

Hausanschrift:
Lorentzendam 16
D-24103 Kiel

Vereinsregister: Kiel VR 2794 KI
Steuernummer: 20/290/75910

Der BUND ist anerkannter
Naturschutzverein nach
§ 63 Bundesnaturschutzgesetz

An die Gemeindevertretung Sandesneben
Der Bürgermeister
Am Amtsgraben 4
23898 Sandesneben
bauverwaltung@amt-sn.de

**Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland e.V.**
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
Kreisgruppe Herzogtum Lauenburg
Uta von Bassi-E-Mail;
vonbassi@freenet.de
Tel. 04541/82738

Sowie an:
stolzenberg@planlabor.de
Planlabor Stolzenberg
St. Jürgen-Ring 34
23564 Lübeck

● Stellungnahme zum Flächennutzungsplan, 14. Änderung und Bebauungsplan 21
„Gänseblock“ der Gemeinde Sandesneben
Ihre E-Mail vom 23.05.2024

Datum 24.6.2024

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Rexin,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre E-Mail vom 23.05.2024 nebst zugehörigen Links zu den Unterlagen zu oben genanntem Bebauungsvorhaben haben wir dankend erhalten. Nach eingehender Prüfung der Unterlagen des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes sowie aller zugehöriger Begleitunterlagen lehnen wir im Namen des BUND Schleswig-Holstein aufgrund verschiedener baurechtlicher, ökologischer, ökonomischer und sozio-kultureller Aspekte das geplante Bebauungsvorhaben „Gänseblock“ ab.

Im ersten Teil unserer Stellungnahme geht es um Grundsätze der Bauleitplanung, im zweiten Teil um die Detailplanung der Gemeinde.

Teil 1: Stellungnahme zur Bauleitplanung

Der BUND fragt ganz grundsätzlich an, auf welche Paragraphen des BauGB sich das Verfahren hauptsächlich bezieht, denn der Bezug zum BauGB geht weder aus der Bekanntmachung noch aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 hervor.

Der BUND weist darauf hin, dass auf der Seite des BMWSB für § 13b- Vorhaben Folgendes steht:

„Da allerdings feststeht, dass Planverfahren nach § 13b BauGB nicht unverändert zu Ende geführt werden können (s.o. I.1.), scheidet jedenfalls eine planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 33 Abs. 3 BauGB aus, soweit diese Vorschrift überhaupt für Bebauungspläne nach § 13b BauGB herangezogen wurde.“

<https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/staedtebaurecht/handlungsempfehlungen-para-13b-baugb/handlungsempfehlungen-para-13b-baugb.html>

Der BUND geht daher davon aus, dass bei der Bauleitplanung nach den Grundsätzen des Bundes, des Landes und des Kreises vorgegangen wird und sich die Gemeinde an diesen Grundsätzen orientiert.

Richtlinien des Bundes

§1 BauGB (5):

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. (...) Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Dabei gilt § 34 (4) BauGB

1Die Gemeinde kann durch Satzung

2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,

3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Ad §34 2. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Fläche eingetragen, nicht als Baufläche, kann also nicht ohne weiteres umdefiniert werden.

Ad §34 3. Die einbezogenen Flächen (Historische Knicklandschaft laut Umweltportal SH) sind nicht durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt.

Hier gilt § 1 Abs. 6; 7 d

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

Die UNSECO hat Knicks in SH als Immaterielles Kulturerbe anerkannt. Diese Entscheidung gab die Sonderorganisation der Vereinten Nationen (VN) am 15. März 2023 bekannt. Der

Schleswig-Holsteinische Heimatbund, kurz SHHB, war unter Mitwirkung des Umweltministeriums an diesem Erfolg maßgeblich beteiligt.

https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/V/Presse/PI/2023/0323/230317_Knickpflege.html

Also ist die Fläche als Immaterielles Erbe geschützt und **nicht** als Bauland auszuweisen.

Zusätzlich gilt:

§ 34 (5) Bau GB

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

(5) 1 Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird

Ad § 34 5. 1 Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird bezweifelt, denn die geplante Zufahrtsstraße zwischen den beiden vorhandenen Gebäuden ist zu schmal für 32 Grundstücke, geplant mit z.T. Doppelhäusern oder auch größeren Wohnanlagen. Eine breitere Zufahrtsstraße für den zu erwartenden Individualverkehr scheint geboten. Die Einmündung „Gänseblock“ in die Straße „Bürgerende“ kann ebenfalls nur sehr eng ausfallen, so dass größere Versorgungsfahrzeuge für Müll oder auch Feuerwehrfahrzeuge Probleme bekommen könnten, die schmale Durchfahrt zwischen den Häusern zu passieren. Die Straße „Gänseblock“ würde zudem direkt an den Terrassen eines Wohnhauses vorbeigeführt werden müssen. Da wäre mit der Straßenbaubehörde zu klären, ob das aus Sicherheitsgründen überhaupt rechtens ist, denn auch Fußgänger und Radfahrer bekommen mit Sicherheit Platzprobleme, wenn gleichzeitig ein Fahrzeug die Zufahrt nutzt.

Ad § 34 5. 2 Nach Auffassung des BUND wird die Pflicht zur Durchführung einer UVP begründet. In einigen Passagen unserer Stellungnahme weiter hinten wird darauf ausführlich eingegangen.

