Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung März 2013

Stellungnahme Nr. 1 Kreis Herzogtum Lauenburg (vom 17.04.2013)	**Abwägung**
Anlage 1 / Seite 1, Naturschutz, zu 1.	**Zu Aufschüttungen/Abgrabungen (1. Absatz)** Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Antrag vor Beginn der Baumaßnahme gestellt. **Zu Zustand Ausgleichsfläche (2. Absatz)** Die Anregung wird berücksichtigt. Der Zustand der Ausgleichsfläche wird vor Beginn der Bodenarbeiten überprüft, die vorgesehenen Maßnahmen werden in Abstimmung mit der UNB ggf. angepasst.
Anlage 1 / Seite 2, Naturschutz, zu 2.	**Zu Tabelle 1 / Zu 2.:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Bewertungen bleiben unverändert oder werden besser, so dass sich daraus kein weiterer Handlungsbedarf ergibt.
Anlage 1 / Seite 2, Naturschutz, zu 3.	**Zu Plausibilitätskontrolle / Zu 3.:** Es fand im Juli 2013 eine Begehung des Geltungsbereiches durch das Büro BBS statt. Dabei zeigte sich, dass sich auf der Fläche keine neuen Habitatstrukturen gebildet haben, die zuvor nicht vorhanden waren. Die im Bereich der alten Scheune entwickelten Strukturen sind denen der umliegenden Flächen ähnlich. Die vorliegende faunistische Potenzialanalyse ist daher weiterhin plausibel, neue Erhebungen werden nicht erforderlich. Das Ergebnis dieser Plausibilitätskontrolle wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt.
Anlage 1 / Seite 2, Naturschutz, zu 4.	**Zu Planzeichnung / Zu 4.:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Anlage 1 / Seite 2, Naturschutz, zu 5.	**Zu fehlender Planzeichnung und fehlendem Anhang / Zu 5.:** Wird zur Kenntnis genommen, lt. Telefonat am 12.05.13 mit dem Kreis, Frau Penning, wurden die Unterlagen nicht mehr benötigt.

Stellungnahme Nr. 1 Kreis Herzogtum Lauenburg (vom 17.04.2013)	**Abwägung**
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz – Hinweis zu 1.	**Zu rechtlichen Hinweisen:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Anlage 1 / Seite 3, Fachdienst Naturschutz – Hinweis zu 2.	**Zu Zauneidechsen:** Ein Antrag auf Ausnahme wird gestellt. Die Inaussichtstellung der Ausnahme wird zum B-Plan-Satzungsbeschluss beantragt.
Anlage 1 / Seite 3, Fachdienst Naturschutz – Hinweis zu 3.	**Zu Einschätzung erheblicher Beeinträchtigungen:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Anlage 1 / Seite 3, Fachdienst Naturschutz – Hinweis zu 4.	**Zu vertraglicher Vereinbarung:** Die Anregungen des Kreises werden berücksichtigt. Ein entsprechender Vertrag wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen, der die in der Stellungnahme aufgelisteten Punkte beinhaltet.
Anlage 1 / Seite 3, Städtebau und Planungsrecht	**Zu Städtebau und Planungsrecht** Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, der Text-Teil B Ziffer 1.3 wird ergänzt, siehe auch Begründung Ziffer 16.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung März 2013

Stellungnahme Nr. 2 GUV Hellbach-Boize (vom 03.04.2013)	**Abwägung**
Anlage 2, Seite 1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, diese wurde bereits berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung unter Ziffer 4.2 aufgenommen unter Bezugnahme auf die Stellungnahme der Wasserbehörde des Kreises.

Stellungnahme Nr. 3 NABU (vom 18.04.2013)	**Abwägung**
Anlage 3 / Seite 1, Absatz 1-3	**Zu Absatz 1:** Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, jedoch ist im Anschreiben darum gebeten worden, die Unterlagen bei Bedarf abzufordern, dies wäre auch unkompliziert geschehen. **Zu Absatz 2 und 3:** Die Gemeinde hat, vor Ausweisung dieses Bebauungsplanes, auch bereits schon im Planverfahren zum Flächennutzungsplan die Standorte für ihre weitere wohnbauliche Entwicklung untersucht und ist zu den Standorten gelangt, so wie diese im verbindlichen Flächennutzungsplan ausgewiesen sind.
Anlage 3 / Seite 2, Absatz 1-4	**Absatz 1-4, Seite 2:** Wird zur Kenntnis genommen, durch die vorgesehenen Maßnahmen sowie durch die Festsetzung, dass das Baugebiet erst erschlossen werden darf, wenn sich die Kompensationsmaßnahmen entsprechend entwickelt haben, wird dieses sichergestellt. BBS ist der Firmenname und steht für „BBS Büro Greuner-Pönicke“. Dieses Büro führte die artenschutzrechtliche Prüfung durch und erstellte die Faunistische Potenzialanalyse. Die letzten beiden Absätze werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung März 2013

Stellungnahme Nr. 4 Deutsche Telekom Technik GmbH (vom 11.04.2013)	**Abwägung**
Anlage 4 / Seite 1	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Begründung Ziffer 4.4.

Stellungnahme Nr. 5 Archäologisches Landesamt (vom 28.03.2013)	**Abwägung**
Anlage 5 / Seite 1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Begründung – Ziffer 15.

Stellungnahme Nr. 6 Bund für Umwelt und Natur (vom 10.04.2013)	**Abwägung**
Anlage 6 / Seite 1:	**Zu Anlage 6 / Seite 1, Absatz 1:** Dieser Absatz betrifft den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Gudow. Die Abwägung der Anregung erfolgt separat zu diesem B-Plan. **Zu Anlage 6 / Seite 1, Absatz 2-5:** Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Gemeinde hat sich bewusst mit diesem Bebauungsplan auseinander gesetzt und die sensible Situation und die daraus entstehenden erforderlichen Maßnahmen durch Fachbüros untersuchen und erarbeiten lassen, um somit die Grundlage für eine qualitative Umsetzung mit den erforderlichen festgesetzten Maßnahmen geschaffen. Maßgebend hierbei sind Vorgaben, die den nationalen Regelungen und Gesetzen qualitativ nicht entgegenstehen. Die Gemeinde hat gemeinsam mit den Fachbüros unter Berücksichtigung der Pflicht der Beachtung der gesetzlichen Regelungen, in einem rechtlichen und sachlichen Rahmen, diese Bauleitplanung durchgeführt.
Anlage 6 / Seite 2	**Zu Anlage 6 / Seite 2** Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung März 2013

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung
Anlage 7 / Seite 1, 1. Absatz	**Seite1, 1. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber nicht abgewogen werden. Die fehlenden Unterlagen Seite 43-45 der Faunistischen Potenzialanalyse wurden den Personen am 17.04.2013 zur Verfügung gestellt.
Anlage 7 / Seite 1, 2. Absatz / Seite 2, 1. - 4. Absatz	**Seite 1, 2. Absatz / Seite 2, 1.-4. Absatz:** Die Abwägungen auf die Anregungen, die der Gemeinde vorgetragen worden sind, sind nicht verschickt wurden zu diesen genannten Auslegungen, da die Verschickung der Abwägungen nach der letzten Auslegung erfolgt, vor dem Satzungsbeschluss bzw. nach dem Satzungsbeschluss, so wie dies auch vorgeschrieben ist. Der Plan hat in seinem gesamten Umfang mit den Gutachten und Begründungen ausgelegen und jeder Zeit konnte, während der Auslegungsfrist, die Anregungen vorgebracht werden. Eine Abwägung der Bemerkungen erfolgt nicht. Die Gemeinde bleibt bei der Durchführung dieser Bauleitplanung.
Anlage 7 / Seite 2, zu 1.2 Flächennutzungsplan, 1. Absatz /Seite 3, 1. Absatz	**Seite 2, Flächennutzungsplan 1.+2. Absatz/ Seite 3, 1. Absatz:** Der Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Die Seiten 48, 65 und 68 des Flächennutzungsplanes gibt es nicht, sondern es gibt nur Seite 48, 65 und 68 der Begründung bzw. des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan. Richtig ist, dass zum Flächennutzungsplan das Büro ibs das Lärmschutzgutachten bzw. die Lärmschutzimmissionswerte ermittelt hat. Für den Bebauungsplan wurde ein gutachterliche Stellungnahme vom TÜV Nord erstellt.
Anlage 7 / Seite 3, zu 1.2 Flächennutzungsplan, 2. + 3. Absatz	**Seite 3, 2. + 3. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Gegenstand des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7.

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung
Anlage 7 / Seite 3, zu 2. Planungsgründe Anlage 7 / Seite 4, zu 2. Planungsgründe 1. und 2. Absatz	**Seite 3, 4. Absatz, Seite 4, 1.+2. Absatz.:** Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt – siehe Seite 9a
Anlage 7 / Seite 4, zu 3. Entwicklung des Planes, zu 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung, 1. Absatz	**Seite 4, zu 3., 1. Absatz:** Der Bebauungsplan hat sich nicht aus dem Landschaftsplan zu entwickeln, sondern hat sich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, dieser ist genehmigt und verbindlich. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.
Anlage 7 / Seite 4, zu 3. Entwicklung des Planes, zu 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung, 2. Absatz	**Seite 4, 2. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber im Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht abzuwägen.
Anlage 7 / Seite 4, zu 3. Entwicklung des Planes, zu 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung, 3. Absatz	**3. Absatz** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Gemeinde teilt nicht die Auffassung, des Verfassers der Anregungen. Daher erfolgt keine Berücksichtigung.
Anlage 7 / Seite 4, zu 3.2 Grünordnung	**Seite 4, 6. Absatz, Grünordnung:** Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die Prüfung der Grünstreifen ist im Rahmen des Monitorings vorzusehen.
Anlage 7 / Seite 5, 1. Absatz, zu 3.2 Grünordnung	**Seite 5, 1. Absatz:** Die Anregungen werden wie nachstehend aufgeführt berücksichtigt: Für die Grundstücksüberfahrten im Bereich der Leiteinrichtung nördlich der Erschließungsstraße wird eine Abdeckung vorgesehen, die nach Möglichkeit lichtdurchlässig sein soll (z.B. Gitterrost). Dieser Hinweis wird in der „Faunistischen Potenzialanalyse und artenschutzrechtlichen Prüfung“ und in der Begründung bzw. Umweltbericht ergänzt. Die Amphibienleitanlage an der Parkstraße wird einseitige Wirkung haben, so dass Tiere von Osten kommend diese überwinden können. Die Leitanlage ist bereits mit einer Länge von 25 m vorgesehen und überragt daher den Einmündungsbereich der Erschließungsstraße.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
Anlage 7, Seite 3, 4. Absatz, Seite 4, 1.+2. Absatz: Anlage 13, Seite 2, zu 2.	**Abwägung zu den Seiten 9 + 67 der Abwägungstabelle:** Der vorhandene Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow ist verbindlich und ist die Grundlage der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Gudow. Zu den Entwicklungspotentialen der Gemeinde Gudow hat die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein während des Planverfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ihre Stellungnahmen abgegeben, die bei weiterer Bearbeitung des Flächennutzungsplanes beachtet wurden. Durch die erfolgte Genehmigung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein zum Flächennutzungsplan, wurde bestätigt, dass die Entwicklungen den geltenden Gesetzen, Erlassen und Verordnungen entsprachen. Im Regionalplan des Planungsraumes 1 ist der Gemeinde eine überörtliche Versorgungsfunktion bescheinigt worden. Der Gemeinde Gudow ist dadurch eine stärkere Siedlungsentwicklung ermöglicht worden. Dies wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend beachtet. Mit der Genehmigung des Flächennutzungsplanes und der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes ist die Zulässigkeit der Siedlungsentwicklung insgesamt bestätigt worden. Die Landesplanung hat zum Bebauungsplan Nr. 7 eine positive landesplanerische Stellungsnahme im Jahre 2006 abgegeben. Diese Stellungnahme hat weiterhin Bestand und ist Grundlage der Planung. Die Entwicklungszahlen des Landesentwicklungsplanes aus dem Jahre 2010 sind daher in diesem Falle nicht anzuwenden.

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung
Anlage 7 / Seite 5, zu 3.2 Grünordnung, 2. Absatz	**2. Absatz:** Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Gemäß Fachgutachten des Fachbüros BBS werden die erforderlichen Leiteinrichtungen eingebaut. Über diese v.g. Leiteinrichtungen sind keine weiteren gem. BBS erforderlich.
Anlage 7 / Seite 5, zu 3.2 Grünordnung, 3. und 4. Absatz	**3. und 4. Absatz:** Wird zur Kenntnis genommen, hier ist aber keine Abwägung möglich.
Anlage 7 / Seite 5, zu 3.2 Grünordnung, 5. Absatz	**5. Absatz:** Wird zur Kenntnis genommen, hier ist keine Abwägung möglich.
Anlage 7 / Seite 5, zu 3.2 Grünordnung, 6. Absatz	**6. Absatz:** Zu Einzelbäumen Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es werden lediglich einseitig einige Obstbäume geplant. Dadurch ist der gewünschte Biotopverbund in keiner Weise beeinträchtigt.
Anlage 7 / Seite 5, zu 3.2 Grünordnung, 7. Absatz	**7. Absatz:** Wird zur Kenntnis genommen.
Anlage 7 / Seite 5, zu 3.2 Grünordnung, 8. Absatz	**8. Absatz:** Zu Obstbäumen Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Gemeinde hält einen Obstbaum je angefangenen 1.200 m² für ausreichend, zumal ja auch an der Planstraße A zusätzliche Obstbäume geplant werden.
Anlage 7 / Seite 5, zu 3.2 Grünordnung, 9. Absatz	**9.Absatz:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beabsichtigt eine regelmäßige Kontrolle.
Anlage 7 / Seite 6, zu 3.2 Grünordnung, Absätze 2-3	**Seite 6, Absätze 2-3:** Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Die erforderlichen Maßnahmen werden als ausreichend bewertet.

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung
Anlage 7 / Seite 6, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 4	**Absatz 4:** Innerhalb der Planzeichnung werden die Aussagen des grünordnerischen Fachbeitrags aufgenommen und soweit wie möglich festgesetzt. Die vertragliche Regelung mit dem Vorhabensträger muss und wird auch vor Satzungsbeschluss festgelegt und rechtsverbindlich unterschrieben sein, diese Regelungen sind kein Bestandteil dieses Planverfahrens
Anlage 7 / Seite 6, zu 3.3 Verkehrserschließung	**Zu 3.3:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, diese sind berücksichtigt worden. In der Begründung muss kein Hinweis erfolgen, ist aber aufgenommen.
Anlage 7 / Seite 6, zu 4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen	**Seite 6, letzter Absatz, Ver- und Entsorgungseinrichtungen:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet, die Begründung wird entsprechend ergänzt, bezugnehmend auf die Stellungnahme der Wasserbehörde des Kreises: „Das Regen- und Oberflächenwasser wird in das öffentliche Netz der Parkstraße eingeleitet. Die Einleitung in ein Gewässer erfolgt über das genehmigte Regenwasserrückhalte- und -sickerbecken bei der Einleitstelle 19. Vor Einleitung ist nachzuweisen, dass die Rückhaltekapazität ausreichend ist. Die erlaubte Einleitungsmenge von 15 l/s darf nicht überschritten werden. Die Kapazitätsprüfung erstreckt sich auch auf die Regenwasserleitung in der Parkstraße. Vor Anschluss des Bebauungsplanes müssen beide Einrichtungen die entsprechende Kapazität erfüllen.“
Anlage 7 / Seite 7, zu 5. Schallschutz	**Seite 7, Absatz 2-5:** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es bleibt bei den bisher erfolgten Abwägungen zum Schallschutz. Der TÜV Nord hat die Angaben, die ihm gemacht worden sind von den Beteiligten, auch des TSV Gudow, entsprechend im Gutachten aufgenommen und berücksichtigt. *Zur Abwägung und Berücksichtigung dieses Abschnittes wird verwiesen auf die bisher erfolgten Abwägungen zu den anderen Auslegungen.*

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung
Anlage 7 / Seite 8, zu 6. Waldschutzstreifen	**Zum Waldschutzstreifen:** Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da es sich hierbei nach Auffassung der Unteren Forstbehörde nicht um Waldflächen handelt. Ein Waldschutzstreifen wird daher nicht erforderlich.
Anlage 7 / Seite 8, zu 8 Monitoring und biologische Baubegleitung	**Seite 8, zu 8.:** Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Monitoring und biologische Begleitung ist vorgesehen.
Anlage 7 / Seite 9 und 10, zu 9. Abweichung vom Landschaftsplan	**Seite 9:** Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Der Landschaftsplan ist festgestellt und wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zum größten Teil beachtet. Es gibt Abweichungen zwischen dem genehmigten und verbindlichen Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan. Diese Problematik wurde im planverfahren des Flächennutzungsplanes bearbeitet. Der Bebauungsplan entwickelt sich, gemäß Baugesetzbuch, aus dem Flächennutzungsplan. Die Problematik der Abweichung zwischen dem Landschaftsplan und Flächennutzungsplan wurde in diesem Planverfahren abgearbeitet.
Anlage 7 / Seite 10, zu Bodengutachten	**Zu Bodengutachten** Dieser Stellungnahme wird nicht gefolgt, da die Gemeinde das beschriebene Entwässerungskonzept favorisiert.
Anlage 7 / Seite 10, zu 11. Umweltbericht, zu 11.1 Einleitung/Vorbemerkung – Art des Vorhabens und Festsetzungen	**Seite 10, zu 11.1** Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt Die Gemeinde hat bei der Ausweisung ihrer Bebauungspläne durchaus die Vorgaben des Flächennutzungsplanes beachtet. Zu den Bebauungsplänen liegen positive Stellungnahmen der Landesplanung vor, so das die Gemeinde durchaus diesen Bebauungsplan aufstellen kann. Ein Baustopp in anderen Baugebieten, so das getätigte Investitionen brach liegen, wird nicht erfolgen aufgrund des Planungsrechts und ist auch bei rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht möglich.

