

Amt DarÙ/Fischland  
Bauamt  
ChausseestraÙe 68a

18375 Born a. DarÙ

**Auch per Fax: 038234-503-55**

fachanwalt für verwaltungsrecht

heinrich-roller-straÙe 19  
10405 berlin

tel 030 - 288 767 83  
fax 030 - 288 767 82

rechtsanwalt@ulrich-werner.net  
www.ulrich-werner.net

bürozeiten  
mo - fr von 10 bis 15 uhr  
und nach vereinbarung

Freitag, 23. Oktober 2015

**Ihr Zeichen: Bebauungsplan Nr. 33 „Holm“ der Gemeinde Born a. DarÙ, erneute öffentliche Auslegung nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB (05.10.2015 bis 23.10.2015)**

**Unser Zeichen: 14-069 B-Plan Nr. 33 – Holm**

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

In der vorbezeichneten Angelegenheit zeige ich nochmals die Vertretung der nachfolgenden Personen, Vereine und Institutionen an, wobei ich darauf hinweise, dass im Vergleich zur letzten Stellungnahme im Rahmen der 1. förmlichen Beteiligung fünf weitere Personen von mir vertreten werden.

*anonymisiert*

Namens und in Vollmacht sämtlicher von mir vertretenen Personen und Vereine verweise ich auf die Stellungnahme vom 21.08.2015, die vollumfänglich als Stellungnahme im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragen wird.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 21.08.2015 umfasst ebenfalls die in der Stellungnahme vom 21.08.2015 in Bezug genommenen Stellungnahmen und Unterlagen, also u.a. die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 27.11.2014 sowie die Stellungnahme der Kollegin Homann-Triebs vom 21.08.2015.

Ferner mache ich mir die Stellungnahme der Kollegin Homann-Triebs vom 20.10.2015 für sämtliche von mir vertretenen Personen und Vereine vollumfänglich zu Eigen.

Sofern von meinen Mandanten eigene Einwendungen/Stellungnahmen/Äußerungen abgegeben wurden bzw. noch abgegeben werden, sollen diese Einwendungen/Stellungnahmen/Äußerungen parallel gelten. Zugleich mache ich mir den Inhalt dieser Einwendungen/Stellungnahmen/Äußerungen für sämtliche von mir vertretenen Personen und Verbände zu Eigen. Weiterhin mache ich mir die Einwendung/Stellungnahme/Äußerung des NABU Nordvorpommern vom 22.10.2015 für sämtliche von mir vertretenen Vereine und Personen zu Eigen.

Ergänzend nehme ich wie folgt Stellung:

### **1. Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens**

Für die Beurteilung der Raumverträglichkeit der Planung ist nach wie vor zwingend ein Raumordnungsverfahren durchzuführen.

Entgegen der Auffassung des Planungsträgers führt die Verringerung der zulässigen Ferienhäuser nicht zum Entfallen der raumordnerischen Prüfpflicht in einem gesonderten Raumordnungsverfahren.

Die Frage nach der Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens ist auf Grundlage derjenigen Kapazität an geschaffenen Betten zu beurteilen, die auf Grundlage des Bebauungsplans maximal planungsrechtlich zulässig wäre.

Aufgrund der nunmehr erfolgten Modifizierung der Baugebiete durch konkrete Festsetzung von 54 Baugrundstücken mit Baugrenzen dürften maximal 54 Ferienhäuser planungsrechtlich zulässig sein.

Entgegen der vom Planungsträger vertretenen Auffassung enthält die Planung jedoch **keine Beschränkung der zulässigen Bettenzahl pro Ferienhaus** auf maximal vier Betten. In den Unterlagen wird der Ansatz einer Begrenzung auf vier Betten aus dem Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 06.05.1996 hergeleitet. Aus dem Inhalt des Erlasses, wonach ein Raumordnungsverfahren ab 400 Betten oder ab einer Ferienhauseanlage mit 100 Wohneinheiten durchgeführt werden soll, schlussfolgert der Planungsträger, dass eine Wohneinheit im Sinne des Raumordnungsrechts immer mit vier Betten in Ansatz zu bringen ist, unabhängig davon, ob die planungsrechtliche Zulässigkeit für ein Ferienhaus mit 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder mit 150 m<sup>2</sup> oder 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche begründet werden soll.

