

Amt Barth - Bauamt
für die Gemeinde Pruchten
vertreten durch Herrn Bürgermeister Wieneke
Teergang 2
18356 Barth

Vorab als E-Mail an: Herrn Wieneke, Herrn Kubitz, Frau Hoppenrath
In Kopie an: Herrn Landrat Dr. Kerth; Herrn Effenberg, Naturschutzbehörde

Widerspruch

25.03.2021

Sehr geehrter Herr Wieneke, sehr geehrter Herr Kubitz, sehr geehrte Frau Hoppenrath,

wir möchten schriftliche Einwendungen zum Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pruchten vom 15.03.2021 erheben, und beziehen uns hierbei auf folgende Punkte:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Mangelnde Kommunikation und Einbindung der Öffentlichkeit | S. 1 |
| 2. Fehlinformation durch das Bauamt Barth | S. 2 |
| 3. Fehlerhafte Planungsgrundlagen | S. 3 |
| 4. Höhenfestlegung des Gebäudes | S. 7 |
| 5. Schutzgut Landschaftsbild | S. 8 |
| 6. Verkehrskonzept | S. 11 |
| 7. Alternativstandorte | S. 14 |

1. Mangelnde Kommunikation und Einbindung der Öffentlichkeit

seit August 2019 versuchen wir über verschiedenste Kommunikationswege Kontakt zu Ihnen aufzunehmen, bezüglich der Planung der Kindertagesstätte in der Lindenstraße, unmittelbar gegenüber unseres Grundstücks (Flur 4, Flurstück 121/2).

Leider verläuft die Kommunikation bisher sehr einseitig.

- Die wenigen Aussagen, die wir auf Anfrage im August 2019 aus dem Amt Barth zu dem BV Kindertagesstätte erhalten haben, waren falsch. (hierauf kommen wir unter *1 auf S.2 zurück)
- Telefonische Vereinbarungen, die wir bereits 2019 mit Ihnen getroffen haben, uns in einen E-Mailverteiler aufzunehmen, um über Neuerungen bezüglich der Planung der Kita in Kenntnis gesetzt zu sein, wurden nicht umgesetzt.
- Zusagen von Ihnen, uns zu einem „Runden Tisch“ bezüglich der Kita einzuladen, wurden nicht eingehalten.

- E-Mails an Sie wurden allesamt nicht beantwortet, noch wurden unsere schriftlich eingereichten Einwände bezüglich des FN- und B-Plans beantwortet.

Sie verweigern die Zurkenntnisnahme und Rücksichtnahme privater Belange, die mit den öffentlichen Belangen gegeneinander und untereinander in einem solchen Vorhaben gerecht abgewägt werden sollten.

Da es hierbei um eine **raumbedeutsame Planung** geht, in der in gesetzlich festgelegten Verfahrensschritten die **Bürgerbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschrieben ist, lassen sich Einwände nicht einfach aussitzen, bzw. ignorieren, zumal die Änderungen des FNP's sowie des B-Plans in einem Parallelverfahren bereits zügig vorangetrieben werden.

Hier liegt u. E. eine **Verletzung des Abwägungs- und Rücksichtnahmegebots** vor.

Über die enge zeitliche Verfahrensabfolge sind wir eh sehr verwundert: Während sich die Änderung des FN-Plans und die parallel laufende Änderung des B-Plans, noch im Vorentwurfsstadium befanden, und sämtliche Einwände unsererseits hierzu bisher noch keine Berücksichtigung fanden, wurde am **11.12.2020** bereits die Ausschreibung für die Planung des Neubaus der Kita veröffentlicht.

Wir behalten uns hier eine juristische Prüfung vor.

2. Fehlinformation durch das Bauamt Barth

Zu *1

Im September 2019 haben wir ein Haus in der [REDACTED] in Pruchten gekauft. In den Wochen zuvor (August 2019) haben wir uns im Zuge der dafür nötigen Amtsgänge beim Amt Barth auch über die gegenüberliegende unbebaute Freifläche erkundigt und wurden informiert, dass diese Fläche als mögliches Bauland für den Neubau einer Kindertagesstätte in Erwägung gezogen und geprüft wird.

Auf unsere Nachfrage, ob bereits Planungsunterlagen existieren, hieß es, dass die Realisierung noch in weiter Ferne liege und noch keine Pläne oder etwaige Unterlagen, bzw. Informationen diesbezüglich vorliegen.

Der geplante Standort sowie das Bauvorhaben stellte für uns prinzipiell kein Problem dar, sodass wir auch ohne Einsicht in Pläne, bedenkenlos beim Notar unterschrieben haben.

Im November 2019 wurde in der Veröffentlichung der Änderung des B-Plans ein Grundriss der geplanten Kindertagesstätte mit Planstand vom **12.03.2019** abgebildet.

Aufgrund der nachweislichen Fehlaussage im August 2019, dass noch keine Pläne oder etwaige Unterlagen zu diesem Planvorhaben vorliegen, haben wir nicht nur die Frist der öffentlichen Einsicht und möglichen Stellungnahme zu dem ausgelegten B-Plan im Dezember 2019 verpasst, sondern hier wurden uns **Informationen vorenthalten, die unsere Kaufentscheidung möglicherweise erheblich beeinflusst hätte.**

Unser 120 Jahre altes Haus (Flur 4, Flurstück 121/2) stand viele Jahre leer und war dadurch sehr „mitgenommen“. Es war ein großer Kraftakt, dieses Haus Instand zu setzen. Der Charme des Hauses, aber auch die traumhafte Lage haben uns zu der Kaufentscheidung bewogen, was mit der geplanten **Umsiedlung nach Pruchten** einhergeht. Die ganze Lebensplanung, Mühe, aber auch die erheblichen Kosten haben wir unter **anderen Voraussetzungen**, als sie sich **nun** herausstellen, investiert.