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung
Anlage 7 / Seite 10, zu Landschaftsplanerischer Bewertung	**Seite 10, 5. Absatz:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Ein Konflikt mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets wird gemäß FFH-Vorprüfung nicht erwartet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Schwarzstorch besiedelt feuchte, insbesondere gewässerreiche Laub- und Mischwälder. Die Nahrungssuche findet vorzugsweise in seichtem Wasser, in Waldwiesen und Sümpfen statt. Als Nahrung dienen v.a. Wasserinsekten, Fische, Frösche und Molche. Ackerflächen sind daher nicht von besonderer Bedeutung als Lebensraum der Art. Es ergibt sich kein weitere Handlungsbedarf.
Anlage 7 / Seite 10 und 11, zu 11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale / Schutzgut Mensch	**Schutzgut Mensch:** In den Anregungen ist richtig aufgeführt, dass zusätzlicher Baustellenlärm und Baustellenverkehrslärm entsteht, dies trifft jedoch für alle Baumaßnahmen in der Gemeinde zu. In dem Bereich werden die Nachbarn während der Bauzeit über das übliche Maß hinaus belästigt, dennoch führt das nicht zu einem Wertverlust. Die anderen aufgeführten Lärmbelästigungen bestehen in allen Bereichen, in denen Menschen wohnen, auch in den schon bestehenden bebauten Wohnbereichen. Eine Berücksichtigung der Anregungen erfolgt daher nicht.
Anlage 7 / Seite 11, zu Lärmimmissionen	**Lärmimmissionen:** Siehe o.g. Abwägungen (1.2 und 5.)
Anlage 7 / Seite 11, zu Lichtimmissionen von der angrenzenden Sportanlage	**Seite 11, 5. – 8. Absatz:** Trotz dieser Anregung wird verwiesen auf die Stellungnahme des TÜV-Nord.
Anlage 7 / Seite 12, 2. Absatz, zu Schutzgut Pflanzen und Tiere	**Zu Schutzgut Pflanzen und Tiere, 2. Absatz:** Wird wie nachstehend aufgeführt berücksichtigt:

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung
	Zum Schutzgut Pflanzen liegt neben dem Erfassungsbogen des § 30-Biotopes Nr. 4418 5936 002 des Landesamtes für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein eine Artenliste der vergangenen Jahre vor. Die vorliegende faunistische Potenzialanalyse wird als ausreichend bewertet, eine umfassende Kartierung der Fauna wird nicht als erforderlich angesehen. Weitere europäisch geschützte Arten sind nicht zu erwarten, gefährdete Arten sind über die Betrachtung des Biotoptyps und die betrachteten Artengruppen aufgrund vergleichbarer Ansprüche ausreichend berücksichtigt.
Anlage 7 / Seite 12 bis 15, zu Schutzgut Pflanzen und Tiere	**Seite 12-15:** Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Der Artenbestand wurde über eine Potenzialanalyse repräsentativer Gruppen ermittelt, mögliche Betroffenheiten von Arten und Natura2000-Gebieten wurden in der Artenschutzprüfung bzw. in der FFH-Vorprüfung betrachtet. Zum Schutz von Totholzkäfern ist gemäß „Faunistischer Potenzialanalyse und artenschutzrechtlicher Prüfung“ bereits eine Begutachtung der Bäume vor dem Eingriff und Lagerung von Totholz auf der Ausgleichsfläche vorgesehen, um den Tieren ihre weitere Entwicklung und Umsiedlung zu ermöglichen. Der Abriss der Scheune und dazu erforderlicher Ausgleich erfolgte unabhängig vom B-Plan-Verfahren nach einer Befreiung durch das LLUR (ehemals LANU).
Anlage 7 / Seite 15, zu Schutzgut Boden und Wasser:	**Zu Schutzgut Boden und Wasser** Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Der Boden für die öffentlichen Grünflächen verbleibt im Baugebiet, es erfolgt aber wie bisher geplant eine lockere Bepflanzung mit Obstbäumen. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt unverändert 600 m2.
Anlage 7 / Seite 15 und 16, zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	**Zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild** Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die Stellungnahme stellt richtig dar, dass das Orts- und Landschaftsbild

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung
	durch die Planung stark verändert wird. Diese Auswirkungen werden (ohne die Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung) als erheblich eingestuft. Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben allerdings keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Durchgrünung erscheinen der Gemeinde auch nach erneuter Bewertung angemessen.
Anlage 7 / Seite 16 und 17, zu 11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich/Ersatz erheblich nachteiliger Auswirkungen	**Seite 16-17:** Die Anregungen werden wie folgt teilweise berücksichtigt. Der Bodenabtrag aus dem Bauabschnitt A wird auf die Kompensationsfläche aufgebracht, um dort einen Trockenrasen zu initiieren. Die Maßnahmen auf der Kompensationsfläche sind so konzipiert, dass die Entwicklung von Trockenrasen auf der gesamten Fläche möglich ist, ohne dass der Oberboden aus dem Bauabschnitt B hier Verwendung findet. Der im Bauabschnitt B anfallende Oberboden findet z. T. in den Grünstreifen parallel zur Erschließungsstraße Verwendung. Die dafür anfallenden Kosten werden im Grünordnerischen Fachbeitrag benannt. Der übrige in Bauabschnitt B anfallende Oberboden wird nicht auf der Kompensationsfläche oder für „Grünmaßnahmen“ im Plangeltungsbereich benötigt. Entsprechend fallen hierfür weder für den Planungsträger, noch für die Gemeinde Kosten an. Das planerische Konzept für die Ersatzfläche am Sportplatz wird auch von den Fachbehörden als praktikabel gesehen und wird daher beibehalten. Die vorgesehenen Amphibienmaßnahmen werden als ausreichend angesehen, das Eintreten eines Verbotstatbestands nach §44 BNatSchG zu vermeiden. Die Festsetzung für die Pflanzung von je 1 Laubbaum und 1 Obstbaum je angefangenen 1.200 m² werden beibehalten, da somit auf jedem Grundstück mindestens 2 Bäume gepflanzt werden müssen. Die Gemeinde möchte die individuelle Bepflanzung der Grundstücke nicht weiter reglementieren.

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung
	Für die 2-reihige Gehölzpflanzung wird die Verwendung standortheimischer Arten festgesetzt. Entlang der Straße wird eine Kombination aus Grünstreifen und Obstbaum- bzw. Laubbaumpflanzungen vorgesehen. In dem Grünstreifen sollen durch die Verwendung des im Eingriffsgebiet gewonnenen Oberbodens magere, trockenrasenähnliche Pflanzengesellschaften initiiert werden. Die Anlage eines Knicks östlich des B-Plan-Gebiets wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens nicht als erforderlich angesehen und nicht weiter verfolgt. Ersatzquartiere für Fledermäuse werden nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung März 2013

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
Anlage 8 / Seite 4 bis 16, zur Einleitung:	**Seite 4 bis 16:** Die Anregungen werden in soweit berücksichtigt, dass darauf hingewiesen wird, dass der § 8 neben den anderen Paragraphen des Baugesetzbuches (BauGB) beachtet wurden und der Bebauungsplan hat sich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, das ist hier der Fall. Bezüglich der städtebaulichen Leistung handelt es sich bei den Ausführungen um eine rechtliche Beurteilung. Die rechtliche Beurteilung ist nicht Gegenstand der Abwägung nach einer öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan und kann von städtebaulicher Seite nicht durchgeführt werden. Dennoch ein Hinweis, dass z.B. das Schallschutzgutachten von ibs zum Flächennutzungsplan ist in der Genehmigungsakte zum Flächennutzungsplan enthalten, diese kann während der Dienststunden im Amt Büchen eingesehen werden.
Anlage 8 / Seite 17 , zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	**Zu den Einwänden ab Seite 17:** Hierzu wird darauf verwiesen, dass der § 8 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan vorschreibt. Das ist hier der Fall. Die Abstimmung des Flächennutzungsplanes mit dem Landschaftsplan ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanaufstellung erfolgt. Das zuständige Ministerium hat den Flächennutzungsplan genehmigt, dieser ist bekannt gemacht und daher verbindlich.
Anlage 8 / Seite 18 und 19, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	**Seite 18 und 19 Mitte:** Zu den Einwänden ist folgendes zu sagen: Tatsache ist, dass sich der Bebauungsplan folgerichtig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild sowie anderer Schutzgüter sind durch die in der Planung formulierten Maßnahmen kompensierbar.

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
Anlage 8 / Seite 19 und 20, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	**Zu Seite 19 letzter Absatz und Seite 20:** Hierzu nochmals der Hinweis, dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsebene Landschaftsplan liegt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes und ist dort bearbeitet worden. Der Abriss der Scheune erfolgte unabhängig vom B-Plan-Verfahren über eine Befreiung durch das LANU (jetzt: LLUR) und ist daher im Rahmen der B-Planung nicht mehr zu betrachten.
Anlage 8 / Seite 21, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	**Zu Seite 21:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht innerhalb des Planverfahrens abzuwägen.
Anlage 8 / Seite 22 zu Planungsgründe und –ziele:	**Zu Planungsgründe und –ziele, S. 22, bis vorletzter Absatz** Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt kein abstrakter Vorrang vor den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden anderen Belangen zu. Vielmehr sind diese Belange der Abwägung zugänglich (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB). Sie sind in der Wertigkeit nicht höher als die übrigen Schutzgüter anzusiedeln. Die Gewichtung obliegt der Gemeinde. Sie hatte und hat jederzeit die Möglichkeit, die Fortführung des Bebauungsplanes zu stoppen, entscheidet sich aber in der Gesamtabwägung für die Fortführung des Bauleitplanverfahrens unter Berücksichtigung der umfangreichen und aufwändigen Kompensationsmaßnahmen. Die Prüfung von Alternativstandorten ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorgenommen worden. Ergebnis eben dieser Prüfung ist, dass an dieser Stelle ein Wohngebiet ausgewiesen werden soll.
Anlage 8 / Seite 22, 23 zu Planungsgründe und –ziele:	**Zu Seite 22, 5. Absatz bis Seite 23 erster Absatz:** Die Planungsgründe der Gemeinde sind neu formuliert und den Zielen 2012 angepasst worden.

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
Anlage 8 / Seite 23 bis Seite 29, Zustandsanalyse Bauland	**Seite 23 bis Seite 29:** Wird wie folgt berücksichtigt: Richtig ist, dass der Verkauf der Grundstücke Zurzeit „schleppend“ verläuft, richtig ist auch, dass es in der Gemeinde ein Baugebiet gibt, das sich in der Entwicklung befindet. Der Hinweis auf den Landesentwicklungsplan, der im September 2010 veröffentlicht wurde und das im Landesentwicklungsplan die Innenentwicklung vor eine Außenentwicklung gestellt wird, ist richtig. Zum Bebauungsplan Nr. 7 liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme vor, die bei weiteren Planungen beachtet und berücksichtigt wird. Da es sich bei dem Bebauungsplan der Kirche um einen rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, wird es keine weiteren Einschränkungen geben auch wenn die Entwicklungspotentiale des neuen Landesentwicklungsplanes überschritten werden
Anlage 8 / Seite 29 bis 30, Bedarfsanalyse	**Seite 29 - 30:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und es wird verwiesen auf die Abwägungen bereits vorgebrachter Anregungen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, es wird festgesellt, dass die Abwägungen nicht von Planungsbüros vorgenommen werden, sondern von der Gemeindevertretung. Weiterhin wird festgestellt, dass es sicherlich unterschiedliche Auffassungen gibt, für die Aufnahme neuer und jüngerer Personen in die Gemeinde. Hier ist der kurzfristige Kostenaufwand sicherlich zu vergleichen mit langfristigen Erfolgen durch die Ansiedlung und den Zuzug junger Bürger.
Anlage 8 / Seite 30 bis 36, Kostenanalyse	**Seite 30-36:** Die Erhaltungskosten von Wegen sind in soweit richtig angesetzt, von einem € pro m² Straße und Jahr, ein Wert der wünschenswert ist, aber nach Kenntnis der Gemeinde von keiner Kommune innerhalb des Kreises Herzogtum Lauenburg eingehalten wird, dennoch ist der

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
	Ansatz richtig. Die entstandenen Unterhaltungskosten der Kanalisation sind im Moment nicht nachvollziehbar, wobei auf jedem Fall die Gemeinde dafür zu sorgen hat, dass die Kanalisation und die Versorgungseinrichtungen, wenn sie in der Baulast der Gemeinde liegen, entsprechend zu unterhalten sind, das Gleiche gilt alle anderen Einrichtungen wie: Amphibienleiteinrichtung, öffentliche Grünflächen und Umweltmonitoring. Die Kostenansätze für die vorgesehenen Pflanzungen sind im Grünordnerischen Fachbeitrag inklusive einer 3-jährigen Anwuchs-pflege (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) kalkuliert. Ein entsprechender Hinweis in der Kostenschätzung wird ergänzt.
Anlage 8 / Seite 36 bis 38, Zusammenfassung	**Seite 36 bis Seite 38:** Richtig ist der Ansatz, dass landesweit die Bevölkerungszahl sinken wird, dennoch wird für den Kreis Herzogtum Lauenburg zumindest eine Stagnation erwartet. Die Zusammenfassung auf Seite 37, 38 Nr. 1 bis 5 - wird insoweit zur Kenntnis genommen. **Zu 1:** hält die Gemeinde eine Bevölkerungsentwicklung im positiven Sinn für notwendig, soweit es möglich ist, ein neues Baugebiet unterstützt dies. **Zu 2:** Die Gemeinde Gudow sieht langfristig keine Kostennutzungsbilanz, da durch den Anstieg der Bevölkerung eine positive Entwicklung der Gemeinde erwartet wird. Zum Beispiel werden die vorhandenen kommunalen Einrichtungen durch den Zuwachs der Bevölkerung wirtschaftlicher genutzt. **Zu 3**: wird zur Kenntnis genommen, die Ausführungen sind richtig. **Zu 4:** ob ein neuer Bebauungsplan zu erhöhten Leerständen in Frage

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
	der vorhandenen Altbausubstanz führt kann nicht ohne Weiteres nachvollzogen werden; da nicht sicher ist; dass die Personengruppen, die in ein Neubaugebiet ziehen dann lieber Altsubstanz nehmen würden, kann aber möglich sein. **Zu 5:** Hier wird die Auffassung mindestens soweit geteilt, dass die Gemeinde das nicht provoziert, aber das auf jeden Fall durch die juristische Auseinandersetzung ein Unfrieden entsteht.
Anlage 8 / Seite 39 bis 47, zu Bebauung, Nutzung, Gestaltung:	**Zu Bebauung, Nutzung, Gestaltung:** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind bereits schon im Plan teilweise berücksichtigt worden. Die Gemeinde hält, nach wie vor, an der Ausweisung dieser Fläche fest und stellt fest, dass die vorgesehene Grundflächenzahl durchaus mit einigen anderen Grundstücken innerhalb des Bebauungsbereiches um die Parkstraße herum zu vergleichen ist und nicht eine wesentliche Verdichtung der Baukörper vorsieht. Die Firsthöhe soll bei 8,50 m bleiben, da auch Gebäude in der Parkstraße vorhanden sind, die oberhalb dieser Festlegung liegen, so dass hier ein vernünftiges gerechtes Mittelmaß gefunden ist.
Anlage 8 / Seite 47 Baumbestand	**Zu Seite 47, „Baumbestand – Wald“** Der angesprochene Gehölzbestand mit Waldcharakter wurde auf Nachfrage bei der zuständigen Unteren Forstbehörde ausdrücklich nicht als Wald eingestuft. Diese Einschätzung wurde der Planung zugrunde gelegt. Deshalb wird die Einhaltung eines Waldschutzstreifens nicht erforderlich.
Anlage 8 / Seite 48 bis Seite 50, zur Grünordnung	**Zu Grünordnung Seite 48 bis einschl. 2 Absatz auf S. 50** Die Kostenansätze für die vorgesehenen Pflanzungen sind im Grünordnerischen Fachbeitrag inklusive einer 3-jährigen Anwuchspflege (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) kalkuliert. Ein entsprechender Hinweis in der Kostenschätzung wurde ergänzt.

