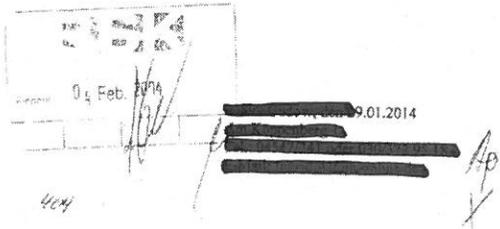


Anregungen von Personen

Abwägung

Bürger 1



Amt Büchen  
Bereich Bauwesen (Gudow)  
Amtsplatz 1

21514 Büchen

Betr.: Bebauungsplan Nr. 12 (Gemeinde Gudow)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach Einsicht in den Bebauungsplan 12 (Schmiedekaten) erhebe ich erneut Einspruch gegen die Verlegung der Parkstraße.

In der Begründung „Art der Betroffenheit und Bewertung“ Seite 13, Abs. 2 des o.g. Bebauungsplanes wird folgendes bemerkt:  
„Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm- Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung.“

Ferner wird in dem Abschnitt bemerkt, dass die Orientierungswerte am Tag und in der Nacht etwas überschritten werden und entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Eine Erklärung dieser Begriffe konnte ich nicht finden.

In meinem Einspruch vom 15.01.2013 habe ich bereits darauf hingewiesen, dass durch die Verlegung der Straße mein Grundstück (Gemarkung Gudow, Flur 6, Flurstücke 95/14 und 96/2) nunmehr von 3 Seiten durch viel befahrene Straßen (Am Köppenberg, Parkstraße, verlegte Parkstraße) umschlossen wird, was eine erhöhte Lärm- und Immissionsbelastung verursacht, zumal vom Frühjahr bis zum Herbst die Parkstraße von den landwirtschaftlichen Fahrzeugen stark frequentiert wird.

Neben dem Werteverlust meines Grundstückes wird die Lebensqualität und der Erholungswert erheblich gemindert.

Ich bitte meine Einwände zu berücksichtigen und mir den Eingang dieses Schreibens zu bestätigen. Gerne auch per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Ingrid Aif

Wird zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden nicht berücksichtigt, weil das Gutachten Nr. 13-6-3 des Ing. Büros für Schallschutz, ibs, zum Ergebnis kommt, dass die Verlegung der Einmündung der Parkstraße in die Hauptstraße keine Lärmimmissionskonflikte auslöst. Hierbei wird vorausgesetzt, dass wie bisher eine 30 Km-Zone ausgeschildert und Gussasphaltbeton o.ä. als Fahrbahnbelag aufgebracht wird.

Die Gemeinde wird diese Straße so ausführen, dass die Berechnungen des Ing. Büros dazu führen, dass keine Beeinträchtigungen für dieses hier angesprochene Grundstück entstehen.

Anregungen von Personen

Abwägung



Amt / Gemeinde Büchen  
 05. Feb. 2014  
 Zs: 404 Art

Bürger 2  
 [Redacted]  
 [Redacted]  
 [Redacted]

Herrn  
 Amtsvorsteher  
 des Amtes Büchen  
 -Bauverwaltung-  
 -Amtplatz 1  
 21514 Büchen

10. Feb. 2014  
 Gudow, den 05.02.2014

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Gudow  
 im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Verein betreut in der Gemeinde Gudow seit 1985 in jedem Frühjahr einen Amphibienschutzzaun entlang der Parkstraße, um die Amphibien vor dem Überfahren zu bewahren. Die Tiere wandern im Laufe eines Jahres zwischen dem Gudower See mit dem Tiergarten und dem Segrahner See mehrmals hin und her.

Ein großer Teil der Population begibt sich im Frühjahr zum Segrahner See um des Gewässer zum Laichen aufzusuchen. Aus unseren Aufsammlungen ist bekannt, dass das Leich- und Sommergebiet am Segrahner See sehr artenreich ist. Insgesamt konnten bisher neun Amphibienarten am Froschzaun im Tiergarten nachgewiesen werden (siehe Anlage).

Die Tiere wandern aber auch auf anderen Routen zum Segrahner See und zum Segrahner Moor um zu laichen. U. a. ist auch die Straße nach Segrahn stark frequentiert. Aber auch aus dem Bereich der Hauptstraße, der Hohen Luft und der Zarentiner Straße wandern die Tiere in den Bereich des Segrahner Sees. Siehe dazu Ausführungen des Planungsbüros Bieffeldt und Berg im Landschaftspflege-rischem Begleitplan mit integrierter Umweltverträglichkeitsstudie zum Ausbau der L205 zwischen Gudow und der Landesgrenze vom 03.07.1997. Einzelmeldungen unserer Mitglieder belegen diese Aussagen. Im Bereich der Hohen Luft/Zarentiner Str. gab es Einzelnachweise wandender Wechselkröten (*Bufo viridis*) und

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Gemeinde hat zum Bebauungsplan Nr. 12 eine artenschutzrechtliche Prüfung durchführen lassen mit dem Ergebnis, dass im Geltungsbereich keine regelmäßigen Vorkommen von Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten sind. Diese kommen in der weiteren Umgebung vor, eine regelmäßige Nutzung oder Querung des Geltungsbereiches ist jedoch nicht zu erwarten. Es ist nur unregelmäßig mit Einzeltieren zu rechnen. Es ist daher, mit der Realisierung des geplanten Wohngebietes, weder ein Eingriff in Lebensräume der Arten zu erwarten noch ist ein erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten. Von daher sind z.B. die auf der Seite 3 erwähnten Leiteinrichtungen und/oder Krötentunnel im Bereich der geplanten Erschließungsstraße nicht erforderlich.