Dass die Planung einer Kita eine so einschneidende Maßnahme darstellen kann, wie es sich in dem B-Plan/FNP darstellt, war nicht anzunehmen, da wir zum damaligen Zeitpunkt auch nicht die Information bekamen, dass von dieser scheinbar unendlichen Freifläche eine nur sehr begrenzte, **viel zu kleine Fläche für dieses verhältnismäßig große Bauvorhaben** zur Verfügung steht.

Auch wurden wir nicht informiert, dass der Einzugsradius für diese Kita sich über 10 km erstreckt und somit hier bis zu 45 Kinder unterzubringen sind.

3. Fehlerhafte Planungsgrundlagen

Bereits im Dezember 2019 stellten wir fest und informierten Sie darüber, dass sämtliche gutachterlichen Untersuchungen und Beurteilungen und darauf basierende Folgeentscheidungen im Bauausschuss, auf der Basis von fehlerhaften Plänen getroffen wurden:

Unser Haus ist aus sämtlichen, dem Gutachten zugrundeliegenden amtlichen Plänen entfernt worden.

Diese **vorgenommene Änderung der Plangrundlage** hat zur Folge, dass in sämtlichen gutachterlichen Expertisen suggeriert wird, als würde auf freier Wiese geplant. Jegliche Notwendigkeit, Bezug und Rücksicht auf die im Norden angrenzende Wohnbebauung nehmen zu müssen, scheint es aufgrund der unmittelbar im Norden angrenzenden **fälschlich ausgewiesenen „Freifläche“** nicht zu geben.

Unser Haus wird aus der amtlichen Plangrundlage entfernt und anschließend wird scheinbar folgerichtig resümiert, dass der geplante Neubau *“...keine sichtbare Beeinträchtigung der umliegenden Bereiche schafft...“*

Wir sehen hier einen erheblichen Verfahrensfehler, auf den wir bereits mehrfach schriftlich hingewiesen haben!

Uns liegen vollständige Amtliche Auszüge aus dem Liegenschaftskataster vor:

Ein Gebäude „fällt“ nicht einfach aus einem Plan.

Auch kann es nicht einfach „passiert“ sein, dass dem Plan-, bzw. Gutachtenverfasser versehentlich „alte“ nicht aktuelle Pläne als Plangrundlage vorgelegt wurden.

Dann wären vielleicht andere Häuser rechts und links aus den 70er/80er Jahren „noch nicht“ übertragen, bzw. aktualisiert gewesen.

Unser 120 Jahre altes Haus ist mit Sicherheit schon immer in allen Plänen gewesen!

Es ist sehr verwunderlich, dass im Rahmen der Gutachtenerstellung, dem auch mehrere Vorortbesichtigungen zugrunde liegen, das Planungsbüro Wagner ausgerechnet das Wohnhaus übersieht, dass **unmittelbar** an den untersuchten Planungsbereich angrenzt.

Auch ist es nicht nachvollziehbar, dass Ihnen Herr Kubitz, als Bauamtsleiter nicht aufgefallen ist, dass das Wohnhaus, Flur 4, Flurstück 121/2, in dem gesamten Verfahren nie in den Plänen abgebildet war. Immerhin handelt es sich hierbei um Ihr ehemaliges Elternhaus, in dem Sie aufgewachsen sind.

Noch können wir verstehen, dass Sie Herr Wieneke, der Sie als Bürgermeister dieses Planvorhaben federführend verantworten, in der Lindenstraße, in unmittelbarer Nachbarschaft zu uns wohnhaft sind und dieses Versäumnis nicht bemerkt haben.



Im August 2020 haben wir das Bauamt erstmalig auf die fehlerhafte Plangrundlage hingewiesen und um Korrektur gebeten. (E-Mail vom 25.08.2020)

In der Veröffentlichung 5. Änderung des FNP's vom 07.10.2020 wurde trotzdem erneut diese fehlerhafte Plandarstellung zugrunde gelegt.

Bei der gesamten Analyse des Standorts für die Kita blieb unser Haus **nachweislich** unberücksichtigt.

Nur so erklärt es sich, warum so viele der im Gutachten formulierten baulichen Bezüge überhaupt nicht nachvollziehbar und teilweise schlichtweg **falsch ermittelt und bewertet** worden sind.



Darstellung im
B-Plan November 2019 und
FNP Oktober 2020

Ergänzung unseres Wohnhauses [REDACTED]
Information an das Bauamt im November 2020



B-Plan November 2019

Die bauliche Anlage Flur 4, Flurstück 121/2 wurde im B-Plan vom 04.01.2021 wieder aufgenommen.

Zwar wurde die bauliche Anlage Flur 4, Flurstück 121/2 im offiziellen B-Plan vom 04.01.2021 nun wieder aufgenommen, in den Begründungsschreiben zum B-Plan im Januar 2021 und zum FNP im März 2021 wird in der Darstellung einer möglichen Entwurfsplanung allerdings **erneut unser Wohnhaus weggelassen**, obwohl dies der einzige Plan ist, in dem man aufgrund der mittlerweile fortgeschrittenen Planungstiefe sämtliche gutachterlichen Bewertungen sowie die gesamte Verbalarchitektur hinsichtlich der räumlichen Bezüge nachvollziehen und prüfen könnte.