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
	Die Herrichtung des Straßenbegleitgrüns geht mit der Erstellung der Erschließungsstraße einher und ist dort zu kalkulieren. Gleiches trifft für die Böschung im Bereich der Nordmanntanne zu. Eine höhere Anzahl an im Plangebiet festzusetzenden Bäumen ist aus Sicht der Gemeinde nicht zweckmäßig. Das Gebiet des B-Planes Nr. 7 grenzt an einen Wald sowie einen waldähnlichen Gehölzbestand an, während sich das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 vor der Überplanung als offene Ackerfläche (mit einem randlichen Knick) darstellte. Ein Vergleich mit diesem Plangebiet ist schon aus diesem Grund nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde berücksichtigt auch die übrigen zur Planung vorgebrachten Einwendungen anderer Einwender, die z. T. darauf drängen, ganz auf straßenbegleitende Bäume zu verzichten. Die vorgesehenen Festsetzungen für Grünmaßnahmen sieht die Gemeinde als ausgewogenen Kompromiss an. Die Festsetzung zu den Baumscheiben bleibt unverändert, da das gewünschte Ziel mit dieser Festsetzung erreicht werden kann.
Anlage 8 / Seite 49 bis Seite 50, zur Grünordnung	**Zu Seite 49, 3. u. 4. Absatz und Seite 50** Die vorgebrachten Anregungen werden berücksichtigt sind auch in der Darstellung der Straßenprofile zum Bebauungsplan dargestellt worden. Die detaillierte Ausgestaltung des Straßenraumes und der Beachtung eines verkehrsberuhigten Bereiches und der Nordmanntanne erfolgen innerhalb der Erschließungsplanung. Die Anregungen wurden berücksichtigt, im Bebauungsplan ist dargestellt der gesamte Straßenraum. Zu diesem Straßenraum gehört die Fahrbahn, gehören aber auch Nebenanlagen – wie Straßenbegleitgrün, durchgängige Grünflächen und Anlagen zum Schutz (z.B. der Nordmanntanne auf dem benachbarten Grundstück). Detailplanungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.
Anlage 8 / Seite 50, Verkehrserschließung, Parkraum	**Parkraum:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
	Es ist sicherlich so, dass während der Bauzeit ein erhöhter Platzbedarf für Stellplätze und Parkplätze erforderlich ist, es könnte sein, dass in dem Bereich dann auch die Parkstraße in Anspruch genommen wird. Die im Bebauungsplan festgesetzt Verkehrsfläche ist so groß bemessen, dass ca. 30 % der notwendigen Stellplätze gem. Stellplatzverordnung, als öffentliche Parkplätze errichtet werden können. Um die 30% der notwendigen öffentlichen Stellplätze zu erreichen und durch die Herausnahme der Parkplatzanlagen entlang der Straße A-A wird eine Parkplatzfläche zusätzlich ausgewiesen im Bereich des Wendeplatzes.
Anlage 8 / Seite 51 bis 55, Oberflächenentwässerung	**Zu Oberflächenentwässerung:** Grundsätzlich ist anzumerken, dass eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist, die Gemeinde aber diese nicht möchte. Gemäß Entwässerungskonzept der Gemeinde strebt diese einen Anschluss an die Kanalisation an und an die Einleitung in Vorflutern nach entsprechender Rückhaltung, sowie das Konzept dies vorsieht. Die Erschließung wird so vorgesehen, dass kein geleitet abfließendes Regenwasser auf die tiefer liegenden Grundstücke kommen wird. Die Anregungen werden in soweit berücksichtigt, dass die Regenmengen beachtet werden und das die technischen Bedingungen erfüllt werden und das für die Einleitung die Erlaubnisse der Wasserbehörde einzuholen sind. Dies erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens**.**
Anlage 8 / Seite 55 bis Seite 58, Schutzgut Mensch	**Schutzgut Mensch:** Die Anregungen werden wie folgt nachstehend berücksichtigt: Die Gemeindevertretung kann keine Gewährleistung geben, dass irgendwelche Kosten irgendwann zu einem späteren Zeitpunkt auf die Anlieger zukommen. Sie wird aber dafür sorgen, dass im Erschließungsvertrag für die Erschließungsarbeiten im B-Plan Nr. 7 und mit den verbundenen, unausweichlichen anderen Erschließungsmaßnahmen keine Kostenübernahme durch die

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
	Gemeinde und bzw. ihrer Bürger außerhalb des Bebauungsplans Nr. 7 entstehen. Die Gemeinde wird zu gegebenen Zeitpunkt einen entsprechenden Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger abschließen. Die Gemeindevertretung wird prüfen, ob sie bzw. die gem. Gemeindeordnung vorgeschriebenen Vertretern der Gemeinde das Gespräch mit den Anliegern suchen werden. Dies wird besprochen und zu gegebener Zeit auch seitens der Gemeindevertretung festgelegt.
Anlage 8 / Seite 58 bis Seite 62, Schallschutz und Lichtimmission:	**Schallschutz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen: Über das normale Maß der Belästigungen durch das Wohn- und Lebensumfeld der neuen Mitbürger der Gemeinde Gudow wurde, insbesonders für die Sportplatzanlage, eine Stellungnahme des TÜVs Nord angefordert, der TÜV Nord hat dazu Ergebnisse vorgelegt, die eingearbeitet wurden, diese werden beachtet. Die Gemeinde sieht keine Grund, das Ingenieurbüro ibs aus Mölln über den Flächennutzungsplan hinaus mit den schallschutztechnischen Bewertungen des Bebauungsplanes Nr. 7 zu beauftragen. **Zu Lichtimmissionen:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Gemeinde hält an den Aussagen der gutachterlichen Stellungnahme des TÜVs Nord fest, erkennt keine schweren inhaltlichen Mängel und ist der Auffassung, dass die Anlagen ohne weiteres in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.
Anlage 8 / Seite 63 bis Seite 66, Monitoring und biologische Baubegleitung	**Zu Bemessung der Kompensationserfordernisse S. 63 bis einschließlich Abs. 2 auf Seite 64:** Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt. Es ist nicht Aufgabe des Grünordnerischen Fachbeitrags, die Bestandsaufnahme zu aktualisieren. Die im Grünordnerischen Fachbeitrag unter Punkt 7.1.2 ermittelte

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
	Flächengröße bezieht sich auf den zitierten Erlass, in dem es heißt, „sind zusätzlich zu den unter Nummer 3.1 genannten Maßnahmen folgende Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen: bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z. B. Trockenrasen – Pionierstadien –, Ruderalfluren, Forstkulturen) mindestens im Verhältnis 1 : 1,“ Selbst wenn der Stellungnahme in diesem Punkt gefolgt würde, würden die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen das Kompensationserfordernis ausgleichen. **Zeitablauf** Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die in Anhang 1 der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“ genannten Zeiten sind nicht verbindlich und keine Erlaubnis zur Durchführung der Maßnahmen. Für einen Beginn der Maßnahmen sind die genannten Bedingungen zu erfüllen, die Bedingungen und Zielarten im Sinne des § 44 BNatSchG sind in der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“ genannt. Der zeitliche Ablauf des Monitorings und der biologischen Baubegleitung wird so festgelegt, wie das Fachbüro für die Faunistik (BBS) vorgeschrieben hat. Seitens des Stadtplaners werden hierzu keine Ausführungen gemacht. Die Gemeinde wird im Erschließungsvertrag festlegen, wer die entsprechenden Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen sowie für die Gutachten und die Monitoringmaßnahmen übernimmt. Bisher war es die Auffassung der Gemeinde, dass dies vom Vorhabenträger zu übernehmen ist. Der Text – Teil B Ziffer 1.3 ist in Abstimmung mit dem Fachdienst Regionalplanung des Kreis Herzogtum Lauenburg neu formuliert worden.

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
	Im Textteil B des Bebauungsplanes Nr. 7 unter der Ziffer 1.3 ist nicht beschrieben, dass ein Verein die Untersuchungen durchführen soll. Vielmehr steht im letzten Satz diese textliche Festsetzung drin: „Die Freigabe der Bauabschnitte erfolgt auf der Grundlage der Beurteilung eines landschaftspflegerischen Fachbüros in Abstimmung mit dem Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburgs.“ So wird auch das Monitoring durchgeführt. Dies wird die Gemeinde vor Satzungsbeschluss vertraglich regeln.
Anlage 8 / Seite 66 bis Seite 68, Zusammenfassung	**Seite 66 – 68, Zusammenfassung:** Die dafür erforderliche textliche Ausweisung ist mit dem Kreis Fachdienst Regionalplanung abgestimmt und neu formuliert worden. Gründe für eine Veränderung der im Faunistischen Gutachten vorgesehenen Maßnahmen und Zeiträume werden nicht gesehen.
Anlage 8 / Seite 68, Boden, Versickerung und Regenentwässerung	**Zu Boden, Versickerung und Regenwasser:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Versickerung des Oberflächenwassers soll im Bebauungsplangebiet nicht erfolgen, weil die Gemeinde in ihrem Entwässerungskonzept eine Ableitung des Regenwassers vorsieht.
Anlage 8 / Seite 69 bis Seite 73, Umweltbericht - Prognose	**Zu Umweltbericht – Prognose** Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Angaben zum Jahresniederschlag wurden bereits korrigiert, die Anmerkungen zur Verbuschung / Vergrasung teilweise relativiert.
Anlage 8 / Seite 73 bis Seite 77, Grünachse für Amphibien	**Grünachse.** Der Forderung, die Leiteinrichtung im westlichen Bereich der Erschließungsstraße temporär zu erreichten wird aufgrund des erhöhten Aufwands durch Auf-/abbau nicht gefolgt. Ein Beackern bis an die Leiteinrichtung wird durch die Anlage eines Grünstreifens östlich der Leiteinrichtung ausgeschlossen (s. Abb. 7 der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“).

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
	Zu Kostenvereinbarung: Die Gemeinde wird im Rahmen des städtebaulichen Durchführungsvertrages (Erschließungsvertrag) die Kosten der temporären und permanenten Amphibienleiteinrichtungen für die Installation, den Betrieb, die Pflege und Wartung mit dem Projektträger festlegen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen ist mit einem Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG nicht zu rechnen, eine weitgehende Vermeidung/Minimierung im Rahmen der Eingriffsregelung ist durch die Maßnahmen gegeben. Sofern Gullys nicht vermeidbar sind, werden Ausstiegshilfen vorgesehen (s. „Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“).
Anlage 8 / Seite 77 bis Seite 78, Fledermäuse	**Fledermäuse** Betroffenheiten von Flugrouten wurden in der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“ bereits berücksichtigt. Artenschutzrechtlich relevante Wirkungen sind danach nicht zu erwarten. Der Abriss der Scheune und somit auch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgten über eine Befreiung unabhängig vom B-Plan-Verfahren. Die Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht im B-Plan-Verfahren zu betrachten.
Anlage 8 / Seite 78 bis Seite 81, Pflegemaßnahmen der Kompensationsflächen	**Zu Pflegemaßnahmen der Kompensationsflächen S. 78 bis S. 81** Die Anregungen werden wie folgt teilweise berücksichtigt. Der Bodenabtrag aus dem Bauabschnitt A wird auf die Kompensationsfläche aufgebracht, um dort einen Trockenrasen zu initiieren. Die Maßnahmen auf der Kompensationsfläche sind so konzipiert, dass die Entwicklung von Trockenrasen auf der gesamten Fläche möglich ist, ohne dass der Oberboden aus dem Bauabschnitt B hier Verwendung findet. Der im Bauabschnitt B anfallende Oberboden

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
	findet z. T. in den Grünstreifen parallel zur Erschließungsstraße Verwendung. Die dafür anfallenden Kosten werden im Grünordnerischen Fachbeitrag benannt. Der übrige in Bauabschnitt B anfallende Oberboden wird nicht auf der Kompensationsfläche oder für „Grünmaßnahmen“ im Plangeltungsbereich benötigt. Entsprechend fallen hierfür weder für den Planungsträger, noch für die Gemeinde Kosten an. Durch die vorgesehene schichtweise Bodenübertragung ist eine ausreichende Minimierung von Beeinträchtigungen und Förderung der Entwicklung der Ausgleichsfläche vorgesehen. Es wird vor Beginn der Bodenarbeiten eine Begutachtung der Fläche und ein Umsetzen von Ameisennestern durch einen Spezialisten vorgesehen. Dies wurde bereits im Ablaufschema ergänzt. Die vorgesehenen Maßnahmen werden als ausreichend angesehen, um Beeinträchtigungen von Ameisen zu minimieren und die Entwicklung von Trockenrasen zu fördern. Eine separate bodenkundliche Baubegleitung wird nicht für erforderlich betrachtet. zu 1) Die Unterlagen wurden bereits dahingehend ergänzt, dass die Kreikenbeere in den Gehölzbestand auf der Kompensationsfläche umgesiedelt wird. zu 2) Ein Abäppeln auf der Fläche ist nicht praktikabel und auch unüblich. Dies ist eine wohl nur sehr gelegentlich, z. B. durch den Einwender auf der Eingriffsfläche, ursprünglich angewandte Praxis. Sofern die Vegetationsentwicklung dies erforderlich macht, ist ein nächtlicher Pferch außerhalb der Kompensationsfläche denkbar. zu 3) Hierzu wurden im vorigen Abschnitt Aussagen getroffen. zu 4) Vorgesehen ist ein Oberbodenabtrag bis in eine Tiefe von ca. 60 cm. zu 5)

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
	Im Bauabschnitt A wird der anstehende Oberboden in einer Mächtigkeit von ca. 0,15 m abgeschält und zwischengelagert. Die darunter anstehenden Sande (Mächtigkeit ca. 0,4 m) werden abgetragen und zur Südhälfte der Ersatzfläche transportiert und dort auf einer gleich großen Teilfläche in gleicher Schichtstärke (ca. 0,4 m) aufgetragen. Anschließend wird der im Eingriffsgebiet gewonnene oberste Horizont auf der Ersatzfläche in der gleichen Schichtstärke wie im Eingriffsgebiet (ca. 0,15 m) aufgetragen. zu 6) In den ersten Jahren bieten die Zäune der Gehölzpflanzungen einen gewissen Schutz vor Fremdnutzungen. Eine Fremdnutzung ist dennoch ebenso wie auf anderen Trockenrasen nicht gänzlich auszuschließen. Da die Flächen einem Monitoring unterliegen, sind Fehlentwicklungen durch Anpassung des Monitorings auszuschließen. Eine Einzäunung der Fläche ist schon deshalb auszuschließen, weil die Durchwanderbarkeit für das Wild aufrecht erhalten werden soll.
Anlage 8 / Seite 81 bis Seite 83, Sportplatz	**Sportplatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber nicht innerhalb eines Bauleitverfahrens seitens der Gemeindevertretung abgewogen werden.
Anlage 8 / Seite 83 bis Seite 86, Kosten	**Kosten:** Die Gemeindevertretung wird für die Erschließung und für die Durchführung der dieser Erschließung begleitenden Maßnahmen, wie z. B. Monitoringmaßnahmen, mit dem Vorhabenträger einen entsprechenden Vertrag abschließen. Die Gemeinde wird darauf achten, dass keine Kosten auf sie zukommen**.**
Anlage 8 / Seite 86 bis Seite 87, Wertverlust	**Zu Wertverlust:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Gemeindevertretung ist der Auffassung, dass kein weiterer Wertverlust für die Grundstücke durch die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 zu erwarten ist**.**

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
Anlage 8 / Seite 88	**Seite 88:** Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Abwägungen werden den Einwendern nach Beschluss durch die Gemeindevertretung zugesandt.