Wie bereits dargelegt, kommt es für die Beurteilung der Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens auf den maximal zulässigen Nutzungsrahmen an, sodass stets Art und

Größe der geplanten Ferienhäuser in den Blick zu nehmen sind. Die pauschale Behauptung, dass Ferienhäuser stets mit vier Betten zu bewerten sind, entbehrt daher einer konkreten fachlichen und rechtlichen Grundlage.

Auf Seite 25 im Entwurf der Begründung wird eine durchschnittliche Baugrundstücksgröße von 704 m<sup>2</sup> benannt. Unter Berücksichtigung der GRZ in Höhe von 0,3 errechnet sich eine mit Ferienhäusern (Hauptanlagen) überbaubare Fläche von ca. **211 m<sup>2</sup>**.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht nur die Grundfläche der Ferienhäuser nutzbar ist, sondern im gleichen Umfang auch die Dachgeschossfläche. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Firsthöhe von 10,5 m über NHN und der Vollgeschossdefinition in § 87 Abs. 2 LBauO M-V ist die Errichtung der Ferienhäuser mit nutzbarem Dachgeschoss nicht nur planungsrechtlich zulässig, sondern auch tatsächlich möglich.

Unter Berücksichtigung des vorgenannten Umstandes gelangt man zu einer nutzbaren Fläche pro Ferienhaus in Höhe von mehr als **400 m<sup>2</sup>**.

Aus den vorgenannten Zahlen dürfte anschaulich hervorgehen, dass die Planungsrechtliche Zulässigkeit von Ferienhäusern begründet werden soll, die mit deutlich mehr als nur vier Betten genutzt werden können.

Eine Raumbedeutsamkeit und damit die Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens dürften nach den zuletzt geäußerten Auffassungen des Amtes für Raumordnung ab einer Bettenzahl **von 300** eingreifen.

Dieser Befund wird durch die Regelung in Nr. 18 Punkt 1.1 Anlage UVPG bestätigt, wonach Einrichtungen für die Ferien- und Fremdenbeherbergung ab einer Bettenzahl von 300 einer **obligatorischen** UVP-Pflicht unterliegen.

Sofern man mit fünf Betten pro Ferienhaus rechnet, gelangt man unter Berücksichtigung der 80 Gästebetten in den Beherbergungsbetrieben zu einer Gesamtbettenzahl in Höhe von 350 Betten. Sofern man mit sechs Betten pro Ferienhaus rechnet, gelangt man zu einer Gesamtkapazität in Höhe von 404 Betten.

Im Übrigen erlaube ich mir auf die Ausführungen in den vorangegangenen Stellungnahmen zu verweisen, wonach allein die erhebliche Rauminanspruchnahme von 8 Hektar und der Umstand, dass durch die Planung die räumliche Entwicklung und Funktion des Gebietes beeinflusst werden kann, zur Bejahung der Raumbedeutsamkeit des Vorhabens führen.

Unabhängig davon sieht der Erlassgeber eine Raumbedeutsamkeit als gegeben an, wenn, wie dies vorliegend der Fall ist, Ferienhausgebiete mit Hotelgebieten kombiniert werden oder, wie dies vorliegend ebenfalls der Fall ist, die Planung an ökologisch sensiblen Standorten verwirklicht werden soll.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan allein aufgrund der Nichtdurchführung eines Raumordnungsverfahrens unter einem Verfahrensfehler leiden würde und damit rechtswidrig und unwirksam wäre.

## 2. Erforderlichkeit der Planung und Festsetzungstechnik Beherbergungsgewerbe

Die Erforderlichkeit der Planung in Bezug auf den von der Gemeinde konkret gesehenen Bedarf eines Hotels mit 80 Betten dürfte im Widerspruch zu den textlichen Festsetzungen unter Nr. 1.5-1 stehen.

Denn selbst bei kompletter baulicher Ausnutzung der Fläche ist nicht sichergestellt, dass dann tatsächlich ein Hotel mit 80 Betten zur Deckung des von der Gemeinde behaupteten **Bedarfs** entsteht. Vielmehr ist es auch möglich, dass lediglich ein Hotel bzw. eine kleine Pension mit 10 oder 20 Betten realisiert wird.

