

Gemeinde Gudow
Beschluss über die öffentliche Auslegung
des Bebauungsplanes Nr. 7
gemäß § 3 (2) BauGB

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die in der Bauausschusssitzung am 27.10.2008 beratene Vorlage zur öffentlichen Auslegung der Planung und die Abwägungen (Seite 1 bis 59) der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zu beschließen:

-BESCHLUSS-

1. Die von der öffentlichen Auslegung der Planung unterrichteten Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Gudow, für das Gebiet nördlich an die bebaute Ortslage Gudow anschließend, östlich der Parkstraße, nördlich des Sportplatzes gelegen, für die Flurstücke 82/3 tlw., 82/2, 131/81 tlw. und 80/4, Flur 6 der Gemarkung Gudow, abgegeben.

Die Anregungen von Personen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und abgewogen, die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 7 werden in folgender Fassung gebilligt:

- 1.1 Von Personen wurden Anregungen vorgetragen –siehe Seite 13 bis 59- dieses Beschlusses.
- 1.2 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan – siehe Seite 1 bis 12 - dieses Beschlusses.
- 1.3 Nachfolgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben; aber keine Anregungen vorgetragen:
 - Wehrbereichsverwaltung
 - Kirchengemeinde
 - Amt für ländliche Räume
 - Staatliches Umweltamt
 - Gewässerunterhaltungsverband
 - E.ON Hanse AG

Gemeinde Gudow
Beschluss über die öffentliche Auslegung
des Bebauungsplanes Nr. 7
gemäß § 3 (2) BauGB

- GMSH
- Handwerkskammer Lübeck
- Gemeinde Sterley
- Gemeinde Seedorf
- Industrie- und Handelskammer
- Amt Zarrentin
- Kabel Deutschland

2. Die öffentliche Auslegung wird aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänd. durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. der Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB wiederholt.

Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Die beteiligten Träger öffentlicher Belange und Naturschutzverbände sind gem. § 4 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/ Gemeindevertreter:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine /folgende Gemeindevertreterinnen/ Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Bebauungsplan Nr. 7 Gudow – Beteiligung vom Februar 2008

Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen:

<u>Stellungnahme von / Einwender:</u>	<u>Stellungnahme vom</u>
1. Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat	20.03.2008
2. Forstbehörde Süd des Landes Schleswig-Holstein	04.03.2008
3. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	03.03.2008
4. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	06.03.2008
5. NABU Schleswig-Holstein	20.02.2008
6. Vereinigte Umweltfreunde Gudow, VUG	24.03.2008
7. Ole und Franziska Eggers, Gudow	25.03.2008
8. Peter Meyer, Gudow	24.03.2008
9. Andreas Preuß, Gudow	24.03.2008
10. Hilda und Werner Schnakenbek, Gudow	24.03.2008
11. Hans-E. Nienkerk, Gudow	20.03.2008
12. Guido Schmidt & Heike Hinsch	25.03.2008
13. Stephan + Sandra Schuldt	23.03.2008
14. Peter Meyer, Gudow	25.08.2008/26.08.2008

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 1 Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat vom 20.03.2008	Abwägung
Anlage 1 / Seite 1, Absatz: Abfall und Bodenschutz	<u>Seite 1, zu Altlasten:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Passus wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.
Anlage 1 / Seite 2, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 1:	<u>Seite 2, zu 1:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Bewertung wird korrigiert.
Anlage 1 / Seite 2, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 2:	<u>Seite 2, zu 2:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Erfassungsbogen wird beigefügt.
Anlage 1 / Seite 2, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 3:	<u>Seite 2, zu 3:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Liste der vorkommenden Pflanzen wird nochmals überprüft.
Anlage 1 / Seite 2, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 4:	<u>Seite 2, zu 4:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Ein entsprechender Hinweis wird ergänzt.
Anlage 1 / Seite 2, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 5:	<u>Seite 2, zu 5:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Berechnung wird korrigiert.
Anlage 1 / Seite 2, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 6:	<u>Seite 2, zu 6:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Antrag wurde zwischenzeitlich eingereicht.
Anlage 1 / Seite 2, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 7:	<u>Seite 2, zu 7:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Grünordnerische Fachbeitrag wird entsprechend geändert.

Anlage 1 / Seite 3, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 8:

Seite 3, zu 8:
Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:
Die Bodenanalyse wird beigelegt.

Anlage 1 / Seite 3, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 9. Absatz 1:

Seite 3, zu 9.1:
Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:
Der Baubeginn erfolgt erst, wenn auf der Kompensationsfläche die Lebensraumbedingungen für die betroffenen Arten geeignet sind.

Anlage 1 / Seite 3, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 9. Absatz 2:

Seite 3, zu 9.2:
Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:
Entsprechende Angaben werden ergänzt und es werden Aussagen zur Pflege gemacht.

Anlage 1 / Seite 3, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 9. Absatz 3:

Seite 3, zu 9.3:
Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:
Angaben zur Gehölzpflanzung werden ergänzt.

Anlage 1 / Seite 3, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 9. Absatz 4:

Seite 3, zu 9.4:
Die Anregung/Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 1 / Seite 3, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 9. Absatz 5:

Seite 3, zu 9.5:
Die Anregung/Stellungnahme wird in vollem Umfang berücksichtigt.

Anlage 1 / Seite 3, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 9. Absatz 6:

Seite 3, zu 9.6:
Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:
Das Monitoring wird näher konkretisiert.
Die Gemeinde wird dafür sorgen, dass eine jährliche Begutachtung der Ausgleichsfläche erfolgt.

Vor dem Bodenübertrag ist eine Bewertung der Lebensraumemignung für Zauneidechsen erforderlich;
Vor Umsetzung des 2.BA ist eine Begehung und Bewertung der Eignung der Fläche für Tagfalter und Heuschrecken sowie der Zauneidechse durchzuführen.
Die Bewertung ist zu wiederholen, sofern die Ziele noch nicht erreicht

	sind und damit die Umsetzung des nächsten Arbeitsschritts nicht möglich ist. Weitere Begehungen und Bewertungen sind 2 und 5 Jahre nach Umsetzung des 2. Bauabschnitts durchzuführen. Dabei sind Hinweise zur weiteren Pflege oder sofern erforderlich Vorschläge zu Maßnahmen zur Nachbesserung zu machen. <u>Seite 3, zu 10:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Es erfolgt eine regelmäßige, bedarfsgerechte, der Bestandssituation angemessene Pflege, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Eine Beweidung soll vorerst auf maximal drei Mutterschafe je ha beschränkt werden. <u>Seite 3, zu 11:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Arten werden gestrichen. <u>Seite 4, zu 12:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Es werden Grünachsen im B-Plan-Gebiet festgesetzt, um die Tiere zu leiten und Tötungen von querenden Amphibien auf der Stichstraße zu minimieren. Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs werden als nicht erheblich eingeschätzt (s. BBS, 2007), Querungshilfen werden daher unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen nicht als erforderlich angesehen. <u>Seite 4, zu 13:</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Vertragsentwurf wird gefertigt und vor Satzungsbeschluss vorgelegt. <u>Seite 4, zu 14:</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit liegt vor.
Anlage 1 / Seite 3, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 10:	
Anlage 1 / Seite 3, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 11:	
Anlage 1 / Seite 4, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 12:	
Anlage 1 / Seite 4, Absatz: Fachdienst Naturschutz - zu 13:	
Anlage 1 / Seite 4, Absatz: Begründung - zu 14:	

Anlage 1 / Seite 4, Absatz: Begründung - zu 15:

Seite 4, zu 15:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und insoweit berücksichtigt, dass die Gemeinde das Regen- und Oberflächenwasser in eine noch zu erstellende Regenwasserleitung eingeleitet und dem Vorfluter über ein Regenrückhaltebecken oder einem Staukanal zuführt.

Anlage 1 / Seite 4, Absatz: Begründung - zu 16:

Seite 4 zu 16:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Festsetzung unter Text-Teil B, Ziffer 1.3, lautet wie folgt:

„Das Bebauungsplangebiet wird in zwei zeitlich aufeinander folgende Bauabschnitte (Abschnitt A und Abschnitt B) aufgeteilt. Die mit Bauabschnitt A gekennzeichnete Fläche darf frühestens Herbst/Winter 2009 bebaut werden. Die mit Bauabschnitt B gekennzeichnete Fläche darf jeweils drei Jahre nach dem Baubeginn des Abschnitts A bebaut werden.“

Städtebau und Planungsrecht

Seite 4, zu 1:

Anlage 1 / Seite 4, Absatz: Städtebau und Planungsrecht - zu 1.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bzw. die Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wird wiederholt.

Seite 5, zu 2:

Anlage 1 / Seite 5, Absatz: Städtebau und Planungsrecht - zu 2.:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die entsprechenden Umstände werden in den Text-Teil B aufgenommen und die Rechtsgrundlage wird ergänzt.

Anlage 1 / Seite 5, Absatz: Städtebau und Planungsrecht - zu 3.:

Seite 5, zu 3:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Gemeinde wird vertraglich den Grundeigentümer verpflichten, dass die im Lichtmissionsgutachten genannten Maßnahmen zur Vermeidung einer erheblichen Belästigung vor Umsetzung der Baumaßnahme durchgeführt wird.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 2 Forstbehörde Süd des Landes Schleswig-Holstein vom 04.03.2008 Anlage 2 / Seite 1	Abwägung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Stellungnahme vom 29.03.2008 wurde berücksichtigt, die Planung wurde ergänzt.
--	--

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 3 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 03.03.2008	Abwägung
Anlage 3 / Seite 1	Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 4 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 06.03.2008	Abwägung
Anlage 4 / Seite 1	Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Ein entsprechender Hinweis wird im Umweltbericht ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 5 NABU Schleswig-Holstein vom 20.02.2008	Abwägung
Anlage 5 / Seite 1, Absatz 1: Anlage 5 / Seite 1, Absatz 2: Anlage 5 / Seite 1, Absatz 3: Anlage 5 / Seite 2, Absatz 1:	<u>Seite 1, zu Absatz 1:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Seite 1, zu Absatz 2:</u> Die Anregungen des NABU werden zur Kenntnis genommen, die Gemeinde bleibt nach wie vor bei ihrer Auffassung, dass die Gestaltung der Erschließungsstraße und der gesamten Bebauung den Entwicklungszielen, auch den städtebaulichen, der Gemeinde entsprechen. Den Anregungen kann in diesem Punkt nicht gefolgt werden, sie werden daher nicht berücksichtigt. <u>Seite 1, zu Absatz 3:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Erfassungsbogen in der Abgrenzungskarte des Landesamtes für Natur und Umwelt wird dem Grünordnerischen Fachbeitrag beigelegt. Die Anregungen werden bezüglich der Ausgleichsfläche und des zeitlichen Ablaufes zur Bebauung des Plangeltungsbereiches berücksichtigt. Die Anpassung des Landschaftsplan ist nicht erforderlich. <u>Seite 2, zu Absatz 1:</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Festsetzung unter Text-Teil B, Ziffer 1.3, lautet wie folgt: „Das Bebauungsplangebiet wird in zwei zeitlich aufeinander folgende Bauabschnitte (Abschnitt A und Abschnitt B) aufgeteilt. Die mit Bauabschnitt A gekennzeichnete Fläche darf frühestens Herbst/Winter 2009 bebaut werden. Die mit Bauabschnitt B gekennzeichnete Fläche darf jeweils drei Jahre nach dem Baubeginn des Abschnitts A bebaut werden.“

Anlage 5 / Seite 2, Absatz 2:

Seite 2, zu Absatz 2:

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, die Gemeinde hat ernsthaft überprüft, ob eine derartige Fläche für sie notwendig ist. Den Auffassungen des NABU kann nicht gefolgt werden.