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 4 bis 16, zur Einleitung:	**Seite 4 bis 16:** Die Anregungen werden in soweit berücksichtigt, dass darauf hingewiesen wird, dass der § 8 neben den anderen Paragraphen des Baugesetzbuches (BauGB) beachtet wurden und der Bebauungsplan hat sich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, das ist hier der Fall. Bezüglich der städtebaulichen Leistung handelt es sich bei den Ausführungen um eine rechtliche Beurteilung. Die rechtliche Beurteilung ist nicht Gegenstand der Abwägung nach einer öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan und kann von städtebaulicher Seite nicht durchgeführt werden. Dennoch ein Hinweis, dass z.B. das Schallschutzgutachten von ibs zum Flächennutzungsplan ist in der Genehmigungsakte zum Flächennutzungsplan enthalten, diese kann während der Dienststunden im Amt Büchen eingesehen werden.
Anlage 9 / Seite 17, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	**Zu den Einwänden ab Seite 17:** Hierzu wird verwiesen, dass der § 8 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan vorschreibt, das ist hier der Fall. Die Abstimmung des Flächennutzungsplanes mit dem Landschaftsplan ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanaufstellung erfolgt. Das zuständige Ministerium hat den Flächennutzungsplan genehmigt, dieser ist bekannt gemacht und daher verbindlich.
Anlage 9 / Seite 18 und 19, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	**Seite 18 und 19 Mitte:** Zu den Einwänden ist folgendes zu sagen: Tatsache ist, dass sich der Bebauungsplan folgerichtig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild sowie anderer Schutzgüter sind durch die in der Planung formulierten Maßnahmen kompensierbar.

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 19 und 20, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	**Zu Seite 19 letzter Absatz und Seite 20:** Hierzu nochmals der Hinweis, dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsebene Landschaftsplan liegt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes und ist dort bearbeitet worden. Der Abriss der Scheune erfolgte unabhängig vom B-Plan-Verfahren über eine Befreiung durch das LANU (jetzt: LLUR) und ist daher im Rahmen der B-Planung nicht mehr zu betrachten.
Anlage 9 / Seite 21 , zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	**Zu Seite 21:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht innerhalb des Planverfahrens abzuwägen.
Anlage 9 / Seite 22, zu Planungsgründe und –ziele:	**Zu Seite 22 Absätze 1-4:** Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt kein abstrakter Vorrang vor den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden anderen Belangen zu. Vielmehr sind diese Belange der Abwägung zugänglich (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB). Sie sind in der Wertigkeit nicht höher als die übrigen Schutzgüter anzusiedeln. Die Gewichtung obliegt der Gemeinde. Sie hatte und hat jederzeit die Möglichkeit, die Fortführung des Bebauungsplanes zu stoppen, entscheidet sich aber in der Gesamtabwägung für die Fortführung des Bauleitplanverfahrens unter Berücksichtigung der umfangreichen und aufwändigen Kompensationsmaßnahmen. Die Prüfung von Alternativstandorten ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorgenommen worden. Ergebnis eben dieser Prüfung ist, dass an dieser Stelle ein Wohngebiet ausgewiesen werden soll.
Anlage 9 / Seite 22 und 23, zu Planungsgründe und –ziele:	**Zu Seite 22, 5. Absatz bis Seite 23 erster Absatz:** Die Planungsgründe der Gemeinde sind neu formuliert und den Zielen 2012 angepasst worden.

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 23 bis Seite 29, Zustandsanalyse Bauland	**Seite 23 bis Seite 29:** Wird wie folgt berücksichtigt: Richtig ist, dass der Verkauf der Grundstücke Zurzeit „schleppend“ verläuft, richtig ist auch, dass es in der Gemeinde ein Baugebiet gibt, das sich in der Entwicklung befindet. Der Hinweis auf den Landesentwicklungsplan, der im September 2010 veröffentlicht wurde und das im Landesentwicklungsplan die Innenentwicklung vor eine Außenentwicklung gestellt wird, ist richtig. Zum Bebauungsplan Nr. 7 liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme vor, die bei weiteren Planungen beachtet und berücksichtigt wird. Da es sich bei dem Bebauungsplan der Kirche um einen rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, wird es keine weiteren Einschränkungen geben auch wenn die Entwicklungspotentiale des neuen Landesentwicklungsplanes überschritten werden.
Anlage 9 / Seite 29 bis Seite 30, Bedarfsanalyse	**Seite 29 - 30:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und es wird verwiesen auf die Abwägungen bereits vorgebrachter Anregungen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, es wird festgesellt, dass die Abwägungen nicht von Planungsbüros vorgenommen werden, sondern von der Gemeindevertretung. Weiterhin wird festgestellt, dass es sicherlich unterschiedliche Auffassungen gibt, für die Aufnahme neuer und jüngerer Personen in die Gemeinde. Hier ist der kurzfristige Kostenaufwand sicherlich zu vergleichen mit langfristigen Erfolgen durch die Ansiedlung und den Zuzug junger Bürger.
Anlage 9 / Seite 30 bis 36, Kostenanalyse	**Seite 30-36:** Die Erhaltungskosten von Wegen sind in soweit richtig angesetzt, von einem € pro m² Straße und Jahr, ein Wert der wünschenswert ist, aber nach Kenntnis der Gemeinde von keiner Kommune innerhalb des Kreises Herzogtum Lauenburg eingehalten wird, dennoch ist der Ansatz richtig. Die entstandenen Unterhaltungskosten der Kanalisation sind im Moment

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
	nicht nachvollziehbar, wobei auf jedem Fall die Gemeinde dafür zu sorgen hat, dass die Kanalisation und die Versorgungseinrichtungen, wenn sie in der Baulast der Gemeinde liegen, entsprechend zu unterhalten sind, das Gleiche gilt alle anderen Einrichtungen wie: Amphibienleiteinrichtung, öffentliche Grünflächen und Umweltmonitoring. Die Kostenansätze für die vorgesehenen Pflanzungen sind im Grünordnerischen Fachbeitrag inklusive einer 3-jährigen Anwuchs-pflege (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) kalkuliert. Ein entsprechender Hinweis in der Kostenschätzung wird ergänzt.
Anlage 9 / Seite 36 bis 38, Zusammenfassung	**Seite 36 bis Seite 38:** Richtig ist der Ansatz, dass landesweit die Bevölkerungszahl sinken wird, dennoch wird für den Kreis Herzogtum Lauenburg zumindest eine Stagnation erwartet. Die Zusammenfassung auf Seite 37, 38 Nr. 1 bis 5 - wird insoweit zur Kenntnis genommen. **Zu 1:** hält die Gemeinde eine Bevölkerungsentwicklung im positiven Sinn für notwendig, soweit es möglich ist, ein neues Baugebiet unterstützt dies. **Zu 2:** Die Gemeinde Gudow sieht langfristig keine Kostennutzungsbilanz, da durch den Anstieg der Bevölkerung eine positive Entwicklung der Gemeinde erwartet wird. Zum Beispiel werden die vorhandenen kommunalen Einrichtungen durch den Zuwachs der Bevölkerung wirtschaftlicher genutzt. **Zu 3:** wird zur Kenntnis genommen, die Ausführungen sind richtig. **Zu 4:** ob ein neuer Bebauungsplan zu erhöhten Leerständen in Frage der vorhandenen Altbausubstanz führt kann nicht ohne Weiteres nachvollzogen werden; da nicht sicher ist; dass die Personengruppen, die in ein Neubaugebiet ziehen dann lieber Altsubstanz nehmen würden, kann aber möglich sein.

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
	Zu 5: Hier wird die Auffassung mindestens soweit geteilt, dass die Gemeinde das nicht provoziert, aber das auf jeden Fall durch die juristische Auseinandersetzung ein Unfrieden entsteht.
Anlage 9 / Seite 38 bis 46, zu Bebauung, Nutzung, Gestaltung:	**Zu Bebauung, Nutzung, Gestaltung:** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind bereits schon im Plan teilweise berücksichtigt worden. Die Gemeinde hält, nach wie vor, an der Ausweisung dieser Fläche fest und stellt fest, dass die vorgesehene Grundflächenzahl durchaus mit einigen anderen Grundstücken innerhalb des Bebauungsbereiches um die Parkstraße herum zu vergleichen ist und nicht eine wesentliche Verdichtung der Baukörper vorsieht. Die Firsthöhe soll bei 8,50 m bleiben, da auch Gebäude in der Parkstraße vorhanden sind, die oberhalb dieser Festlegung liegen, so dass hier ein vernünftiges gerechtes Mittelmaß gefunden ist. **Zu Seite 39 Mitte bis S. 4, 2. Absatz:** Es erfolgte eine Bewertung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild. In den meisten neuen Baugebieten muss das Orts- und Landschaftsbild neu gestaltet werden. Dies trifft beispielsweise auf jede bebaute Ackerfläche in gleichem Maße zu. Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass mit Umsetzung der im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen der zu erwartende Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild voll kompensiert werden kann.
Anlage 9 / Seite 46, Baumbestand	**Zu Seite 46, Baumbestand - Wald:** Der angesprochene Gehölzbestand mit Waldcharakter wurde auf Nachfrage bei der zuständigen Unteren Forstbehörde ausdrücklich nicht als Wald eingestuft. Diese Einschätzung wurde der Planung zugrunde gelegt. Deshalb wird die Einhaltung eines Waldschutzstreifens nicht erforderlich.

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 47 bis Seite 49, zur Grünordnung	**Zu Grünordnung Seite 47 bis einschl. 2. Absatz auf S. 49:** Die Kostenansätze für die vorgesehenen Pflanzungen sind im Grünordnerischen Fachbeitrag inklusive einer 3-jährigen Anwuchspflege (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) kalkuliert. Ein entsprechender Hinweis in der Kostenschätzung wird ergänzt. Die Herrichtung des Straßenbegleitgrüns geht mit der Erstellung der Erschließungsstraße einher und ist dort zu kalkulieren. Gleiches trifft für die Böschung im Bereich der Nordmanntanne zu. Eine höhere Anzahl an im Plangebiet festzusetzenden Bäumen ist aus Sicht der Gemeinde nicht zweckmäßig. Das Gebiet des B-Planes Nr. 7 grenzt an einen Wald sowie einen waldähnlichen Gehölzbestand an, während sich das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 vor der Überplanung als offene Ackerfläche (mit einem randlichen Knick) darstellte. Ein Vergleich mit diesem Plangebiet ist schon aus diesem Grund nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde berücksichtigt auch die übrigen zur Planung vorgebrachten Einwendungen anderer Einwender, die z. T. darauf drängen, ganz auf straßenbegleitende Bäume zu verzichten. Die vorgesehenen Festsetzungen für Grünmaßnahmen sieht die Gemeinde als ausgewogenen Kompromiss an. Die Festsetzung zu den Baumscheiben bleibt unverändert, da das gewünschte Ziel mit dieser Festsetzung erreicht werden kann. **Zu Seite 48, 3. u. 4. Absatz und Seite 49:** Die vorgebrachten Anregungen werden berücksichtigt sind auch in der Darstellung der Straßenprofile zum Bebauungsplan dargestellt worden. Die detaillierte Ausgestaltung des Straßenraumes und der Beachtung eines verkehrsberuhigten Bereiches und der Nordmanntanne erfolgen innerhalb der Erschließungsplanung. Die Anregungen wurden berücksichtigt, im Bebauungsplan ist dargestellt der gesamte Straßenraum. Zu diesem Straßenraum gehört die Fahrbahn, gehören aber auch Nebenanlagen – wie Straßenbegleitgrün, durchgängige Grünflächen und Anlagen zum Schutz (z.B. der Nordmanntanne auf dem benachbarten Grundstück). Detailplanungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 49, Verkehrserschließung, Parkraum	**Parkraum:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Es ist sicherlich so, dass während der Bauzeit ein erhöhter Platzbedarf für Stellplätze und Parkplätze erforderlich ist, es könnte sein, dass in dem Bereich dann auch die Parkstraße in Anspruch genommen wird. Die im Bebauungsplan festgesetzt Verkehrsfläche ist so groß bemessen, dass ca. 30 % der notwendigen Stellplätze gem. Stellplatzverordnung, als öffentliche Parkplätze errichtet werden können. Um die 30% der notwendigen öffentlichen Stellplätze zu erreichen und durch die Herausnahme der Parkplatzanlagen entlang der Straße A-A wird eine Parkplatzfläche zusätzlich ausgewiesen im Bereich des Wendeplatzes.
Anlage 9 / Seite 50 bis 54, Oberflächenentwässerung	**Zu Oberflächenentwässerung:** Grundsätzlich ist anzumerken, dass eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist, die Gemeinde aber diese nicht möchte. Gemäß Entwässerungskonzept der Gemeinde strebt diese einen Anschluss an die Kanalisation an und an die Einleitung in Vorflutern nach entsprechender Rückhaltung, sowie das Konzept dies vorsieht. Die Erschließung wird so vorgesehen, dass kein geleitet abfließendes Regenwasser auf die tiefer liegenden Grundstücke kommen wird. Die Anregungen werden in soweit berücksichtigt, dass die Regenmengen beachtet werden und das die technischen Bedingungen erfüllt werden und das für die Einleitung die Erlaubnisse der Wasserbehörde einzuholen sind. Dies erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens**.**
Anlage 9 / Seite 54 bis Seite 57, Schutzgut Mensch	**Schutzgut Mensch:** Die Anregungen werden wie folgt nachstehend berücksichtigt: Die Gemeindevertretung kann keine Gewährleistung geben, dass irgendwelche Kosten irgendwann zu einem späteren Zeitpunkt auf die Anlieger zukommen. Sie wird aber dafür sorgen, dass im Erschließungsvertrag für die Erschließungsarbeiten im B-Plan Nr. 7 und mit

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
	den verbundenen, unausweichlichen anderen Erschließungsmaßnahmen keine Kostenübernahme durch die Gemeinde und bzw. ihrer Bürger außerhalb des Bebauungsplans Nr. 7 entstehen. Die Gemeinde wird zum gegebenen Zeitpunkt einen entsprechenden Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger abschließen. Die Gemeindevertretung wird prüfen, ob sie bzw. die gem. Gemeindeordnung vorgeschriebenen Vertretern der Gemeinde das Gespräch mit den Anliegern suchen werden. Dies wird besprochen und zu gegebener Zeit auch seitens der Gemeindevertretung festgelegt.
Anlage 9 / Seite 57 bis Seite 61, Schallschutz und Lichtimmission:	**Zu Schallschutz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen: Über das normale Maß der Belästigungen durch das Wohn- und Lebensumfeld der neuen Mitbürger der Gemeinde Gudow wurde, insbesonders für die Sportplatzanlage, eine Stellungnahme des TÜVs Nord angefordert, der TÜV Nord hat dazu Ergebnisse vorgelegt, die eingearbeitet wurden, diese werden beachtet. Die Gemeinde sieht keine Grund, das Ingenieurbüro ibs aus Mölln über den Flächennutzungsplan hinaus mit den schallschutztechnischen Bewertungen des Bebauungsplanes Nr. 7 zu beauftragen. **Zu Lichtimmissionen:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Gemeinde hält an den Aussagen der gutachterlichen Stellungnahme des TÜVs Nord fest, erkennt keine schweren inhaltlichen Mängel und ist der Auffassung, dass die Anlagen ohne weiteres in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.
Anlage 9 / Seite 62, Bemessung der Kompensationserfordernisse Anlage 9 / Seite 63, Monitoring und biologische Baubegleitung, Bemessung der Kompensationserfordernisse	**Zu Seite 62 Bemessung der Kompensationserfordernisse bis einschließlich Abs. 3 auf Seite 63** Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt. Es ist nicht Aufgabe des Grünordnerischen Fachbeitrags, die Bestandsaufnahme zu aktualisieren.

