

Alexander Schröder

19417 Hasenwinkel

Amt Neukloster-Warin
Hauptstraße 27

23992 Neukloster

Hasenwinkel, 16.4.2019

Einwendung gegen den B-Plan Nr. 1 „Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel“ der Gemeinde Bibow, 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vormals frei zugängliche, öffentlich nutzbare Grünfläche im Bereich der Sportanlage ermöglichte sowohl den Bewohnern des Ortsteiles als auch den Gästen des Schlosses und anderen Besuchern des Ortsteiles den Zugang zum Uferbereich des Bibowsees, Wanderungen und Spaziergänge zum Ortsteil Bibow mit seinem kulturhistorisch bedeutsamen Kirchenbau.

Während in der vorherigen Planung noch eine alternative Wegeführung für den Wanderweg über ein gemeinsames öffentliches Wege- und Leitungsrecht im Bereich des Bebauungsplans vorgesehen war und auch für den Seezugang zumindest Lösungsmöglichkeiten offengehalten wurden, wird mit vorliegendem Plan jegliche Querungsmöglichkeit im Geltungsbereich ausgeschlossen.

Der Planung verhindert den Seezugang, kappt den Wanderweg zwischen Hasenwinkel und Bibow und **schadet damit dem den Erholungs- und Freizeitwert und der touristischen Attraktivität** der Gemeinde. Zugleich wird **die einzige fußläufige Wegeverbindung der Ortsteile Nisbill, Hasenwinkel und Bibow abseits der L031 eliminiert**. Fußgänger werden auf die kurvenreiche, schmale, schlecht einsehbare und von Schutzplanken gesäumte Fahrbahn gezwungen, ihr **Unfallrisiko erhöht** sich und die **Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer** wird gefährdet.

Der Beschluss des vorliegenden B-Plans wäre aus folgenden Gründen rechtswidrig:

1. Der vorgelegte B-Plan besitzt kein in sich schlüssiges Planungskonzept und widerspricht sogar seinen eigenen Zielsetzungen.

Als „Aufgabe und Inhalte der Planung“ formuliert der Planungsträger: Da Hasenwinkel mit seinem Schloss *„als eines der besten Tagungs- und Schulungshotels Deutschlands ... für die Gemeinde von großer wirtschaftlicher Bedeutung ist“*, möchte die Gemeinde *„die Nähe zum Schloss nutzend, ... ihren Ort ... noch attraktiver machen“* und will dabei eine *„geordnete qualitative Weiterentwicklung des Dorfes“* schaffen. Wie oben dargelegt, verwirklicht die vorliegende Planung jedoch genau das Gegenteil.

2. Die Gemeinde müsste vor oder mit dem Beschluss des B-Plans auch dem Planungserfordernis auf der Fläche zwischen dem Seeufer und dem derzeitigen Geltungsbereich des vorgelegten B-Plans nachkommen.

Auch auf dieser Nachbarfläche, auf der ein Großteil des Wanderweges verläuft, wäre für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung die Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. die Erweiterung des vorliegenden B-Plans erforderlich. Dies wird u.a. dadurch deutlich, dass auch diese Fläche vom Käufer der B-Plan-Gebietsfläche erworben und zwischenzeitlich ohne jegliche bauleitplanerische Grundlage vollständig abgezäunt und gerodet wurde. Der Wanderweg wurde dadurch nun bereits vor Inkrafttreten des B-Plans blockiert, zudem ein **gewässernaher Wildtierkorridor zerschnitten, Flächen gesetzlich geschützter Biotope zerstört und erheblich in das Ortsbild eingegriffen.**

3. Die Gemeinde würde das Entwicklungsgebot verletzen, da der Bebauungsplan nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.

Der Bebauungsplan widerspricht dem Flächennutzungsplan der Gemeinde von 2001. Dringende Gründe für eine sofortige Aufstellung lassen sich der Begründung nicht entnehmen. Zudem reicht ein Bebauungsplan an dieser Stelle aus o.g. Gründen offensichtlich nicht aus, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Daher hätte zunächst der Flächennutzungsplan geändert werden müssen, um auch den städtebaulichen Entwicklungen im nachbarschaftlichen Umfeld Rechnung tragen zu können.

4. Eine Beschlussfassung des B-Plans würde aufgrund grober Abwägungsfehler erfolgen. Insgesamt stehen der Realisierung des B-Plans erhebliche öffentliche Interessen entgegen. Dies betrifft insbesondere das Entfallen des Seezugangs sowie des öffentlichen Wegerechtes innerhalb des früheren B-Plans, das wenigstens noch als Alternative zum Wanderweg hätte genutzt werden können. Ein gleichgewichtiges privates Interesse ist nicht erkennbar.

5. Bereits der Aufstellungsbeschluss erfolgte in offensichtlicher Unkenntnis der vollständigen Sachlage seitens der Gemeindevertretung.

Anlässlich mehrerer Nachfragen von Bürgern während der Gemeindevertretersitzung vom 6.12.2018 wurde offenbar, dass Gemeindevertreter und Bürgermeister sich über die Auswirkungen des B-Plans auf den Wanderweg nicht im Klaren waren.

6. Der B-Plan verhindert einen freien Zugang zu Binnengewässern und verstößt daher gegen die Verfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Schröder