Richtlinien des Landes SH

Zum Flächennutzungsplan:

Im schleswig-holsteinischen „Landesprogramm zum Schutz der Böden und zum nachhaltigen Flächenmanagement“ (2021) sind unter anderem folgende Handlungsstränge vorgesehen:

- Die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf unter 1,3 Hektar pro Tag in Schleswig-Holstein bis 2030 wird im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans im Teil A des Plans als Teil einer nachhaltigen Landesentwicklung sowie im Teil B als Grundsatz der Raumordnung aufgenommen.
- Leerstände, Baulücken und Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich werden gezielt aktiviert, bevor eine bauliche Erweiterung in den Außenbereich stattfindet.

Es gibt inzwischen Architekten, die sich mit der Nachnutzung von großen bäuerlichen Wohn- und Nutzgebäuden beschäftigen und diese für Wohnprojekte und gewerbliche Nutzungen umbauen. Im Bildungszentrum für Natur, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein gab es am 31.5.24 eine Fortbildung zum Thema „Fläche – ein immer mehr beanspruchtes Gut“, im 2. Teil trug der Architekt Olaf Prüß vor: Lösungsansätze zur Begrenzung der Nutzung „freier“ Flächen... (Teil 2) ... durch neues Leben auf alten Höfen (Olaf Prüß, RegionNord GbR, Itzehoe) (Veranstaltungsnummer 2024-10 des BNUR).

Mit solchen Flächensparkonzepten könnte sich die Gemeindevertretung beschäftigen und neu denken, um sich von arg konventionellen und umweltschädlichen Bauleitplanungen zu verabschieden. Da allerdings feststeht, dass Planverfahren nach § 13b BauGB nicht unverändert zu Ende geführt werden können (s.o.), scheidet jedenfalls eine planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 33 Abs. 3 BauGB aus, soweit diese Vorschrift überhaupt für Bebauungspläne nach § 13b BauGB herangezogen wurde.

Das Land Schleswig-Holstein hat bei der Umsetzung seiner Biodiversitätsstrategie „Kurs Natur 2030“ den Anspruch:

Nr. 4: den weiteren Verlust an Arten und die Abnahme von Populationen insbesondere gefährdeter Arten zu stoppen.

Zu diesen Arten gehören u.a. Fledermäuse, die Haselmaus und die Wechselkröte (streng geschützt) sowie die Feldlerche und die Wiesenschafstelze (beide besonders geschützt), die im Außenbereich von Sandesneben vorkommen.

Bei der Kartierung von 2022 wurde festgestellt, dass auf der betreffenden Ackerfläche und in den Knicks keine laut § 30 BNatSchG streng geschützten Arten vorkommen. Der eine Knick war allerdings auch im selben Jahr zurückgeschnitten worden und es wurde bis an den Knickfuß geackert, also alles auf den Weg gebracht, um ein für diese Arten attraktives Habitat nicht entstehen zu lassen.

In diesem Jahr (2024) wächst auf dem Acker Mais, der bekanntermaßen für alle anderen Lebewesen so gut wie keinen Lebensraum bietet, da durch das übliche Ausbringen von Spritzmitteln und Gülle alles übrige Leben keine Chance hat. So werden Bedingungen geschaffen, die eine Kartierung besonders seltener Arten unwahrscheinlich bis unmöglich machen, auch wenn die Ackerfläche in einer im Umweltportal des Landes SH als Historische Knicklandschaft gekennzeichneten Fläche liegt und nebenan eine Grünlandfläche mit einem als Biotop geschützten Kleingewässer liegt.

Der BUND möchte den Impuls geben, mit der Ackerfläche im Sinne des Artenschutzes umzuplanen, so dass per Ökokonten eine Amphibienwiese/Streuobstwiese geschaffen wird, die der Wechselkröte etc. als Habitat dienen könnte. Gleichzeitig könnte sich Sandesneben eine Ausgleichsfläche für zukünftigen Bedarf schaffen, auch der umliegenden Gemeinden, damit die Ausgleichsflächen im Amt bleiben und nicht - wie jetzt in Ritzerau - nach Ostholstein gehen. Die Gemeinde könnte einen attraktiven Spazier- und Wanderweg von der Treppe, über die Straße Schmiedeberg und eine extensiv bewirtschaftete Streuobstwiese hin zur Straße Bürgerende realisieren, damit die dorfeigene Bevölkerung die historische Knicklandschaft mit einer reichen Tier- und Pflanzenwelt vor Ort genießen kann.

Richtlinien des Kreises

Das Klimakonzept des Kreises weist im Kapitel „Klimaschutz in der Bauleitplanung“ https://www.kreis-rz.de/media/custom/327_6903_1.PDF?1376371294

darauf hin, dass durch vorausschauende Planung erhebliches CO₂-Einsparpotential möglich ist: Es „wird im Baugesetzbuch die Verantwortung der Kommunen für den allgemeinen Klimaschutz bestärkt. So heißt es in §1 Abs. 5 Satz 2 BauGB „Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung ... zu fördern, ...“ Nach § 1 Abs.6 Nr. 7e, f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen:

- Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplan sind zu diesem zweiten Punkt konkrete Festsetzungen möglich. Nach §9 Abs. 1 Satz 23b BauGB ist die Festsetzung von „Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“, möglich. Darüber hinaus können in einem städtebaulichen Vertrag Regelungen zur Einrichtung und Nutzung von Netzen und Anlagen für erneuerbare Energien und zur Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden (§11 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauGB).