Bankverbindungen  
 BR 23062780

Kreissparkasse Gudow Kto.Nr. 5421001



## Anregungen von Personen

### **VUG Vereinigte Umweltfreunde Gudow e.V.**

Kammkiche (*Triturus cristatus*) sowie im Bereich der Straße Am Köppenberg  
Nachweise von Knoblauchkröten (*Pelobates fuscus*).

Darüber hinaus gibt es kleine Populationen einiger Arten, die den Tümpel „Ol Höben“  
in der Gudower Ortsmitte zum Laichen aufsuchen. Unter anderem haben wir dort  
mehrfach Rotbauchunken (*Bombina orientalis*) festgestellt.

Aufgrund dieser komplexen Wanderbewegungen im Gudower Ortsbereich, ist  
anzunehmen, dass etliche Tiere bei ihren Wanderungen zu und von den  
Laichgewässern den Planungsbereich des Bebauungsplanes 12 queren. Außerdem  
ist davon auszugehen, dass viele Tiere den bisherigen Grüngürtel auch als  
Sommerhabitat nutzen.

Wir bitten deshalb noch einmal die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die  
wandermögen Amphibien gutachterlich festzustellen und ggf. geeignete bauliche  
Maßnahmen (z. B. Leiteinrichtungen oder Krötenuntunnel) in die Planungen mit  
aufzunehmen, damit die Tiere auf der neuen Erschließungsstraße nicht überfahren  
werden.

Wir bitten, unsere Anregungen zu prüfen und uns das Ergebnis mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen



## Abwägung

Dieser Teil der Stellungnahme ist auf der Seite 2 dieses Beschlusses  
mit abgewogen worden.

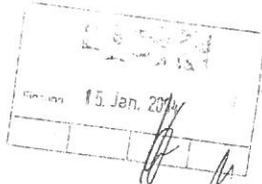


**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Abwägung**

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck

BSK  
Bau und Stadtplaner Kontor  
Postfach 1178  
23871 Mölln



*Handwritten initials*

Ihre Referenzen Schreiben vom 03.01.2014  
Ansprechpartner PTI 11, PPB L Lübeck, Roland Block  
Durchwahl 0451 / 488 - 2053  
Datum 13. Januar 2014  
Betreff: Gemeinde Gudow; Aufstellung des B-Planes Nr. 12

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  
Gegen die o.a. Planung keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet.

Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt."

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Postfachnummer

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Nord, Kieler Str. 409, 22525 Hamburg  
Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck  
Telefon +49 40 30 800-0, E-Mail: [TK-Nord@telekom.de](mailto:TK-Nord@telekom.de), Internet [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Postfachnummer: 02-7-590-10088, Kfz-Nr.: 248-548-88  
IBAN: DE1759010066 0024858866, SWIFT-BIC: PSNKDEFF590  
Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Dr. Bruno Jacobshuebner (Vorstand), Albert Mathis, Klaus Peren  
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Abwägung**

Datum 13.01.2014  
Empfänger BSK, Mölln  
Blatt 2

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass **Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.**

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

  
Philipp Zuhmann

i.A.

  
Roland Block

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird mit den Hinweisen entsprechend ergänzt.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Abwägung**

Gesehen:  
Ratzeburg, den 20.1.14  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Der Landrat  
Fachbereich Regionalentwicklung, Umwelt und Bau  
Fachdienst Regionalentwicklung  
und Verkehrsinfrastruktur



LBV-SH

Niederlassung Lübeck

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein  
Niederlassung Lübeck, Jerusalemberg 9, 23568 Lübeck

Bau + Stadtplaner Kontor  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

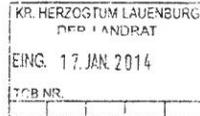
über  
Kreis Herzogtum Lauenburg - Der Landrat  
23909 Ratzeburg

Ihr Zeichen: Frau Apel  
Ihre Nachricht vom: 03.01.2014  
Mein Zeichen: 212-555.811-53-046  
Meine Nachricht vom: 18.03.2013

Empfangen: 21. Jan. 2014  
Herr Plöhn  
Rainer.Plöhn@lbv-sh.landsh.de  
Telefon: 0451 371-2139  
Telefax: 0451 371-2124

15.01.2014

Nachrichtlich  
Kreis Herzogtum Lauenburg - Der Landrat -  
- Kreisplanungsamt -  
- Straßenverkehrsbehörde -  
23909 Ratzeburg



Ministerium für Wirtschaft, Arbeit,  
Verkehr und Technologie  
des Landes Schleswig-Holstein  
- VII/4 -  
Düsternbrooker Weg 94  
24105 Kiel

- mit 3 Anlagen -

- ohne Anlagen -

Staffelbach  
20.1.14

**Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Gudow**  
(Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Gegen den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Gudow bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Abwägung auf Seite 7 dieses Beschlusses.

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Abwägung

- 2 -

LBV-SH



1. Die bauliche Gestaltung der Einmündung der Planstraße A in die Landesstraße 205 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck abzustimmen.

Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i.M. 1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

2. Ich gehe davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der Landesstraße 205 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

  
Plöhr

Zu Punkt 1:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Ziffer 14 der Begründung.