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
	Die im Grünordnerischen Fachbeitrag unter Punkt 7.1.2 ermittelte Flächengröße bezieht sich auf den zitierten Erlasses, in dem es heißt, „sind zusätzlich zu den unter Nummer 3.1 genannten Maßnahmen folgende Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen: bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z. B. Trockenrasen – Pionierstadien –, Ruderalfluren, Forstkulturen) mindestens im Verhältnis 1 : 1“. Selbst wenn der Stellungnahme in diesem Punkt gefolgt würde, würden die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen das Kompensationserfordernis ausgleichen.
Anlage 9 / Seite 64 bis Seite 69, Monitoring und biologische Baubegleitung, Zeitablauf	**Zu Zeitablauf:** Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die in Anhang 1 der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“ genannten Zeiten sind nicht verbindlich und keine Erlaubnis zur Durchführung der Maßnahmen. Für einen Beginn der Maßnahmen sind die genannten Bedingungen zu erfüllen, die Bedingungen und Zielarten im Sinne des § 44 BNatSchG sind in der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“ genannt. Die Unterlagen wurden am 17.04.2013 den Einwendern zur Verfügung gestellt. Der zeitliche Ablauf des Monitorings und der biologischen Baubegleitung wird so festgelegt, wie das Fachbüro für die Faunistik (BBS) vorgeschrieben hat. Seitens des Stadtplaners werden hierzu keine Ausführungen gemacht. Die Gemeinde wird im Erschließungsvertrag festlegen, wer die entsprechenden Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen sowie für die Gutachten und die Monitoringmaßnahmen übernimmt. Bisher war es die Auffassung der Gemeinde, dass dies vom Vorhabenträger zu übernehmen ist. Der Text – Teil B Ziffer 1.3 ist in Abstimmung mit dem Fachdienst Regionalplanung des Kreis Herzogtum Lauenburg neu formuliert worden.

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
	Im Textteil B des Bebauungsplanes Nr. 7 unter der Ziffer 1.3 ist nicht beschrieben, dass ein Verein die Untersuchungen durchführen soll. Vielmehr steht im letzten Satz diese textliche Festsetzung drin: „Die Freigabe der Bauabschnitte erfolgt auf der Grundlage der Beurteilung eines landschaftspflegerischen Fachbüros in Abstimmung mit dem Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburgs.“ So wird auch das Monitoring durchgeführt. Dies wird die Gemeinde vor Satzungsbeschluss vertraglich regeln.
Anlage 9 / Seite 69 bis Seite 70, Monitoring und biologische Baubegleitung, Zusammenfassung	**Seite 69 – 70, Zusammenfassung:** Die dafür erforderliche textliche Ausweisung ist mit dem Kreis Fachdienst Regionalplanung abgestimmt und neu formuliert worden. Gründe für eine Veränderung der im Faunistischen Gutachten vorgesehenen Maßnahmen und Zeiträume werden nicht gesehen.
Anlage 9 / Seite 71, Boden, Versickerung und Regenentwässerung	**Zu Boden, Versickerung und Regenwasser:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Eine Versickerung des Oberflächenwassers soll im Bebauungsplangebiet nicht erfolgen, weil die Gemeinde in ihrem Entwässerungskonzept eine Ableitung des Regenwassers vorsieht.
Anlage 9 / Seite 71 bis Seite 74, Boden, Altlasten	**Boden, Altlasten:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, hierzu wird verwiesen auf die Stellungnahme des zuständigen Fachdienstes des Kreises Herzogtum Lauenburg, der eine derartige Problematik im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht sieht.
Anlage 9 / Seite 74 bis Seite 78, Umweltbericht - Prognose	**Zu Umweltbericht – Prognose:** Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Angabe zum Jahresniederschlag wurden korrigiert, die Anmerkungen zur Verbuschung / Vergrasung teilweise relativiert.

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 78 bis Seite 82, Grünachse Amphibien	**Grünachse** Die Gemeinde legt die Grünflächen an der Nord- und Südseite der privaten Grundstücke als öffentliche Flächen fest, weil dieses auf Dauer die einzige Sicherung ist, für die Gewährleistung der Durchgängigkeit. Der Forderung, die Leiteinrichtung im westlichen Bereich der Erschließungsstraße temporär zu erreichten wird aufgrund des erhöhten Aufwands durch Auf-/abbau nicht gefolgt. Ein Beackern bis an die Leiteinrichtung wird durch die Anlage eines Grünstreifens östlich der Leiteinrichtung ausgeschlossen (s. Abb. 7 der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“). Zu Kostenvereinbarung: Die Gemeinde wird im Rahmen des städtebaulichen Durchführungsvertrages (Erschließungsvertrag) die Kosten der temporären und permanenten Amphibienleiteinrichtungen für die Installation, den Betrieb, die Pflege und Wartung mit dem projektträger festlegen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen ist mit einem Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG nicht zu rechnen, eine weitgehende Vermeidung/Minimierung im Rahmen der Eingriffsregelung ist durch die Maßnahmen gegeben. Sofern Gullys nicht vermeidbar sind, werden Ausstiegshilfen vorgesehen (s. „Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“).
Anlage 9 / Seite 82 bis Seite 83, Fledermäuse	**Fledermäuse** Betroffenheiten von Flugrouten wurden in der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“ bereits berücksichtigt. Artenschutzrechtlich relevante Wirkungen sind danach nicht zu erwarten. Der Abriss der Scheune und somit auch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgten über eine Befreiung unabhängig vom B-Plan-Verfahren. Die Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht im B-Plan-

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 83 bis 86, Pflegemaßnahmen der Kompensationsfläche	Verfahren zu betrachten. **Zu Pflegemaßnahmen der Kompensationsflächen S. 83 bis S. 86** Die Anregungen werden wie folgt teilweise berücksichtigt. Der Bodenabtrag aus dem Bauabschnitt A wird auf die Kompensationsfläche aufgebracht, um dort einen Trockenrasen zu initiieren. Die Maßnahmen auf der Kompensationsfläche sind so konzipiert, dass die Entwicklung von Trockenrasen auf der gesamten Fläche möglich ist, ohne dass der Oberboden aus dem Bauabschnitt B hier Verwendung findet. Der im Bauabschnitt B anfallende Oberboden findet z. T. in den Grünstreifen parallel zur Erschließungsstraße Verwendung. Die dafür anfallenden Kosten werden im Grünordnerischen Fachbeitrag benannt. Der übrige in Bauabschnitt B anfallende Oberboden wird nicht auf der Kompensationsfläche oder für „Grünmaßnahmen“ im Plangeltungsbereich benötigt. Entsprechend fallen hierfür weder für den Planungsträger, noch für die Gemeinde Kosten an. Durch die vorgesehene schichtweise Bodenübertragung ist eine ausreichende Minimierung von Beeinträchtigungen und Förderung der Entwicklung der Ausgleichsfläche vorgesehen. Es wird vor Beginn der Bodenarbeiten eine Begutachtung der Fläche und ein Umsetzen von Ameisennestern durch einen Spezialisten vorgesehen. Dies wurde bereits im Ablaufschema ergänzt. Die vorgesehenen Maßnahmen werden als ausreichend angesehen, um Beeinträchtigungen von Ameisen zu minimieren und die Entwicklung von Trockenrasen zu fördern. Eine separate bodenkundliche Baubegleitung wird nicht für erforderlich betrachtet. zu 1) Die Unterlagen wurden bereits dahingehend ergänzt, dass die Kreikenbeere in den Gehölzbestand auf der Kompensationsfläche umgesiedelt wird. zu 2) Ein Abäppeln auf der Fläche ist nicht praktikabel und auch unüblich. Dies ist eine wohl nur sehr gelegentlich, z. B. durch den Einwender auf der

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
	Eingriffsfläche, ursprünglich angewandte Praxis. Sofern die Vegetationsentwicklung dies erforderlich macht, ist ein nächtlicher Pferch außerhalb der Kompensationsfläche denkbar. zu 3) Hierzu wurden im vorigen Abschnitt Aussagen getroffen. zu 4) Vorgesehen ist ein Oberbodenabtrag bis in eine Tiefe von ca. 60 cm. zu 5) Im Bauabschnitt A wird der anstehende Oberboden in einer Mächtigkeit von ca. 0,15 m abgeschält und zwischengelagert. Die darunter anstehenden Sande (Mächtigkeit ca. 0,4 m) werden abgetragen und zur Südhälfte der Ersatzfläche transportiert und dort auf einer gleich großen Teilfläche in gleicher Schichtstärke (ca. 0,4 m) aufgetragen. Anschließend wird der im Eingriffsgebiet gewonnene oberste Horizont auf der Ersatzfläche in der gleichen Schichtstärke wie im Eingriffsgebiet (ca. 0,15 m) aufgetragen. zu 6) In den ersten Jahren bieten die Zäune der Gehölzpflanzungen einen gewissen Schutz vor Fremdnutzungen. Eine Fremdnutzung ist dennoch ebenso wie auf anderen Trockenrasen nicht gänzlich auszuschließen. Da die Flächen einem Monitoring unterliegen, sind Fehlentwicklungen durch Anpassung des Monitorings auszuschließen. Eine Einzäunung der Fläche ist schon deshalb auszuschließen, weil die Durchwanderbarkeit für das Wild aufrecht erhalten werden soll.
Anlage 9 / Seite 87 bis Seite 88, Sportplatz	**Sportplatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber nicht innerhalb eines Bauleitverfahrens seitens der Gemeindevertretung abgewogen werden.
Anlage 9 / Seite 88 bis Seite 92, Kosten	**Kosten:** Die Gemeindevertretung wird für die Erschließung und für die Durchführung der dieser Erschließung begleitenden Maßnahmen, wie z. B. Monitoringmaßnahmen, mit dem Vorhabenträger einen entsprechenden Vertrag abschließen. Die Gemeinde wird darauf achten, dass keine Kosten

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
	auf sie zukommen**.**
Anlage 9 / Seite 92, Wertverlust	**Zu Wertverlust:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Gemeindevertretung ist der Auffassung, dass kein weiterer Wertverlust für die Grundstücke durch die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 zu erwarten ist**.**
Anlage 9 / Seite 93	**Seite 93:** Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Abwägungen werden den Einwendern nach Beschluss durch die Gemeindevertretung zugesandt.

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
Anlage 10 / Seite 4 bis 16, zur Einleitung:	**Seite 4 bis 16:** Die Anregungen werden in soweit berücksichtigt, dass darauf hingewiesen wird, dass der § 8 neben den anderen Paragraphen des Baugesetzbuches (BauGB) beachtet wurden und der Bebauungsplan hat sich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, das ist hier der Fall. Bezüglich der städtebaulichen Leistung handelt es sich bei den Ausführungen um eine rechtliche Beurteilung. Die rechtliche Beurteilung ist nicht Gegenstand der Abwägung nach einer öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan und kann von städtebaulicher Seite nicht durchgeführt werden. Dennoch ein Hinweis, dass z.B. das Schallschutzgutachten von ibs zum Flächennutzungsplan ist in der Genehmigungsakte zum Flächennutzungsplan enthalten, diese kann während der Dienststunden im Amt Büchen eingesehen werden.
Anlage 10 / Seite 17 , zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	**Zu den Einwänden ab Seite 17:** Hierzu wird darauf verwiesen, dass der § 8 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan vorschreibt. Das ist hier der Fall. Die Abstimmung des Flächennutzungsplanes mit dem Landschaftsplan ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanaufstellung erfolgt. Das zuständige Ministerium hat den Flächennutzungsplan genehmigt, dieser ist bekannt gemacht und daher verbindlich.
Anlage 8 / Seite 18 und 19, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	**Seite 18 und 19 Mitte:** Zu den Einwänden ist folgendes zu sagen: Tatsache ist, dass sich der Bebauungsplan folgerichtig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild sowie anderer Schutzgüter sind durch die in der Planung formulierten Maßnahmen kompensierbar.

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
Anlage 10 / Seite 20 und 21, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	**Zu Seite 19 letzter Absatz und Seite 20:** Hierzu nochmals der Hinweis, dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsebene Landschaftsplan liegt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes und ist dort bearbeitet worden. Der Abriss der Scheune erfolgte unabhängig vom B-Plan-Verfahren über eine Befreiung durch das LANU (jetzt: LLUR) und ist daher im Rahmen der B-Planung nicht mehr zu betrachten. **Zu Seite 21:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht innerhalb des Planverfahrens abzuwägen.
Anlage 10 / Seite 22 und 23, zu Planungsgründe und –ziele:	**Zu Planungsgründe und –ziele, S. 22, bis vorletzter Absatz** Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt kein abstrakter Vorrang vor den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden anderen Belangen zu. Vielmehr sind diese Belange der Abwägung zugänglich (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB). Sie sind in der Wertigkeit nicht höher als die übrigen Schutzgüter anzusiedeln. Die Gewichtung obliegt der Gemeinde. Sie hatte und hat jederzeit die Möglichkeit, die Fortführung des Bebauungsplanes zu stoppen, entscheidet sich aber in der Gesamtabwägung für die Fortführung des Bauleitplanverfahrens unter Berücksichtigung der umfangreichen und aufwändigen Kompensationsmaßnahmen. Die Prüfung von Alternativstandorten ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorgenommen worden. Ergebnis eben dieser Prüfung ist, dass an dieser Stelle ein Wohngebiet ausgewiesen werden soll. **Zu Seite 22, 5. Absatz bis Seite 23 erster Absatz:** Die Planungsgründe der Gemeinde sind neu formuliert und den Zielen 2012 angepasst worden.

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
Anlage 10 / Seite 23 bis Seite 29, Zustandsanalyse Bauland	**Seite 23 bis Seite 29:** Wird wie folgt berücksichtigt: Richtig ist, dass der Verkauf der Grundstücke Zurzeit „schleppend“ verläuft, richtig ist auch, dass es in der Gemeinde ein Baugebiet gibt, das sich in der Entwicklung befindet. Der Hinweis auf den Landesentwicklungsplan, der im September 2010 veröffentlicht wurde und das im Landesentwicklungsplan die Innenentwicklung vor eine Außenentwicklung gestellt wird, ist richtig. Zum Bebauungsplan Nr. 7 liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme vor, die bei weiteren Planungen beachtet und berücksichtigt wird. Da es sich bei dem Bebauungsplan der Kirche um einen rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, wird es keine weiteren Einschränkungen geben auch wenn die Entwicklungspotentiale des neuen Landesentwicklungsplanes überschritten werden
Anlage 10 / Seite 29 bis 30, Bedarfsanalyse	**Seite 29 – 30, Bedarfsanalyse:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und es wird verwiesen auf die Abwägungen bereits vorgebrachter Anregungen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, es wird festgesellt, dass die Abwägungen nicht von Planungsbüros vorgenommen werden, sondern von der Gemeindevertretung. Weiterhin wird festgestellt, dass es sicherlich unterschiedliche Auffassungen gibt, für die Aufnahme neuer und jüngerer Personen in die Gemeinde. Hier ist der kurzfristige Kostenaufwand sicherlich zu vergleichen mit langfristigen Erfolgen durch die Ansiedlung und den Zuzug junger Bürger.
Anlage 10 / Seite 30 bis 36, Kostenanalyse	**Seite 30-36, Kostenanalyse:** Die Erhaltungskosten von Wegen sind in soweit richtig angesetzt, von einem € pro m² Straße und Jahr, ein Wert der wünschenswert ist, aber nach Kenntnis der Gemeinde von keiner Kommune innerhalb des Kreises Herzogtum Lauenburg eingehalten wird, dennoch ist der Ansatz richtig. Die entstandenen Unterhaltungskosten der Kanalisation sind im Moment

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
	nicht nachvollziehbar, wobei auf jedem Fall die Gemeinde dafür zu sorgen hat, dass die Kanalisation und die Versorgungseinrichtungen, wenn sie in der Baulast der Gemeinde liegen, entsprechend zu unterhalten sind, das Gleiche gilt alle anderen Einrichtungen wie: Amphibienleiteinrichtung, öffentliche Grünflächen und Umweltmonitoring. Die Kostenansätze für die vorgesehenen Pflanzungen sind im Grünordnerischen Fachbeitrag inklusive einer 3-jährigen Anwuchs-pflege (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) kalkuliert. Ein entsprechender Hinweis in der Kostenschätzung wird ergänzt.
Anlage 10 / Seite 36 bis 38, Zusammenfassung	**Seite 36 bis Seite 38, Zusammenfassung:** Richtig ist der Ansatz, dass landesweit die Bevölkerungszahl sinken wird, dennoch wird für den Kreis Herzogtum Lauenburg zumindest eine Stagnation erwartet. Die Zusammenfassung auf Seite 37, 38 Nr. 1 bis 5 - wird insoweit zur Kenntnis genommen. **Zu 1:** hält die Gemeinde eine Bevölkerungsentwicklung im positiven Sinn für notwendig, soweit es möglich ist, ein neues Baugebiet unterstützt dies. **Zu 2:** Die Gemeinde Gudow sieht langfristig keine Kostennutzungsbilanz, da durch den Anstieg der Bevölkerung eine positive Entwicklung der Gemeinde erwartet wird. Zum Beispiel werden die vorhandenen kommunalen Einrichtungen durch den Zuwachs der Bevölkerung wirtschaftlicher genutzt. **Zu 3**: wird zur Kenntnis genommen, die Ausführungen sind richtig. **Zu 4:** ob ein neuer Bebauungsplan zu erhöhten Leerständen in Frage der vorhandenen Altbausubstanz führt kann nicht ohne Weiteres nachvollzogen werden; da nicht sicher ist; dass die Personengruppen, die in ein Neubaugebiet ziehen dann lieber Altsubstanz nehmen würden, kann aber möglich sein.