Abb. 1: Darstellung einer möglichen Entwurfsplanung der Kita am Standort Lindenstraße

Abb. Im B-Plan Januar 2021 und im FNP März 2021

Es handelt es sich hier **nicht ausschließlich um ein zeichnerisches Versäumnis!** Hier liegt u.E. eine **erhebliche vorsätzliche Verletzung des Rücksichtnahmegebots vor.**

Unser Wohnhaus ist nachweislich in dem Gutachten unberücksichtigt geblieben. Es ist nicht damit erledigt, unser Wohnhaus **nach Fertigstellung** des Gutachtens rückwirkend wieder in dem B-Plan aufzunehmen, und anschließend im Gutachten zu ergänzen, dass es ein Wohnhaus gibt, dass u.U. durch das BV etwas mehr betroffen sein könnte.

Die Darstellung der Entwurfsplanung zeigt deutlich, wie sehr dieses Bauvorhaben ausschließlich auf sich selber bezogen ist und ausschließlich der eigenen Funktions- und Zweckerfüllung nachgeht.

Dies geht einher mit der gesamten schriftlich dargelegten Betrachtung, Ermittlung und Bewertung.



Abb. 1: Darstellung einer möglichen Entwurfsplanung der Kita am Standort Lindenstraße

Ergänzt man die Zeichnung durch unser Wohnhaus, [REDACTED] so springt einem schnell ins Auge, wie viele wichtige Bezüge zu- und untereinander schlichtweg **ausgeblendet** und in der Bewertung keine Berücksichtigung gefunden haben:

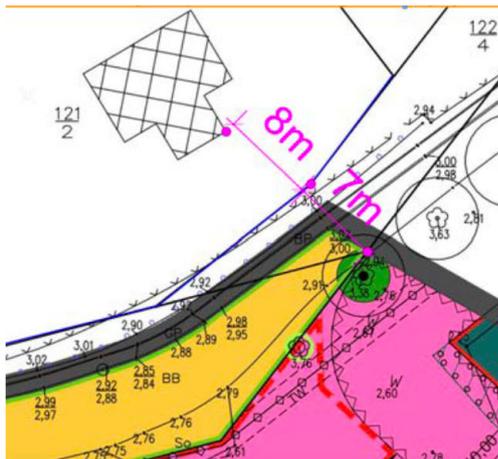
- Hier zeigt sich der viel zu geringe Abstand der Kita zu unserem Wohnhaus.
- Hier zeigt sich das Größenverhältnisses zueinander: 700 qm Grundfläche der Kita versus 70 qm Grundfläche unseres Wohnhauses.
- Hier zeigt sich, dass die Lage der Kita unmittelbar gegenüber unseres Wohnhauses eine erhebliche Beeinträchtigung des Ausblicks und der Sichtachsen verursacht.
- Hier zeigt sich, von **unserer gesamten Gartenanlage aus betrachtet**, aber auch aus Sicht des Wohnhauses, das mit seinen Wohn-, und Aufenthaltsräumen ausschließlich nach Süden ausgerichtet ist, dass die Hauptblickachse auf Waldfläche, Wiese und Feldhecke durch die vorgesehene Planung für uns erheblich eingeschränkt wird. Durch die massive Bauweise des geplanten Gebäudekomplexes, kommt es für uns zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung unserer sinnlichen Wahrnehmung.

Wir verweisen hier auf den § 14 Abs. 1 BNatSchG

Der im Gutachten bezifferte Abstand der Kita von „...**40-50 Metern zur Wohnbebauung, bezogen auf Lärmbelastungen, die von relevanten Freibereichen ausgehen...**“, wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gegebenheiten **nicht eingehalten**.

Der benannte Abstand bezieht sich nachweislich auf die umliegenden Nachbargrundstücke, deren Wohnhäuser alle sehr weit im hinteren Bereich ihrer Grundstücke stehen.
Die Begrenzung der Spielwiese und des Waldspielplatzes der Kita **rückt mit gerade mal 7 Metern Abstand an unser Grundstück heran!**

Das Gebäude selber, mit einer Kubatur von 3850 m^3 und einer 10 x so großen Grundfläche wie unser Wohnhaus, rückt, dem Platzmangel geschuldet, viel zu nah an die Straße heran, und hält somit gerademal 15 Meter Abstand zu unserem Wohnhaus.



Wir müssen davon ausgehen, dass die Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstands des Bauvorhabens zum angrenzenden Grundstück Flur 4, Flurstück 121/2 mitsamt unserer Wohnbebauung, der Grund dafür ist, dass unser Haus der Plangrundlage entfernt wurde.

Wir behalten uns vor, dies juristisch prüfen zu lassen.

Wir legen Widerspruch gegen den Standort der Kita in der Lindenstraße ein, da die Darlegungen aller bisherigen Gutachten/Begründungen sowohl der zum FN-Plan als auch der zum B-Plan nicht nachvollziehbar und in vielen Punkten nachweislich falsch sind, aufgrund eines **erheblichen Verfahrensfehlers**, nämlich, dass das einzige unmittelbar von der Planung der Kita betroffene Wohnhaus aus den amtlichen Plänen entfernt wurde, und die gutachterliche Expertise somit auf falschen Plänen basiert.

Sämtliche Rückschlüsse und Bewertungen der räumlichen Bezüge sind dementsprechend unzutreffend.