Zu Punkt 2:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Ziffer 12, Schallschutz, der Begründung.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung

28/01/2014 08:59 0462138754

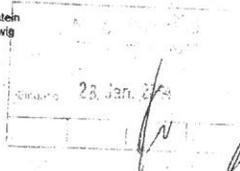
SCH

S. 01/01

Archäologisches  
Landesamt  
Schleswig-Holstein



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein  
Brockdorff-Rantau-Str. 70 | 24837 Schleswig  
BSK  
Bau + Stadtplaner Kontor  
Postfach 11 78  
23871 Mölln



Obere Denkmalschutzbehörde  
Planungskontrolle  
Ihr Zeichen: Frau Apell/  
Ihre Nachricht vom: 03.01.2014/  
Mein Zeichen: Gudow - Lau/  
Meine Nachricht vom: /

Gabriele Schiller  
gabriele.schiller@alsh.landsh.de  
Telefon: 04621 387-20  
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 27.01.2014

**Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Gudow**  
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Schiller

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Ziffer 10 der Begründung.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Abwägung**

**Apel**

**Von:** Info [mailto:info@bsk-moelln.de]  
**Gesendet:** Dienstag, 28. Januar 2014 12:27  
**An:** apel@bsk-moelln.de  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Gudow

**Von:** Raschke, Jens [mailto:j.raschke@awsh.de]  
**Gesendet:** Dienstag, 28. Januar 2014 12:14  
**An:** 'Info@bsk-moelln.de'  
**Cc:** Wiege, Michael  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Gudow

28. Jan. 2014  
*[Handwritten signature]*

Hallo, Frau Apel,

bitte beachten Sie, dass für die Anlieger im geplanten, zukünftig verkehrsberuhigten Teil der "alten" Parkstraße keine Abfallentsorgung unmittelbar vor den Grundstücken mehr stattfinden kann. Für diese muss ggf. ein Abfallsammelplatz entweder an der Einmündung zur Hauptstraße oder an der Einmündung in die "neue" Parkstraße (Planstraße A) ausgewiesen werden.

Freundliche Grüße aus Elmenhorst

Jens Raschke

*Abfallwirtschaft  
Südholstein*

**Jens Raschke**  
Sammlung & Transport

AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH  
Leinewebering 13 • 21493 Elmenhorst

Telefon: (04151) 87 93 251  
Fax: (04151) 87 93 5251  
E-Mail: j.raschke@awsh.de  
Internet: www.awsh.de

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)  
Sitz der Gesellschaft: Elmenhorst  
Registernummer: L 8666 - HRB 8348 HL  
Geschäftsführer: Dennis Kusel

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird eine Fläche für einen Abfallsammelplatz festgesetzt.

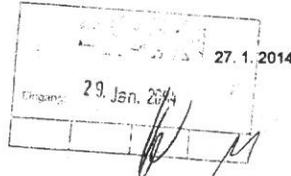
**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Abwägung**

Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND)  
Landesverband Schleswig-Holstein e. V.  
Kreisgruppe Herzogtum Lauenburg  
Dr. Heinz Klöser  
23883 Grambek, Kapellenweg 3  
Fon: 04542 / 3345  
Email.: BUND.KV@bund-herzogtum-lauenburg.de  
Internet: <http://vorort.bund.net/kreis-lauenburg/kontakt.htm>



An die  
Gemeinde Gudow  
c/o  
BSK  
Postfach 1178  
23871 Mölln



Betrifft: Stellungnahme des BUND zum Bebauungsplan 7 und 12 der Gemeinde Gudow

Sehr geehrte Frau Apel,

vielen Dank für die erneute Zusendung der Unterlagen zu den Bebauungsplänen 7 und 12 der Gemeinde Gudow.

Leider müssen wir feststellen, daß wir keinen Anlaß haben, von unserer am 7. 7. 2010 und am 10. 4. 2013 geäußerten Kritik abzurücken. Wir halten daher die in den betreffenden Schreiben erhobenen Einwände vollinhaltlich aufrecht. Daß insbesondere der Bebauungsplan Nr. 7 weiter verfolgt wird, erscheint uns geradezu skandalös und bekundet eine inakzeptable Ignoranz gegenüber den Belangen einer bedrohten Natur. Dies umso mehr, als die Gemeinde Gudow – wie wir inzwischen erfahren haben – die ihr zustehenden Entwicklungsspielräume gemäß des bis 2025 geltenden Landesentwicklungsplans längst komplett ausgeschöpft hat.

Vor diesem Hintergrund sehen wir uns auch gezwungen, von unserer am 10. 4. 2013 geäußerten Verständnis für das Bauungsgebiet Nr. 12 Abstand zu nehmen.

Wir fordern die Gemeinde vielmehr auf, sich an die auch für Gudow geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu halten und beide Bauungsgebiete auszusetzen, bis der Gemeinde ein erneuter Entwicklungsspielraum eingeräumt wird.

Die Texte unserer früheren Stellungnahmen stellen wir Ihnen im Folgenden erneut zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde noch freie Baugrundstücke zur Verfügung hat. Dennoch gibt es durch die verschiedenartige Lage der einzelnen Baugebiete Nachfragen für diesen Bebauungsplanbereich.

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 entsprochen.

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.