Anlage 5 / Seite 2, Absatz 3:

Seite 2, zu Absatz 3:

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:
Es werden Grünachsen im B-Plan-Gebiet festgesetzt, um die Tiere zu leiten und Tötungen von querenden Amphibien auf der Stichstraße zu minimieren. Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs werden als nicht erheblich eingeschätzt (s. BBS, 2007), Querungshilfen werden daher unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen nicht als erforderlich angesehen.
Anlage der Grünstreifen mit einer Breite von 3 m, Erhalt der bestehenden Vegetation, durch jährliche Mahd (außerhalb der Wanderzeiten) von Gehölz freizuhalten.
Im Bebauungsplan werden, so wie vorgeschrieben, die Grünachsen in der gewünschten Breite entsprechend festgesetzt.

Anlage 5 / Seite 2, Absatz 4:

Seite 2, zu Absatz 4:

Die Gemeinde folgt diesen Anregungen nicht, d.h. sie werden nicht berücksichtigt. Die Gemeinde lässt bei den Flachdächern durchaus Gründächer zu, wird dieses aber nicht zwingend festsetzen.

Anlage 5 / Seite 2, Absatz 5:

Seite 2, zu Absatz 5:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Der Text-Teil B wird mit der folgenden Festsetzung ergänzt:
„Für die erste Wohnung sind zwei Stellplätze und für die zweite ist ein Stellplatz nachzuweisen.“

Anlage 5 / Seite 2, Absatz 6:

Seite 2, zu Absatz 6:

Die Anregung/Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht berücksichtigt.
Wenn ein Grundstück 600 m² groß ist, sind 1.200 angefangen. Somit ist 1 Baum zu pflanzen. Ist ein Grundstück 900 m² groß, ist ebenfalls 1 Baum zu pflanzen. Ist ein Grundstück 1.250 m² groß, sind 2 Bäume zu pflanzen.

Anlage 5 / Seite 2, Absatz 7:

Anlage 5 / Seite 2, Absätze 8 und 9:

Seite 2, zu Absatz 7:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Seite 2, zu Absatz 8- 9:

Die Anregung/Anmerkung werden berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 6 Vereinigte Umweltfreunde Gudow vom 24.03.2008	Abwägung
Anlage 6 / Seite 1, zu 1.2 Flächennutzungsplan Anlage 6 / Seite 2, zu 1.2 Flächennutzungsplan, Absatz 1: Anlage 6 / Seite 2, zu 1.2 Flächennutzungsplan, Absatz 2: Anlage 6 / Seite 2, zu 1.2 Flächennutzungsplan, Absatz 3: Anlage 6 / Seite 2, zu 2. Planungsgründe:	<u>Seite 1, zu 1.2:</u> Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Innerhalb des Flächennutzungsplanes ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen und wird auch als solche im Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt. Die Ausweisungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 entwickeln sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow. <u>Seite 2, zu 1.2, Absatz 1:</u> Diese Abwägung ist erfolgt durch das vorhergesagte. <u>Seite 2, zu 1.2:</u> Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Sie sind in der Aussage falsch. Der Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich zu keinem Zeitpunkt über den Grundstückseigentümerverhältnisse darin beeinflussen lassen, wie die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in ihrer Gemeinde erfolgt. Diesen Grundsätzen zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ist die Gemeinde zu jedem Zeitpunkt gefolgt. In diesem Punkt weist die Gemeinde den Vorwurf der Gefälligkeitsplanung, weil sie die Grundsätze des Baugesetzbuches beachtet hat, zurück. <u>Seite 2, zu 2.:</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, aber nicht berücksichtigt, da die Gemeinde bei ihren Ausführungen bleibt und sich nicht in ihrer Entwicklung beirren lässt, weitere Flächen für den Naturschutz zur Verfügung zu stellen, auch wenn sie nicht

Anlage 6 / Seite 3, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 5:

Anlage 6 / Seite 3, zu 3.3 Verkehrserschließung:

Anlage 6 / Seite 4, zu 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Anlage 6 / Seite 4, zu 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

zu 3.2 Grünordnung, Absatz 5:

Die Anregungen werden berücksichtigt. Ein entsprechender Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

zu 3.3 Verkehrserschließung:

Die Anregungen werden insoweit berücksichtigt, dass aufgrund der Erfahrung, die die Gemeinde in der Parkstraße hat sammeln können, auf den Grundstücken 2 Stellplätze für die erste Wohnung festgesetzt werden und 1 Stellplatz für die zweite Wohnung, so dass über den Stellplatzlerlass hinausgehend Stellplätze auf den Baugrundstücken bereitgestellt werden müssen. Insoweit berücksichtigt die Gemeinde die vorgebrachten Anregungen.

zu 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Gemeinde hat aufgrund der allgemeinen Rechtsinformation diesen Absatz in die Begründung aufgenommen. Die dort vorgeschlagenen Maßnahmen sind Bestandteil des Baugesetzbuches. Der Absatz wird aber, weil es sich nicht um angekündigte Maßnahmen, sondern um Möglichkeiten handelt, aus der Begründung gestrichen. Insoweit werden die Anregungen berücksichtigt.

zu 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Gemeinde hat für das Niederschlagswasser/Oberflächenwasser ein Entsorgungskonzept vorgesehen, indem das Oberflächenwasser über Rohrleitungen und entsprechende Regenrückhalteanlagen gesammelt und in Vorfluter eingeleitet wird.

Die Gemeinde hat beschlossen, eine Versickerung von Oberflächenwasser in den Untergrund in ihrer Gemeinde nicht zuzulassen, deshalb die o.g. Abwägung der Anregungen.

Anlage 6 / Seite 4 und 5, zu 6. Schallschutz::

zu 6. Schallschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Grundlage für die Beurteilung des Schallschutzes ist das Gutachten des TÜV Nord. Dieses Gutachten ist den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend angefertigt worden und wird als Grundlage für die Bauleitplanung bezüglich des Lärmschutzes genommen. Insoweit werden die Anregungen nicht berücksichtigt.

Anlage 6 / Seite 5, zu 7. Waldschutzstreifen:

zu 7. Waldschutzstreifen:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Forderung ist keine personalisierte Forderung. Die Gemeinde muss und hat mit der Unteren Forstbehörde die Planung abgesprochen, so dass der jetzige Planungsstand Zustimmung der Unteren Forstbehörde findet. Daher werden die Anregungen nicht berücksichtigt.

Anlage 6 / Seite 5, zu 10. Abweichung vom Landschaftsplan:

zu 10. Abweichung vom Landschaftsplan:

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der verbindlich ist. Eine Anpassung des Landschaftsplanes kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, ist aber in dieser Planungsphase des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht erforderlich. Daher werden die Anregungen nicht bzw. teilweise berücksichtigt.

Anlage 6 / Seite 6, zu Landschaftsplanerischer Bewertung:

zu landschaftsplanerische Bewertung:

Die Anregung/Stellungnahme wird nicht berücksichtigt:
Mögliche Beeinträchtigungen bzgl. Der im Bereich des Segrahner Sees vorkommenden Arten wurden in der FFH-Vorprüfung ausreichend berücksichtigt. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist danach nicht zu rechnen.

Anlage 6 / Seite 6, zu 11. Bodengutachten:

zu 11:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, diese sind richtig, dennoch hat die Gemeinde ein Niederschlagwasserentwicklungskonzept aufstellen lassen. Dieses sieht die Einleitung in Rohrleitungen und die Einleitung über entsprechende Regenrückhaltungs- und -aufbereitungsanlagen in

Anlage 6 / Seite 6, zu 12. Umweltbericht, zu 12.1
Einleitung/Vorbemerkung- Art des Vorhabens und Festsetzungen:

den jeweiligen Vorfluter vor. Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

zu 12./12.1:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Gemeinde bleibt bei ihrer bereits in der Abwägung der Stellungnahme (24.04.2006) erläuterten Auffassung, dass zur weiteren Siedlungsentwicklung die Bebauung dieser Fläche für die Gemeinde erforderlich ist und sie nach wie vor auf die Nachfrage reagiert, und in diesem Bereich Wohnraum zur Verfügung stellt. Dabei ist zu beachten, dass alle anderen Pläne eine andere städtebauliche Zuordnung und Wertigkeit haben, deshalb die Ausweisung dieser Fläche wie bereits im Flächennutzungsplan geschehen.

In der Gemeinde Gudow hatte es in der Vergangenheit keine Ausweisungen von Wohnbauflächen gegeben. Das Ergebnis war, dass insbesondere jüngere Gudower woanders ihren Wohnsitz gewählt hatten.

Es gibt Anfragen, dass diese zu früherer Zeit verzogenen Gudower Bürger gerne wieder in die Gemeinde zurückkehren möchten. Dieses möchte die Gemeinde unterstützen und weist deshalb weitere Wohnbauflächen aus.

Um den Neubürgern Gudows die Chance zu geben, an verschiedenen Orten und mit unterschiedlicher Lage innerhalb der Gemeinde Gudow siedeln zu können, sind zur Zeit zwei Bebauungspläne in Verwirklichung, der Bebauungsplan Nr. 9 und eben dieser Bebauungsplan Nr. 7.

Hinzu kommt, dass sich für diesen Bebauungsplan der Planungszeitraum sehr lange darstellt, unter anderem deshalb, weil Anregungen vorgetragen wurden, die sachgerecht und ordnungsgemäß abzuwägen sind. Dafür waren fachbezogene Stellungnahmen und Gutachten erforderlich. Diese hat die Gemeinde erstellen lassen und in die Unterlagen eingearbeitet. Wäre dies nicht der Fall gewesen, wäre der Bebauungsplan Nr. 7 jetzt bereits erschlossen und zumindest im ersten Abschnitt teilweise bebaut.

Anlage 6 / Seite 7, zu 12. Umweltbericht, zu Baugrunderkundung und chemische Analyse Bebauungsplangebiet:

Anlage 6 / Seite 7, zu 12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale / Schutzgut Mensch/Lärmimmissionen:

Seite 7, erster Absatz:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

zu 12.2:

Schutzgut Mensch bis Lichtimmissionen von der angrenzenden Sportanlage

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Anregungen wurden bereits zu einem früheren Zeitpunkt abgewogen, dennoch hierzu folgende Bemerkungen: Baulärm und Baustellenverkehr wird entsprechend bei der Errichtung der Gebäude und den Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet entstehen. Das es sich um eine Maßnahme handelt, die eine längere Zeit in Anspruch nehmen kann, legt die Gemeinde großen Wert auf den geordneten und zu berücksichtigenden Amphibienschutz, der eine Bebauung der Fläche nur in Bauabschnitten zulässt. Es handelt sich hier um ein Wohngebiet, in dem aufgrund der dort lebenden Menschen Umgebungslärm entsteht. Emissionspunkte sind die Grundstücke, die vorhandenen Grundstücke sowohl auch die neuen Grundstücke. Aus diesem Grund entsteht keine Verschlechterung für die jetzt bebauten Grundstücke, die auch in einem Wohngebiet liegen.

Lichtemissionen:

Zu den Lichtemissionen ist der Hinweis notwendig, dass die Maßnahmen, die vorgeschlagen werden gemäß TÜV Gutachten, vor der Bebauung der Grundstücke umzusetzen sind. Deshalb sind die Lichtemissionen des Sportplatzes entsprechend berücksichtigt. Die Lichtemissionen der Grundstücke sind insoweit berücksichtigt, da es sich um ein Wohngebiet handelt, über das Wohngebiet hinaus gehende Licht- und Lärmemissionen sind im Gebiet nicht zulässig.

zu Schutzgut Pflanzen und Tiere.:

Die Anregungen/Stellungnahme werden wie folgt berücksichtigt:

Für die Bewertung des Bestands im B-Plan-Gebiet und der Auswirkungen der Planung fand eine Potenzialabschätzung statt. Hierfür werden üblicherweise bestimmte Tiergruppen ausgewählt.