4. Höhenfestsetzung des geplanten Neubaus

Sie bewerten den Neubau als ein“ *...neues Element des Sichtbeziehungskomplexes aus Grünland, Hecke, Baumreihe und Waldfläche, das einen Anschluss an den schon bestehenden Siedlungsbereich darstellt...*“

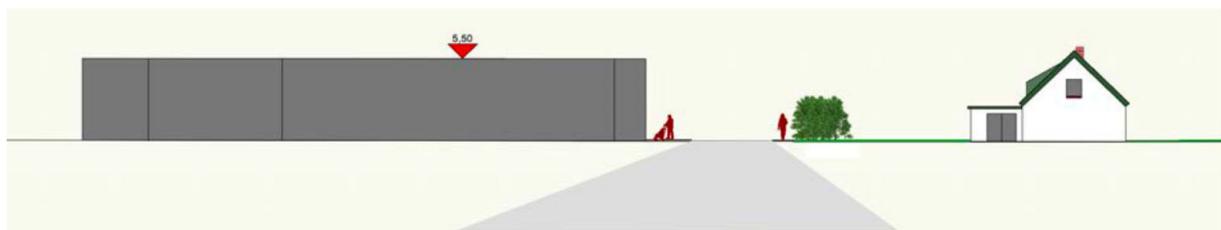
Bezugnehmend auf die durchschnittliche Höhe der umliegenden Wohnbebauung ermitteln Sie für die Kita eine Gebäudehöhe von 5,50 m Oberkante, und suggerieren so, sich “ *...damit in das Ortsbild, mit vorherrschender eingeschossiger Bebauung einzufügen...*“

Die Bezugnahme zu der vorherrschenden 1-2 geschossigen Wohnbebauung ist formal erst einmal nachvollziehbar und klingt geschmeidig.

Bei dem Kita-Neubau handelt es allerdings um **einen** Gebäudekomplex, mit einer Grundfläche von 700 qm, und einer scheinbar **durchgängigen Bauhöhe von 5,50 m**, der sich aus unserer Sicht nicht, wie Sie es bewerten in die Örtlichkeit einfügt, sondern sich mit großer Wucht der dort vorherrschenden Gebäudetypologie, (alleinstehende Einfamilienhäuser mit reetgedeckten Satteldächern) entgegenstellt.

Selbst wenn die tatsächliche Gebäudehöhe am Ende niedriger ausfallen sollte, so verringert sich der wuchtige Eindruck erst, wenn gleichzeitig die Gebäudegliederung und Dachgeometrie modifiziert wird.

So hat unser Haus, was beispielhaft für die gesamte umliegende Bebauung ist, eine Firsthöhe von sogar ca. 6,00 m. Dieser höchste Punkt fällt allerdings giebelseitig auf eine Traufhöhe von ca. 2,20 m wieder ab (s. Skizze) und lässt so das Haus letztendlich 'winzig' erscheinen.



Wir widersprechen dieser Verbalarchitektur, mit der Sie diese städtebauliche Rigorosität unentwegt klein reden und verharmlosen.

Wir erwarten hier mehr Objektivität/Präzision in der Wortwahl ihrer Bewertungen und die Zugrundelegung von Ansichten/Visualisierungen, (das kann ganz schematisch sein) die diese Bewertungen nachvollziehbar und prüfbar machen.

5. Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild nördlich der Lindenstraße im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebiets wird geprägt durch eine aufgelockerte Siedlungsbauweise, in der freistehende, alte, wunderschöne, malerisch gelegene, ausschließlich 1-2 geschossige reetgedeckte Einfamilienhäuser, mit einer durchschnittlichen Grundfläche von 70 – 120 m² aufeinander folgen. Diese Häuser haben sich an einer Gestaltungsvorgabe orientiert und wurden daher ausschließlich mit Reetdächern errichtet.

Westlich unseres Wohnhauses, verorten sich die Einfamilienhäuser in die hinteren Bereiche ihrer Grundstücke und schließen sich so dem bisher un bebauten Natur-Freiraum an, der sich südlich der Lindenstraße erstreckt.

In Ihrem Gutachten kommen Sie zu dem Schluss, dass der geplante Neubau, der sich in diesen Natur-Freiraum hineinsetzt, als **„ein neues Element des Sichtbeziehungskomplexes aus Grünland, Hecke, Baumreihe und Waldfläche zu werten sei, dieser einen Anschluss an die schon bestehende Wohnbebauung darstelle und das Gebäude sich optisch in seine Umgebung eingliedere...“**

Des Weiteren bewerten Sie, dass

„...das Orts- bzw. Landschaftsbild durch Umnutzung der Fläche im Zuge der V. Änderung des FNPs nicht erheblich beeinträchtigt wird, da das Vorhaben keine wesentlichen Sichtachsen unterbricht und sich weitestgehend in das Landschafts- und Ortsbild eingliedert, ohne weithin sichtbare Beeinträchtigungen umliegender Bereiche zu schaffen...“

Diese Behauptungen entbehren jeglicher Grundlage.

Dieser poetisierenden und falschen Darstellung widersprechen wir vehement!

Wir sehen hier einen erheblichen Ermittlungs- und Bewertungsfehler.

Die gesamte gutachterliche Expertise tendiert im Übrigen dazu, sämtliche Beeinträchtigungen, die dieses BV mit sich bringt, **klein zu reden und zu verharmlosen**, da wo es kneift.