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägung</b>
	<p>Mit der Genehmigung des Flächennutzungsplanes und der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes ist die Zulässigkeit der Siedlungsentwicklung insgesamt bestätigt worden.</p> <p>Die Landesplanung hat mit dem Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur des Kreises Herzogtum Lauenburg mitgeteilt, dass zu dem Bebauungsplan Nr. 12 keine landesplanerische Stellungnahme abgegeben wird, da dies bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung erfolgte.</p>

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Abwägung**

Gewässerunterhaltungsverband  
Hellbach-Boize  
Herzogtum Lauenburg

Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize  
Robert - Bosch - Str. 21a • 23909 Ratzeburg

BSK  
Bau + Stadtplaner Kontor  
Frau Apel  
Postfach 1178

23871 Mölln

Tel. - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 0  
Fax - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 1  
E-Mail: info@glv-rz.de  
Bankverbindung:  
KrisisSparkasse Hzgt Lauenburg  
BLZ.: 230 527 50  
Kto.-Nr.: 1 300 903  
IBAN: DE90 2305 2750 0001 3009 03  
BIC: NOLADE21RZB  
Sachbearbeiter: Frau Skrzypczinski  
Ihr Zeichen: 09-11-0468.04.02.14 Sa/St  
Ihr Zeichen: Frau Apel  
Durchwahl: 85 70 88 - 6  
E-Mail: Skrzypczinski@glv-rz.de  
Datum: 04.02.2014

Eingang: 05. Feb. 2014

Gemeinde Gudow  
Bebauungsplan Nr. 12  
- Stellungnahme -

Sehr geehrte Frau Apel,

in der Begründung des B-Planes sind unter Pkt. 15 (Gewässerunterhaltung) die Hinweise des Gewässerunterhaltungsverbandes in Bezug auf die statische Unbelastbarkeit des verrohrten Bereichs des Verbandsgewässers 1.27 aufgenommen worden.

Der Verband hat die Rohrleitung vor kurzem gefilmt und Unterhaltungsarbeiten hinsichtlich der Beseitigung von Sandablagerungen und Wurzeleinwuchs durchgeführt. Ohne eine Überbauung ist die Rohrleitung daher z. Zt. betriebssicher.

Damit ist die Gemeinde für die Erneuerung in dem zukünftig überbauten Bereich kostenpflichtig.

Da es im Zuge der Arbeiten wahrscheinlich sinnvoll ist, auch seitlich der Straßenkreuzung noch weitere Rohrabschnitte auszutauschen, was dann zu Lasten des Verbandes geht, ist ein ausreichender Planungs- und Vorbereitungszeitraum notwendig.

Wir bitten daher, den Verband **unbedingt mindestens 3 Monate vor Beginn der Arbeiten im B-Plan** zu kontaktieren

Mit freundlichen Grüßen

i. A.  
  
A. Skrzypczinski

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Hinweise werden aufgenommen und die Ziffer 15 der Begründung entsprechend ergänzt.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Abwägung**



NABU Schleswig-Holstein Fährberstraße 51 24534 Neumünster

BSK Bau + Stadtplaner Kontor  
Z.H. Frau Apel  
Postfach 1178  
23871 Mölln

Eingang: 06. Feb. 2014

Eingang: 10. Feb. 2014

Ihr Schreiben vom  
03.01.2014

**NABU Schleswig Holstein**  
Angelika Krützfeldt  
Bereich Verbandsbeteiligung  
Tel. +49 (0)4321.953072 direkt  
Tel. +49 (0)4321.53734  
Fax +49 (0)4321.5981  
Angelika.Kruezfeldt@NABU-SH.de

Örtlicher Bearbeiter:  
Karl-Heinz Weber  
NABU Büchen  
Neumünster, 05. Februar 2014

Gemeinde Gudow  
Bebauungsplan Nr. 12  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Apel,

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Zu dem o.a. Vorhaben gibt der NABU – nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter – die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für den NABU Büchen.

Grundsätzlich entspricht dieser Plan den Vorgaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Gudow und der dort festgelegten Maxime, bei evtl. erforderlichem zusätzlichem Wohnbedarf zunächst innerhalb der Ortslage nach diesbezüglichen Möglichkeiten zu suchen.

Angesichts der nach wie vor im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 in erfreulicher Form erhaltenen „Grün-Strukturen“ wäre es natürlich sehr zu bedauern, wenn ein auch auf naturnahe Erholung ausgerichteter Ort wie Gudow eine derartige „ländliche Idylle“ durch „moderne“ Wohnbebauung negativ verändern würde, u.a. bei gleichzeitiger Verlagerung der Einmündung der Parkstraße in die Hauptstraße (warum?).

Ohne im Rahmen dieser Stellungnahme auf die naturschützerischen Aspekte näher eingehen zu wollen, möchten wir auch hier – wie schon in unserer zeitgleich abgegebenen Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 – zunächst hinterfragen, ob es angesichts der derzeit und auch für die Zukunft offensichtlich noch reichlich vorhandenen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinde (insbesondere am

NABU Schleswig-Holstein  
Fährberstraße 51  
24534 Neumünster  
Tel. +49 (0)4321.53734  
Fax +49 (0)4321.5981  
info@NABU-SH.de  
www.NABU-SH.de

Spendenkonto  
Sparkasse Südholstein  
BLZ 230 510 30  
Konto 28 50 80  
IBAN DE16 2305 1030 0000 2850 80  
BIC NOLADE215HO

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Gemeinde hat u.a. den Bebauungsplan aufgestellt, um für den Bereich, auch im Hinblick auf die Verlegung der Parkstraße, Planungssicherheit zu erwirken.