Anlage 6 / Seite 7, zu Lichtimmissionen von der angrenzenden Sportanlage:

Anlage 6 / Seite 8 und Seite 9, zu Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Zusätzlich wurden vorliegende Daten und Nachweise bei einer Begehung mit aufgenommen, eine Kartierung fand nicht statt. Eine Betrachtung aller Tierarten wird nicht für erforderlich gehalten und ist aufgrund des Aufwands kaum umsetzbar. Über die ausgewählten Tiergruppen und den geplanten Ausgleich werden aufgrund ähnlicher Ansprüche auch weitere Arten des Lebensraums ausreichend berücksichtigt.

Der Abriss der Scheune erfolgte unabhängig vom B-Plan-Verfahren über eine Befreiung durch das Landesamt für Natur und Umwelt und ist somit nicht mehr Teil des B-Plan-Verfahrens (s. Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung, Teil 3: Ergänzung - Veränderte Erfordernisse unter Berücksichtigung des novellierten Bundesnaturschutzgesetzes, Kapitel 1, BBS Februar 2008). Der Abriss erfolgte innerhalb der in der artenschutzrechtlichen Betrachtung BBS, Oktober 2007) geforderten Zeit zwischen Oktober und März. Zu dieser Zeit war keine aktuelle Nutzung der Quartiere zu erwarten. Ausreichender Ausgleich wurde u.a. durch das Anbringen von Flachkästen an Gebäuden erbracht. Die B-Plan-Begründung wird bezüglich des bereits erfolgten Abrisses der Scheune angepasst.

Es werden Grünachsen im B-Plan-Gebiet festgesetzt, um die Tiere zu leiten und Tötungen von querenden Amphibien auf der Stichstraße zu minimieren. Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs werden als nicht erheblich eingeschätzt (s. BBS, 2007), Querungshilfen werden daher unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen nicht als erforderlich angesehen.

Verzicht auf Gullys oder Einbau geeigneter Ablaufeinrichtungen. Die genannten Heuschrecken, Schmetterlinge und Käfer der Trockenrasen, sofern sie im B-Plan-Gebiet vorkommen, profitieren aufgrund ihrer Ansprüche von den Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen und sind darüber ausreichend berücksichtigt. Die genannten Arten werden ggf. in der Potenzialanalyse ergänzt. Artenschutzrechtlich sind die genannten Arten nicht von Relevanz.

Die geplante Kompensation kommt auch den auf der Eingriffsfläche

	vorkommenden Ameisenarten zugute. Durch die zeitlich gestaffelte Umsetzung wird die Zeit für eine Besiedlung der Kompensationsfläche als ausreichend bewertet. Artenschutzrechtlich sind die Ameisenvorkommen nicht von Bedeutung. Um mögliche Vorkommen von Totholzkäferarten zu schützen, wird vorgesehen, bei Rodung der Gehölze die Bäume zu begutachten und mögliches Totholz in größeren Stücken zu sichern und auf der Kompensationsfläche abzulagern, um den Tieren die Möglichkeit zur Umsiedlung zu geben. <u>zu Schutzgut Boden:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Es erfolgt ein Hinweis auf die frühere Nutzung als Handwerksbetrieb. Es wird auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Abfall und Bodenschutz vom 20.03.2008 verwiesen, in der hinsichtlich möglicher Altlasten formuliert wird: <i>„Insofern bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan“.</i> <u>zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>zu 12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich/Ersatz erheblich nachteiliger Auswirkungen</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Das Konzept zur Kompensation wird in seinen Grundzügen beibehalten (externe Ersatzfläche südwestlich des Sportplatzes). Ein Waldverlust erfolgt nicht, daher wird auch keine Wiederaufforstung vorgesehen. Trocken und Magerrasenflächen werden auf der externen Ersatzfläche entwickelt. Es werden Grünachsen im B-Plan-Gebiet festgesetzt, um die Tiere zu leiten und Tötungen von querenden Amphibien auf der Stichstraße zu minimieren. Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs werden als nicht erheblich eingeschätzt (s. BBS, 2007), Querungshilfen werden daher unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen nicht als erforderlich angesehen.
Anlage 6 / Seite 10, zu Schutzgut Boden:	
Anlage 6 / Seite 10, zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:	
Anlage 6 / Seite 10, zu 12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich/Ersatz erheblich nachteiliger Auswirkungen:	

Nach Amphibien:

Die Festsetzung für einen großkronigen Laubbaum sowie einem Obstbaum je angefangenen 1.200 m² wird beibehalten, da zusammen mit den festgesetzten Straßenbäumen bei dem im Bebauungsplan skizzierten Grundstücksteilungen insgesamt mindestens 23 Einzelbäume im Plangeltungsbereich gepflanzt werden. Und dies sind genau 23 Bäume mehr, als derzeit auf der Fläche wachsen. Dies hält die Gemeinde für ausreichend.

Für die zweireihige Gehölzpflanzung werden einheimische Gehölze vorgesehen. Die geplanten Straßenbäume werden mit extensiv genutzten Randstreifen kombiniert.

Ein zusätzliches Knickgehölz nördlich des Ackers Flurstück 131/81 wird nicht für erforderlich gehalten.

Letzter Absatz Seite 10

Die Anregung/Stellungnahme wird nicht berücksichtigt: Da der Abriss der Scheune unabhängig vom B-Plan mit Genehmigung des Landesamts für Natur und Umwelt stattfand (s. Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung, Teil 3: Ergänzung - Veränderte Erfordernisse unter Berücksichtigung des novellierten Bundesnaturschutzgesetzes, Kapitel 1, BBS Februar 2008) und im Rahmen des Abrisses auch Ersatzquartiere geschaffen wurden, ist dies nicht mehr Teil des B-Plan-Verfahrens.

Anlage 6 / Seite 11, zu Grünordnerischer Fachbeitrag:

Grünordnerischer Fachbeitrag

Der grünordnerische Fachbeitrag ist kein Gutachten, sondern ist ein Fachbeitrag zum Bebauungsplan. Daher werden die Anregungen nicht berücksichtigt, da der Fachbeitrag von einem Fachingenieurbüro erstellt wurde, das im Fachbeitrag dieses berücksichtigt hat.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich – dies als Hinweis – nicht um ein genehmigungspflichtiges Planwerk.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 7 Ole und Franziska Eggers vom 25.03.2008	Abwägung
Anlage 7 / Seite 4, zur Einleitung, Absatz 1 bis 3: Anlage 7 / Seite 4, zur Einleitung, Absatz 4 bis 5:	<u>Zur Einleitung, Absätze 1-3</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Der Bebauungsplan wird nach dem Baugesetzbuch und dem Verfahrenserlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein aufgestellt. Er ist in Schleswig-Holstein kein genehmigungspflichtiges Planwerk. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Fachplaner für den grünordnerischen Fachbeitrag, aber auch für die Faunistische Potentialanalyse haben die Angaben in ihrer Stellungnahme beachtet und berücksichtigt. Die Gemeinde übernimmt die angebotenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der angesprochenen erheblichen und sehr erheblichen Einwirkungen und Wechselwirkungen durch den Umweltbericht, daher wird insoweit berücksichtigt, dass die in den jeweiligen Fachbeiträgen erforderlichen Maßnahmen durchgeführt werden und im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Anregungen bezüglich des geschützten Biotops werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird verwiesen auf den Planungsablauf, eine Zurücknahme der Schutzwürdigkeit wird durch die Planung in Aussicht gestellt. <u>Seite 4, Absatz 4-5</u> Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Hierzu vorab eine Richtigstellung: Der private Bauträger hat keine Begründung geschrieben, sondern die Begründung und die Erläuterung der Planunterlagen sind Bestandteil der von der Gemeinde gefertigten und beschlossenen Unterlagen. Die Gemeinde hat das öffentliche Interesse des öfteren deutlich gemacht. Sie weist auch darauf hin, dass sich der Bebauungsplan Nr. 7 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Gemeinde bleibt bei dem Beschluss der Aufstellung des

Anlage 7 / Seite 4, zur Einleitung, Absatz 6 bis 8: Anlage 7 / Seite 5, zur Einleitung, Absatz 1 bis 3: Anlage 7 / Seite 6, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	Bebauungsplanes Nr. 7. <u>Seite 4, Absätze 6-8</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Seite 5, Absätze 1-3</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber kein „abwägungsfähiges Gut“, sondern nur Erläuterungen der in den Anregungen und Stellungnahmen aufgeführten Beschreibungen. <u>Seite 6, Zu Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom Landschaftsplan</u> Absatz 1: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Richtig ist, dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der als verbindlich festgestellt wurde und anzuwenden ist. Bezüglich des Biotops wird verwiesen auf den bisher erfolgten Schriftverkehr mit dem Landesamt für Naturschutz. Eine Rücknahme der unter Schutzstellung wird in Aussicht gestellt. 2. und 3. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen, die Bemerkungen sind nicht abwägungsfähig. 4. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. 5. Absatz: Nach dem Baugesetzbuch entwickelt sich ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan, dies ist hier der Fall. 6. Absatz: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht abzuwägen.
--	--

Anlage 7 / Seite 7, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow /
Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:

Seite 7, Zu Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom
Landschaftsplan

Die Gemeinde hat bereits schon auf der Ebene des
Flächennutzungsplanes geprüft, in welcher Form und
Größenordnung der Gemeinde Wohnbauflächen zur Entwicklung zur
Verfügung gestellt werden sollen. In der Gemeinde ist zur Zeit eine
Überversorgung mit Neubaugebieten nicht erkennbar.

Bezüglich des Hinweises auf die Kernzone des Naturparks
„Lauenburgische Seen“ der Hinweis, dass es diesen gibt, aber er
nicht als Naturpark im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes
festgelegt ist. Im Sinne dieses Gesetzes gibt es keinen Naturpark
„Lauenburgische Seen“.

Anlage 7, Seite 7 – 16

Anlage 7 / Seite 7 bis Seite 16, zu Planungsgründe und -ziele:

Der Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt sich aus dem verbindlichen
Flächennutzungsplan. Es ist der Gemeindevertretung durchaus
bekannt, dass in der nächsten Zukunft die Möglichkeit besteht,
weitere kleinere Flächen über eine Bauleitplanung der Bebauung
zuzuführen.

Die Gemeinde wird dies erst tun, wenn der Bebauungsplan Nr. 7
insoweit verwirklicht ist. Die in den Anregungen aufgeführten
Grundstücke können möglicherweise bebaut werden, nur ist dies
nicht Gegenstand dieser Planung. Die Gemeinde wird zu gegebener
Zeit überprüfen, ob diese Flächen zur Verfügung stehen.

Die Gemeindevertretung hat sich sehr wohl bei der Aufstellung des
Flächennutzungsplanes nach anderen Standorten und
Planungsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde Gudow umgesehen.
Sie ist dennoch der Auffassung, dass im Bereich der Parkstraße in 2.
Reihe die Flächen so wie sie jetzt im Flächennutzungsplan
vorgesehen sind und wie es der Bebauungsplan Nr. 7 vorsieht bebaut
werden können und sollen.

Die Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 9 werden zur Kenntnis

genommen. Die Gemeinde kann auf die möglichen Vermarktungsschwierigkeiten der Kirchengemeinde nicht beurteilen.

Zur Zeit ist nicht beabsichtigt, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 9 weitere Wohnbauflächen für die Gemeinde in Gudow auszuweisen, jedenfalls nicht, bevor die anderen im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen bebaut sind.