## 3. Verstoß gegen Vorgaben der LSG-VO „Boddenlandschaft“

Wie bereits in den vorangegangenen Stellungnahmen umfangreich dargestellt wurde, verstoßen die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen der Planung gegen den Schutzzweck der LSG-VO, sodass das allgemeine Verbot in § 4 Abs. 1 LSG-VO ausgelöst ist. Einem unbeteiligten Dritten dürfte in diesem Zusammenhang die Auffassung des Planungsträgers nur schwer vermittelbar sein, wonach eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Realisierung der beabsichtigten Bebauung nicht hervorgerufen werden soll.

Im Folgenden wird der bisherige Vortrag in aller Kürze schwerpunktmäßig wie folgt zusammengefasst:

Unter § 3 der Schutzgebietsverordnung für das LSG „Boddenlandschaft“ wird der Schutzgegenstand und der Schutzzweck mit der **Erhaltung der charakteristischen und einmaligen Landschaft** zwischen Ostseeküste und Binnenland in Bezug auf die Wahrung der Vielfalt, **Eigenart und Schönheit der Landschaft** benannt. Dabei misst die Schutzgebietsverordnung großen **unzersiedelten Landschaftsräumen** eine besondere Bedeutung zu.

Als besonders prägende erhaltenswerte Landschaftselemente werden unter anderen **weiträumige Boddenwiesen und Halbinseln im Boddenbereich** genannt. Schließlich wird als weiterer wesentlicher Schutzzweck die Eigenschaft des LSG als **Pufferzone** für Naturschutzgebiete betont.

Der Holm vereinigt als großer unzersiedelter, prägender und schöner Landschaftsraum, als Halbinsel, die mit einer weiträumigen Boddenwiese bedeckt ist und als Eingangsflur zu der für den Darß einmaligen und besonders schönen und prägenden Bülden-Kette sämtliche vorgenannten Schutzzwecke, was auch für die Pufferfunktion des Holms in

Bezug auf den südlich angrenzenden Nationalpark und die Natura-2000-Gebiete gilt. Die landschaftsprägende Bedeutung des Holms wird durch die Festlegungen im gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern (2009) unterstrichen, wonach aufgrund der landschaftsprägenden Bedeutung des Holms „**keine Bebauung und Umnutzung zugelassen**“ werden soll.

Durch die beabsichtigte Planung auf einer Fläche von mehr als 8 ha auf der Gebäude mit einer Firsthöhe von bis zu 14,50 m realisiert werden können und deren Realisierung zu einer enormen Urlauber- und Besucherfrequentierung des ökologisch sensiblen Bereichs von mehreren 100 Personen pro Tag und nahezu 500 Kfz-Fahrten pro Tag führen wird, würde die oben beschriebene **Schutzfunktion** der LSG-VO für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich der Wirkzone **wirkungslos** werden.

In einer solchen Konstellation erachtet die Rechtsprechung die Instrumente einer Befreiung bzw. einer Erlaubnis nach der jeweiligen Schutzgebietsordnung für nicht zulässig, da die vorgenannten Instrumentarien nur für kleinere punktuelle Eingriffe gedacht sind. Bei großflächigen Eingriffen kommt lediglich die Möglichkeit der Änderung oder Aufhebung der Unterschutzstellung in Betracht.

- Vgl. *Gellermann* in, Landmann//Rohmer, Umweltrecht, BNatSchG, § 26, Randziffer 21; *Hendrischke*, in Schlacke, GK-BNatSchG 2012, § 26 Rn.:

Siehe hier explizit bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 14.1.2003 (1 N 01.2072, zitiert nach juris):

(...)

39

Eine naturschutzrechtliche Befreiung für das Vorhaben kommt vor allem bei Planungen in Betracht, die das Schutzgebiet **nur punktuell oder "linear" berühren, etwa bei einem Bebauungsplan für ein einzelnes Grundstück oder einer Straßenplanung durch Bebauungsplan**. Eine den Widerspruch auflösende "Befreiungslage" (BVerwG vom 25.8.1997 NVwZ-RR 1998, 162) besteht aber nicht, wenn die Landschaftsschutzverordnung durch die nach dem Bebauungsplan zulässigen Veränderungen des Schutzgebiets (teilweise) **"funktionslos" wird. Denn durch eine Befreiung nach Art. 49 BayNatSchG können - ähnlich wie bei § 31 Abs. 2 BauGB - nur Einzelfälle, die den Bestand der Verordnung nicht berühren, zugelassen werden. (...)**

Eine Ausgliederung oder Aufhebung der Unterschutzstellung kommt aufgrund der in erheblichem Maße betroffenen Belange des Landschafts- und Naturschutzes von vornherein nicht in Betracht.