Mit diesem zuletzt genannten Rechtsrahmen verfügen die Gemeinden über erweiterte Regelungskompetenzen, die sie dazu nutzen können, in der Bauleitplanung einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Aber auch ohne diese spezifischen Regelungen können im Rahmen der Bauleitplanung allein durch die Lage der Entwicklungsflächen und durch die Grundfestsetzungen Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie Standort und Stellung der Baukörper der Energieverbrauch eines Baugebiets erheblich beeinflusst werden.“ (S. 73 Klimaschutzkonzept des Kreises)

Auch aus Klimaschutzgründen sollte Sandesneben im Sinne des Kreises eine zukunftsorientierte Bauleitplanung umsetzen, wobei zu berücksichtigen ist, ob eine Erhöhung der Bevölkerungszahl nicht zu hohe Folgekosten durch eine dann zu erweiternde Infrastruktur (Abwässer, soziale Einrichtungen, Energieversorgung, Straßenbau etc.) nach sich zieht. Sandesneben liegt an keiner Bahntrasse, gehört zum ländlichen Raum und gilt somit nicht zu den Mittelzentren, die laut Regionalplanung weiterhin wachsen sollen, da der Individualverkehr in SH generell gebremst und eine Zersiedelung des ländlichen Raums gestoppt werden soll.

Teil 2: Stellungnahme zur Detailplanung der Gemeinde

Die gründliche Analyse der Dokumente hat zahlreiche nicht akzeptable und bedenkliche Aspekte aufgezeigt, auf die wir nachfolgend im Detail eingehen möchten:

1. Bodengutachten

Nach gründlicher Analyse des Bodengutachtens und des Entwässerungskonzeptes ergeben sich folgende Aspekte, welche unzureichend oder bislang gar nicht berücksichtigt wurden:

1.1 Tragfähigkeit des Bodens

Die geplante Bebauung befindet sich auf einer Endmoräne mit unterschiedlichen Bodenniveaus. Das Gutachten beschreibt verschiedene Bodenschichten mit unzureichenden Tragfähigkeitseigenschaften. „Bei den Oberböden handelt es sich um Mutterböden, die unterschiedlich hohe Anteile an Sand, humose/organische Bestandteile und Wurzelreste aufweisen.“ Besonders die Mutter-/Oberböden und Aufschüttungen sind als setzungsverursachend einzustufen und sollten nicht überbaut werden. Auch die

Geschiebeböden weisen nur eine bedingte bis gute Tragfähigkeit auf, wobei in weich-steifen und steif-weichen Konsistenzbereichen von einem erhöhten Setzungsverhalten auszugehen ist. Diese Bedingungen stellen eine erhebliche Herausforderung für die geplante Bebauung dar. Umfangreiche Bodenverbesserungsmaßnahmen sind notwendig, die sowohl kosten- als auch zeitintensiv sind und die Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit des Projekts infrage stellen. Die umfassenden Erschließungsmaßnahmen, die notwendig wären, um die Fläche überhaupt bebaubar zu machen belaufen sich nach Angaben der Gemeinde auf ca. 2,2 Millionen Euro. Hierbei sind aber noch nicht die umfangreichen Maßnahmen auf den künftigen Baugrundstücken berücksichtigt, die ebenfalls dazu beitragen, dass die natürliche Bodenstruktur erheblich beeinträchtigt wird. Laut § 1a BauGB ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden zu beachten. Angesichts der Geländestruktur und der Bodenbeschaffenheit ist die Einhaltung dieses Grundsatzes nahezu ausgeschlossen.

1.2 Grundwasserverhältnisse

„Im Zuge der Feldarbeiten wurden, in Abhängigkeit der Geländehöhe, Wasserstände in 3,00 m bis 7,40 m unter Geländeoberfläche bzw. zwischen 57,11 m NN bis 51,58 m NN eingemessen.“ Die gemessenen Wasserstände weisen auf schwierige Grundwasserverhältnisse hin. Diese könnten zu Problemen bei der Baugrubenentwässerung und langfristig zu Wasserhaltungskosten führen. Aufwendige Entwässerungs- und Wasserhaltungsmaßnahmen während und nach der Bauphase sind notwendig, was zusätzliche Kosten und technische Herausforderungen mit sich bringt.

1.3 Versickerung und Wasserhaushalt

Die bindigen Geschiebeböden und stark schluffigen Sande sind für eine planmäßige Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Alternative, oft teurere Lösungen zur Regenwasserbewirtschaftung sind erforderlich, was die Wirtschaftlichkeit des Projekts weiter infrage stellt.

1.4 Hydraulische Herausforderungen - Überflutungsnachweis

Das Konzept beschreibt die hydraulische Anpassung der Regenwasserkanalisation, um ein statistisch alle 2 Jahre wiederkehrendes Starkregenereignis zu bewältigen. Ein Nachweis für

Überflutungshäufigkeiten bei 20-jährlichen Ereignissen wird jedoch nicht ausreichend dargelegt. Eine detaillierte Überprüfung der hydraulischen Kapazität und der Überflutungsnachweise für seltenere, aber extremere Starkregenereignisse ist auch angesichts des fortschreitenden Klimawandels und dessen Auswirkungen notwendig, um die Sicherheit der geplanten Entwässerungsanlagen zu gewährleisten.