Auch in der zeichnerischen Darstellung des Bauvorhabens bedienen Sie sich einer sehr **geschmeidigen Darstellung des so wichtigen Gebäudes an dieser Stelle:**

Diese Darstellung suggeriert, als verschmelze das Gebäude beinahe nahtlos mit Wald und Wiese.



Es sollte doch in Ihrem Interesse sein, die Öffentlichkeit über dieses Vorhaben, mit all seinen Auswirkungen - auch bezüglich des nicht ausreichend bedachten Verkehrskonzepts - frühzeitig ins Bild zu setzen, damit man das Ausmaß dieses Vorhabens nicht erst dann zu fassen bekommt, wenn das Gebäude sich wuchtig und barriereartig als gebaute Realität gegenüber der kleinteiligen Wohnbebauung aufbaut.

Hierzu gehört auch, dass in der Darstellung der Entwurfsplanung die Benennung der Zonierung des Außenbereichs nicht lesbar ist und uns dadurch wichtige Informationen zur Einschätzung und Beurteilung der Gesamtplanung vorenthalten werden.

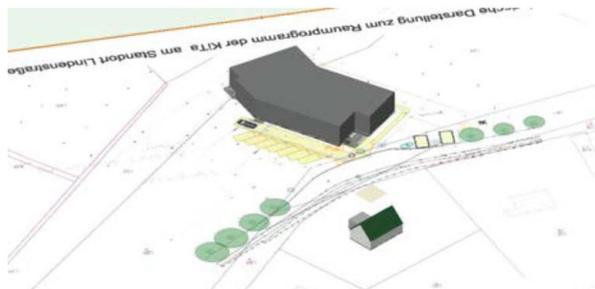
Wir haben das Planungsbüro Wagner unmittelbar nach der Veröffentlichung des B-Plans im Januar 2021 darauf aufmerksam gemacht.

Uns wurde durch das Planungsbüro zugesagt, den Austausch des Plans noch innerhalb des Zeitrahmens der Einspruchsfrist des B-Plans Januar 2021 mit dem Amt Barth zu koordinieren. Leider ist dies nicht erfolgt.

In der Veröffentlichung des Entwurfs des FN-Pans im März 2021 ist erneut die Beschriftung der Abbildung der Entwurfsplanung nicht lesbar.

Da es sich bei diesem Bauvorhaben mittlerweile nicht mehr nur um einen Vorentwurf handelt, sondern dieses bereits den Status Entwurf erlangt hat, wäre es hilfreich, wie bereits gesagt, das Gebäude nicht weiterhin nur als 2-dimensionale **Linie** darzustellen.

Denn erst durch die Hinzunahme der Gebäudehöhe lässt sich erahnen was hier auf Feld und Wiese geplant ist.



Dieses Vorhaben geht ausschließlich der eigenen Funktions-und Zweckerfüllung nach, **ohne jeglichen Ansatz einer Eingliederung**, wie es im Gutachten unentwegt bewertet wird.

Wir sehen es eher so:

Alles, was sich dem BV entgegstellt, wird entfernt. Ob aus der Expertise oder in der Natur.

Der Neubau lässt sich wie ein UFO auf Feld und Wiese nieder, ungeachtet jeglicher dort vorhandenen urbanen sowie landschaftlichen Gegebenheiten.

Ein kompletter schützenswerter, hochgewachsener Heckenstreifen (s. Foto unten), sowie ein Teil des östlichen Waldbestandes muss gerodet und durch Renaturierungsmaßnahmen ausgeglichen werden, da das vorliegende **Grundstück zu klein ist**, um ein Vorhaben dieser Größe mit den dazugehörigen Nutz-, Neben- und Verkehrsflächen an dieser Stelle sowohl optimal planen, als auch optisch in die Umgebung **eingliedern** zu können.



Blick aus unserem Grundstück auf das Planungsgebiet (Stand Januar 2021)

Das geplante Gebäude orientiert sich an keiner Stelle an der örtlichen Umgebung, sondern stellt ein in sich geschlossenes, der Funktionserfüllung dienendes System dar, was sich durch seine wesensfremde Nutzung, sowie der architektonischen Erscheinung in jeglicher Hinsicht absondert.

Größe, Architekturstil, die räumliche Lage, sowie die Nutzung erfüllen alle Alleinstellungsmerkmale eines Solitärs, der sich, wie Sie wissen, durch alles andere als Eingliederung und Anpassung auszeichnet.

Als Solitär bezeichnet man im Städtebau ein Gebäude, das entweder isoliert in der Landschaft steht oder einen Anschluss an andere Gebäude aufgrund der ihm zugrundeliegenden Nutzung oder Größe nicht eingehen kann oder soll.

In seiner gegenwärtigen Ausrichtung kehrt der geplante Neubau den gegenüberliegenden Anwohnern auch noch seinen Rücken zu:

Sämtliche Nebenräume mit einer geringen Aufenthaltsqualität wie Küche, Pausenräume, Lager- und Technikräume, die Anlieferung sowie die Verkehrserschließung auf dem Grundstück, sind, wie Sie schreiben, nach Norden oder Osten ausgerichtet, sprich: zur Wohnbebauung.

Nach bewährten Grundregeln der Architektur ordnet man o.g. Nebenräume und eine damit einhergehende geschlossene Fassade eher auf der „Rückseite“ eines Gebäudes an.

Die Kita ist über die Lindenstraße erschlossen, und somit ist Vorne und Hinten klar definiert.