Die Ausführungen zum Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben daraus werden richtig zitiert, nur ist dieser Landesentwicklungsplan noch nicht Bestandteil der Planung. Die Planung baut sich auf dem gültigen Landesraumordnungsplan von 1998 auf.

Zu den Ausführungen der ehemaligen Bürgermeister (vor 2003) kann seitens der Gemeindevertretung nicht Stellung genommen werden.

Die Ausführungen bezüglich einer möglichen Normen- und Kontrollklage werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen bezüglich des Abrisses der Scheune, die nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes ist, werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Eine abwägungsfähige Anregung ist aus diesen Ausführungen nicht erkennbar.

Die Aufführung von Untersuchungen über die in den Bereichen Demographie, Soziologie und Ökonomie, bezogen auf die Ausweisung neuer Baugebiete, werden zur Kenntnis genommen, führen aber zu keinem Abwägungsgrund.

Der Hinweis, dass ein Umzug einer Familie in Gudow in ein Neubaugebiet der gleichen Gemeinde keine zusätzlichen Einnahmen verursacht, ist ausgesprochen richtig, dennoch gilt hier seitens der Gemeinde, der Ansatz, dass eine Familie, die innerhalb einer Gemeinde umzieht in der Gemeinde bleibt. Sollte aber kein Bauland an einer wünschenswerten Stelle zur Verfügung gestellt worden sein, würde diese Familie das Gemeindegebiet verlassen, dann wäre in der Tat ein finanzieller Schaden da.

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen, so wie in den Anregungen aufgeführt, sind im wesentlichen richtig. Es gibt aber auch andere Untersuchungen, die zu einem etwas anderen Ergebnis führen. Dennoch gehört der Kreis Herzogtum Lauenburg zu einem der wenigen Landkreise des Landes Schleswig-Holstein, wo zumindest eine stagnierende Einwohnerzahl in der Zukunft vorauszu sehen ist. Dies nimmt die Gemeinde Gudow zum Anlass, in die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen einer Bebauungsmöglichkeit zuzuführen.

Die Ausführungen zu den Entwicklungen in anderen Baugebietes des Kreises Herzogtum Lauenburg sowie des Amtes Zarrentin werden insoweit zur Kenntnis genommen. Falsch ist die Aussage, dass alle relevanten politischen Parteien Schleswig-Holsteins vorsehen, dass die Regionalplanung von der Kreis- auf die Landesebene gehoben wird. Hier wird gerade in Schleswig-Holstein, so wie es in anderen Bundesländern üblich ist, der umgekehrte Weg gegangen: die Regionalplanung wird Regionalplanungsräumen, die noch festzulegen sind, zugeordnet.

Zur Zusammenfassung folgender Text:

Die ersten 3 Absätze werden zur Kenntnis genommen. Zum 4. Absatz wird dieser wie folgt abgewogen: Das der Bebauungsplan Nr. 7 sich zur Zeit in der Aufstellung befindet und dieser auch einer Bebauung zugeführt werden soll. Die Bereiche anderer möglicher übertragener Wohngebiete ist zur Zeit erst vorgesehen, wenn der Bebauungsplan Nr. 7 durchgeführt werden kann. Absatz 5 wird zur Kenntnis genommen, auch der 6. Absatz.

Der letzte Absatz wird auch zur Kenntnis genommen, dennoch sind dort einige Hinweise enthalten, die seitens der Gemeindevertretung begrüßt werden, nämlich das Gudower Bürger und „Heimkehrer“ das Angebot in Anspruch nehmen, auf Bauplätzen Ein- oder Zweifamilienhäuser zu errichten.

Anlage 7 / Seite 16, zu Bebauung, Nutzung, Gestaltung:

Anlage 7, Seite 16 (zu Bebauung, Nutzung und Gestaltung):

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und insoweit wird die Abwägung ergänzt. Die Definition im Umweltbericht Seite 12, den überplanten Bereich als Außenbereich zu bezeichnen ist richtig, wäre es ein Innenbereich, dann wäre nach § 34 eine Bebauung möglich. Deshalb stellt die Gemeinde den Bebauungsplan auf.

Von einem Totalverlust des Landschaftsbildes kann in dem Zusammenhang nicht gesprochen werden. Innerhalb der Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist der Bereich des Landschaftsbildes beachtet und entsprechend ausgeglichen worden.

Die Gemeinde hält die Festlegung auf eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² nach wie vor für angemessen und richtig. Die Gemeinde legt Wert darauf, dass Bauwillige verschiedener sozialer Schichten durchaus in der Lage sein sollen, in Gudow einen Bauplatz für ein Einfamilienhaus erwerben zu können.

Für die Amphibien werden gemäß Faunistischer Potentialanalyse Zonen innerhalb des Bebauungsplanes freigehalten, auf denen diese dann wandern.

Die Gemeinde bleibt bei der ermittelten Eingriffs- und Ausgleichsregelung und ist von deren positiven Ergebnis überzeugt.

Zu Bebauung, Nutzung, Gestaltung (Seite 17 – letzter Absatz)

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Das vorhandene Orts- und Landschaftsbild kann natürlich nicht erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Es wird vielmehr neu gestaltet. Zu den erwähnten 11 Einzelbäumen und dem zweireihigen Gehölzstreifen werden für jedes Grundstück mindestens 1 großkroniger Laubbaum sowie ein Obstbaum gepflanzt. In der Summe werden somit mindestens 23 Bäume auf einer Fläche gepflanzt.

Die vorgeschlagenen Arten werden auf Sandbirke und Stieleiche beschränkt.

Zu Seite 18, 1. Absatz:

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Die Ansicht wird von der Gemeinde nicht geteilt. Die Gesamtfläche

Anlage 7 / Seite 17, zu Bebauung, Nutzung, Gestaltung, letzter Absatz:

Anlage 7 / Seite 18, zu Bebauung, Nutzung, Gestaltung, Absatz 1:

des Geltungsbereichs ist nicht besonders groß, so dass eine unmittelbare Anbindung von gliedernden Strukturen an vorhandene Strukturen nicht zwingend erforderlich erscheint. Zudem wird die Waldfläche an der Nordostgrenze durch die Straßenbäume und die zweireihige Gehölzpflanzung unmittelbar angebunden. Die geplanten Grundstücksgrößen sind durchaus vergleichbar mit den Grundstücksgrößen im Neubaugebiet Bebauungsplan Nr. 9 Gudow, wo ebenfalls deutlich größere Alt-Grundstücke (meist 1.400 m² und mehr) angrenzen.

Zu Seite 18, 2. Absatz:

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Der Grünordnerische Fachbeitrag wird hinsichtlich der Vorschläge zur Durchgrünung überarbeitet (wie schon in anderen Abschnitten angesprochen).

Zu Seite 18, Absatz 3-4:

Die Anregung/Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Seite 18, 19:

Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die Gemeinde verringert nach Überprüfung die Gesamtgebäudehöhe (Firsthöhe) auf 8,50 m bezogen auf die mittlere Höhe der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstücks.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,25 bleibt bestehen, um eine Bebauung auch auf den kleineren Grundstücken (mind. 600 m²) zu ermöglichen.

Der Gemeinde ist ein Gebäude innerhalb der Parkstraße mit 5 Geschossen nicht bekannt.

Die in der Anregung dargestellte Berechnung eines Hamburger Architekten bezüglich der Ausnutzung der Grundstücke kann seitens der Gemeinde nicht gefolgt werden, da sie nur eine eingeschossige Bebauung zulässt, die Firsthöhe begrenzt hat, daher sind drei bewohnbare Geschosse gemäß Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein ausgeschlossen.

Anlage 7 / Seite 18, zu Bebauung, Nutzung, Gestaltung, Absatz 2.:

Anlage 7 / Seite 18, zu Bebauung, Nutzung, Gestaltung, Absatz 3-4.:

Anlage 7 / Seite 18, Seite 19:

Anlage 7 / Seite 20 bis 22, zu Grünachse für Amphibien, Fledermäuse:

Zu Seite 20 oben bis S. 22 Mitte (einschließlich Fledermäuse):

Es werden Grünachsen im B-Plan-Gebiet festgesetzt, um die Tiere zu leiten und Tötungen von querenden Amphibien auf der Stichstraße zu minimieren. Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs werden als nicht erheblich eingeschätzt (s. BBS, 2007), Querungshilfen werden daher unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen nicht als erforderlich angesehen. (Grünstreifen im Norden und Süden) Wandernde Jungtiere – Verzicht auf Gullys oder Einbau geeigneter Ablaufeinrichtungen.

Die Bedeutung der Fläche für Fledermäuse als Flugroute wurde in der Faunistischen Potenzialanalyse ausreichend dargestellt. Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten. Zukünftig kann die Ausgleichsfläche als Nahrungsfläche von Fledermäusen genutzt werden.

Zu Seite 22 bis Seite 26:

Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Bezüglich der Verkehrserschließung wird innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7 festgesetzt, dass für die erste Wohnung zwei Stellplätze und für die zweite Wohnung ein Stellplatz in Abweichung der Stellplatzverordnung des Landes Schleswig-Holstein zur Verfügung gestellt werden müssen.

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche, sie ist im Bebauungsplan Nr. 7 ausgewiesen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – als verkehrsberuhigter Bereich – sind öffentliche Parkplätze vorgesehen. Sie werden bei der Gestaltung der Erschließungsanlage entsprechend berücksichtigt. Der ausgewiesene Straßenraum ist dafür ausreichend. Vorgesehen sind öffentliche Stellplätze mit ca. 30 % der möglichen Wohnungen innerhalb des Bebauungsplanes.

Bezüglich der Verkehrsbelastungen wird der gemäß DIN festgelegte Dauerschallpegel nicht überschritten, die Verkehrsbewegungen führen nicht dazu, dass besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt. Grundsätzlich ist aber nach wie vor zu beachten, dass Menschen, die

irgendwo gesiedelt haben, durchaus Lebenslärm verursachen; ob es die Gartenpflege, die Zu- und Abfahrt ist und ob es dann innerhalb des Gebäudes das Erzeugen von Lärm bedeutet. Insgesamt wird darauf geachtet, dass die äquivalenten Dauerschallpegel der DIN 18005 nicht überschritten werden.

Bezüglich des Ausbaus eines möglichen Gehweges an der Parkstraße kann es seitens der Gemeindevertretung keine Verpflichtung geben, auf Dauer festzulegen, dass keine Folgekosten dort für die Anlieger entstehen. Hier gelten die entsprechenden Gesetze wie Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz.

Bezüglich des Erschließungsvertrages, der noch abzuschließen ist, wird die Gemeinde Wert darauf legen, dass der Gemeinde insgesamt durch die Erschließungsanlage keine Nachteile entstehen. Die Gemeinde wird die Anlagen erst übernehmen, wenn sie ordnungsgemäß fertig gestellt sind. Hierzu wird sie sich der Hilfe des Amtes Büchen bedienen.

Bezüglich der Schneeräum- und Straßenreinigungspflichten gilt die Satzung der Gemeinde Gudow. Der Bebauungsplan lässt gemäß § 9 BauGB hierzu keine besonderen Festsetzungen zu.

Abwägungen für Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan sind nur als Hinweise zu sehen, da es sich um einen Gesetzestext des Baugesetzbuches handelt. Die Gemeinde geht davon aus, dass diese Paragraphen nur anzuwenden sind, wenn dies notwendig wird. Da aber davon auszugehen ist, dass entsprechende Maßnahmen nicht erforderlich werden, wird der Hinweis auf das Baugesetzbuch aus der Begründung gestrichen und damit ist der Absatz „Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens“ insgesamt nicht notwendig.