Danach ist festzuhalten, dass die Bebauungsplanung gegen das Verbot aus § 4 Abs. 1 LSG-VO verstößt und eine Befreiung, unabhängig davon, dass eine Befreiungslage mangels überwiegender öffentlicher Interessen nicht ersichtlich ist, aufgrund der Großflächigkeit des Eingriffes von vornherein nicht in Frage kommt.

Darüber hinaus handelt es sich bei den geplanten **Aufschüttungen** um erlaubnispflichtige Handlungen nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 LSG-VO. Der großflächigen Aufschüttung des Holms stehen Belange der Landschaftspflege und des Naturschutzes nach § 5 Abs. 3 entgegen, so dass auch die Voraussetzungen für die Erlaubnis der Aufschüttungen für sich genommen von vornherein nicht vorliegen.

Ich weise darauf hin, dass der Bebauungsplan allein wegen Verstoßes gegen die Vorgaben aus der LSG-VO und die nicht existente Befreiungslage rechtswidrig und auf eine Verbandsklage eines anerkannten Umweltverbandes aufzuheben wäre.

#### 4. Fehlerhafte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Zur Fehlerhaftigkeit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zur Verletzung des für den Holm als *Haken* eingreifenden Biotopschutzes wird wie folgt vorgetragen:

##### Grundsätzliche Frage der Ausgleichbarkeit

Biotope oder Funktionen gelten fallunabhängig als nicht ausgleichbar, wenn ihre Entwicklungszeit den festgelegten Schwellenwert von 25 Jahren überschreitet (vgl. „Hinweise zur Eingriffsregelung M-V“).

Die Boddenküste mit ihren charakteristischen Buchten, Haken und Nehrungen hat sich durch Jahrhunderte bis Jahrtausende dauernde Abtragungs- und Umlagerungsprozesse gebildet. Eine Generation dieses Formenschatzes ist auf künstlichem Weg nicht möglich. Sandteilchen werden von Strömungen entlang der Küste verfrachtet und sorgen so für eine stetige Dynamik der Küstenbildungsprozesse. Dort wo die Strömungsgeschwindigkeit abnimmt und sich das transportierende Material absetzt, kommt es zur Bildung von Haken, in den Bodden hineingewachsene Landzungen.

Der Borner Holm ist im Sinne des **§ 20 Abs. 2 Nr. 4 NatSchAG M-V** als „Haken“ anzusehen und unterliegt damit dem Geotopschutz. Der „charakteristische Zustand“ eines Hakens im Sinne von § 20 Abs. 1 S. 1 NatSchAG M-V umfasst insbesondere den Umstand, **dass Haken nicht bebaut sind** und sich in einem naturnahen Zustand befinden. Eine Bebauung des Holms würde den charakteristischen Zustand des Hakens nachhaltig verändern

Der Verlust bzw. die erhebliche funktionale Beeinträchtigung der geomorphologischen Form gilt aufgrund ihrer nicht-Wiederherstellbarkeit als **nicht ausgleich- oder ersetzbar**. Bei der Abwägung zwischen einer Bebauung mit fragwürdigen finanziellen Erfolgchancen für die Gemeinde und dem Schutz eines über Jahrhunderte gewachsenen Geotops, sollte den Belangen von Landschaftspflege und Naturschutz der Vorrang gegeben werden.

##### **Abiotische Sonderfunktionen**

##### Hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers

Obwohl es sich im B-Plangebiet um Flächen mit hoher Schutzfunktion des Grundwassers handelt, wird kein Ausgleich der abiotischen Sonderfunktion angebracht. Begründet wird dies in der „E/ A Bilanz“ damit, dass nicht die gesamte Fläche des B-Plangebietes versiegelt

wird und die Grundwasserneubildungsfunktion auf Teilflächen erhalten bleibt. Unberücksichtigt bleibt demnach der Totalverlust der Grundwasserneubildungsfunktion auf einer Fläche von über 30.000 Quadratmetern. Hinzu kommt die Verdichtung des Bodens durch Baumaßnahmen und intensive Nutzung des Gebietes. Wir fordern einen zusätzlichen Ausgleich für den Verlust der Fläche mit hoher Schutzfunktion des Grundwassers.