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
	Zu 5: Hier wird die Auffassung mindestens soweit geteilt, dass die Gemeinde das nicht provoziert, aber das auf jeden Fall durch die juristische Auseinandersetzung ein Unfrieden entsteht.
Anlage 10 / Seite 39 bis 47, zu Bebauung, Nutzung, Gestaltung:	**Zu Bebauung, Nutzung, Gestaltung:** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind bereits schon im Plan teilweise berücksichtigt worden. Die Gemeinde hält, nach wie vor, an der Ausweisung dieser Fläche fest und stellt fest, dass die vorgesehene Grundflächenzahl durchaus mit einigen anderen Grundstücken innerhalb des Bebauungsbereiches um die Parkstraße herum zu vergleichen ist und nicht eine wesentliche Verdichtung der Baukörper vorsieht. Die Firsthöhe soll bei 8,50 m bleiben, da auch Gebäude in der Parkstraße vorhanden sind, die oberhalb dieser Festlegung liegen, so dass hier ein vernünftiges gerechtes Mittelmaß gefunden ist.
Anlage 10 / Seite 47, „Baumbestand - Wald	**Zu Seite 47, „Baumbestand – Wald“** Der angesprochene Gehölzbestand mit Waldcharakter wurde auf Nachfrage bei der zuständigen Unteren Forstbehörde ausdrücklich nicht als Wald eingestuft. Diese Einschätzung wurde der Planung zugrunde gelegt. Deshalb wird die Einhaltung eines Waldschutzstreifens nicht erforderlich.
Anlage 10 / Seite 48 bis Seite 50, zur Grünordnung	**Zu Grünordnung Seite 48 bis einschl. 2. Absatz auf S. 49** Die Kostenansätze für die vorgesehenen Pflanzungen sind im Grünordnerischen Fachbeitrag inklusive einer 3-jährigen Anwuchspflege (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) kalkuliert. Ein entsprechender Hinweis in der Kostenschätzung wurde ergänzt. Die Herrichtung des Straßenbegleitgrüns geht mit der Erstellung der Erschließungsstraße einher und ist dort zu kalkulieren. Gleiches trifft für die Böschung im Bereich der Nordmanntanne zu. Eine höhere Anzahl an im Plangebiet festzusetzenden Bäumen ist aus Sicht der Gemeinde nicht zweckmäßig. Das Gebiet des B-Planes Nr. 7 grenzt an einen Wald sowie einen waldähnlichen Gehölzbestand an, während sich das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 vor der Überplanung

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
	als offene Ackerfläche (mit einem randlichen Knick) darstellte. Ein Vergleich mit diesem Plangebiet ist schon aus diesem Grund nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde berücksichtigt auch die übrigen zur Planung vorgebrachten Einwendungen anderer Einwender, die z. T. darauf drängen, ganz auf straßenbegleitende Bäume zu verzichten. Die vorgesehenen Festsetzungen für Grünmaßnahmen sieht die Gemeinde als ausgewogenen Kompromiss an. Die Festsetzung zu den Baumscheiben bleibt unverändert, da das gewünschte Ziel mit dieser Festsetzung erreicht werden kann. **Zu Seite 49, 3. u. 4. Absatz und Seite 50** Die vorgebrachten Anregungen werden berücksichtigt sind auch in der Darstellung der Straßenprofile zum Bebauungsplan dargestellt worden. Die detaillierte Ausgestaltung des Straßenraumes und der Beachtung eines verkehrsberuhigten Bereiches und der Nordmanntanne erfolgen innerhalb der Erschließungsplanung. Die Anregungen wurden berücksichtigt, im Bebauungsplan ist dargestellt der gesamte Straßenraum. Zu diesem Straßenraum gehört die Fahrbahn, gehören aber auch Nebenanlagen – wie Straßenbegleitgrün, durchgängige Grünflächen und Anlagen zum Schutz (z.B. der Nordmanntanne auf dem benachbarten Grundstück). Detailplanungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.
Anlage 10 / Seite 50, Verkehrserschließung, Parkraum	**Parkraum:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Es ist sicherlich so, dass während der Bauzeit ein erhöhter Platzbedarf für Stellplätze und Parkplätze erforderlich ist, es könnte sein, dass in dem Bereich dann auch die Parkstraße in Anspruch genommen wird. Die im Bebauungsplan festgesetzt Verkehrsfläche ist so groß bemessen, dass ca. 30 % der notwendigen Stellplätze gem. Stellplatzverordnung, als öffentliche Parkplätze errichtet werden können. Um die 30% der notwendigen öffentlichen Stellplätze zu erreichen und

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
	durch die Herausnahme der Parkplatzanlagen entlang der Straße A-A wird eine Parkplatzfläche zusätzlich ausgewiesen im Bereich des Wendeplatzes.
Anlage 10 / Seite 51 bis 55, Oberflächenentwässerung	**Zu Oberflächenentwässerung:** Grundsätzlich ist anzumerken, dass eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist, die Gemeinde aber diese nicht möchte. Gemäß Entwässerungskonzept der Gemeinde strebt diese einen Anschluss an die Kanalisation an und an die Einleitung in Vorflutern nach entsprechender Rückhaltung, sowie das Konzept dies vorsieht. Die Erschließung wird so vorgesehen, dass kein geleitet abfließendes Regenwasser auf die tiefer liegenden Grundstücke kommen wird. Die Anregungen werden in soweit berücksichtigt, dass die Regenmengen beachtet werden und das die technischen Bedingungen erfüllt werden und das für die Einleitung die Erlaubnisse der Wasserbehörde einzuholen sind. Dies erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens**.**
Anlage 10 / Seite 55 bis Seite 58, Schutzgut Mensch	**Schutzgut Mensch:** Die Anregungen werden wie folgt nachstehend berücksichtigt: Die Gemeindevertretung kann keine Gewährleistung geben, dass irgendwelche Kosten irgendwann zu einem späteren Zeitpunkt auf die Anlieger zukommen. Sie wird aber dafür sorgen, dass im Erschließungsvertrag für die Erschließungsarbeiten im B-Plan Nr. 7 und mit den verbundenen, unausweichlichen anderen Erschließungsmaßnahmen keine Kostenübernahme durch die Gemeinde und bzw. ihrer Bürger außerhalb des Bebauungsplans Nr. 7 entstehen. Die Gemeinde wird zu gegebenen Zeitpunkt einen entsprechenden Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger abschließen. Die Gemeindevertretung wird prüfen, ob sie bzw. die gem. Gemeindeordnung vorgeschriebenen Vertretern der Gemeinde das Gespräch mit den Anliegern suchen werden. Dies wird besprochen und zu gegebener Zeit auch seitens der Gemeindevertretung festgelegt.

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
Anlage 10 / Seite 58 bis Seite 62, Schallschutz und Lichtimmission	**Schallschutz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen: Über das normale Maß der Belästigungen durch das Wohn- und Lebensumfeld der neuen Mitbürger der Gemeinde Gudow wurde, insbesonders für die Sportplatzanlage, eine Stellungnahme des TÜVs Nord angefordert, der TÜV Nord hat dazu Ergebnisse vorgelegt, die eingearbeitet wurden, diese werden beachtet. Die Gemeinde sieht keine Grund, das Ingenieurbüro ibs aus Mölln über den Flächennutzungsplan hinaus mit den schallschutztechnischen Bewertungen des Bebauungsplanes Nr. 7 zu beauftragen. **Zu Lichtimmissionen:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Gemeinde hält an den Aussagen der gutachterlichen Stellungnahme des TÜVs Nord fest, erkennt keine schweren inhaltlichen Mängel und ist der Auffassung, dass die Anlagen ohne weiteres in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.
Anlage 10 / Seite 63 bis Seite 66, Monitoring und biologische Baubegleitung, Zeitrahmen der Eingriffe	**Zu Bemessung der Kompensationserfordernisse S. 63 bis einschließlich Abs. 2 auf Seite 64:** Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt. Es ist nicht Aufgabe des Grünordnerischen Fachbeitrags, die Bestandsaufnahme zu aktualisieren. Die im Grünordnerischen Fachbeitrag unter Punkt 7.1.2 ermittelte Flächengröße bezieht sich auf den zitierten Erlasses, in dem es heißt, „sind zusätzlich zu den unter Nummer 3.1 genannten Maßnahmen folgende Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen: bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z. B. Trockenrasen – Pionierstadien –, Ruderalfluren, Forstkulturen) mindestens im Verhältnis 1 : 1,“ Selbst wenn der Stellungnahme in diesem Punkt gefolgt würde, würden die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen das

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
	Kompensationserfordernis ausgleichen. **Zeitablauf** Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die in Anhang 1 der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“ genannten Zeiten sind nicht verbindlich und keine Erlaubnis zur Durchführung der Maßnahmen. Für einen Beginn der Maßnahmen sind die genannten Bedingungen zu erfüllen, die Bedingungen und Zielarten im Sinne des § 44 BNatSchG sind in der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“ genannt. Der zeitliche Ablauf des Monitorings und der biologischen Baubegleitung wird so festgelegt, wie das Fachbüro für die Faunistik (BBS) vorgeschrieben hat. Seitens des Stadtplaners werden hierzu keine Ausführungen gemacht. Die Gemeinde wird im Erschließungsvertrag festlegen, wer die entsprechenden Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen sowie für die Gutachten und die Monitoringmaßnahmen übernimmt. Bisher war es die Auffassung der Gemeinde, dass dies vom Vorhabenträger zu übernehmen ist. Der Text – Teil B Ziffer 1.3 ist in Abstimmung mit dem Fachdienst Regionalplanung des Kreis Herzogtum Lauenburg neu formuliert worden. Im Text - Teil B des Bebauungsplanes Nr. 7 unter der Ziffer 1.3 ist nicht beschrieben, dass ein Verein die Untersuchungen durchführen soll. Vielmehr steht im letzten Satz diese textliche Festsetzung drin: „Die Freigabe der Bauabschnitte erfolgt auf der Grundlage der Beurteilung eines landschaftspflegerischen Fachbüros in Abstimmung mit dem Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburgs.“ So wird auch das Monitoring durchgeführt. Dies wird die Gemeinde vor Satzungsbeschluss vertraglich regeln.

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
Anlage 10 / Seite 66 bis Seite 68, Zusammenfassung	**Seite 66 – 68, Zusammenfassung:** Die dafür erforderliche textliche Ausweisung ist mit dem Kreis Fachdienst Regionalplanung abgestimmt und neu formuliert worden. Gründe für eine Veränderung der im Faunistischen Gutachten vorgesehenen Maßnahmen und Zeiträume werden nicht gesehen.
Anlage 10 / Seite 68, Boden, Versickerung und Regenentwässerung	**Zu Boden, Versickerung und Regenwasser:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Versickerung des Oberflächenwassers soll im Bebauungsplangebiet nicht erfolgen, weil die Gemeinde in ihrem Entwässerungskonzept eine Ableitung des Regenwassers vorsieht.
Anlage 10 / Seite 69 bis Seite 73, Umweltbericht - Prognose	**Zu Umweltbericht – Prognose** Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Angabe zum Jahresniederschlag wurde korrigiert, die Anmerkungen zur Verbuschung / Vergrasung teilweise relativiert.
Anlage 10 / Seite 73 bis Seite 77, Grünachse für Amphibien	**Grünachse.** Der Forderung, die Leiteinrichtung im westlichen Bereich der Erschließungsstraße temporär zu erreichten wird aufgrund des erhöhten Aufwands durch Auf-/abbau nicht gefolgt. Ein Beackern bis an die Leiteinrichtung wird durch die Anlage eines Grünstreifens östlich der Leiteinrichtung ausgeschlossen (s. Abb. 7 der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“). Zu Kostenvereinbarung: Die Gemeinde wird im Rahmen des städtebaulichen Durchführungsvertrages (Erschließungsvertrag) die Kosten der temporären und permanenten Amphibienleiteinrichtungen für die Installation, den Betrieb, die Pflege und Wartung mit dem Projektträger festlegen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen ist mit einem Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG nicht zu rechnen, eine weitgehende

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
	Vermeidung/Minimierung im Rahmen der Eingriffsregelung ist durch die Maßnahmen gegeben. Sofern Gullys nicht vermeidbar sind, werden Ausstiegshilfen vorgesehen (s. „Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“).
Anlage 10 / Seite 77 bis Seite 78, Fledermäuse	**Fledermäuse** Betroffenheiten von Flugrouten wurden in der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“ bereits berücksichtigt. Artenschutzrechtlich relevante Wirkungen sind danach nicht zu erwarten. Der Abriss der Scheune und somit auch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgten über eine Befreiung unabhängig vom B-Plan-Verfahren. Die Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht im B-Plan-Verfahren zu betrachten.
Anlage 10 / Seite 78 bis Seite 81, Pflegemaßnahmen der Kompensationsflächen	**Zu Pflegemaßnahmen der Kompensationsflächen S. 78 bis S. 81** Die Anregungen werden wie folgt teilweise berücksichtigt. Der Bodenabtrag aus dem Bauabschnitt A wird auf die Kompensationsfläche aufgebracht, um dort einen Trockenrasen zu initiieren. Die Maßnahmen auf der Kompensationsfläche sind so konzipiert, dass die Entwicklung von Trockenrasen auf der gesamten Fläche möglich ist, ohne dass der Oberboden aus dem Bauabschnitt B hier Verwendung findet. Der im Bauabschnitt B anfallende Oberboden findet z. T. in den Grünstreifen parallel zur Erschließungsstraße Verwendung. Die dafür anfallenden Kosten werden im Grünordnerischen Fachbeitrag benannt. Der übrige in Bauabschnitt B anfallende Oberboden wird nicht auf der Kompensationsfläche oder für „Grünmaßnahmen“ im Plangeltungsbereich benötigt. Entsprechend fallen hierfür weder für den Planungsträger, noch für die Gemeinde Kosten an. Durch die vorgesehene schichtweise Bodenübertragung ist eine ausreichende Minimierung von Beeinträchtigungen und Förderung der Entwicklung der Ausgleichsfläche vorgesehen. Es wird vor Beginn der Bodenarbeiten eine Begutachtung der Fläche und

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
	ein Umsetzen von Ameisennestern durch einen Spezialisten vorgesehen. Dies wurde bereits im Ablaufschema ergänzt. Die vorgesehenen Maßnahmen werden als ausreichend angesehen, um Beeinträchtigungen von Ameisen zu minimieren und die Entwicklung von Trockenrasen zu fördern. Eine separate bodenkundliche Baubegleitung wird nicht für erforderlich betrachtet. zu 1) Die Unterlagen wurden bereits dahingehend ergänzt, dass die Kreikenbeere in den Gehölzbestand auf der Kompensationsfläche umgesiedelt wird. zu 2) Ein Abäppeln auf der Fläche ist nicht praktikabel und auch unüblich. Dies ist eine wohl nur sehr gelegentlich, z. B. durch den Einwender auf der Eingriffsfläche, ursprünglich angewandte Praxis. Sofern die Vegetationsentwicklung dies erforderlich macht, ist ein nächtlicher Pferch außerhalb der Kompensationsfläche denkbar. zu 3) Hierzu wurden im vorigen Abschnitt Aussagen getroffen. zu 4) Vorgesehen ist ein Oberbodenabtrag bis in eine Tiefe von ca. 60 cm. zu 5) Im Bauabschnitt A wird der anstehende Oberboden in einer Mächtigkeit von ca. 0,15 m abgeschält und zwischengelagert. Die darunter anstehenden Sande (Mächtigkeit ca. 0,4 m) werden abgetragen und zur Südhälfte der Ersatzfläche transportiert und dort auf einer gleich großen Teilfläche in gleicher Schichtstärke (ca. 0,4 m) aufgetragen. Anschließend wird der im Eingriffsgebiet gewonnene oberste Horizont auf der Ersatzfläche in der gleichen Schichtstärke wie im Eingriffsgebiet (ca. 0,15 m) aufgetragen. zu 6) In den ersten Jahren bieten die Zäune der Gehölzpflanzungen einen gewissen Schutz vor Fremdnutzungen. Eine Fremdnutzung ist dennoch ebenso wie auf anderen Trockenrasen nicht gänzlich auszuschließen. Da die Flächen einem Monitoring unterliegen, sind Fehlentwicklungen durch

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
	Anpassung des Monitorings auszuschließen. Eine Einzäunung der Fläche ist schon deshalb auszuschließen, weil die Durchwanderbarkeit für das Wild aufrecht erhalten werden soll.
Anlage 10 / Seite 81 bis Seite 83, Sportplatz	**Sportplatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber nicht innerhalb eines Bauleitverfahrens seitens der Gemeindevertretung abgewogen werden.
Anlage 10 / Seite 83 bis Seite 86, Kosten	**Kosten:** Die Gemeindevertretung wird für die Erschließung und für die Durchführung der dieser Erschließung begleitenden Maßnahmen, wie z. B. Monitoringmaßnahmen, mit dem Vorhabenträger einen entsprechenden Vertrag abschließen. Die Gemeinde wird darauf achten, dass keine Kosten auf sie zukommen**.**
Anlage 10 / Seite 86 bis Seite 87, Wertverlust	**Zu Wertverlust:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Gemeindevertretung ist der Auffassung, dass kein weiterer Wertverlust für die Grundstücke durch die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 zu erwarten ist**.**
Anlage 10 / Seite 88	**Seite 88:** Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Abwägungen werden den Einwendern nach Beschluss durch die Gemeindevertretung zugesandt.