Die Gemeinde möchte zur Sicherung ihrer städtebaulichen Ziele und der im Dorfentwicklungsplan festgelegten Maßnahmen, den Bebauungsplan aufstellen, dies beinhaltet auch die Verlegung der Parkstraße.

Die Sicherung der baulichen Anlagen, insbesondere der Landarbeiterhäuser, ist nur möglich durch die Erschließung der dahinter liegenden Flächen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde noch freie Baugrundstücke zur Verfügung hat. Dennoch gibt es, durch die verschiedenartige Lage der einzelnen Baugebiete, Nachfragen für diesen Bebauungsplanbereich.

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.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
	<p>Durch die erfolgte Genehmigung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein zum Flächennutzungsplan, wurde bestätigt, dass die Entwicklungen den geltenden Gesetzen, Erlassen und Verordnungen entsprachen.</p> <p>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.</p> <p>Mit der Genehmigung des Flächennutzungsplanes und der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes ist die Zulässigkeit der Siedlungsentwicklung insgesamt bestätigt worden.</p> <p>Die Landesplanung hat mit dem Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur des Kreises Herzogtum Lauenburg mitgeteilt, dass zu dem Bebauungsplan Nr. 12 keine landesplanerische Stellungnahme abgegeben wird, da dies bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung erfolgte.</p>

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Abwägung**

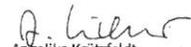
Seite 2/2



Ortsausgang in Richtung Mölln/Lehmrade) wirklich notwendig ist, hier Möglichkeiten für 8 zusätzliche Wohneinheiten zu schaffen.

Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.  
Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren sowie um Mitteilung, wie über seine hier vorgebrachten Anmerkungen und Anregungen und/oder Einwände befunden wurde.

Mit freundlichem Gruß  
i.A.

  
Angelika Krützfeldt  
NABU Schleswig-Holstein

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Abwägungen auf der Seite 12 dieses Beschlusses.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Abwägung**

**AG-29**

**Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein**

Landesnaturerschützverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband  
Landessportfischereiverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer  
Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand  
Tel.: 0431/93027, Fax: 0431/92047, eMail: AG-29@LNV-SH.de, Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

Bau + Stadtplaner Kontor  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln



Ihr Zeichen / vom  
Frau Apel

Unser Zeichen / vom  
Pes

Kiel, den 07. Februar 2014

**Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Gudow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren. Die AG-29 nimmt wie folgt Stellung.

**Pflanzmaßnahmen im öffentlichen Raum**

Bei Neupflanzungen von Bäumen im Straßenbereich sind die Pflanzflächen auf mindestens neun m<sup>2</sup> Größe festzulegen und extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind gegen Beschädigungen z. B. durch den Kfz-Verkehr zu sichern (Parkbügel).

**Kartenwerk**

Im Text – Teil B (Kapitel „Externer Ausgleich“) wird festgelegt, die Ausgleichsfläche zu düngen. Dies sollte korrigiert werden, im Kapitel 6.6 des Grünordnerischen Fachbeitrages ist eine Düngung untersagt.

Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen. Insbesondere wären wir Ihnen für eine Zuleitung des Beschlusses der Gemeinde Gudow dankbar.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*Achim Peschken*  
Achim Peschken

**Zu Abschnitt 1:**

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung und die Festsetzung zur Baumpflanzung werden entsprechend ergänzt.

**Zu Abschnitt 2:**

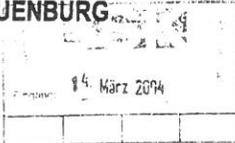
Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Textteil B wird entsprechend korrigiert, eine Düngung der Ausgleichsfläche ist untersagt.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Abwägung**

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**

Der Landrat



Kreis Herzogtum Lauenburg, Postfach 1140, 23801 Ratzeburg

BSK  
Bau + Stadtplanerkontor  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

Fachdienst: Regionalentwicklung und  
Verkehrsinfrastruktur  
Ansprechpartner/in: Frau Behrmann/  
Frau Hasselbeck  
Anschrtft: Barlechr. 2, Ratzeburg  
Zimmer: 228  
Telefon: (04541) 888-436 u. -437  
Fax: (04541) 888-160  
e-Mail: behrmann@kreis-rz.de  
hasselbeck@kreis-rz.de  
Mein Zeichen: 41.26.1-468.12  
Datum: 12.03.2014

nachrichtlich

Bürgermeister  
der Gemeinde Gudow

über den

Amtsvorsteher des Amtes  
Büchen

Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein  
- Staatskanzlei -  
Abteilung Landesplanung (StK 3)  
Düstembrooker Weg 104  
24105 Kiel

**Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Gudow  
hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit Bericht vom 03.01.2014 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Gudow den Entwurf zu o. a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:

Fachdienst Denkmalschutz (Frau Alsleben, Tel. 432)