#### Ausgleich durch das Ökokonto:

Aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung geht hervor, dass die für einen Ausgleich der Bebauung des Borner Holms vorgesehenen Flächen im Ökokonto VR 004 (vgl. E/A Bilanz zum B-Plan S. 20) noch nicht zur Verfügung stehen.

Eine Genehmigung des Vorhabens kann frühestens erteilt werden, wenn die **ausreichende Verfügbarkeit von Flächen im Ökokonto** gesichert ist. Dazu müssen sowohl die Frage des Eigentums der Flächen sowie deren naturschutzgerechte Bewirtschaftung geklärt sein.

Allein die voraussichtliche und damit noch nicht gesicherte Verfügbarkeit von Flächen und deren Bewirtschaftung, ist für eine Bewertung ob es sich um einen geeigneten Ausgleich für den Eingriff am Borner Holm handelt unzureichend.

In der „E/ A Bilanz“ wird beschrieben, wie die Maßnahme Umwandlung von Acker in eine natürliche Sukzessionsfläche bisher umgesetzt wurde. Offen bleibt dabei jedoch zum einen die Flächengröße der bereits umgesetzten Maßnahme im Verhältnis zu dem noch ausstehenden Bedarf sowie die Feststellung, dass es sich bei dem Teil des Ökokontos überhaupt um Flächen handelt, die als Ausgleich für das Bebauungsgebiet Borner Holm vorgesehen sind.

Auf dieser Grundlage stellt sich die Frage, wie bewertet werden kann, dass die Kompensationsmaßnahme geeignet ist den Verlust der **Feldlerchenbrutreviere** im Borner Holm auszugleichen.

Da der Ausgleich über das Ökokonto gleichzeitig als **CEF-Maßnahme** für den Verlust der Feldlerchenbrutreviere dienen soll, ist zwingend erforderlich, dass die Maßnahmen der gesamten zuzuordnenden Fläche des Ökokontos ohne zeitlichen Bruch bereits umgesetzt sind, bevor der Eingriff im B-Plangebiet Borner Holm beginnen kann.

## 5. Lärmbelästigungen

Die Realisierung der Planung führt zu unzumutbaren Lärmauswirkungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Insbesondere die angrenzende vorhandene Wohn- und Ferienhausbebauung wird in erheblichem Maße belastet werden.

Die Geräuschimmissionsprognose vom 02.10.2015 ist aus folgenden Gründen fehlerhaft:

Während für die innerhalb des Plangebietes gelegenen Immissionsorte 11 bis 20, die in den Sondergebieten Ferienhausgebiete gelegen sind, entsprechend DIN 18005 Teil 1/Beiblatt 1 Orientierungswerte in Höhe von 50/40/35 dB (A) als Schutzmaßstab in Ansatz gebracht werden, wird der vorhandenen Bebauung, insbesondere an den Immissi-

onsorten 21 bis 23, lediglich ein geminderter Schutzanspruch in Höhe von 55/45/40 dB (A) zugebilligt, der in der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete benannt ist.

Der Planungsträger verkennt die Aussagen in seinem eigenen Flächennutzungsplan, die mit der Art der tatsächlichen Bebauung übereinstimmen, wonach insbesondere der Immissionsort 22 innerhalb eines *Sondergebietes Ferienhausgebiet* gelegen ist. Auch die übrigen Immissionsorte können den Schutz für reine Wohngebiete bzw. Ferienhausgebiete beanspruchen.

Nach der Tabelle 5 auf Seite 14 der Geräuschimmissionsprognose werden die für Ferienhausgebiete/reine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte an den Immissionsorten 21 bis 23 tags um mehr als 7 dB (A) überschritten und nachts um nahezu 8 dB (A).

Tatsächlich ist mit noch höheren Lärmbelastigungen zu rechnen, da die Rechenansätze fehlerhaft bzw. unvollständig sind.

Auf Seite 9 heißt es in der Geräuschimmissionsprognose, dass für die Berechnung von einer Fahrbahn mit „*ebener*“ Oberfläche ausgegangen wurde und von einer gefahrenen Geschwindigkeit in Höhe von 30 km/h.

Beide Prämissen sind unzutreffend.

In dem entsprechenden Bereich ist keine Geschwindigkeitsbeschränkung angeordnet und zudem ist der Straßenbelag „*Auf dem Branden*“ nicht eben, sondern *kleinteilig gepflastert*.