Stellungnahme Nr. 11	Abwägung
Anlage 11 / Seite 1, 1. Absatz	**Seite 1, 1. Absatz:** Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist für diesen Absatz nicht möglich.
Anlage 11 / Seite 1, 2. Absatz	**2. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan weist weitere Wohnbauflächen in der vorhandenen Bebauung in der Parkstraße aus. Der Bebauungsplan Nr. 7 ist nur ein Teil einer möglichen Entwicklungsschiene der Gemeinde Gudow. Der Flächennutzungsplan ist verbindlich.
Anlage 11 / Seite 1, 3. Absatz	**3. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und insoweit berücksichtigt, dass selbstverständlich die Abstandsregelungen der Landesbauordnung (LBO) beachtet werden. Bei den Baumaßnahmen und nachbarschutzrechtliche Dinge auch beachtet werden, aufgrund des Nachbarschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein.
Anlage 11 / Seite 2, 1. Absatz	**Seite 2, 1. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und können nicht abgewogen werden, da diese nicht Bestandteil der Bebauungsplansatzung sind.
Anlage 11 / Seite 2, 2. Absatz	**2. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Selbstverständlich werden von Menschen, die sich irgendwo aufhalten, Lärm verursacht. Über den Wohn- und Umgebungslärm eines Wohngebietes hinaus gibt es keine weiteren Lärmbelastungen, nur während der Bauzeit.

Stellungnahme Nr. 11	Abwägung
	Aufgrund der geringen Belastung ist ein besonderes Gutachten für den Wohnlärm, der über die Grenzbelastungen eines allgemeinen Wohngebietes hinaus geht nicht erforderlich, da die DIN 18005 bezüglich des Umgebungslärms in einem allgemeinen Wohngebiet beachtet werden muss.
Anlage 11 / Seite 2, 3. Absatz	**3. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, fallen Wertverluste an, so gelten die Bestimmungen des Baugesetzbuches.
Anlage 11 / Seite 2, 4. Absatz	**4. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, es wird ein höheres Verkehrsaufkommen in der Parkstraße entstehen, allein durch die Bebauung der Grundstücke auf der Fläche dieses Bebauungsplanes. Da die Parkstraße eine gemeindeverbindende Straße ist, diese führt zu einem Ortsteil der Gemeinde Gudow, wird dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht relevant sein.
Anlage 11 / Seite 2, 5. Absatz	**5. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Messung der Geschwindigkeitsbegrenzung ist nicht Aufgabe der Gemeinde Gudow. Die Gemeinde wird, unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7, die zuständige Behörde konsultieren, ob hier Messungen durchgeführt werden können**.**
Anlage 11 / Seite 2, 6. Absatz	**6. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, dennoch geht die Gemeinde davon aus, dass die schalltechnische Stellungnahme des TÜVs Nord unabhängig durchgeführt wurde. Das Gutachten ist schlüssig und bleibt Bestandteil der Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 7, insoweit werden diese Anregungen abgewogen.

Stellungnahme Nr. 11	Abwägung
Anlage 11 / Seite 2, 7. Absatz, Seite 3, 1. Absatz	**7. Absatz, Seite 3, 1. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Im Planverfahren ist die zuständige Behörde des Kreises Herzogtum Lauenburg beteiligt worden. Seitens der zuständigen Behörde gibt es keinerlei Hinweise auf Altlasten und Verunreinigungen des Bodens, so dass nicht davon auszugehen ist, dass der Grund und Boden dieses Bereiches belastet ist.
Anlage 11 / Seite 3, 2. Absatz	**2. Absatz:** Bei dem Flurstück 80/4 handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die eine Zeitlang nicht bewirtschaftet wurden, dies ist wurde eindeutig aufgeführt im Grünordnerischen Fachbeitrag, insoweit werden die Anregungen teilweise berücksichtigt.
Anlage 11 / Seite 3, 3. Absatz	**3. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken erfolgt nicht. Die Gemeinde wird ihr Entwässerungskonzept durchführen und dieses sieht vor, dass Versickerungen auf Grundstücken ausgeschlossen werden.
Anlage 11 / Seite 3, 4. Absatz	**4. Absatz:** Die Anregungen werden wie vorstehend erläutert abgewogen, das Ergebnis wird mitgeteilt.
Anlage 11 / Seite 3, 5. Absatz	**5. Absatz:** Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Stellungnahme Nr. 12	Abwägung
Anlage 12 / Seite 1-7:	**1. Absatz:** Ein Unterschied zwischen der Gebietsbezeichnung in der Satzung bzw. in der Planzeichnung und Begründung ist nicht zu erkennen, in soweit ist diese Bezeichnung gleich und die Unterlagen sind in der Gebietsbeschreibung identisch. **2. Absatz:** Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Eine erneute Auslegung der Unterlagen erfolgt nicht, da sie komplett vorgelegen haben und die Veränderungen des grünordnerischen Fachbeitrages sowie die artenschutzrechtlichen Prüfung vorhanden waren. Sie sind nicht gekennzeichnet, weil es mehrere Textteile. Im Übrigen sind die Veränderungen durchgeführt worden aufgrund der Abwägungen zu einer früheren Auslegung. **3. Absatz:** Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Richtig ist, dass 3 Seiten der faunistischen Potentialanalyse beim Exemplar, welches im Amt auslag, gefehlt haben. Diese sind aber bei der Beachtung der gesamten Aussage der faunistischen Potentialanalyse nicht beachtlich. Deswegen werden die Unterlagen nicht erneut ausgelegt. Übrigens wurden die Unterlagen, die fehlten, dann entsprechend ergänzt. **4. Absatz:** Der Flächennutzungsplan ist nicht Bestandteil der Planunterlagen. Deswegen wird die Anregung wie folgt berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan liegt, seit er verbindlich geworden ist, auf Dauer während der Dienststunden zur Einsichtnahme im Amt Büchen aus und kann eingesehen werden. Er wird nicht in seiner Gesamtheit den Bebauungsplan Nr. 7 und in dessen Planverfahren beigefügt. Der Ausschnitt auf dem B-Plan Nr. 7 dient nur zur Information. Gültig ist der verbindliche Flächennutzungsplan.

Stellungnahme Nr. 12	Abwägung
	5. Absatz: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Das IBS-Gutachten ist zum Flächennutzungsplan erstellt worden. Er ist nicht Bestandteil der Unterlagen zum B-Plan Nr. 7. Da der Bebauungsplan Nr. 7 später aufgestellt wird. Für den Bebauungsplan hat ein anderes Gutachterbüro die gutachterliche Stellungnahme abgegeben, es handelt sich hier um den TÜV Nord. Das IBS-Gutachten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 7. **6. Absatz:** Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Der Ablauf ist richtig. Die gutachterliche Stellungnahme wurde vom TÜV Nord erstellt. Der TÜV Nord hat die gleichen Unterlagen bekommen wie das Büro IBS und hat neue Erhebungen gemacht bzgl. der Belastung des Sportplatzes. Daher sind die Aussagen des TÜV Nords als richtig zu betrachten. Die Frage, wer die Gemeinde ist, wird wie folgt beantwortet: Es handelt sich um die Gemeinde Gudow und um die gem. Gemeindeordnung vorhandenen Einrichtungen und Vertretungen die gem. Gemeindeordnung Schleswig-Holstein diese Gemeinde vertreten.. Wie bereits vorher erläutert ist das IBS-Gutachten einzig und allein das Gutachten für den Flächennutzungsplan. Für die weitergehende und dann verbindliche Planung ist der TÜV Nord eingeschaltet worden. **7. Absatz:** Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Der Bebauungsplan Nr. 12 ist nicht Bestandteil des B-Plans Nr. 7. **8. Absatz:** Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Es wird nichts verschwiegen. Im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes wurde der Landschaftsplan und die sich daraus ergebenen Konsequenzen und Rückschlüsse zu den Abweichungen des Landschaftsplanes zum Flächennutzungsplan abgearbeitet. Uns zwar so, dass das Innenministerium diesen Flächennutzungsplan genehmigt hat,

Stellungnahme Nr. 12	Abwägung
	seit Veröffentlichung ist dieser rechtsverbindlich. **9. Absatz:** Hier wird wie folgt berücksichtigt: Ein Protokoll des Klärungsprozesses gibt es nicht, sondern es gibt für die fachliche Auseinandersetzung dieser Problematik. Durch die Genehmigung des Flächennutzungsplanes und die Veröffentlichung dieses Planes, wurde dieser Punkt erledigt. **10. Absatz:** Hierzu folgende Erläuterung: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Bereits bei der Diskussion des Flächennutzungsplanes und der Ausweisung von Flächen wurde festgelegt, dass diese Flächen für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden. Die dafür notwendigen Untersuchungen und entsprechenden Abwägungen wurden bereits im Planverfahren des Flächennutzungsplanes durchgeführt. **11. Absatz:** Auf diese Anregungen wird nicht eingegangen, weil sie nicht Bestandteil des Bebauungsplanes 7 sind. Die Abwägungen – auch wenn sie zum Schmunzeln anregen – wurden bereits aufgeführt. **12. Absatz:** Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Die Gemeinde kann durch die Ausweisung von Bauflächen nicht vorschreiben, welches Klientel sich wo ansiedelt. Dennoch werden sicherlich hier und da andere Schwerpunkte von Bauwilligen geäußert, die dazu führen in dem einen oder anderen Gebiet Grundstücke zu erwerben. Alle Ausführungen, ob dort ein Klientel gesucht wird für reichere Leute wird zur Kenntnis genommen aber kann nicht abgewogen werden, da so etwas im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann.

Stellungnahme Nr. 12	Abwägung
	13. Absatz: Die Anregungen zur Kenntnis genommen und werden nicht berücksichtigt. Die Gemeinde bleibt dabei und hält den TÜV Nord für ein seriöses Unternehmen, das ein entsprechendes Gutachten bzw. eine gutachterliche Stellungnahme abgegeben hat. Ein weiteres Gutachten von einem anderen Gutachter-Büro wird seitens der Gemeinde für nicht erforderlich gehalten und deshalb nicht beauftragt. **14. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie nachstehend aufgeführt berücksichtigt: Das bestimmte Leitungen in der Gemeinde saniert werden müssen kann sein, dies ist aber nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7. Alle Dinge, die durch den Bebauungsplan Nr. 7 ausgelöst werden und durch ihn verursacht werden, müssen dann für die Erschließung entsprechend vorgesehen und abgearbeitet werden. Entsprechende Erlaubnisse und Genehmigungen sind während der Erschließungsplanung zu beantragen, unter anderem Einleitungsgenehmigungen seitens der Wasserbehörde. Das die Gemeinde zerstörte oder erneuerungsbedürftige Leitungen in ihrer Gemeinde hat wird erst einmal zur Kenntnis genommen. Wenn dem so ist, dann sind diese zu erneuern. Es hat aber mit dem Planverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 7 nichts zu tun. Aufgrund der Erschließungsmaßnahme des Bebauungsplanes Nr. 7 werden den Anliegern keine weiteren Kosten entstehen. Werden Maßnahmen durchgeführt, die zum Vorteil der Anlieger der Parkstraße sind, dann muss die Gemeinde entsprechend verfahren. **15. Absatz:** Die Änderungen, so wie sie im Bebauungsplan Nr. 7 vorhanden sind, waren im Bau- und Wegeausschuss entsprechend vorgelegt worden und auch in der Gemeindevertretung als ergänzende Unterlagen, deshalb muss hier keine erneute Auslegung erfolgen, weil angeblich irgendwelche Unterlagen gefehlt haben. Entsprechend wird diese Anregung nicht berücksichtigt.

Stellungnahme Nr. 12	Abwägung
	16. Absatz: Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Aufgrund der vorgelegten Zahlen, die vom statistischen Landesamt kommen, sind die entsprechenden Berechnungen durchgeführt worden. **17. Absatz:** Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Es hat mit einer ehrlichen Beschreibung nichts zu tun. Der B-Plan Nr. 12 befindet sich in Aufstellung und ist nicht verbindlich. Beim Bebauungsplan Nr. 12 und in dessen Aufstellung wird der Bebauungsplan Nr. 7 berücksichtigt, das ist der richtige Ablauf. **18. Absatz:** Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Die damals vorgelegte Überprüfung war nicht falsch und auch den Gemeindegremien nicht falsch vorgelegt worden. Es hat eine Begehung stattgefunden, die zu dem Ergebnis kam, das jetzt der Gemeinde vorliegt. Nach dieser Ermittlung stehen die mindestens 10 innerörtlichen Baugrundstücke nicht zur Verfügung. **19. Absatz:** Die Überprüfung ist mit den Planunterlagen erstellt worden und ist dann in den gem. Gemeindeordnung zu vertretenen Gremien der Gemeinde abgestimmt worden. Insoweit ist die Frage beantwortet. Eine weitere Berücksichtigung ist bei dieser Fragestellung nicht erforderlich. **20. Absatz:** Die Zahlen über die Wohnungen die errichtet worden sind, sind ermittelt worden anhand der Zahlen des statistischen Landesamtes und des Amtes Büchen. **21. Absatz:** Dieser Plan dient nur als Grundlage zu den Erläuterungen in der

Stellungnahme Nr. 12	Abwägung
	Begründung und hat mit den verbindlichen Planunterlagen der Gemeinde nichts zu tun. Er wird bei den Beschlüssen der Gemeinde in der weiteren Beratung entsprechend herangezogen. **22. Absatz:** Die in den folgenden Absätzen aufgeführten Fragen und Feststellungen seitens der Person, die die Anregung vorgetragen hat, werden zur Kenntnis genommen. Nach den vorliegenden Unterlagen werden die Ziele und Aussagen des Landesentwicklungsplanes 2010 beachtet. **Zu den beiden letzten Absätzen:** Keine der eingereichten Stellungnahmen wird herausgenommen, sondern sie werden Bestandteil der für diesen Bebauungsplan etwas größeren Verfahrensakte beigefügt, entsprechend auch die verbindlichen Beschlüsse dazu. Die im letzten Absatz aufgeführten Ausführungen bzgl. der Nichtzustimmung der Personen zum Bebauungsplan werden zur Kenntnis genommen

Stellungnahme Nr. 13	Abwägung
Anlage 13 / Seite 1 und Seite 2, zu 1.2 Flächennutzungsplan	**Seite 1+2, zu 1.2:** Der Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Die Seiten 48, 65 und 68 des Flächennutzungsplanes gibt es nicht, sondern es gibt nur Seite 48, 65 und 68 der Begründung bzw. des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan. Richtig ist, dass zum Flächennutzungsplan das Büro ibs das Lärmschutzgutachten bzw. die Lärmschutzimmissionswerte ermittelt hat. Für den Bebauungsplan wurde eine gutachterliche Stellungnahme vom TÜV Nord erstellt.
Anlage 13 / Seite 2, zu 2. Planungsgründe	**Seite 2, zu 2. Planungsgründe:** Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: siehe Seite 9a.
Anlage 13 / Seite 3, zu 3. Entwicklung des Planes, zu 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung, 1.Absatz	**Seite 3, zu 3., 1. Absatz:** Der Bebauungsplan hat sich nicht aus dem Landschaftsplan zu entwickeln, sondern hat sich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, dieser ist genehmigt und verbindlich. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.
Anlage 13 / Seite 3, zu 3. Entwicklung des Planes, zu 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung, 2. Absatz	**Seite 3, 2. Absatz:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber im Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht abzuwägen.
Anlage 13 / Seite 3, zu 3. Entwicklung des Planes, zu 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung, 3. Absatz	**3. Absatz** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Gemeinde teilt nicht die Auffassung, des Verfassers der Anregungen. Daher erfolgt keine Berücksichtigung.
Anlage 13 / Seite 3 bis Seite 5, zu 3.2 Grünordnung	**Seite 3, 4. Absatz, Grünordnung:** Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die Prüfung der Grünstreifen ist im Rahmen des Monitorings vorzusehen.