Aus Sicht der Anwohner und Spaziergänger zeigt sich allein durch die Anordnung des Gebäudes hier ein eher abweisendes, unversöhnliches „Antlitz“ eines Neubaus.

Das Vorhaben kann so lediglich als **nachteilige Veränderung des Landschaftsbildes** wahrgenommen werden!

So, wie sich der Neubau dort niederlässt, könnte dieser 1:1 auf jeder x-beliebigen anderen Freifläche „landen“, genau, **weil er sich an nichts in seiner unmittelbaren Umgebung orientiert, auf nichts eingeht und auf nichts Rücksicht nimmt, also nachweislich alles andere tut, als sich räumlich und optisch in seine Umgebung einzugliedern**, wie Sie es benennen.

Wir empfinden hier Rücksichtslosigkeit und Rigorosität mit den Folgen eines erheblichen Eingriffs in das vorhandene Landschaftsbild.

6. Verkehrskonzept

In der Veröffentlichung der Änderung des FN-Plans vom 16.03.2021 wird das Thema Verkehrserschließung zwar im Inhaltsverzeichnis aufgeführt, in der Begründung gehen Sie aber nicht weiter auf das Thema ein.

Hierin sehen wir ein erhebliches Versäumnis, da diese Informationen von besonderer Bedeutung sind, um dieses Vorhaben ganzheitlich betrachten und beurteilen zu können.

Da hier aber die **unveränderte** Darstellung der Vorentwurfsplanung abgebildet ist, können wir schlussfolgern, dass sämtliche unserer Bedenken bezüglich des Verkehrskonzepts, die wir in unseren bisherigen Einwendungen vorgebracht haben, keine Beachtung gefunden haben.

Die Folgen des nicht funktionierenden, unzureichenden Verkehrs- und Erschließungskonzepts stellt die mit Abstand erheblichste Beeinträchtigung sowohl für die umliegenden Anwohner, als auch für den täglichen Durchgangsverkehr dar.

Die Vorfahrtsituation mit nur 3-4 Parkbuchten, ist für einen Kindergarten dieser Größe gänzlich ungeeignet, um die Verkehrssituation zu Stoßzeiten in einen geordneten störungsfreien Ablauf zu bringen.

Wir widersprechen Ihrer Darstellung, dass eine reibungslose Abwicklung des Hol- und Bring-Verkehrs vollständig auf der Gemeinbedarfsfläche möglich sei, zumal die Eltern sich auf der vorgesehenen Vorfahrt zusätzlich mit dem möglicherweise zeitgleich vorfahrenden Anlieferverkehr arrangieren müssen.

Im Interesse der Planungssicherheit sollte man hierbei von dem ungünstigsten, aber durchaus möglichen Fall ausgehen, dass alle 45 Eltern zur gleichen Zeit ihre Kinder bringen, bzw. abholen.

Um eine ausreichende Kapazität der Parkplätze, sowie der Größe der Vorfahrt für die Stoßzeiten ermitteln zu können, ist es unzureichend, hierfür ein Wunschdenken zugrunde zu legen, nämlich, dass alle Eltern optimaler Weise geordnet nacheinander vorgefahren kommen.

Erst recht zu Elternabenden oder zu gemeinschaftlichen Veranstaltungen wie, Sommerfeste mit Eltern und Großeltern, ist die bisherige Anzahl der Stellplätze sowie die gesamte Vorfahrtsituation nicht ausreichend.

Dies kann **unmöglich auf die Straße verlagert werden**, da dies unseres Erachtens zu erheblichem Konflikt- und Gefährdungspotential führen wird, eine erhöhte Unfallgefahr insbesondere für die Kinder zu erwarten ist, aber auch eine erhebliche Beeinträchtigung aller Anwohner mit sich bringt.

Auch die angedachte Bahnquerung in unmittelbarer Nähe der Kita ist in der Planung nicht berücksichtigt. Hier sind in Stoßzeiten zusätzliche Rückstaus in der Lindenstraße zu erwarten.

Die Lindenstraße ist einspurig ausgelegt. Das Passieren eines entgegenkommenden Autos ist nur in dafür angelegten Ausweichbuchten möglich. Eine solche Ausbuchtung befindet sich unmittelbar in der Kurve gegenüber unseres Wohnhauses in Höhe der Vorfahrt der Kita und in unmittelbarer Nähe der Anlieferung und auch unserer Ausfahrt.

Diese Situation wird mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen während der Stoßzeiten kollidieren.

Das Verkehrskonzept leidet unter Ermittlungs- und Bewertungsfehlern.

Die Kita wird täglich von ca. 10 Mitarbeitern, dem Anlieferverkehr und jeweils morgens und abends von bis zu 45 Eltern angefahren. Das sind in Summe ca. 100 zusätzliche Verkehrsbewegungen, die sich auf das eine Gebäude konzentrieren und sich dort ballen werden.

Das Gutachten besänftigt das zusätzliche Verkehrsaufkommen als **unerheblich**.

Wir behalten uns eine juristische Prüfung vor, ob die Ausweisung von gerade mal 4 Parkplätzen auf der Gemeinbedarfsfläche ausreicht, um den Gesamtbedarf einer Kita dieser Größe abzudecken.

- **Lichtimmission**

In der dunklen Jahreszeit ist eine erhebliche Lichtimmission während der Bring- und Holzeiten zu befürchten, **durch das Blenden der Scheinwerfer bei der Ausfahrt aus dem Kita-Gelände**. Die Ausfahrt liegt unmittelbar gegenüber unserer nur 8 Meter von der Straße zurückliegenden, 3-seitig verglasten Veranda.