1.5 Regenwasserrückhaltung und -behandlung

Die neu hergestellte Regenwasser-Retentionsfläche zur Zwischenspeicherung anfallenden Niederschlagswassers wird als Trockenbecken ausgeführt. Die genaue Kapazität und die langfristige Wirksamkeit dieser Lösung sind nicht ausreichend beschrieben. Eine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) muss durchgeführt werden, um die langfristige Wirksamkeit und die potenziellen Umweltauswirkungen der Regenwasserrückhaltung vollständig zu bewerten. Gemäß Seite 5 des Entwässerungskonzeptes heißt es „Das Retentionsvolumen des neu herzustellenden Beckens beträgt unter Einhaltung eines Freibords von mindestens 30 Zentimeter und einer maximalen Einstauhöhe über Beckensohle (+ 52,00 m NN) von 1,20 Meter (Stau-Wsp. + 53,20 m NN) rd. 846 m³“. Diese Angabe zeigt, dass die Kapazität des Regenwasser-Retentionsbeckens zwar numerisch festgelegt wurde, aber die Angaben zu langfristiger Wirksamkeit und möglichen Umweltauswirkungen fehlen. Das Bodengutachten gibt lediglich die Dimensionen und das Volumen des Beckens an, ohne auf die Effektivität und Nachhaltigkeit der Maßnahme einzugehen.

Das Konzept besagt weiter: „Das innerhalb der Einzugsgebiete überwiegend anfallende Oberflächenwasser ist als gering verschmutzt einzustufen und bedarf daher nach dem Amtsblatt Schleswig-Holstein "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" keiner Behandlung vor Einleitung in ein Gewässer...“ Jedoch sollte dies angesichts der Nähe des Regenwasser-Retentionsbeckens zum Amtsgraben der in den Ritzerauer Mühlenbach mündet, genauer geprüft werden. Eine genaue Überprüfung und eventuelle Anpassung der Regenwasserbehandlung sind notwendig, um sicherzustellen, dass keine Umweltgefährdung durch unzureichend behandeltes Regenwasser entsteht.

1.6 Fazit

Das Entwässerungskonzept sowie das Bodengutachten weisen erhebliche geotechnische und hydraulische Herausforderungen auf. Die unzureichende Wasserdurchlässigkeit der Böden, die problematischen Grundwasserverhältnisse und die nicht vollständig dargelegte Kapazität der Entwässerungsanlagen stellen wesentliche Angriffspunkte dar, die die Realisierbarkeit und Umweltverträglichkeit des Projekts infrage stellen. Es ist ratsam, eine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen, um alle potenziellen negativen Auswirkungen des Bauvorhabens vollständig zu bewerten.

2. Untersuchung zur Geruchsimmission

Das Baugebiet grenzt unmittelbar an einen landwirtschaftlichen Familienbetrieb, der Viehhaltung betreibt. Es besteht die Gefahr, dass die neuen Bewohner durch die landwirtschaftlichen Gerüche belästigt werden und dies zu Nutzungseinschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebs führen könnte. Nach gründlicher Analyse der Immissionsschutz-Stellungnahme für den „Gänseblock“ ergeben sich folgende Aspekte, welche unzureichend oder bislang gar nicht berücksichtigt wurden:

2.1 Geruchsimmissionen und gesetzliche Grenzwerte

Die Stellungnahme zur Immissionsschutz Problematik zeigt auf, dass in bestimmten Bereichen die Geruchsimmissionswerte die zulässigen Grenzwerte für Wohngebiete überschreiten könnten. Laut GIRL-SH dürfen Überschreitungen in gewachsenen Strukturen vorkommen, jedoch sind diese für neue Bauvorhaben nicht zulässig. Dies betrifft besonders die Überschreitung der Immissionswerte für Wohngebiete (10 % der Jahresstunden) in einigen Bereichen. Diese Geruchsbelastungen stellen eine unzulässige Beeinträchtigung der Lebensqualität der zukünftigen Bewohner dar.

2.2 Rechtslage und relevante Urteile

Trotz der Urteile des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Schleswig und des OVG Nordrhein-Westfalen, die besagen, dass Wohnhäuser im Außenbereich weniger schutzwürdig sind als im Innenbereich, bleiben die geplanten Schutzmaßnahmen im geplanten Baugebiet unzureichend. Diese Urteile betonen die Notwendigkeit, dass auch im Außenbereich ausreichende Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen, um den Schutz der Bewohner zu gewährleisten.

2.3 Umwelt- und Naturschutzgesetze

Die Stellungnahme verweist auf die Berücksichtigung der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) und der VDI-Richtlinien zur Geruchsimmission. Es muss sichergestellt werden, dass die gesetzlichen Anforderungen und Richtlinien strikt eingehalten werden. Insbesondere muss die Immissionsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe in der Nähe berücksichtigt werden.