- 1 Es wird begrüßt, dass die in meiner Stellungnahme vom 10.04.2013 gegebenen Anregungen weitestgehend übernommen wurden. Laut Begründung sollte auch die Festsetzung von Firstrichtungen erfolgen. Ich empfehle dies für die Reihe der Landarbeiterhäuser und den rechts und links davon befindlichen Baufenstern noch nachzuziehen.
- 2 Hinsichtlich der Farbgebung, empfehle ich für Putz- und Holzbauten einen Helligkeitsbezugswert von 25 % festzulegen. Zumindest sollte auf Reinweiß für die Außenwandgestaltung verzichtet werden, denn dies würde in der durch historische Gebäude geprägten Umgebung doch sehr auffällig wirken.
- 3 Da die „nordische Bauweise“ kein eindeutig definierter feststehender Begriff ist, sollte eher von senkrechter oder waagerechter Holzverschalung gesprochen werden.
- 4 Die Verlegung der Parkstraße wird nach wie vor kritisch gesehen. Die in der Begründung genannten Möglichkeiten zur verbesserten Umfeldgestaltung für die Kulturdenkmale können sich in denkmalpflegerischer Hinsicht negativ auswirken. Ziel denkmalpflegerischer Maßnahmen ist

Fachdienst Denkmalschutz

Zu 1:

Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:  
Die Hauptfirstrichtung wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu 2:

Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:  
Der Helligkeitsbezugswert darf 25 % nicht überschreiten, wird im Text Teil B Ziffer 2.1 festgesetzt.

Zu 3:

Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:  
Der Begriff „Nordischer Stil“ bleibt festgesetzt. Dies kann in senkrechter als auch in waagerechter Holzverschalung erfolgen.

Zu 4:

Der Schmiedekaten war von Beginn an Wohngebäude. Die Schmiedewerkstatt lag gegenüber auf der Westseite der Parkstraße und ist 1971 im Zuge der Straßenverbreiterung von der Gemeinde abgerissen worden.

Die negative Auswirkung in denkmalpflegerischer Hinsicht wird seitens der Gemeinde nicht erkannt. Es bleibt auf der ehemaligen Fläche der Parkstraße eine Verkehrsfläche erhalten, die in ihrer dimension eher an die ursprüngliche Wegeerschließung angepasst ist, als die unverhältnismäßige Asphaltfläche der jetzigen Parkstraße. Richtig ist, dass die Schmiede- und Buttermühle Wirtschaftsgebäude waren, dies lässt sich aber nicht mehr rekonstruieren.

Sitz: Barlechr. 2, 23809 Ratzeburg Mo. - Fr.: 08.00 bis 12.00 Uhr  
Kreissparkasse Ratzeburg  
Kto.-Nr.: 110 000; BLZ: 230 527 50  
Postbank Hamburg  
Kto.-Nr.: 96 78 201, BLZ: 200 100 20  
Zentrale: 04541/888-0 Mo. - Do.: 14.00 bis 16.00 Uhr  
IBAN: DE38 2305 2750 0000 1100 00  
IBAN: DE14 2001 0620 0009 6762 01  
Telefax: 04541/888-306 und nach Vereinbarung  
BIC: NOLADE21RZB  
E-Mail: info@kreis-rz.de Internet: www.kreis-rz.de BIC: PBNKDEFF

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: center;">2</p> <p>es immer, das Kulturdenkmal in seinem gewachsenen Umfeld zu erhalten. Die zur Parkstraße hin gelegenen Freiflächen um die Kulturdenkmale waren immer Flächen, die Wirtschafts- und Zugangsfunktionen für die Gebäude hatten. Die Schmiede und die Buttermühle waren ja auch eher Wirtschafts-, denn Wohngebäude. Findet in diesen Bereichen nunmehr eine normale (Vor-) Gartengestaltung statt, so geht der Kontext verloren.</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel. 455 / Frau Esling, Tel. 441)</u></p> <p>Regenwasserbeseitigung</p> <p>Der Punkt Regenwasserbeseitigung wird nicht ausreichend erörtert.</p> <p>Für den Anschluss an das Gewässer 1.27 sind mehrere Stellen betroffen. Eine genaue Angabe wird im Plan nicht gemacht, daher kann eine abschließende Stellungnahme nicht abgegeben werden.</p> <p>So wird z. B. nicht deutlich, ob die vorhandenen Einleitungsstelle E2 weiter genutzt wird, evtl. sollte hier dann ein Leitungsrecht eingetragen werden (je nach Nutzung der bisherigen Fläche), oder ob die Leitung teilweise oder komplett in den neuen Straßenverlauf gelegt wird und somit eine neue bzw. verlegte Einleitungsstelle geschaffen wird.</p> <p>Wird die vorhandene Einleitungsstelle E1 genutzt oder wird hier eine neue Einleitungsstelle geschaffen?</p> <p>Die Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. Erlaubnis für eine neue Einleitung ist rechtzeitig bei mir zu beantragen. Dafür ist mir die Leistungsfähigkeit des verrohrten Gewässers nachzuweisen.</p> <p>Es werden evtl. erforderliche Rückhaltungen erwähnt, allerdings wird dafür keine Fläche dargestellt!</p> <p>Eine frühzeitige Absprache ist daher wünschenswert.</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Esling Tel.: -441)</u></p>	<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft:</u></p> <p>Zu 5: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Für die Regenentwässerung der Gebäude, die direkt an der Hauptstraße (L 205) liegen, bleibt die bisher vorhandene Regenentwässerung bestehen. Für die neu zu errichteten Gebäude wird eine neue Einleitungsstelle beantragt. Die Leistungsfähigkeit des verrohrten Gewässers wird innerhalb dieses Antrages nachgewiesen. Wird eine Regenwasserrückhaltung erforderlich, so erfolgt dies durch Staukanäle innerhalb der Planstraßen A und B.</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft:</u></p> <p>Zu 6: Siehe Abwägung zu 5., Seite 16.</p> <p>Zu 7: Die wasserrechtliche Erlaubnis wird beantragt.</p> <p>Zu 8: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Das Gewässer wird in dem Bereich der höheren Belastung durch den Straßenverkehr neu verrohrt. Die neue Verrohrung wird entsprechend statisch nachgewiesen.</p>
<p>5</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>Der verrohrte Bereich des Gewässers 1.27 wurde im Bereich der Hauptstraße vor ca. 1,5 Jahren durch den Verband gespült und teilweise gefilmt. Dabei kam heraus, dass es in der Verrohrung bereits durch die darauf stehenden Bäume zu Wurzeleinwachsenden gekommen ist. Da der Rohrdurchmesser mit 700mm auf der überwiegenden Länge vorhanden ist und es beim Spülen zu keinem Aufstau kam, geht der Verband davon aus, dass der Abfluss noch gesichert ist. Der abknickende Auslauf der Verrohrung weist jedoch nur einen Durchmesser von 500mm auf, daher ist vor erneuter Einleitung von weiteren befestigten Flächen eine Immissionsbetrachtung für das verrohrte Gewässer vorzulegen und das einzuleitende Regenwasser ist ggfs. durch Rückhalteeinrichtungen zu drosseln.</p> <p>Des Weiteren weise ich darauf hin, dass Einleitungen in den verrohrten oder offenen Gewässerabschnitt der wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.</p> <p>Durch die Verlegung der Parkstraße wird das verrohrte Gewässer 1.27 neu überbaut. Aufgrund der höheren Belastung durch den Verkehr hat die Gemeinde für die Sicherung des verrohrten Gewässers zu sorgen (ggfs. durch die Herstellung eines neuen Straßendurchlasses entsprechend Ziffer 15 der Begründung).</p>	

