier zwei ausgewählte Altersgruppen, „jung + alt“ gegeneinander auszuspielen, kann nicht positiv für die Gemeinde sein. Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sind nur solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind. Davon ist beispielsweise auszugehen, wenn eine planerische Festsetzung lediglich dazu dient, **private Interessen** zu befriedigen, sprich eine reine **Gefälligkeitsplanung** vorliege. Anders kann man es sich nicht erklären, warum die Gemeinde nicht bereits im Vorfeld ihr Recht auf Vorkauf des Ackerlandes in Anspruch genommen hat, um dort sofort in ihrer derzeitig beschriebenen Schulnotlage den Neubau, ohne das Zeit bindende Wohngebiet daran, zu erschließen. So musste die Gemeinde den Teil für den Bau der Schule und der Turnhalle des Plangebietes vom Investor des Wohngebietes abkaufen. Eine sehr unglückliche und teure Wahl um gemeinwohlorientierte B-Pläne aufzustellen. Zumal es dazu an Transparenz mangelt was die tatsächlichen „Synergieeffekte“ angeht. So wurden im Zuge der Planungen Seitens der Gemeinde (Gemeindebrief Oktober 2022) geäußert, dass der Schulneubau durch die Verknüpfung mit dem Neubaugebiet günstiger ausfallen würde und sogar die Grundstückspreise günstiger angeboten würden. Wo steht dies festgeschrieben? Üblicherweise regelt so etwas ein **Städtebaulicher Vertrag** indem sich der Investor dazu verpflichtet bestimmte Kosten vollumfänglich zu übernehmen, oder bestimmte Arten von Wohnformen zu errichten. Dieser ist nirgends einsehbar. Das Gegenteil ist der Fall, so steht im Protokoll der Gemeindefassung vom 8.12.2022, dass sich Erschließungskosten in Höhe von 268.500 € ergeben. Im Vorfeld einer Kostenschätzung des Amtes für ein Bürgerbegehren war noch die Rede von Einsparungen in Höhe von 476.000 € . Das mutet nun im Nachgang etwas wunderlich an. Im Anbetracht der Tatsache, dass sich das Bauvorhaben sicherlich um mehr als 4.000.000 Millionen € verteuert, sind das sicher zu vernachlässigende Kleingeldbeträge. Die Gemeinde wird nach Übergabe des Baugebietes nicht nur mit Tilgung der Schulden in Höhe von ca. 322.775 € jährlich sondern auch mit weiteren **Infrastrukturfolgekosten**, wie Betrieb, Unterhaltung und Erneuerung der Straßen, Wege und Grünanlagen zu kämpfen haben. Warum werden in Groß Wittensee seitens der Gemeindevertretung **wirtschaftliche Interessen eines Investors**

gegen das Gemeinwohl gestellt? Fehlende Mitwirkungsrechte und Intransparenz bei Bauvorhaben sind nicht geeignet das Vertrauen der Bürger in Politik und Verwaltung zu stärken. Gerade im Hinblick auf die aktuellen Krisen, sollte ein Festhalten an diesem Bauvorhaben als äußerst kritisch bewertet werden, zum Wohle „aller“ Bürger und der nachfolgenden Generationen.

Klimaschutz

Der Hinweis im B-Plan Entwurf zum **Brennstoffverwendungsverbot** von CO₂-emittierenden Brennstoffen wie Erdgas, Erdöl, Kohle und Holz sind grundsätzlich positiv zu sehen. Allerdings wird auch dieser Aspekt des Klimaschutzes abschließend im städtebaulichen Vertrag geregelt, da das Wohnquartier über den Investor vermarktet wird. Dieser kann demnach ebenso wie im letzten Baugebiet „Im Wiesengrund“ mit einer Anschlusspflicht für den Anschluss und die Abnahme von Fernwärme an das örtliche Blockheizkraftwerk gekoppelt sein. Ein Blockheizkraftwerk gilt als nachhaltige Heizlösung und wird hier mit Biogas betrieben. Unter dem Aspekt darf man dann auch einmal die Ökobilanz einer Biogasanlage betrachten. Mit „bio“ hat Biogas inzwischen nicht mehr viel zu tun. Es fördert Monokulturen, die Nitratbelastung des Grundwassers und hohe Pachtpreise von Ackerland. In Schleswig-Holstein betrug so 2021 die Anbaufläche von Silomais stattliche 177 700 ha Ackerfläche und ist damit die dominierende Ackerkultur. (Statistikamt Nord) Dazu ist das BHKW in Groß Wittensee seit der letzten Erweiterung zu einem deutlichen **Störfaktor** geworden. Trotz Nachbesserungen in Form von Schallreduktionsmaßnahmen Anfang 2022 sind die **Geräuschemissionen** für die Anwohner im Kirchenweg unzumutbar. Sollte das neue Baugebiet ebenfalls an dieses BHKW angeschlossen werden, werden die Lärmbelastigungen deutlich häufiger auftreten, da die Anlage dann auch öfter läuft. Dass die Anlage die Anforderungen jetzt schon nicht erfüllt steht durch ein Gutachten fest. Im Sinne des Klimaschutzes sollte die Wahlfreiheit bei der Wärmeversorgung also den Bauherren überlassen werden.

Fazit

Durch die Aufstellung des B-Plan Nr. 17 ist mit **erheblichen negativen Auswirkungen** auf die Schutzgüter **Mensch** (Wegfall des Naherholungsraumes), **Flora und Fauna** (Knickverluste als Biotope und Lebensräume für die darin vorkommenden Arten), der **Fläche** durch weitere Vollversiegelungen mit dadurch einhergehender Zerstörung der **Bodenfunktion, Wasser, Klima und Luft**, dem **Landschaftsbild** und dem **Kulturgut Knick** zu rechnen. Deswegen sollte an dieser Stelle kein Bauprojekt statt finden.