Anregungen zu Schallschutz und Lichtimmissionen Die Gemeinde geht nach wie vor davon aus, dass der TÜV Nord ein Gutachten in erforderlicher Qualität abgeben hat. Die Gemeinde

Anlage 7 / Seite 23 unten – Nordmantanne:

nimmt dieses Gutachten bzw. diese Stellungnahme als Grundlage für ihre weiteren Planungen. Die v.g. Aussagen treffen auch für die Ermittlung der Grundlagen der Stellungnahme zu. Bezüglich der Lichtimmissionen wird verwiesen auf die v.g. Ausführungen; die Gemeinde hält den TÜV Nord für qualifiziert genug, eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Die Zuwegung wird in der Ausführung parallel zur Nordmantanne so schmal dimensioniert, dass dadurch eine Beeinträchtigung der Nordmantanne ausgeschlossen werden kann.

Der Baum liegt laut Vermessungsgrundlage nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die Ausgestaltung der Böschung der Erschließungsstraße kann erst nach Vorliegen der Erschließungsplanung konkretisiert werden.

Zu Seite 27 oben bis S. 27 Mitte:

Die Anregung/Stellungnahme wird nicht berücksichtigt:

Die Größe der Kompensationsfläche wurde im Gutachten von BBS lediglich bzgl. der geschützten/gefährdeten Arten berechnet. Hierbei wird das Verhältnis 1:2 gewählt, um eine vorerst geringere Dichte der geeigneten Strukturen und Vorkommen auszugleichen.

Zu Seite 27 Mitte bis S. 28. 1. Abschnitt

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Um den Erhalt der Populationen sicherzustellen, wird, wie vorgesehen, festgesetzt, dass der 2. Bauabschnitt erst stattfinden darf, wenn die Entwicklung der Ausgleichsfläche und der Arten so weit fortgeschritten ist, dass der Erhalt der Arten hierdurch gesichert ist.

Zu Seite 28 2. Absatz bis S. 29, einschließlich 4. Absatz:

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Im Gutachten des Büros BBS wird dargestellt, dass eine Bebauung des ersten Teilbereichs frühestens im Jahr nach Beginn der Herstellung der Ausgleichsfläche stattfinden kann. Der Zeitpunkt der Umsetzung des 2. Teilabschnitts ist jedoch abhängig von der

Anlage 7 / Seite 27, zur Durchführung des Bebauungsplanes / Verhältnis Größe Kompensationsflächen/ Zeitpunkt Baubeginn:

Anlage 7 / Seite 27 bis Seite 28 / 1. Abschnitt, Entwicklung der Kompensationsfläche:

Anlage 7 / Seite 28 / 2. Abschnitt bis Seite 29 / einschließlich 4. Abschnitt:

Anlage 7 / Seite 29 / 5. und 6. Abschnitt bis Seite 30 / einschließlich letzter Abschnitt:

Anlage 7 / Seite 31 bis Seite 32:

Anlage 7 / Seite 32 bis Seite 34, zu Boden:

Anlage 7 / Seite 34 bis Seite 37, 1. Absatz 1.:

Entwicklung der Ausgleichsfläche. Die Darstellung im B-Plan wird angepasst, auf die Angabe von Jahreszahlen wird verzichtet. Die Anregung, die Umsetzung des südlichen Teilabschnitts als 1.BA festzusetzen, um die wertvolleren Strukturen auf der nördlichen Fläche länger zu sichern, wird übernommen. Aufgrund der geplanten Zufahrten ist der nördliche Teilbereich jedoch von geringerer Größe als der südliche Teilbereich.

Zu Seite 29 Mitte bis S. 30:

Die geplante Kompensation kommt auch den auf der Eingriffsfläche vorkommenden Ameisenarten zugute. Durch die zeitlich gestaffelte Umsetzung wird die Zeit für eine Besiedlung der Kompensationsfläche als ausreichend bewertet. Artenschutzrechtlich sind die Ameisenvorkommen nicht von Bedeutung.

Zu Seite 31 oben bis S. 32 Mitte:

Der Ablauf erfolgt wie in GOP und Potenzialanalyse (Teil Kompensation) dargestellt. D.h. der 1.BA kann frühestens ein bis zwei Jahre nach Herstellung des Nordteils der Ausgleichsfläche stattfinden. Die Umsetzung des 2.BA ist abhängig von der Entwicklung der Fläche. Auf die Angabe von Jahreszahlen wird verzichtet.

Zu Seite 32 Mitte bis Seite 34 Mitte:

Die Gemeinde hat sich bei der zuständigen Stelle des Kreises Herzogtum Lauenburg nach möglichen Bodenverunreinigungen erkundigt. Der zuständige Fachdienst ist nach Überprüfung aller zur Verfügung stehenden Unterlagen zum Ergebnis gekommen, dass weder eine Altlastenverdachtsfläche noch Altlasten vorhanden sind. Deshalb sind Altlastlagerungen und Altlasten auf dem Grundstück des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht zu erwarten.

Zu Seite 34 Mitte bis S. 37, 1. Absatz:

Die Anregung/Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und z. T. berücksichtigt.

Im Umweltbericht wird die Prognose bei Nichtdurchführung der Planung geringfügig angepasst.

Anlage 7 / Seite 37 bis Seite 38, 2. Absatz, Pflegemaßnahmen der Kompensation:

Zu Seite 37 Pflegemaßnahmen der Kompensationsfläche bis S. 38, 2.

Abschnitt:

Die Anregung/Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und z. T. berücksichtigt.

Voraussetzung für die Umsetzung des zweiten Bauabschnitts ist, dass auf der Kompensationsfläche bereits ein Magerrasen entwickelt ist, der die Lebensraumeignung für die potentiell auf der Eingriffsfläche vorkommenden Tierarten bietet. Ein Übertrag von Boden aus dem zweiten Bauabschnitt auf eine bereits derart entwickelte Fläche ist daher nicht sinnvoll. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann dennoch vollständig kompensiert werden, weil auf einer ausreichend groß bemessenen Kompensationsfläche ein Magerrasenstandort entwickelt worden ist.

Der Bodenübertrag aus dem ersten Bauabschnitt erfolgt in zwei Zonierungen. Auf diese Weise soll eine unerwünschte Vermischung der Horizonte vermieden werden.

Zu Seite 38 Punkte 1 bis 5:

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Die Punkte werden inhaltlich berücksichtigt und eingearbeitet.

Anlage 7 / Seite 38 bis 39:

Zu Anlage 7 Seite 38 Punkt 6

Die Anregung/Stellungnahme wird nicht berücksichtigt:

Ein Übertrag von Boden aus dem zweiten Bauabschnitt auf eine zu diesem Zeitpunkt bereits entwickelte Magerrasenfläche (Kompensationsfläche) erscheint nicht sinnvoll. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann dennoch als vollständig kompensiert betrachtet werden, weil auf der ausreichend groß bemessenen Kompensationsfläche ein Magerrasenstandort entwickelt worden ist.

Zu Anlage 7 Seite 38 Punkt 7):

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Der Bodenübertrag aus dem ersten Bauabschnitt erfolgt in zwei Zonierungen. Auf diese Weise soll eine unerwünschte Vermischung der Horizonte vermieden werden. Der Boden des nunmehr ca. 0,68 ha

großen (südlichen) Bauabschnitts A wird in zwei Arbeitsschritten auf einen ca. 0,68 ha großen Teilabschnitt der Kompensationsfläche 1:1 übertragen.

Zu Anlage 7 Seite 38 Punkt 8):

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:
Auf der Kompensationsfläche wird der Boden in einer Schichtstärke von 0,6 m abgeschohen und im Norden der Fläche zu einem Erdwall modelliert.

Zu Anlage 7 Seite 38 Punkt 9):

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Die zu übertragenden Böden werden in einer Gesamtschichtstärke von ca. 0,55 m (0,15 m + 0,4 m) übertragen. Dies wird als ausreichend erachtet, die wertvollen Strukturen zu übertragen.

Bei den Bodenarbeiten angetroffene Ameisenkolonien werden punktuell in Schichtstärken von 0,8 m übertragen und möglichst störungsfrei auf die Kompensationsfläche übertragen und dort in gleicher Mächtigkeit „eingebaut“. Sollten bei den Bodenarbeiten Baumwurzelsstubben angetroffen werden, werden auch diese übertragen.

Zu Seite 39 – 40, Sportplatz/Kosten

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben nichts mit dem Bebauungsplan Nr. 7 zu tun. Die Gemeinde entscheidet allein beim Flächennutzungsplan und beim Bebauungsplan nach städtebaulichen Gründen; wer Grundstückseigentümer ist oder sein wird, ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Gemeinde nicht relevant.

Der Hinweis, innerhalb des Flächennutzungsplanes bezüglich der Realisierung der Baufläche zum Standort des jetzigen Sportplatzes wird insoweit berücksichtigt, dass Maßnahmen an den Einrichtungen des Sportplatzes durchgeführt werden, die die Immissionen auf dem Gelände des Bebauungsplanes Nr. 7 reduzieren, z.B. blendfreie Flutlichtanlagen und genügend Abstände bezüglich der zu erwartenden Schallimmissionen.

Anlage 7 / Seite 39 bis 40, zu Sportplatz /Kosten:

Anlage 7 / Seite 41, zu Wertverlust:

Zu Seite 41, Wertverlust:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, können aber seitens der Gemeinde nicht weiter beurteilt werden. Sollte es zu einem Wertverlust der Planung kommen, so sieht das Baugesetzbuch entsprechende Regelungen und Maßnahmen vor.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 8 Peter Meyer vom 24.03.2008	Abwägung
Anlage 8 / Seite 1 bis einschließlich erster Absatz Seite 5; Lichtimmissionsgutachten:	<i>Zu den Beschreibungen der Lichtmasten:</i> Wie im Gutachten dargestellt, konnte der Sportverein Gudow keine technischen Angaben zu den Lichtmasten und den Strahlern machen. Im Kapitel 2 unseres Gutachtens wird daher die vorgefundene Situation aufgrund der Inaugenscheinnahme beschrieben. Die Lichtpunkthöhen (LPH) wurden als Schätzung angegeben. Für die Messungen und die Ergebnisse des Gutachtens sind Abweichungen dieser textlichen Beschreibungen nicht maßgeblich, da die Bewertung der Lichtimmissionen auf photometrischen Messungen aufbaut. Diese Messungen wurden gemäß Licht-Leitlinie am Immissionsort durchgeführt. Die Messergebnisse bilden damit die Auswirkungen (Immissionen) der Beleuchtungsanlagen in ihrem Zustand am Messtag ab, unabhängig davon, ob z.B. eine angegebene geschätzte LPH von einer gemessenen LPH abweicht, oder die Charakterisierung als Baustrahler zutreffend ist. <i>Zur Richtigkeit des Raumwinkels:</i> Die kritisierten Angaben (einschließlich LPH) sind nicht in die Ermittlung der Lichtkenngroßen eingegangen. Der in die Beurteilung der Blendung eingehende Raumwinkel Ω wurde nicht berechnet, sondern gemäß Licht-Leitlinie am Immissionsort gemessen. Die Vorgehensweise ist im Abschnitt 4.1 unseres Gutachtens beschrieben. Damit sind die Raumwinkel der Strahler 8 und 9 am Messtag sachgerecht ermittelt worden. <i>Zum Einfluss, dass ein Strahler am Lichtmast 8 am Messtag defekt war:</i> Wie auf Seite 10 des Gutachtens dargelegt, ist die Messung am verbliebenen Strahler für eine Beurteilung ausreichend: Die zulässigen Leuchtdichten sind durch jeden Strahler einzeln einzuhalten. Die Messungen haben ergeben, dass die zulässigen

Leuchtdichten (vgl. Tabelle 4 unseres Gutachtens) durch die Strahler an den Lichtmasten 8 und 9 überschritten werden. Darum wird auf Seite 13 unseres Gutachtens festgestellt, dass auch für den defekten Strahler eine Überschreitung anzunehmen ist und dass durch alle Strahler Blendungen hervorgerufen werden, die als erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu bewerten sind.