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Abwägung

3

### Fachdienst Straßenverkehr (Herr Bruhn, Tel.: 04151/867345)

Die Erschließungsstraße für das Baugebiet soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und muss anschließend entsprechend beschildert werden.

Der ist Ausbau entsprechend StVO und VwV-StVO (VZ 325/326) und der dazu ergangenen Erlasse vorzunehmen.

Insbesondere sollte der Parkraumbedarf in angemessener Weise berücksichtigt werden.

Vor Baubeginn sollte eine Abstimmung mit der Verkehrsaufsicht des Kreises erfolgen.

Abschließend mache ich darauf aufmerksam, dass gem. Erlass des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holsteins vom 11.12.2009 - VII 423 - 621.132.12 -, die maximale räumliche Ausdehnung von verkehrsberuhigten Bereichen wie folgt festgelegt worden ist:

Die Größe eines verkehrsberuhigten Bereichs ist so zu bemessen, dass jedes Ziel innerhalb des Bereichs für den aus einer beliebigen Richtung einfahrenden Verkehrsteilnehmer nach höchstens 300 m Fahrstrecke erreichbar ist.

### Fachdienst Naturschutz (Frau Penning, Tel. 326)

Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:

1. Die Flächendarstellungen des Bebauungsplans Nr. 12 entwickeln sich nicht aus dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Gudow. Dieser stellt im Bereich des Plangebiets lediglich die vorhandene Nutzung entlang der Hauptstraße als Wohnbebauung und südöstlich davon als mesophiles Grünland dar. Eignungsflächen für die Siedlungsentwicklung sind von der Gemeinde in ihrem Landschaftsplan hier nicht vorgesehen. Im Landschaftsplan sind im Geltungsbereich der vorliegenden Planung außerdem einige zum Teil ortsbildprägende Einzelbäume und Baumreihen dargestellt.

Nach § 11 (3) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BNatSchG) i. V. m. § 7 (2) Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010 (LNatSchG) sind die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches als Darstellung oder Festsetzung in die Bauleitpläne zu übernehmen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies nach § 9 (5) BNatSchG zu begründen.

Insbesondere vor dem Hintergrund der von der Gemeinde im Landschaftsplan aufgeführten Entwicklungsziele bei der Ausweisung von Baugebieten - „Gestaltung der Baugebiete in Anpassung an das vorhandene Dorfbild (Bauweise, Größe und Gestaltung der Grundstücke), Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes, größtmögliche Durchgrünung der neuen Baugebiete“ -, sollte die Planung kritisch überprüft werden.

Außerdem stehen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Gudow, westlich der Lehmradler Straße noch eine Vielzahl von Baugrundstücken zur Verfügung. Ich verweise auf § 1a BauGB, danach soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

2. Der Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ wurde überarbeitet und ist am 01. Januar 2014 neu in Kraft getreten.

### Fachdienst Straßenverkehr:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Begründung wird ergänzt.

### Fachdienst Naturschutz:

Zu Absatz 1:

Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Der § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) sagt aus, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Dabei ist eine Innenentwicklung einer „Außenentwicklung“, bei einer Entwicklung der Gemeinde, vorzuziehen. Auch wenn das betroffene Grünland nicht als Bauentwicklungsfläche im Landschaftsplan vorgesehen ist, möchte die Gemeinde den Vorgaben des Baugesetzbuchs folgen und setzt die Fläche als Baufläche fest. Auch wenn die Gemeinde noch Baugrundstücke zur Verfügung hat, gibt es durch die verschiedenartige Lage der einzelnen Baugebiete Nachfragen für diesen Bauungsplanbereich. Es wird durch verschiedene Festsetzungen zur Gestaltung und Lage von den Gebäuden und zum Erhalt von ortsbildprägenden Großbäumen und Baumreihen Rücksicht auf das vorhandene Dorfbild genommen.