2.4 Spezifische Beurteilungsmethoden

Die Ausbreitungsrechnung der Gerüche wurde mit dem Programmsystem AUSTAL 2000 durchgeführt. Diese Berechnungen berücksichtigen spezifische Geruchsquellen wie

Stallgebäude und Güllelagereinrichtungen. Die Ergebnisse zeigen, dass die belästigungsrelevanten Kenngrößen in einigen Bereichen nicht eingehalten werden. Um die gesetzlich erforderlichen Grenzwerte des Immissionsschutzgesetzes einhalten zu können, müssen folglich besondere Maßnahmen getroffen werden. Solche Maßnahmen sind im vorhandenen Dokument nicht beschrieben.

2.5 Fazit zu Boden- und Geruchsgutachten

Diese Bedenken und Forderungen müssen einzeln berücksichtigt werden. Sie verdeutlichen zudem auch die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), um alle potenziellen negativen Auswirkungen des Bauvorhabens vollständig zu bewerten und geeignete Maßnahmen zur Minderung dieser Auswirkungen zu entwickeln. Es gibt relevante Urteile, die die Notwendigkeit einer UVP auch bei geringfügigen Projekten unterstreichen, insbesondere wenn diese in sensiblen Gebieten liegen.

3. Historische Knicklandschaft

Die Gemeinde Sandesneben plant, einen Knick im Bereich des Gänseblocks zu entwidmen, mit der Begründung, dass als Ausgleich eine doppelt so große Knickfläche geschaffen würde. Diese Entscheidung beruht jedoch auf der Annahme, dass es sich bei dem betreffenden Knick um einen „gewöhnlichen“ Knick handelt. Wobei nicht vergessen werden sollte, dass ausnahmslos jeder Knick ein gesetzlich geschütztes Biotop ist.

Mit der Feststellung, dass sich der betroffene Knick in einem Gebiet befindet, welches als Historische Knicklandschaft eingestuft ist, liegt jedoch eine andere Sachlage vor. Die Klassifizierung als Historische Knicklandschaft stellt die besondere ökologische, kulturelle und landschaftliche Bedeutung der dort befindlichen Knicks heraus. Neben dem Umstand, dass Knicks generell wertvolle Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten darstellen, handelt es sich bei dem das geplante Baugebiet umschließenden Knick zudem um ein bedeutendes Landschaftselement, das zur historischen Kulturlandschaft gehört. Der Erhalt dieses Knicks ist daher nicht nur aus ökologischen Gründen, sondern auch aus kultureller und ästhetischer Sicht von großer Bedeutung. Bei näherer Beschäftigung mit dem das geplante Baugebiet umschließenden Knick fällt dessen eher ungewöhnliche Form und Bauweise auf. Sowohl in seiner Linienführung als auch durch die sehr unterschiedlichen Höhen hebt er sich von der üblicherweise sehr gradlinigen und gleichförmigen Ausprägung von Knicks bzw. Wallhecken ab. Zudem befinden sich im angrenzenden ehemaligen Plangebiet B-Plan 8 nachweislich mehrere archäologische Denkmäler, die als Grabhügel benannt werden und auch der B-Plan 21 befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Zusammengenommen stellt sich daher die Frage, in welcher Zeit der hier in Rede stehende Knick überhaupt entstanden ist und welche kulturelle und ggf. sogar archäologische Bedeutung ihm zugeschrieben werden kann. Diese wesentlichen Aspekte sind bislang nicht betrachtet worden und müssen nach Klärung durch die zuständigen Behörden in die Entscheidung zum Umgang mit dem Knick einbezogen werden.