Zu den Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Belästigungen Als eine Maßnahme kommt der Ersatz der untersuchten Strahler an den Masten 8 und 9 durch Planflächenstrahler mit asymmetrischer Lichtstärkeverteilung in Betracht.

Bestehende Anlagen dieser Bauart haben in vielen photometrischen Messungen gezeigt, dass in dem hier maßgeblichen Abstand zur geplanten Wohnbaufläche von über 200 m die zulässigen Leuchtdichten sicher eingehalten werden können.

Zum vergleichsweise geringeren Raumwinkel eines (asymmetrischen) Planflächenstrahlers:

Es war das Ziel der technischen Entwicklung dieser Strahler, gleichzeitig mit der Verkleinerung der sichtbaren Reflektorfläche (Raumwinkel) das Streulicht in Richtung außerhalb der gewünschten Fläche (Spielfläche) zu minimieren. Für die von uns messtechnisch untersuchten Strahler dieser Bauart können wir mitteilen, dass alle Ausführungen im Entfernungsbereich über 200 m die Anforderung an die Blendung einhalten.

Damit ist zusammenzufassen, dass die Ergebnisse des Gutachtens fachlich einwandfrei durch photometrische Messungen gemäß Lichtleitlinie ermittelt wurden. Es wurden Überschreitungen der Kenngrößen hinsichtlich Blendung für die Strahler an den Lichtmasten 8 und 9 festgestellt.

Der nach Ihrer telefonischen Auskunft geplante Ersatz dieser Strahler durch Planflächenstrahler mit asymmetrischer Lichtstärkeverteilung ist eine geeignete Maßnahme zur Einhaltung der zulässigen Leuchtdichten im Bereich der geplanten Wohnbaufläche. Sie wird im Übrigen auch die Lichtimmissionen an einigen bestehenden direkt

benachbarten Wohnhäusern reduzieren und dort die Situation hinsichtlich Lichtimmissionen verbessern.

Hinsichtlich der Anmerkungen zu unserer Schalltechnischen Stellungnahme möchten wir wie folgt Stellung nehmen.

Zu den Zuschauerzahlen:

Die scheinbare Diskrepanz von 200 zu 60 – 80 Zuschauern wurde mit dem 1. Vorsitzenden des Sportvereins, Herrn Gohr, besprochen und dahingehend geklärt, dass die ihm ursprünglich vorgelegte höhere Zahl allenfalls sehr vereinzelt denkbar sein könnte (z.B. für besondere Spiele in Pokalwettbewerben von überörtlichen Interesse), d.h. bei seltenen Ereignissen i.S. der erhöhten Immissionsrichtwerte von § 5 (5) der 18. BImSchV, nicht aber beim üblichen Liga-Spielbetrieb, wo selten 60 Zuschauer überschritten werden und max. 80 Zuschauer erreicht werden.

Die Aufklärung des Zahlenwiderspruchs ist in unserer Stellungnahme klar dargelegt, aber offensichtlich überlesen worden.

Lautsprecher:

Der im Erstgutachten gewählte Prognoseansatz zu Lautsprecheranlagen nach Ziffer 15.2.5 der VDI 3770 gibt eine Maximalabschätzung für unbekannte Ausführungen an und weist darauf hin, dass die gleiche Beschallungswirkung (für 100 m breite Zuschauerbereiche!) aber auch mit um 20 dB(A) geringerer immissionswirksamer Schalleistung erreichbar wäre. Da diese Schallquelle mit dem theoretischen Ansatz als dominierend ausgewiesen wurde, war eine Tatsachenfeststellung durch Messung geboten und wurde durchgeführt (Quellenangabe: eigene Schallmessung, daher kein Literaturverweis). Es handelt sich lediglich um eine kleine – eigentlich vernachlässigbare – Beschallungsanlage und nicht um Stadiumslautsprecher. (Die Konstruktion eines Widerspruchs mit einem früheren TÜV-Prognosegutachten ist irrig.)

Zum schalltechnischen Berechnungsmodell:

Der Einwender bezweifelt die Glaubwürdigkeit und Nachvollziehbarkeit unseres schalltechnischen Berechnungsmodells. Diese (in Abb. 2 veranschaulichte) rechnerische Nachbildung des als Ausgangspunkt übernommenen Ergebnisses des Erstgutachtens (61 dB(A) am Punkt IO 1) wird aber auf S. 4, 2. Abs., seines Briefes nicht beanstandet. Der Punkt seiner Kritik ist nicht erkennbar.

Der TÜV NORD Umweltschutz führt photometrische Messungen und entsprechende Beurteilungen seit über 10 Jahren durch. Untersuchungen zu Sport- und Freizeitlärm zählen zur Kernkompetenz unserer Arbeitsgruppe Schall- und Schwingungstechnik. Die Arbeitsgruppe gehört mit der eigenen früheren Forschungstätigkeit zur Sportlärmbegutachtung zu den Pionieren dieses Themenfeldes in Deutschland. Sowohl das Büro IBS (Hr. Ziegler) als auch der TÜV NORD Umweltschutz sind amtlich notifizierte Messstellen nach § 26 BImSchG für Geräuschuntersuchungen. Die öffentliche Bestellung und Vereidigung als Sachverständiger durch die Industrie und Handelskammer stellt keinen höheren Qualifikationsnachweis dar.

Seite 5, Abweichung vom Landschaftsplan:

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der verbindlich ist. Eine Anpassung des Landschaftsplanes kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, ist aber in dieser Planungsphase des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht erforderlich. Daher werden die Anregungen nicht bzw. teilweise berücksichtigt.

Seite 5 und 6, Allgemeine Grundlagen:

Innerhalb der Begründung des Flächennutzungsplanes ist der Zusammenhang zwischen der Realisierung der Wohnbaufläche und des Sportplatzes angesprochen. Dies hat die Gemeinde zum Anlass genommen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 diese Problematik entsprechend abzuarbeiten, deshalb das Gutachten des TÜV's Nord unter Beachtung der jetzigen Nutzung des Sportplatzes

Anlage 8 / Seite 5, Absatz 2 und 3, Abweichung vom Landschaftsplan:

Anlage 8 / Seite 5, Absatz 4 und Seite 6 Absatz 1 und 2, Allgemeine Grundlagen:

und der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 7.
Hinzu kommt, dass die Beleuchtungseinrichtung des Sportplatzes gemäß Gutachten verändert wird, so dass diese blendfrei arbeiten. Hinsichtlich der Festlegung der Firsthöhe der Gebäude wird diese reduziert auf 8,50 m; dies hält die Gemeinde für eine angemessene Höhe für ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss.

Seite 6, Durchführung des Bebauungsplanes:
Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:
Im Gutachten des Büros BBS wird dargestellt, dass eine Bebauung des ersten Teilbereichs frühestens im Jahr nach Beginn der Herstellung der Ausgleichsfläche stattfinden kann. Der Zeitpunkt der Umsetzung des 2. Teilabschnitts ist jedoch abhängig von der Entwicklung der Ausgleichsfläche. Die Darstellung im B-Plan wird angepasst, auf die Angabe von Jahreszahlen wird verzichtet.
Die Anregung, die Umsetzung des südlichen Teilabschnitts als 1.BA festzusetzen, um die wertvolleren Strukturen auf der nördlichen Fläche länger zu sichern, wird übernommen. Aufgrund der geplanten Zufahrten ist der nördliche Teilbereich jedoch von geringerer Größe als der südliche Teilbereich.

Seite 7, 2. Abschnitt bis Seite 8., 1. Abschnitt:
gemeinsame Klärung Holzer mit BBS/Herr Greuner-Pönnicke erforderlich!

Seite 8, 2. Absatz 2:
Wird zur Kenntnis genommen, die beteiligten Planungsbüros sind gehalten, die Umstände fachlich zu beurteilen, die Abwägungen sind entsprechend angepasst.

Seite 8, Absatz 3:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7 und können deshalb nicht über diesen geregelt werden.

Anlage 8 / Seite 6, Absatz 3 – 5, Durchführung des Bebauungsplanes:

Anlage 8 / Seite 7, Absatz 2 bis Seite 8 Absatz 1, Grünordnerischer Fachbeitrag:

Anlage 8 / Seite 8, Absatz 2:

Anlage 8 / Seite 8, Absatz 3:

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 9 Andreas Preuß vom 24.03.2008	Abwägung
Anlage 9 / Seite 1, zu 1.2 Flächennutzungsplan, Absätze 1 – 3:	<u>Seite 1, zu 1.2:</u> Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Innerhalb des Flächennutzungsplanes ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen und wird auch als solche im Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt. Die Ausweisungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 entwickeln sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow.
Anlage 9 / Seite 2, zu 1.2 Flächennutzungsplan,	<u>Seite 2, zu 1.2:</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich zu keinem Zeitpunkt über den Grundstückseigentümerverhältnisse darin beeinflussen lassen, wie die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in ihrer Gemeinde erfolgt. Diesen Grundsätzen zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ist die Gemeinde zu jedem Zeitpunkt gefolgt. In diesem Punkt weist die Gemeinde den Vorwurf der Gefälligkeitsplanung, weil sie die Grundsätze des Baugesetzbuches beachtet hat, zurück.
Anlage 9 / Seite 2, zu 3. Entwicklung des Planes / 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung, Absatz 2:	<u>Seite 2, zu 3.1:</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde teilt aber nicht die Auffassungen, daher werden sie nicht berücksichtigt, es handelt sich um eine Schließung der vorhandenen Bebauung und fügt sich in dem besiedelten Dorfrahmen der Gemeinde Gudow ein. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird nicht gefolgt, die Gemeinde hat dort einen anderen Planungsansatz und schafft für die zerstörten Lebensräume neuere, in erheblich besserem Umfang.

Anlage 9 / Seite 2, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 1:

Zu 3.2 Grünordnung Absatz 1):

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt z. T. berücksichtigt:
Die Einzelbäume werden beibehalten. Die Bodenflächen sollen als
Randstreifen extensiv genutzt werden. Eine Pflegemahd soll zur
Verhinderung einer vollständigen Verbuschung zulässig sein.

Anlage 9 / Seite 2, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 2:

zu 3.2 Grünordnung (Absatz 2):

Die Anregung/Stellungnahme wird nicht berücksichtigt:
Aus Sicht der Gemeinde ist das gewählte Maß (1 Obstbaum je
angefangenen 1.200 m²) ausreichend, da auch bei Grundstücken mit
600 m² Größe bereits ein Baum zu pflanzen ist.

Anlage 9 / Seite 2, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 3:

zu 3.2 Grünordnung (Absatz 3):

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:
Der Streifen wird zum dauerhaften Erhalt festgesetzt.

Anlage 9 / Seite 2, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 4:

zu 3.2 Grünordnung, Absatz 4:

Die Maßnahmen, die die Gemeinde bezüglich des Amphibienschutzes
durchführt, werden von dem Fachbüro Greuner-Pönicke
vorgeschlagen bzw. von dem Fachbüro des Grünordnerischen
Fachbeitrages. Diesen Anregungen folgt die Gemeinde und wird den
größtmöglichen Schutz für die Amphibien dort, so wie
vorgeschlagen, ansetzen. In dem Fall wird der Punkt berücksichtigt.