Stellungnahme Nr. 13	Abwägung
	Seite 3, 5. Absatz: Die Anregungen werden wie nachstehend aufgeführt berücksichtigt: Für die Grundstücksüberfahrten im Bereich der Leiteinrichtung nördlich der Erschließungsstraße wird eine Abdeckung vorgesehen, die nach Möglichkeit lichtdurchlässig sein soll (z.B. Gitterrost). Dieser Hinweis wird in der „Faunistischen Potenzialanalyse und artenschutzrechtlichen Prüfung“ und in der Begründung bzw. Umweltbericht ergänzt. Die Amphibienleitanlage an der Parkstraße wird einseitige Wirkung haben, so dass Tiere von Osten kommend diese überwinden können. Die Leitanlage ist bereits mit einer Länge von 25 m vorgesehen und überragt daher den Einmündungsbereich der Erschließungsstraße. **6. Absatz:** Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Gemäß Fachgutachten des Ingenieurbüros BBS werden die erforderlichen Leiteinrichtungen eingebaut. Über diese v.g. Leiteinrichtungen sind keine weiteren gem. BBS erforderlich. **Seite 3 letzter Absatz, Seite 4, 1. Absatz** Wird zur Kenntnis genommen, hier ist aber keine Abwägung möglich. **Seite 4, 2. Absatz:** Wird zur Kenntnis genommen, hier ist keine Abwägung möglich. **Seite 4, 3. Absatz, zu Einzelbäumen** Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es werden lediglich einseitig einige Obstbäume geplant. Dadurch ist der gewünschte Biotopverbund in keiner Weise beeinträchtigt. **4. Absatz:** Wird zur Kenntnis genommen. **5. Absatz, zu Obstbäumen** Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Gemeinde hält einen Obstbaum

Stellungnahme Nr. 13	Abwägung
	je angefangenen 1.200 m² für ausreichend, zumal ja auch an der Planstraße A zusätzliche Obstbäume geplant werden. **6.Absatz:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beabsichtigt eine regelmäßige Kontrolle. Absätze 7-8, Seite 5 - 1. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die erforderlichen Maßnahmen werden als ausreichend bewertet.
Anlage 13 / Seite 5, zu 3.3 Verkehrserschließung	**Seite 5, zu 3.3:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, diese sind berücksichtigt worden. In der Begründung muss kein Hinweis erfolgen, ist aber aufgenommen.
Anlage 13 / Seite 5, zu 4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen	**Seite 5, zu 4.:** Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet, die Begründung wird entsprechend ergänzt, bezugnehmend auf die Stellungnahme der Wasserbehörde des Kreises: „Das Regen- und Oberflächenwasser wird in das öffentliche Netz der Parkstraße eingeleitet. Die Einleitung in ein Gewässer erfolgt über das genehmigte Regenwasserrückhalte- und -sickerbecken bei der Einleitstelle 19. Vor Einleitung ist nachzuweisen, dass die Rückhaltekapazität ausreichend ist. Die erlaubte Einleitungsmenge von 15 l/s darf nicht überschritten werden. Die Kapazitätsprüfung erstreckt sich auch auf die Regenwasserleitung in der Parkstraße. Vor Anschluss des Bebauungsplanes müssen beide Einrichtungen die entsprechende Kapazität erfüllen.“
Anlage 13 / Seite 5 bis Seite 6, zu 5. Schallschutz	**Seite 5 und Seite 6, Schallschutz:** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es bleibt bei den bisher erfolgten Abwägungen zum Schallschutz. Der TÜV Nord hat die Angaben, die ihm gemacht worden sind von den Beteiligten, auch des TSV Gudow, entsprechend im Gutachten aufgenommen und berücksichtigt. *Zur Abwägung und Berücksichtigung dieses Abschnittes wird verwiesen*

Stellungnahme Nr. 13	Abwägung
	auf die bisher erfolgten Abwägungen zu den anderen Auslegungen
Anlage 13 / Seite 7, zu 6. Waldschutzstreifen	**Seite 7, zu 6., Waldschutzstreifen:** Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da es sich hierbei nach Auffassung der Unteren Forstbehörde nicht um Waldflächen handelt. Ein Waldschutzstreifen wird daher nicht erforderlich.
Anlage 13 / Seite 7, zu 8. Monitoring und biologische Baubegleitung	**Zu 8.:** Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Monitoring und biologische Begleitung ist vorgesehen.
Anlage 13 / Seite 7 bis Seite 8, zu 9. Abweichung vom Landschaftsplan	**Zu 9.:** Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Der Landschaftsplan ist festgestellt und wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zum größten Teil beachtet. Es gibt Abweichungen zwischen dem genehmigten und verbindlichen Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan. Diese Problematik wurde im Planverfahren des Flächennutzungsplanes bearbeitet. Der Bebauungsplan entwickelt sich, gemäß Baugesetzbuch, aus dem Flächennutzungsplan. Die Problematik der Abweichung zwischen dem Landschaftsplan und Flächennutzungsplan wurde in diesem Planverfahren abgearbeitet.
Anlage 13 / Seite 8, zu 10. Bodengutachten	**Zu Bodengutachten** Dieser Stellungnahme wird nicht gefolgt, da die Gemeinde das beschriebene Entwässerungskonzept favorisiert.
Anlage 13 / Seite 8, zu 11. Umweltbericht, zu 11.1 Einleitung/Vorbemerkung – Art des Vorhabens und Festsetzungen	**Seite 8, zu 11.1** Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt Die Gemeinde hat bei der Ausweisung ihrer Bebauungspläne durchaus die Vorgaben des Flächennutzungsplanes beachtet. Zu den Bebauungsplänen liegen positive Stellungnahmen der Landesplanung vor, so das die Gemeinde durchaus diesen Bebauungsplan aufstellen kann. Ein Baustopp in anderen Baugebieten, so das getätigte Investitionen brach

Stellungnahme Nr. 13	Abwägung
	liegen, wird nicht erfolgen aufgrund des Planungsrechts und ist auch bei rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht möglich.
Anlage 13 / Seite 8, zu Landschaftsplanerischer Bewertung	**Zu Landschaftsplanerische Bewertung** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Konflikt mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets wird gemäß FFH-Vorprüfung nicht erwartet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Schwarzstorch besiedelt feuchte, insbesondere gewässerreiche Laub- und Mischwälder. Die Nahrungssuche findet vorzugsweise in seichtem Wasser, in Waldwiesen und Sümpfen statt. Als Nahrung dienen v.a. Wasserinsekten, Fische, Frösche und Molche. Ackerflächen sind daher nicht von besonderer Bedeutung als Lebensraum der Art. Es ergibt sich kein weitere Handlungsbedarf.
Anlage 13 / Seite 9, zu 11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale, Schutzgut Mensch	**Zu 11.2 – Schutzgut Mensch**: In den Anregungen ist richtig aufgeführt, dass zusätzlicher Baustellenlärm und Baustellenverkehrslärm entsteht, dies trifft jedoch für alle Baumaßnahmen in der Gemeinde zu. In dem Bereich werden die Nachbarn während der Bauzeit über das übliche Maß hinaus belästigt, dennoch führt das nicht zu einem Wertverlust. Die anderen aufgeführten Lärmbelästigungen bestehen in allen Bereichen, in denen Menschen wohnen, auch in den schon bestehenden bebauten Wohnbereichen. Eine Berücksichtigung der Anregungen erfolgt daher nicht.
Anlage 13 / Seite 9, zu 11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale, Lärmimmissionen	**Zu Lärmimmissionen:** Siehe o.g. Abwägungen.
Anlage 13 / Seite 9, zu 11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale, Lichtemissionen von der angrenzenden Sportanlage	**Zu Lichtimmissionen:** Trotz dieser Anregung wird auf die Stellungnahme des TÜV-Nord verwiesen.

Stellungnahme Nr. 13	Abwägung
Anlage 13 / Seite 10 bis Seite 13, zu 11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale, Schutzgut Pflanzen und Tiere	**Zu Schutzgut Pflanzen und Tiere:** Wird wie nachstehend aufgeführt berücksichtigt: Zum Schutzgut Pflanzen liegt neben dem Erfassungsbogen des § 30-Biotopes Nr. 4418 5936 002 des Landesamtes für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein eine Artenliste der vergangenen Jahre vor. Die vorliegende faunistische Potenzialanalyse wird als ausreichend bewertet, eine umfassende Kartierung der Fauna wird nicht als erforderlich angesehen. Weitere europäisch geschützte Arten sind nicht zu erwarten, gefährdete Arten sind über die Betrachtung des Biotoptyps und die betrachteten Artengruppen aufgrund vergleichbarer Ansprüche ausreichend berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Der Artenbestand wurde über eine Potenzialanalyse repräsentativer Gruppen ermittelt, mögliche Betroffenheiten von Arten und Natura2000-Gebieten wurden in der Artenschutzprüfung bzw. in der FFH-Vorprüfung betrachtet. Zum Schutz von Totholzkäfern ist gemäß „Faunistischer Potenzialanalyse und artenschutzrechtlicher Prüfung“ bereits eine Begutachtung der Bäume vor dem Eingriff und Lagerung von Totholz auf der Ausgleichsfläche vorgesehen, um den Tieren ihre weitere Entwicklung und Umsiedlung zu ermöglichen. Der Abriss der Scheune und dazu erforderlicher Ausgleich erfolgte unabhängig vom B-Plan-Verfahren nach einer Befreiung durch das LLUR (ehemals LANU).
Anlage 13 / Seite 13, zu 11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale, Schutzgut Boden	**Zu Schutzgut Boden** Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Mindestgrundstücksgröße unverändert 600 m² beträgt.
Anlage 13 / Seite 13, zu 11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale, Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	**Zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild** Die Stellungnahme stellt richtig dar, dass das Orts- und Landschaftsbild durch die Planung stark verändert wird. Diese Auswirkungen werden (ohne die Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung) als erheblich eingestuft. Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben allerdings keine erheblichen

Stellungnahme Nr. 13	Abwägung
	Umweltauswirkungen. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Durchgrünung erscheinen der Gemeinde auch nach erneuter Bewertung angemessen.
Anlage 13 / Seite 13 bis Seite 14, zu 11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich/Ersatz erheblich nachteiliger Auswirkungen	**Zu geplanten Maßnahmen, Seite 13-14:** Die Anregungen werden wie folgt teilweise berücksichtigt. Der Bodenabtrag aus dem Bauabschnitt A wird auf die Kompensationsfläche aufgebracht, um dort einen Trockenrasen zu initiieren. Die Maßnahmen auf der Kompensationsfläche sind so konzipiert, dass die Entwicklung von Trockenrasen auf der gesamten Fläche möglich ist, ohne dass der Oberboden aus dem Bauabschnitt B hier Verwendung findet. Der im Bauabschnitt B anfallende Oberboden findet z. T. in den Grünstreifen parallel zur Erschließungsstraße Verwendung. Die dafür anfallenden Kosten werden im Grünordnerischen Fachbeitrag benannt. Der übrige in Bauabschnitt B anfallende Oberboden wird nicht auf der Kompensationsfläche oder für „Grünmaßnahmen“ im Plangeltungsbereich benötigt. Entsprechend fallen hierfür weder für den Planungsträger, noch für die Gemeinde Kosten an. Das planerische Konzept für die Ersatzfläche am Sportplatz wird auch von den Fachbehörden als praktikabel gesehen und wird daher beibehalten. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz von Amphibien (Gru□nachsen, Leiteinrichtung, Ausstiegshilfen in Gullis, temporärer Schutzzaun während Bauarbeiten) werden als ausreichend bewertet. Die Festsetzung für die Pflanzung von je 1 Laubbaum und 1 Obstbaum je angefangenen 1.200 m² werden beibehalten, da somit auf jedem Grundstück mindestens 2 Bäume gepflanzt werden müssen. Die Gemeinde möchte die individuelle Bepflanzung der Grundstücke nicht weiter reglementieren. Für die 2-reihige Gehölzpflanzung wird die Verwendung standortheimischer Arten festgesetzt. Entlang der Straße wird eine Kombination aus Grünstreifen und Obstbaum- bzw. Laubbaumpflanzungen vorgesehen. In dem Grünstreifen sollen durch die Verwendung des im Eingriffsgebiet gewonnenen Oberbodens magere, trockenrasenähnliche Pflanzengesellschaften initiiert werden.

Stellungnahme Nr. 13	Abwägung
	Die Anlage eines Knicks östlich des B-Plan-Gebiets wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens nicht als erforderlich angesehen und nicht weiter verfolgt. Ersatzquartiere für Fledermäuse werden nicht erforderlich.

Stellungnahme Nr. 14	Abwägung
Anlage 14	**Zu Absatz 1:** Der 1. Absatz wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen sind richtig und werden weiteren Planung der Gemeinde von dieser berücksichtigt werden. **Zu Absatz 2:** Die Regenwasserbeseitigung hat gem. Konzept der Oberflächenentwässerung der Gemeinde Gudow eine planerische Grundlage, die verwirklicht werden muss, damit das Regenwasser des Bebauungsplanes Nr. 7 ordnungsgemäß abgeführt werden kann. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 7 und auch im Text Teil B ist dies so aufgeführt worden, dass das Regenwasser über eine neu zu verlegende Leitung in der Parkstraße mit entsprechenden Regenrückhaltebecken abgeführt werden muss. **Zu Absatz 3:** Die Feststellung, dass die Fläche des B-Plans Nr. 7 höher als die Parkstraße liegt, ist richtig. Das heißt, wenn diese Plätze erschlossen und bebaut werden, wird sich die Zuflusssituation verschärfen. Hierzu ist aber anzumerken, dass die Gemeinde nach Abschluss des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 einen Erschließungsvertrag abschließen wird, in dem die Erschließung des Geländes einschließlich der schadlosen Beseitigung des Regen- und Schmutzwassers geregelt ist. Das Regenwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde wird dabei beachtet. **Zu Absatz 4:** Auch hier gilt, dass über einen Erschließungsvertrag geregelt werden muss, wird die Regenwasserbeseitigung in der Parkstraße durch die Gemeinde durchgeführt – so hätte sie dieses zu tun. Sonst kann eine mit der Wasserbehörde abgestimmte ordnungsgemäße Ableitung des Regenwassers nicht durchgeführt werden. Dies kann nur im Bebauungsplan beschrieben werden – entsprechende

	Ausführungsbestimmungen sind über die Erschließungsplanung durchzuführen. Die Durchflussmengen in der Regenwasserleitung werden selbstverständlich nach in Kraft treten des Bebauungsplanes Nr. 7 überprüft. Es wird auch überprüft, ob die damals vorgesehenen Leitungsquerschnitte und das Speichervolumen des Regenrückhaltebeckens ausreichend sind. Hierzu sind auch entsprechende Genehmigungen bzw. Erlaubnisse bei der Wasserbehörde zu beantragen. **Zu Absatz 5:** Da die ordnungsgemäße Beseitigung des Regenwassers zu regeln ist, wird kein weiteres zusätzliches Wasser in Richtung Parkstraße zur Eichenallee fließen können. **Letzter Absatz:** Die Maßnahmen, d.h. die Erschließung als auch die Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 7 kann erst erfolgen, wenn entsprechende Genehmigungen vorliegen, so dass der vorgenannte Punkt, nämlich die Einleitung von Regenwasser in die Eichenallee, dann nicht mehr möglich ist.