Nach der Tab. 4 der RLS 90 ist demnach der BW um einen Zuschlag von mind. 3,0 dB(A) zu erhöhen, so dass die Richtwerte um mind. 10 dB(A) tags und 11 dB(A) nachts überschritten werden.

Tab. 4 der RLS-90: Korrektur DStrO in dB(A) für unterschiedliche Straßenoberflächen

	Straßenoberfläche	DStrO in dB(A) bei zulässiger Höchstgeschwindigkeit von		
		30 km/h	40 km/h	>= 50 km/h
1	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone oder Splittmastixasphalte	0	0	0
2	Betone oder geriffelte Gussasphalte	1,0	1,5	2,0
3	Pflaster mit ebener Oberfläche	2,0	2,5	3,0
4	sonstiges Pflaster	3,0	4,5	6,0

Darüber hinaus wird der durch die Planung ausgelöste Quell- und Zielverkehr zu gering berücksichtigt. Auf Seite 28 in der Begründung wird pro Ferienhaus lediglich mit drei Per-

sonen gerechnet. Wie bereits dargelegt, ist diese Anzahl unzutreffend, da aufgrund der planungsrechtlich zulässigen Größe der Ferienhäuser mit deutlich mehr Bewohnern bzw. Betten pro Ferienhaus zu rechnen ist.

Ferner bleibt unklar, wie die Gästefahrten „Hotel“ berücksichtigt wurden.

Auch ist aus der Prognose nicht ersichtlich, ob die für die TF1 und TF2 festgelegten Emissionskontingente im Rahmen der planungsrechtlich zulässigen und gewollten Nutzung überhaupt einhaltbar sind.

Schließlich wurden die Einwohner für die Straßen „Auf dem Branden“ und „Südstraße“ unzutreffend, da zu gering, ermittelt.

## **6. Fehlende wasserseitige Erschließung in Form der bisher nicht geregelten Entsorgung des Niederschlagswassers**

Die Frage der Entsorgung bzw. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf der Seite 41/42 der Begründung zum Bebauungsplan nur unzureichend dargestellt und im Rahmen der Festsetzungen nicht gelöst.

Der Planungsträger gibt das Ergebnis des Gutachtens „*Bewertung der Versickerungseignung*“ des Ingenieurbüros IBURO vom 28.08.2015 in der Begründung auf Seite 42 nur unvollständig wieder. In dem IBURO-Gutachten wird dargestellt, dass der Standort „*für eine Versickerung von Niederschlagssammelwasser nur sehr bedingt*“ geeignet sei. Die Gutachter führen aus, dass zwar grundsätzlich eine Flächen- oder Muldenversickerung infrage komme, hierfür jedoch „**verhältnismäßig große Flächen zur Verfügung gestellt werden müssen**“.

Die Frage der erforderlichen Qualität und Quantität der Flächen sowie deren planungsrechtlicher Sicherung wird in der Bebauungsplanung nicht beantwortet und damit der aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bestehende Konflikt nicht gelöst.

Nach DWA-A138 soll der Sickerwasserstauraum grundsätzlich 1 m, gerechnet ab dem mittleren höchsten Grundwasserstand, betragen. Nach den Ausführungen in den Planungsunterlagen wäre dies hier nur im Bereich von  $\geq 1,8$  bis 1,9 m über NHN der Fall. Zuzüglich muss zur Gewährleistung der Filterfunktion mindestens 0,30 m belebte Bodenzone (Mutterboden) vorhanden sein. Zudem ist bei der Muldenversickerung die maximal zulässige Einstauhöhe von 0,30 m hinzuzurechnen.

Danach setzt eine schadfreie Versickerung nicht nur die Verfügbarkeit von großen Flächen voraus, sondern auch Geländehöhen von 2,30 bis 2,50 NHN.

Eine Ausnahme von den vorgenannten Regelverpflichtungen dürfte aufgrund des Vorhandenseins von ca. 1.800 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche, die in der Regel stofflich belastet ist, von

vornherein ausscheiden. Im Übrigen verweist der Gutachter zu Recht darauf hin, dass bei einer Mächtigkeit des Sickerraums von weniger als 1 m nur eine sehr geringe Filter- und Reinigungsleistung besteht und bei einer Mächtigkeit des Sickerraums von weniger als 0,5 m die Niederschläge ungefiltert in das Grundwasser gelangen.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Werner  
Rechtsanwalt