Anlage 9 / Seite 3, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 1:

zu 3.2 Grünordnung, Absatz 1 (Seite 3):

Die Anregungen werden berücksichtigt. Ein entsprechender Vertrag
wird vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Anlage 9 / Seite 3, zu 3.3 Verkehrserschließung:

zu 3.3 Verkehrserschließung:

Die Anregungen werden insoweit berücksichtigt, dass aufgrund der
Erfahrung, die die Gemeinde in der Parkstraße hat sammeln können,
auf den Grundstücken 2 Stellplätze für die erste Wohnung festgesetzt
werden und 1 Stellplatz für die zweite Wohnung, so dass über den
Stellplatzzerlass hinausgehend Stellplätze auf den Baugrundstücken

Anlage 9 / Seite 3, zu 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

bereitgestellt werden müssen. Insoweit berücksichtigt die Gemeinde die vorgebrachten Anregungen.

zu 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Gemeinde hat aufgrund der allgemeinen Rechtsinformation diesen Absatz in die Begründung aufgenommen. Die dort vorgeschlagenen Maßnahmen sind Bestandteil des Baugesetzbuches. Der Absatz wird aber, weil es sich nicht um angekündigte Maßnahmen, sondern um Möglichkeiten handelt, aus der Begründung gestrichen. Insoweit werden die Anregungen berücksichtigt.

Anlage 9 / Seite 3, zu 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

zu 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Gemeinde hat für das Niederschlagswasser/Oberflächenwasser ein Entsorgungskonzept vorgesehen, indem das Oberflächenwasser über Rohrleitungen und entsprechende Regenrückhalteeinrichtungen gesammelt und in Vorfluter eingeleitet wird.

Die Gemeinde hat beschlossen, eine Versickerung von Oberflächenwasser in den Untergrund in ihrer Gemeinde nicht zuzulassen, deshalb die o.g. Abwägung der Anregungen.

Anlage 9 / Seite 3 bis 4, zu 6. Schallschutz:

zu 6. Schallschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Grundlage für die Beurteilung des Schallschutzes ist das Gutachten des TÜV Nord. Dieses Gutachten ist den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend angefertigt worden und wird als Grundlage für die Bauleitplanung bezüglich des Lärmschutzes genommen. Insoweit werden die Anregungen nicht berücksichtigt.

Anlage 9 / Seite 4, zu 7. Waldschutzbstreifen:

zu 7. Waldschutzbstreifen:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Forderung ist keine personalisierte Forderung. Die Gemeinde muss und hat mit der Unteren Forstbehörde die Planung abgesprochen, so dass der jetzige Planungsstand Zustimmung der Unteren Forstbehörde findet.

Anlage 9 / Seite 4 bis 5, zu 10. Abweichung vom Landschaftsplan:

Anlage 9 / Seite 5, zu Landschaftsplanerischer Bewertung:

Anlage 9 / Seite 5, zu 11. Bodengutachten:

Anlage 9 / Seite 5, zu 12. Umweltbericht, zu 12.1
Einleitung/Vorbemerkung- Art des Vorhabens und Festsetzungen:

Daher werden die Anregungen nicht berücksichtigt.

zu 10. Abweichung vom Landschaftsplan:

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der verbindlich ist. Eine Anpassung des Landschaftsplanes kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, ist aber in dieser Planungsphase des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht erforderlich. Daher werden die Anregungen nicht bzw. teilweise berücksichtigt.

zu landschaftsplanerische Bewertung:

Die Anregung/Stellungnahme wird nicht berücksichtigt:

Mögliche Beeinträchtigungen bzgl. Der im Bereich des Segraher Sees vorkommenden Arten wurden in der FFH-Vorprüfung ausreichend berücksichtigt. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist danach nicht zu rechnen.

zu 11:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, diese sind richtig, dennoch hat die Gemeinde ein Niederschlagwasserentwicklungskonzept aufstellen lassen. Dieses sieht die Einleitung in Rohrleitungen und die Einleitung über entsprechende Regenrückhaltungs- und -aufbereitungsanlagen in den jeweiligen Vorfluter vor. Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

zu 12./12.1:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Gemeinde bleibt bei ihrer bereits in der Abwägung der Stellungnahme (24.04.2006) erläuterten Auffassung, dass zur weiteren Siedlungsentwicklung die Bebauung dieser Fläche für die Gemeinde erforderlich ist und sie nach wie vor auf die Nachfrage reagiert, und in diesem Bereich Wohnraum zur Verfügung stellt. Dabei ist zu beachten, dass alle anderen Pläne eine andere städtebauliche Zuordnung und Wertigkeit haben, deshalb die Ausweisung dieser Fläche wie bereits im Flächennutzungsplan geschehen.

Anlage 9 / Seite 5, zu 12. Umweltbericht, zu Baugrunderkundung und chemische Analyse Bebauungsplangebiet:

Anlage 9 / Seite 6, zu 12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale / Schutzgut Mensch:

Anlage 9 / Seite 6, zu Lärmimmissionen:

Anlage 9 / Seite 6, zu Lichtimmissionen von der angrenzenden Sportanlage:

Anlage 9 / Seite 6 bis Seite 8, zu Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Seite 5, letzter Absatz:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

zu 12.2:

Schutzgut Mensch bis Lichtimmissionen von der angrenzenden Sportanlage

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Anregungen wurden bereits zu einem früheren Zeitpunkt abgewogen, dennoch hierzu folgende Bemerkungen: Baulärm und Baustellenverkehr wird entsprechend bei der Errichtung der Gebäude und den Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet entstehen. Das es sich um eine Maßnahme handelt, die eine längere Zeit in Anspruch nehmen kann, legt die Gemeinde großen Wert auf den geforderten und zu berücksichtigenden Amphibienschutz, der eine Bebauung der Fläche nur in Bauabschnitten zulässt. Es handelt sich hier um ein Wohngebiet, in dem aufgrund der dort lebenden Menschen Umgebungslärm entsteht. Emissionspunkte sind die Grundstücke, die vorhandenen Grundstücke sowohl auch die neuen Grundstücke. Aus diesem Grund entsteht keine Verschlechterung für die jetzt bebauten Grundstücke, die auch in einem Wohngebiet liegen.

Lichtimmissionen:

Zu den Lichtimmissionen ist der Hinweis notwendig, dass die Maßnahmen, die vorgeschlagen werden gemäß TÜV Gutachten, vor der Bebauung der Grundstücke umzusetzen sind. Deshalb sind die Lichtimmissionen des Sportplatzes entsprechend berücksichtigt. Die Lichtimmissionen der Grundstücke sind insoweit berücksichtigt, da es sich um ein Wohngebiet handelt, über das Wohngebiet hinaus gehende Licht- und Lärmimmissionen sind im Gebiet nicht zulässig.

zu Schutzgut Pflanzen und Tiere.:

Die Anregungen/Stellungnahme werden wie folgt berücksichtigt:

Für die Bewertung des Bestands im B-Plan-Gebiet und der Auswirkungen der Planung fand eine Potenzialabschätzung statt. Hierfür werden üblicherweise bestimmte Tiergruppen ausgewählt. Zusätzlich wurden vorliegende Daten und Nachweise bei einer

Begehung mit aufgenommen, eine Kartierung fand nicht statt. Eine Betrachtung aller Tierarten wird nicht für erforderlich gehalten und ist aufgrund des Aufwands kaum umsetzbar. Über die ausgewählten Tiergruppen und den geplanten Ausgleich werden aufgrund ähnlicher Ansprüche auch weitere Arten des Lebensraums ausreichend berücksichtigt.

Der Abriss der Scheune erfolgte unabhängig vom B-Plan-Verfahren über eine Befreiung durch das Landesamt für Natur und Umwelt und ist somit nicht mehr Teil des B-Plan-Verfahrens (s. Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung, Teil 3: Ergänzung - Veränderte Erfordernisse unter Berücksichtigung des novellierten Bundesnaturschutzgesetzes, Kapitel 1, BBS Februar 2008). Der Abriss erfolgte innerhalb der in der artenschutzrechtlichen Betrachtung BBS, Oktober 2007) geforderten Zeit zwischen Oktober und März. Zu dieser Zeit war keine aktuelle Nutzung der Quartiere zu erwarten. Ausreichender Ausgleich wurde u.a. durch das Anbringen von Flachkästen an Gebäuden erbracht. Die B-Plan-Begründung wird bezüglich des bereits erfolgten Abrisses der Scheune angepasst.

Es werden Grünachsen im B-Plan-Gebiet festgesetzt, um die Tiere zu leiten und Tötungen von querenden Amphibien auf der Stichstraße zu minimieren. Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs werden als nicht erheblich eingeschätzt (s. BBS, 2007), Querungshilfen werden daher unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen nicht als erforderlich angesehen.

Die genannten Heuschrecken, Schmetterlinge und Käfer der Trockenrasen, sofern sie im B-Plan-Gebiet vorkommen, profitieren aufgrund ihrer Ansprüche von den Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen und sind darüber ausreichend berücksichtigt. Die genannten Arten werden ggf. in der Potenzialanalyse ergänzt. Artenschutzrechtlich sind die genannten Arten nicht von Relevanz.

Die geplante Kompensation kommt auch den auf der Eingriffsfläche vorkommenden Ameisenarten zugute. Durch die zeitlich gestaffelte

	Umsetzung wird die Zeit für eine Besiedlung der Kompensationsfläche als ausreichend bewertet. Artenschutzrechtlich sind die Ameisenvorkommen nicht von Bedeutung. Um mögliche Vorkommen von Totholzkäferarten zu schützen, wird vorgesehen, bei Rodung der Gehölze die Bäume zu begutachten und mögliches Totholz in größeren Stücken zu sichern und auf der Kompensationsfläche abzulagern, um den Tieren die Möglichkeit zur Umsiedlung zu geben. <u>zu Schutzgut Boden:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Es erfolgt ein Hinweis auf die frühere Nutzung als Handwerksbetrieb. Es wird auf die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Abfall und Bodenschutz vom 20.03.2008 verwiesen, in der hinsichtlich möglicher Altlasten formuliert wird: „Insofern bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen den <i>Bebauungsplan</i>“. <u>zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>zu 12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich/Ersatz erheblich nachteiliger Auswirkungen</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Das Konzept zur Kompensation wird in seinen Grundzügen beibehalten (externe Ersatzfläche südwestlich des Sportplatzes). Ein Waldverlust erfolgt nicht, daher wird auch keine Wiederaufforstung vorgesehen. Trocken und Magerrasenflächen werden auf der externen Ersatzfläche entwickelt. Es werden Grünachsen im B-Plan-Gebiet festgesetzt, um die Tiere zu leiten und Tötungen von querenden Amphibien auf der Stichstraße zu minimieren. Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs werden als nicht erheblich eingeschätzt (s. BBS, 2007), Querungshilfen werden daher unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen nicht als erforderlich angesehen.
--	---

Anlage 9 / Seite 8, zu Schutzgut Boden:

Anlage 9 / Seite 8, zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

Anlage 9 / Seite 8, zu 12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich/Ersatz erheblich nachteiliger Auswirkungen:

Nach Amphibien:

Die Festsetzung für einen großkronigen Laubbaum sowie einem Obstbaum je angefangenen 1.200 m² wird beibehalten, da zusammen mit den festgesetzten Straßenbäumen bei dem im Bebauungsplan skizzierten Grundstücksteilungen insgesamt mindestens 23 Einzelbäume im Plangeltungsbereich gepflanzt werden. Und dies sind genau 23 Bäume mehr, als derzeit auf der Fläche wachsen. Dies hält die Gemeinde für ausreichend.

Für die zweireihige Gehölzpflanzung werden einheimische Gehölze vorgesehen. Die geplanten Straßenbäume werden mit extensiv genutzten Randstreifen kombiniert.

Ein zusätzliches Knickgehölz nördlich des Ackers Flurstück 131/81 wird nicht für erforderlich gehalten.