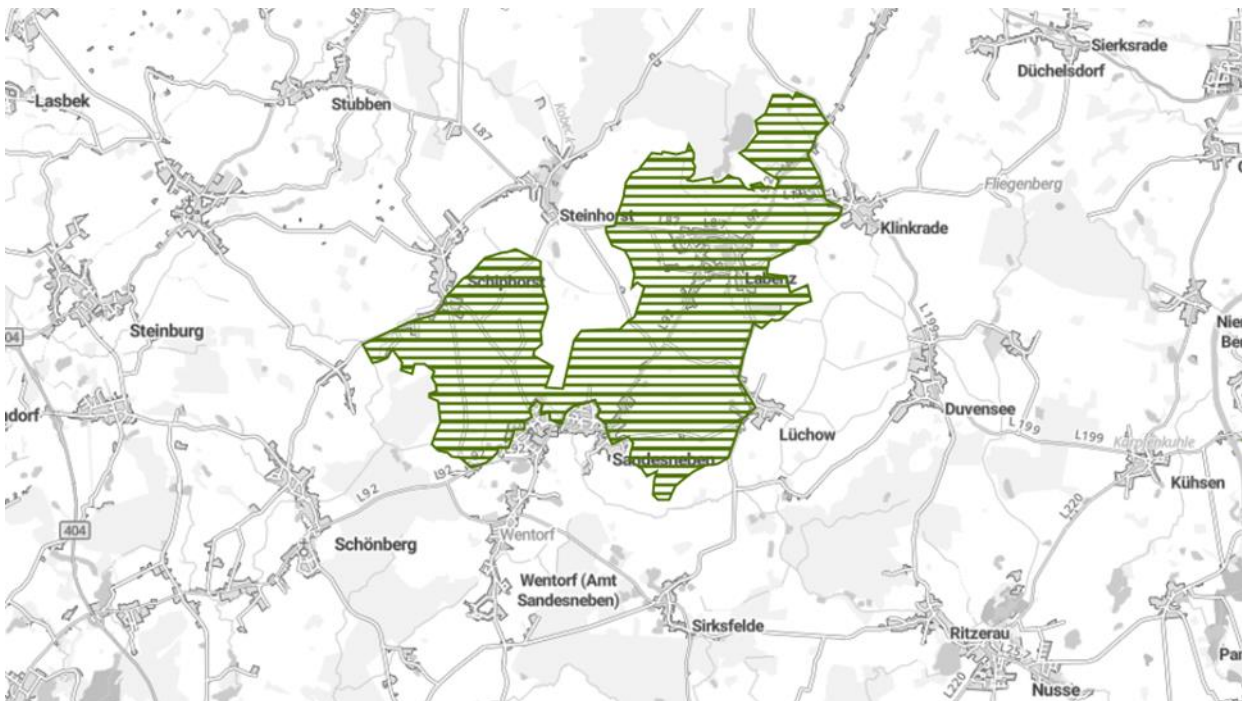
Vor diesem Hintergrund ist die von der Gemeinde vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme, eine doppelt so große Knickfläche zu schaffen, nicht angemessen, da sie den spezifischen ökologischen und historischen Wert des bestehenden Knicks nicht ersetzen kann. Der Schutz eines Knicks in einer Historischen Knicklandschaft ist nicht nur eine politische Verpflichtung, sondern auch eine Verantwortung gegenüber der Geschichte und der natürlichen Umwelt der Region. Angesichts der besonderen Bedeutung der für dieses Gebiet ausgewiesenen Historischen Knicklandschaft sollte die Gemeinde Sandesneben und auch die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises die geplante Entwidmung überdenken. Stattdessen sollte der bestehende Knick aufgewertet, geschützt und in die Planung integriert werden, um den Erhalt dieses wertvollen Landschaftselements sicherstellen. Eine umfassende

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist auch hier notwendig, um die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt und das kulturelle Erbe vollständig zu bewerten.

Unmittelbar an den B-Plan 21 und somit direkt an den betroffenen Knick grenzend, befindet sich der ehemalige B-Plan 8, welcher 2016 aufgehoben wurde. Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 schreibt auf S. 5 Punkt 2.1.2. a) 2. Abs. u.a.

„Ein im südlichen Plangebiet vorhandenes und nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschütztes Kleingewässer, welches durch die Festsetzungen im Bebauungsplan überbaut werden würde, kann mit Aufhebung in seinem Bestand erhalten werden.“ Weiter heißt es im nächsten Absatz „Ein Heranrücken der Bebauung hätte bei derzeitigem Planungsstand mit Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund fehlender Knickschutzstreifen zu erheblichen Auswirkungen auf die nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks geführt.“

Auch in der Zusammenfassung unter Punkt 2.2. wird deutlich, um was für ein erhaltenswertes Gebiet es sich hier handelt, spricht man dort doch durch die Aufhebung von „...können vorhandene Biotopstrukturen und die bestehenden Bodenfunktionen erhalten werden. ... ergeben sich daraus positive Auswirkungen auf Natur und Landschaft.“ Weiter heißt es unter Punkt 4. „Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes werden planungsrechtlich vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft wieder zurückgenommen. Damit gehen positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften, das Landschaftsbild sowie Klima / Luft einher. (vgl. Erläuterungen im Umweltbericht).“
Als Nachweis für die Historische Knicklandschaft:



Quelle: Karte des Umweltportal Schleswig Holstein

https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thnaturschutz&bglayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_farbe_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=e2e9dbe8fe79556d320a73e50516b859&E=599007.35&N=5952847.79&zoom=7&layers_visibility=e7560ca6c41f91d6a5b1c8d9ebbef4b5&catalogNodes=14,32,51,38,41,44,2,46,10,19,7&layers=0ffb42b133449612e2008c8dbc0b3fc4

4. Artenschutzgutachten

Nach gründlicher Analyse des Artenschutzgutachtens ergeben sich folgende Aspekte, welche unzureichend oder bislang gar nicht berücksichtigt wurden:

4.1 Verstoß gegen § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)

Es gibt zahlreiche Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen, Schwalben, Feldlerchen, Rotmilanen, Käuzchen, Feldhasen und Amphibien im Gebiet und in den direkt angrenzenden Bereichen. Das Gutachten stellt hierzu unter anderem fest: „Grundsätzlich ist das Untersuchungsgebiet als Jagdgebiet von mittlerer Bedeutung für Fledermäuse einzuordnen und eine Nutzung durch verschiedene in Schleswig-Holstein heimische Fledermausarten ist anzunehmen.“ Die Annahme ist richtig, denn das tatsächliche Vorkommen heimischer Fledermausarten ist belegt und kann mühelos nachgewiesen werden. Eine intensivere Untersuchung wäre zweifelsfrei zum gleichen Ergebnis gekommen. Zudem wird argumentiert, dass die geplante Bebauung keinen wesentlichen Verlust dieser Habitats zur Folge haben würde.