Das Licht der Straßenlaternen in der Lindenstraße und das der angrenzenden Wohnbebauung wird in dem Gutachten als **erhebliche Vorbelastung** eingestuft.

Die Beeinträchtigung von aufblendenden Scheinwerfern der vorfahrenden PKW's der Eltern findet in den Ermittlungen hingegen keine Berücksichtigung, da im Gutachten per se das gesamte zusätzlich aufkommende Verkehrsaufkommen als nicht erheblich und geringfügig abgewertet wird.

Wir erwarten hierzu klarstellende Untersuchungen.

- **Abgas- und Lärmemission**

Auch ist eine erhebliche Abgas- und Lärmemission zu befürchten, aufgrund des an- und abfahrenden Verkehrs im unmittelbaren Umfeld unseres Wohnhauses. Hinzu kommt, (dies kommt immer wieder vor Schulen oder Kitas vor), dass unter Zeitdruck stehende Eltern auch gerne mal bei **laufendem Motor** „nur schnell“ ihr Kind abgeben möchten.

Wir widersprechen hier ausdrücklich Ihrer Bewertung hinsichtlich der Geruchsemissionen, die sagt, dass „...durch die Reduzierung der Beweidung **eine Verbesserung gegenüber der Vornutzung anzunehmen sei...**“.

Sie bewerten die „**Dungablage**“ von 2 Pferden als **Vorbelastung** und relativieren gleichzeitig, dass das Vorfahren von bis zu 45 Kraftfahrzeugen jeweils zu den Stoßzeiten nur mit **geringen Abgasbelastungen** verbunden sei.

Wir halten dies für eine sehr subjektive, nicht nachvollziehbare Wahrnehmung, und widersprechen diesem **absurden Vergleich** vehement.

Eine weitere zusätzliche Lärmbelästigung ist von schlagenden Autotüren zu befürchten, sowie der zu erwartenden Hupbelästigungen, was dem Platzmangel der Erschließungssituation auf dem Grundstück und dem daraus resultierenden Rückstau auf die Lindenstraße geschuldet ist. Von freundlich gemeinten Hupeinlagen der Eltern, zur Verabschiedung von ihren Kleinen, mal ganz abgesehen.

Das erhöhte Verkehrsaufkommen und die dadurch resultierenden Beeinträchtigungen, auch bezogen auf Licht, Abgase und Lärm sind messbar und zählbar. Hier reichen uns Annahmen als Grundlage einer objektiven Bewertung nicht aus. Wir erwarten hier die Korrektur dieser Beurteilung.

Im Gutachten wird erwähnt, dass es vorgesehen ist, 2 Lüftungsanlagen auf dem Dach zu installieren.

Auf Grund der Nähe des Bauvorhabens zu unserem Wohngebäude befürchten wir auch hier eine zusätzliche Lärm- und Geruchsemission.

Wir erwarten hierzu klarstellende Untersuchungen.

Wir legen wir Widerspruch gegen den Standort der Kita in der Lindenstraße ein, wegen des unzureichenden Erschließungskonzepts und der damit verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen durch Licht,- Abgas- und PKW-Lärm.

Eine vollständige reibungslose Abwicklung des Hol- und Bring-Verkehrs auf der Gemeinbedarfsfläche kann in der jetzigen Planung nachweislich nicht gewährleistet werden. Dies ist dem **viel zu kleinen Grundstück** geschuldet.

In unmittelbarer Nähe des Dorfkerns befindet sich der Alternativstandort, der Hundeplatz/Sportplatz (Flurstück 2/4_Flur 3), den Sie für den Bau einer Kita ausschließen.

Die Ausschlusskriterien die Sie nennen, sind unzutreffend und basieren auf falschen Annahmen:

Das Grundstück ist mehr als 3 x so groß, wie das in der Lindenstraße.

Entgegen der Aussage im Gutachten, ließe sich hier ohne jegliche Not, schützenswerte Bäume fällen **zu müssen** und ohne jegliche funktionelle Einschränkungen der Orientierung der Gruppenräume und der Organisation der Erschließung, auf der westlichen Seite des Grundstücks mit ca. 50 m Abstand zur Bahntrasse, die jetzige Gebäudeplanung aus der Lindenstraße, inklusive der Ausrichtung, 1:1 übertragen.

Dabei dienen die nach bisheriger Planung nach Nord-Osten ausgerichteten Nebenräume mit einer geringen Aufenthaltsqualität wie Küche, Pausenräume, Lager- und Technikräume, Toiletten als effizienter Schallschutz für die Gruppen- und Schlafräume, die nach Süd-Westen ausgerichtet sind.

Die voraussichtliche Planung zur Bahntrasse, die mit einer vorgesehenen Taktung von 2 Zügen pro Stunde durch Pruchten führen wird, sieht eine Haltestelle im Ortskern vor. Dies führt zu einer Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit der Züge im Haltestellenbereich. Somit ist mit einer deutlichen Reduzierung der Schallemission im Ortskern, insbesondere im Vergleich zur Lindenstraße zu rechnen.

In frühestens 10 Jahren ist mit der Fertigstellung und der Inbetriebnahme der Darßbahn zu rechnen. Man darf davon ausgehen, dass diese hochmodern und vor allem elektro- bzw. wasserstoffbetrieben ausgestattet sein wird, und daher nur noch geringfügige Lärmimmissionen zu erwarten sind.