Absatz 1, Seite 9:

Die Anregung/Stellungnahme wird nicht berücksichtigt: Da der Abriss der Scheune unabhängig vom B-Plan mit Genehmigung des Landesamts für Natur und Umwelt stattfand (s. Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung, Teil 3: Ergänzung - Veränderte Erfordernisse unter Berücksichtigung des novellierten Bundesnaturschutzgesetzes, Kapitel 1, BBS Februar 2008) und im Rahmen des Abrisses auch Ersatzquartiere geschaffen wurden, ist dies nicht mehr Teil des B-Plan-Verfahrens.

Grünordnerischer Fachbeitrag:

Der grünordnerische Fachbeitrag ist kein Gutachten, sondern ist ein Fachbeitrag zum Bebauungsplan. Daher werden die Anregungen nicht berücksichtigt, da der Fachbeitrag von einem Fachingenieurbüro erstellt wurde, das im Fachbeitrag dieses berücksichtigt hat.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich – dies als Hinweis – nicht um ein genehmigungspflichtiges Planwerk.

Anlage 9 / Seite 9, zu Grünordnerischer Fachbeitrag:

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 10 Hilda und Werner Schnakenbek vom 24.03.2008	Abwägung
Anlage 10, Seite 1, Absatz 1 Anlage 10, Seite 1bis 3:	Seite 1, Absatz 1: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Seite 1 bis 3: Die Anregungen werden insoweit berücksichtigt, dass die Einschränkungen der Nutzungen, die bisher auch zugelassen sind, durch den Bebauungsplan und durch die Bebauung der Flächen des Bebauungsplanes nicht erfolgen. Die Anregungen zur Lärmentwicklung werden wie folgt zur Kenntnis genommen: Natürlich entstehen Lebens- und Fahrzeugemissionen durch das neue Baugebiet. Emissionen müssen sich an die in der DIN 18005 aufgeführten Dauerschallpegel Werte für verschiedene Nutzungsbereiche halten. Hier gelten die Schallpegel für ein allgemeines Wohngebiet. Der Verkehr für die Baumaßnahmen ist nur kurzfristig und außerhalb der Ruhezeiten hinzunehmen. Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Sollten Wertverluste erkennbar und nachvollziehbar sein, so gibt es im Baugesetzbuch dafür Regeln. Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Für die Anordnung und die Bereitstellung von Stellplätzen für Wohnungen gilt der Stellplatzlerlass des Landes Schleswig Holstein. Die Gemeindevertretung sieht keinen Anlass, darüber hinaus gehende Festlegungen zu treffen. Innerhalb der Erschließungsstraße werden für Besucher Parkplätze durch Gestaltung der Verkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich)

	zur Verfügung gestellt. Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt. Die Überprüfung und Festlegung von Geschwindigkeitsüberschreitungen können nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes sein. Der Absatz bezüglich der Ordnung des Grund und Bodens wird insoweit berücksichtigt, dass natürlich die Grundlagen nur angewendet werden auf den Grundlagen des Baugesetzbuches. Da diese Maßnahmen nicht erkennbar sind, wird dieser Absatz in der Begründung gestrichen.
--	---

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 11 Hans-E. Nienkerk vom 20.03.2008	Abwägung
Anlage 11, Seite 1 bis 2:	Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Gehölzstreifen wird parallel zu den Gartengrundstücken auf 3 m beschränkt. Die übrigen 5 m werden als extensiv genutzter Grünstreifen einer einschürigen Mahd unterzogen. Auf diese Weise kann eine Verschattung des Grundstücks vermieden werden es können gleichzeitig geeignete Wanderbedingungen für die Amphibien geschaffen werden.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 12 Guido Schmidt & Heike Hinsch vom 25.03.2008	Abwägung
Anlage 12, Seite 1 bis 7	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, bezüglich der Bevölkerungsentwicklung. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Gemeinde bleibt bei ihrer bereits in der Abwägung der Stellungnahme (24.04.2006) erläuterten Auffassung, dass zur weiteren Siedlungsentwicklung die Bebauung dieser Fläche für die Gemeinde erforderlich ist und sie nach wie vor auf die Nachfrage reagiert, und in diesem Bereich Wohnraum zur Verfügung stellt. Dabei ist zu beachten, dass alle anderen Pläne eine andere städtebauliche Zuordnung und Wertigkeit haben, deshalb die Ausweisung dieser Fläche wie bereits im Flächennutzungsplan geschehen. In der Gemeinde Gudow hatte es in der Vergangenheit keine Ausweisungen von Wohnbauflächen gegeben. Das Ergebnis war, dass insbesondere jüngere Gudower woanders ihren Wohnsitz gewählt hatten. Es gibt Anfragen, dass diese zu früherer Zeit verzogenen Gudower Bürger gerne wieder in die Gemeinde zurückkehren möchten. Dieses möchte die Gemeinde unterstützen und weist deshalb weitere Wohnbauflächen aus. Um den Neubürgern Gudows die Chance zu geben, an verschiedenen Orten und mit unterschiedlicher Lage innerhalb der Gemeinde Gudow siedeln zu können, sind zur Zeit zwei Bebauungspläne in Verwirklichung, der Bebauungsplan Nr. 9 und eben dieser Bebauungsplan Nr. 7. Hinzu kommt, dass sich für diesen Bebauungsplan der Planungszeitraum sehr lange darstellt, unter anderem deshalb, weil Anregungen vorgetragen wurden, die sachgerecht und ordnungsgemäß abzuwägen sind. Dafür waren fachbezogene

	Stellungnahmen und Gutachten erforderlich. Diese hat die Gemeinde erstellen lassen und in die Unterlagen eingearbeitet. Wäre dies nicht der Fall gewesen, wäre der Bebauungsplan Nr. 7 jetzt bereits erschlossen und zumindest im ersten Abschnitt teilweise bebaut.
--	---

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 13 Stephan + Sandra Schuldt vom 23.03.2008	Abwägung
Anlage 13, Seite 1 bis 2:	<u>Seite 1-2:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Seite 2, zu I.-IV:</u> Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Gehölzstreifen wird parallel zu den Gartengrundstücken auf 3 m beschränkt. Die übrigen 5 m werden als extensiv genutzter Grünstreifen einer einschürigen Mahd unterzogen. Auf diese Weise kann eine Verschattung des Grundstücks vermieden werden es können gleichzeitig geeignete Wanderbedingungen für die Amphibien geschaffen werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 14 Peter Meyer vom 25.08.2008	Abwägung
Anlage 14, Anschreiben an den Bürgermeister:	Das Anschreiben vom 25. August 2008 wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage dieses Schreibens wird als Anregung zum Bebauungsplan Nr. 7 gewertet und nachstehend behandelt. <u>Anlage 14, zur 2. Antwort Seite 5: Dazu die Abwägung:</u> Die verkehrten Jahreszahlen sind in der Vorlage entsprechend berichtigt worden, damit erfolgt eine Berücksichtigung dieser Anregung. <u>Anregung zur Antwort bezüglich Landschaftsplan Seite 10 Mitte:</u> Der Landschaftsplan ist aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht sofort anzupassen. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind im Fachbeitrag und in der Faunistischen Potenzialanalyse beachtet worden. <u>Anregung zur 1. Antwort auf Seite 11 oben:</u> Die Überprüfung der Bebauung der Flächen und deren Notwendigkeit erfolgt durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 8 (Frau Apel: Bitte überprüfen!) ist bebaut, der Bebauungsplan 9 befindet sich in der Verwirklichung. Für den Bebauungsplan Nr. 12 gibt es noch kein abgeschlossenes Planverfahren. <u>Anregungen zur Überschrift zur Antwort von Greuner-Pönicke bezüglich der Grünachsen auf Seite 11:</u> Die Grünachsen sind im Bebauungsplan festgesetzt, die Baugrenzen werden entsprechend zurück genommen. Die Grünachsen werden durch einen Zaun von den anderen Nutzungen der Grundstücke Zaun getrennt und entsprechend

abgesichert.

Anregungen zur 1. Antwort auf Seite 13:

Während des Planverfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde ein Schallgutachten des Ingenieurbüros Ziegler erstellt. Dieses kam zu dem Ergebnis, so wie es in den Anregungen vermerkt worden ist.

Der Bebauungsplan ist die weitergehende Planung und setzt sich detaillierter mit den Nutzungen auseinander. Es wurde für ein Schallgutachten bzw. eine entsprechende Stellungnahme der TÜV Nord beauftragt. Dieser ist zu einem anderen Ergebnis gekommen, als das Büro, das für den Flächennutzungsplan gearbeitet hat. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Antwort zum Thema Bebauung, Nutzung und Gestaltung auf Seite 14:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine weitere Abwägung erfolgt zu diesem Punkt nicht, da bereits zu anderen Stellungnahmen dieser Punkt erläutert bzw. abgewogen wurde.

Antwort zum Thema Schallschutz auf Seite 16:

Zu den weiteren Punkten Bebauung, Nutzung, Gestaltung, Verkehrserschließung, Schallschutz, Lichtimmission, Boden- und Sportplatz und Kosten ist die Abwägung zu anderen Anregungen erfolgt, die andere Personen bzw. Institutionen vorgetragen haben.

Bezüglich der vermuteten Bodenverunreinigungen hat der Fachdienst des Kreises darauf hingewiesen, dass keine Atlanten bekannt sind. Zur Sicherung der Betroffenen ist der in der Stellungnahme des Kreises vom 20.03.2008 vorgeschlagene Text im Text Teil B festgesetzt.

Der Text lautet: „Atlanten:

Atlanten für den gesamten Plangeltungsbereich sind nicht bekannt.

Für den gesamten Plangeltungsbereich gilt, das grundsätzlich vor dem Beginn der Baumaßnahmen der Fachbereich „Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen“ und der Fachdienst „Abfall und Bodenschutz“ des Kreises Herzogtum Lauenburg über

die Maßnahme zu informieren ist. Werden während der Bauarbeiten auf den Grundstücken bzw. bei den Erschließungsarbeiten, nach Freigabe durch den „Abfall- und Bodenschutz“, Bodenveränderungen und –verfärbungen festgestellt, so ist der Fachdienst über diesen Umstand zu informieren. Wie mit dem Boden aus diesem Bereich dann zu verfahren ist, wird mit dem Fachdienst „Abfall und Bodenschutz“ gemeinsam festgelegt.“

Die Stellungnahme zur Antwort auf Seite 32 – 35 Mitte:

In den Abwägungen wird verwiesen auf die Ausführungen bezüglich der Licht- und Schallimmissionen, den bisherigen Abwägungstext ist nichts weiteres zuzufügen.

Die Abschlussbemerkung wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung vom Februar 2008

Stellungnahme Nr. 14 Peter Meyer vom 26.08.2008	Abwägung
Anlage 14, Schreiben vom 26.08.2008	Zu 1.: Der Widerspruch zu den Jahreszahlen wird ausgeräumt. Zu 2.: Abwägung erfolgt zu den Anregungen der Gudower Umweltfreunde. Zu 3. bis 7.: sind keine Anregungen, die Abwägungen erfolgen zu den jeweiligen Stellungnahmen

	Grundsätzliche Anmerkung In vielen Anregungen, die gekommen sind, wird aufgeführt, dass das Büro Holzer, das Büro Greuner-Pönicke und das Planungsbüro BSK aus Mölln Abwägungen durchgeführt haben. Alle Büros haben diese nicht gemacht, sondern haben die Abwägungen der Gemeindevertreter nur vorbereitet. Die Abwägungen erfolgen natürlich durch den Bauausschuss, als vorbereitendes Organ, und der Gemeindevertretung als beschließendes Organ.
--	---