Auch diese Einschätzung ist zu hinterfragen, da Fledermäuse empfindlich auf Veränderungen ihrer Jagdhabitats reagieren. Das Gesetz (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) verbietet Störungen, die den Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtern könnten. Es ist daher ratsam, eine detaillierte Untersuchung der Fledermauspopulationen und ihrer Quartiere in der weiteren Umgebung durchzuführen, um sicherzustellen, dass keine Fledermausquartiere beeinträchtigt werden. Hierzu wird im Gutachten festgestellt: „Laut dem Zentralen Artenkataster Schleswig-Holsteins (ZAK SH) wurde im Jahr 2010 ein von Zwerg- und Mückenfledermäusen genutztes Sommerquartier 250 Meter südöstlich des Plangebiets in Sandesneben festgestellt. Möglicherweise existiert dieses Quartier bis heute und auch das Vorkommen weiterer Quartiere im großräumigen Umfeld des Plangebiets kann nicht ausgeschlossen werden.“ Die Aussagen sind insgesamt sehr vage, daher würde der BUND eine detaillierte Untersuchung dieser Vorkommen begrüßen.

Des Weiteren wurden im Plangebiet mehrere Brutvogelarten, darunter der gefährdete Star, nachgewiesen. Die Umsetzung des Bauvorhabens ohne adäquate Schutzmaßnahmen stellt einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG dar. Es ist notwendig, eine genaue Überprüfung der Bauzeiten und der damit verbundenen Störquellen durchzuführen. Es muss sichergestellt werden, dass Brutstätten außerhalb der Brutzeit entfernt werden und entsprechende Nachweise hierfür vorliegen.

4.2 Unzureichende Untersuchung und Berücksichtigung des Biotopschutzes

Das Gutachten schließt eine artenschutzrechtlich relevante Nutzung des Plangebiets durch die Haselmaus aus, was durch die Installation von „Haselmaus-Tubes“ überprüft wurde. Diese Untersuchung könnte umfangreicher sein, um sicherzustellen, dass wirklich keine Haselmäuse vorhanden sind. Es ist ratsam, eine zweite Erhebung durchzuführen, um die Ergebnisse zur Haselmaus zu bestätigen.

4.3 Schutz von Amphibienarten

Es ist auffällig, dass im Plangebiet keine relevanten Amphibienarten gefunden wurden, obwohl es an ein Biotop grenzt. Im Plangebiet selbst wurden laut Gutachten keine relevanten Amphibienarten nachgewiesen, obwohl hier bekannt ist, dass ein benachbartes Kleingewässer von Teichfröschen genutzt wird. Dies verstärkt den Verdacht, dass das vorliegende Artenschutzgutachten sehr unzureichend ist und keine ausreichende Aussagekraft besitzt. Es sollte überprüft werden, ob auch andere relevante Arten ausreichend berücksichtigt wurden.

Eine genauere Untersuchung ist notwendig, um sicherzustellen, dass keine weiteren geschützten Arten betroffen sind.

4.4 Unzureichende Schutzmaßnahmen

Das Gutachten empfiehlt die Einrichtung von tierschonender Außenbeleuchtung und spezifische Bauzeitenregelungen, um die negativen Auswirkungen auf die Fauna zu minimieren. Diese Maßnahmen reichen jedoch nicht aus, um den vollständigen Schutz der betroffenen Arten zu gewährleisten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf das Vorkommen und den erforderlichen Schutz der Fledermäuse verwiesen. Es ist daher notwendig, umfangreichere Untersuchungen zum Zwecke der Feststellung der erforderlichen Schutzmaßnahmen durchzuführen.

4.5 Fazit zum Artenschutzgutachten

Eine frühere durch die gleiche Biologin durchgeführte „Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzprüfung“ wurde als unzureichend bewertet, da sie außerhalb der aktiven Jahreszeiten der Tiere durchgeführt wurde. Auch wenn dieser Umstand in dem erneut durchgeführten Verfahren geheilt wurde, bleiben erhebliche Zweifel an der Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit der Analyse und Prüfung bestehen. Das Artenschutzgutachten weist gleich mehrere kritische Punkte auf, die die Realisierbarkeit und Umweltverträglichkeit des Projekts infrage stellen. Die unzureichende Berücksichtigung von Fledermausquartieren, Brutvögeln, der Haselmaus und Amphibienarten stellt wesentliche Aspekte da, welche unzureichend oder bislang gar nicht berücksichtigt wurden und einer genaueren Untersuchung und Bewertung bedürfen. Es muss eine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden, um alle potenziellen negativen Auswirkungen des Bauvorhabens vollständig zu bewerten. Die kumulativen Effekte der Planungen müssen in ihrer Gesamtheit betrachtet werden, und der Erhalt der Knicks und anderer Biotopstrukturen sollte stärker betont werden.

5. Sozio-kulturelle und ökonomische Aspekt

Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch das neue Plangebiet wird die Verkehrssituation während der Bauphase wie auch dauerhaft erheblich verschlechtern und insbesondere Kinder und ältere Menschen beeinträchtigen. Die Lärmbelastung und Erschütterungen für die bestehenden Anwohner wurden nicht ausreichend berücksichtigt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB müssen in Bebauungsplänen Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden.