Allein die Annahme, dass die Bahn zu laut sei, wird als Ausschlusskriterium für den Alternativstandort Hundeplatz zugrunde gelegt. Wir erwarten hier klarstellende Untersuchungen, ob die Darßbahn, Jahrgang 2031, auch nur annäherungsweise an einen Wert von 55dB (Tagzeit) nach den Lärmschutzrichtwerten TA-Lärm/DIN18005 herankommt, geschweige denn diesen Wert überschreitet.

Die Reaktivierung dieser Bahnstrecke ließe sich kaum realisieren, ginge man von Beförderungszügen mit gestriger Technik aus. Hiervor sind ja nicht nur Kinder zu schützen, sondern sämtliche Anwohner umliegend der gesamten Bahntrasse.

In zweifacher Entfernung zum Dorfkern befindet sich ein weiterer Alternativstandort (Flurstück 2/2_Flur 3), den Sie für den Bau einer Kita kategorisch ausschließen, wegen der stark vom Ort isolierten Lage.

In dreifacher Entfernung zum Dorfkern befindet sich der Standort Lindenstraße (Flurstück 125/4_Flur 4), in der man ausschließlich vereinzelte Wohnbebauung vorfindet ohne jegliche Infrastruktur und Anbindung an den Dorfkern.

Trotz der **erheblichen Ausgliederung der Kita aus dem Ortskern**, was bei dem Alternativstandort (2/2) als Ausschlusskriterium bewertet wurde, favorisieren Sie diesen Standort.

Der Standort Lindenstraße ist nachweislich am weitesten entfernt, sowohl vom Ortskern, als auch von allen öffentlichen Verkehrsmitteln und potentiellen Ausflugszielen, wie Bäcker, Eisdielen, Hafen, Pferdehof.

Für den Standort Lindenstraße, der im übrigen auch nur 90 m von der Bahntrasse entfernt liegt, stufen Sie das Lärmaufkommen der Darßbahn als geringfügig ein, und begründen es mit der vorgesehenen geringen Taktung von 2 Zügen pro Stunde.

Die durchgängige erhebliche Lärmimmission des **Verkehrslärms der L21 am Standort Lindenstraße** (insbesondere bei süd-östlicher Windrichtung) **hingegen bleibt hier völlig unerwähnt.**

Die ortsnahen, wesentlich größeren Alternativstandorte sind geprägt von einer offenen Landschaft, die die Entwicklung der Kinder in naturnaher Umgebung gewährleistet, ohne dass es zu den wie am Standort Lindenstraße zu befürchtenden Störungen und Engpässen bezüglich

- des laufenden und ruhenden Verkehrs
- des Anlieferverkehrs
- der beengten Platzverhältnisse auf und um das Grundstück
- der Störung der Anwohner durch diverse o.g. Emissionen zu den Stoßzeiten (Luft, Licht, Schall, Lärm)
- der erheblichen Störung des Schutzgutes Landschaftsbild mit seiner sehr typischen Reetgedeckten Bebauung
- der platzbedingten Rodungs- und Renaturierungsmaßnahmen
- und zusätzlicher Kosten

kommt.

Ihre zugrunde gelegte Argumentation für den Ausschluss der Alternativstandorte können wir nicht nachvollziehen. Sie werden nicht mit gleichem Maß gemessen.

Um die Standorte vergleichen zu können wäre hier eine **Entscheidungsmatrix** zielführend, um neben funktionalen Belangen auch kostenrelevante Themen sachlich bewerten und auswerten zu können.

Bei den Alternativstandorten (1+2) sind keinerlei Rodungsarbeiten zu erwarten, wie es in der Lindenstraße in **erheblichem Ausmaß erfolgen muss, da das Grundstück viel zu klein ist**, noch zeichnen sich solche räumlichen Engpässe, wie wir sie in der Lindenstraße dargelegt haben, ab.

Finanzmittel für Ausgleichsmaßnahmen entfallen bei den Alternativstandorten schlichtweg.

Als besonderen Vorteil des Standorts Lindenstraße heben Sie erneut die Entwicklung der Kinder in naturnaher Umgebung hervor.

Dies ist an den Alternativstandorten mindestens ebenso gegeben, wenn nicht sogar noch mehr, da die Grundstücke erheblich größer sind und hier die Planung optimiert und so die gesamte Verkehrssituation entschärft werden könnte.

Ein aufwändiges Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist nicht nur für die Alternativstandorte, sondern auch für den Standort Lindenstraße nötig.

Wir erwarten hier eine objektive Alternativstandortuntersuchung, sowie die Erstellung einer **öffentlich zugänglichen Entscheidungsmatrix** in der sämtliche, u.a. auch unsere aufgeführten Belange Berücksichtigung finden und so vergleichbar und auswertbar sind.

8. Fazit

Wir erwarten, dass unser Haus nicht einfach rückwirkend in den B-Plan/FNP wieder eingezeichnet wird, sondern fordern infolge der falschen baulichen Ausgangssituation, dass sämtliche Rückschlüsse und Bewertungen der räumlichen Bezüge, hinsichtlich der Architektur und Dimension, der Gebäude- und Sichtbezüge, des Abstands des Planungsgebiets zu unserem Wohnhaus/Grundstück, des Landschaftsbildes, der Verkehrserschließung des erhöhten Verkehrsaufkommens etc., geprüft und korrigiert werden.

Sollten weiterhin unsere Belange unbeantwortet und unberücksichtigt bleiben, müssen wir uns rechtliche Schritte vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen,