6. Fazit

Nach sorgfältiger Prüfung der vorliegenden Dokumente, Gutachten und Entwürfe zum Bauvorhaben „Gänseblock“ in Sandesneben sind wir zu dem Schluss gekommen, dass diese in mehrfacher Hinsicht als fehlerhaft und unzureichend zu bezeichnen sind. Die vorgelegten Unterlagen weisen erhebliche Mängel auf, die eine fundierte Bewertung der Umweltauswirkungen des Projekts unmöglich machen. Hierbei mussten wir feststellen, dass auch keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt wurde. Gemäß § 13b BauGB wurde das Projekt zuerst im beschleunigten Verfahren vorangetrieben, was die Durchführung einer Umweltprüfung ausschließt. Diese Prüfung wurde nun zwar nachgeholt, basiert aber auf den Erhebungen und Ergebnissen des früheren Verfahrens und wurde nicht ganzheitlich betrachtet. Das spart zwar Zeit und Geld, führt zwangsläufig jedoch zu mangelhaften Ergebnissen.

Angesichts der erheblichen potenziellen Umweltauswirkungen des Projekts ist diese Vorgehensweise unzureichend. Eine umfassende UVP nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) ist dringend erforderlich, um die ökologischen, ökonomischen und sozialen Auswirkungen des Bauvorhabens angemessen zu bewerten und zu berücksichtigen. Angesichts der aufgeführten

Argumente und der unzureichenden Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozio-kultureller Aspekte empfiehlt der BUND dringend, von dem Bauvorhaben in der jetzigen Form abzusehen. Die negativen Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere auf geschützte Tierarten und die historische Knicklandschaft, die potenziellen Probleme durch Geruchsemissionen und die erheblichen Eingriffe in die Bodentopographie und den Wasserhaushalt sind nicht angemessen betrachtet und bewertet worden und machen das Projekt mangels qualifizierter Folgenabschätzung aus ökologischer Sicht unverantwortlich. Zudem ist der tatsächliche Bedarf an neuen Wohneinheiten in dieser Form nicht ausreichend belegt, und es bestehen ggf. auch Alternativen der Innenverdichtung, die bevorzugt geprüft und umgesetzt werden sollten.

Der BUND ist der festen Auffassung, dass die Gemeinde Sandesneben das Bauvorhaben in der vorgelegten Form nicht weiter verfolgen und stattdessen eine gründliche Überprüfung und Neuausrichtung der Planung vornehmen sollte, die den Schutz der Umwelt, der historischen Knicklandschaft und die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde sicherstellt. Eine intensivere Prüfung der Innenverdichtungsmöglichkeiten sowie die konsequente Umsetzung bestehender Alternativen (wie der B-Plan 20) sind unerlässlich. Die Gemeinde wird zudem aufgefordert, die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen aus früheren Bebauungsplänen nachzuweisen, um das Vertrauen in zukünftige Projekte zu stärken.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme müssen wir leider feststellen, dass unsere ausführlichen und schwerwiegenden Argumente und Bedenken aus vergangenen Stellungnahmen bezüglich des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 21 „Gänseblock“ seitens der Gemeinde Sandesneben lediglich mit „zur Kenntnis genommen“ abgestempelt wurden. Diese Vorgehensweise ist aus unserer Sicht nicht akzeptabel und widerspricht den Grundsätzen einer sorgfältigen und transparenten Planung

Die Rolle des BUND als anerkannter Naturschutzverband besteht darin sicherzustellen, dass die Belange des Natur- und Umweltschutzes im Rahmen von Bauleitplanungen umfassend berücksichtigt werden. Unsere Stellungnahmen und Hinweise basieren auf fundierten Analysen und sind darauf ausgerichtet, die negativen Auswirkungen auf Umwelt und Natur zu minimieren. Es ist enttäuschend festzustellen, dass unsere Einwände in der Abwägung nur oberflächlich behandelt und nicht angemessen geprüft werden, oft sogar ohne Abwägungsergebnis bleiben und ohne jede Reaktion vonseiten der Planungsbüros oder der Gemeinde oder des zuständigen Amtes (Reaktionen zu StN Labenz B-Plan Nr. 16 und Klinkrade B-Plan Nr. 5).

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das bedeutet, dass die Gemeinde jede Stellungnahme und jeden Einwand eingehend prüfen und sachlich bewerten muss. Ein bloßes Abtun der Bedenken ohne nachvollziehbare Begründung und ohne dass die Belange des Naturschutzes angemessen berücksichtigt werden, verstößt gegen diese Vorschrift und ist rechtlich mehr als bedenklich.

Es ist zwingend notwendig, dass die Gemeinde Sandesneben diese Punkte nicht nur zur Kenntnis nimmt, sondern sie einer sorgfältigen und detaillierten Prüfung unterzieht. Es reicht nicht aus, unsere Argumente und Bedenken lediglich zu dokumentieren, ohne darauf angemessen einzugehen. Wir fordern daher die Gemeinde Sandesneben auf, die vorgebrachten Einwände ernsthaft zu prüfen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Der BUND bittet Sie, uns Ihre beschlossenen Abwägungsergebnisse über unsere vorstehende Einwendung mit den enthaltenen Anregungen und Bedenken schriftlich mitzuteilen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Uta v. Bassi

Uta von Bassi (Mitglied des Vorstandes des Kreis-BUND)