Zu Absatz 2:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Unterlagen werden in Bezug auf den den Hinweis geändert.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: center;">4</p> <p>3. Unter Ziffer 5.4.1 des Grünordnerischen Fachbeitrags wird der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden ermittelt. Es wird der Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – vom 03.07.1998 als Grundlage angewendet, dabei wird von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ausgegangen. Die in der Anlage zum Erlass genannten Ausgleichsverhältnisse sind jedoch nur Mindestzahlen, die nicht ohne eine Prüfung der genauen Biotopausstattung des jeweiligen Einzelfalls für alle „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ i.S.d. Erlasses flächendeckend gleich angewendet werden können. Bei dem östlichen Teil des Plangebiets handelt es sich gemäß Fachbeitrag um mesophiles Grünland mit alten Obstbäumen, dass deutlich artenreicher als Intensivgrünland einzustufen ist. Diese Grünlandanteile werden als Pferdeweide genutzt. Solche Flächen haben eine höhere Bedeutung für den Naturschutz und müssen in der Anwendung der Eingriffsregelung entsprechend gewichtet werden. Vor diesem Hintergrund bestehen <u>Bedenken zu der Ansetzung eines Ausgleichsverhältnisses von lediglich 1:0,5 für den Eingriff in das mesophile Grünland mit Obstbäumen (7507m²)</u>. Ich halte ein Ausgleichsverhältnis von 1:1 hier für angemessen und bitte die Anwendung der Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden entsprechend zu überarbeiten und das Ergebnis in allen Unterlagen zu aktualisieren.</p> <p>4. Die für die Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den Grundstücken (Ziffer 6.3 des Grünordnerischen Fachbeitrags) vorgeschlagenen Artenlisten sollten überarbeitet werden. Feldahorn ist z.B. kein Großbaum, die Winterlinde nicht kleinkronig und die Schwedische Mehlbeere ist kein standortheimischer Baum. Zu pflanzen sind, wie geplant, standortheimische Laubbäume und/oder Obstbäume als Hochstamm.</p> <p>5. Die extern gelegene Ausgleichsfläche (Flurstück38 der Flur 14, Gemarkung Segrahn-Meierhoff) soll durch Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer/der Grundeigentümerin des Flurstücks gesichert werden. Gegen die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt auf der genannten Fläche bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, <u>le-</u> <u>doch muss die Ausgleichsfläche tatsächlich ab Frühling 2015, also in einem angemessenen zeitlichen Rahmen zur Verfügung stehen.</u> <u>Diese Vereinbarungen bzw. deren Entwurf sind für die Bewertung des Bebauungsplan-Entwurfs notwendig, deshalb bitte ich um Vorlage des Vertragsentwurfs noch im Aufstellungsverfahren.</u> <u>Die Vereinbarung darf nicht später als die Satzung wirksam werden.</u> Auf die Ziffer 2.7 des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 „Verhältnis der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ weise ich diesbezüglich hin.</p> <p>Die durchzuführenden Maßnahmen sind im Vertrag konkret zu nennen.</p> <p>Folgende Pflegevorgaben sind zu ergänzen: Keine Einsaat der Fläche, auch keine Nachsaat, keine Bodenbearbeitungen, kein Einsatz von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln, die Fläche darf nicht – auch nicht zur Narbenemuerung - umgebrochen werden, jagdliche Einrichtungen in Form von Kirrungen, Lecksteinen, Kaff, Scheuerpfählen o. ä. sind nicht zulässig, Rundballen, Geräte und sonstige Materialien dürfen auf der Fläche nicht gelagert werden, Fahrtilos, Mieten und Fütterungseinrichtungen dürfen nicht angelegt werden. Die Ausgleichsfläche ist durch das Setzen von Eichenspaltpfählen (Abstand jeweils 15m) von der landwirtschaftlichen Nutzfläche abzugrenzen.</p> <p><u>Im Hinblick auf die verlorengehenden Funktionen und Werte - Grünland mit alten höhlenreichen Obstbäumen - sollten auf der Ausgleichsfläche 10 Obstbäume (Hochstamm,</u></p>	<p>Zu Absatz 3: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der erforderliche Ausgleich für die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden wird im Verhältnis von 1:1 angesetzt. Entsprechend ergibt dies bei einer Versiegelung von 5.881 m<sup>2</sup> einen erforderlichen Ausgleich von 5.881 m<sup>2</sup>. Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu Absatz 4: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu Absatz 5: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Entwurf der Vereinbarung zwischen Gemeinde und Eigentümer wird den Unterlagen beigelegt. Die zu ergänzenden Pflegevorgaben werden übernommen, die Unterlagen entsprechend ergänzt. Die Anregung der Pflanzung von 10 Obsthochstämmen auf der Ausgleichsfläche wird berücksichtigt.</p>

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

5

Stammumfang 12 bis 14 cm) alte regionale Sorten, neu gepflanzt, gepflegt und dauerhaft erhalten werden.

6. Auch die Beachtung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und verzogenen Ausgleichsmaßnahmen (Gehölzschnitt nur außerhalb der Brutzeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis 14. März, Entfernung größerer Gehölze außerhalb der Quartierzeiten von Fledermäusen vom 1. Dezember bis 28. Februar, Anbringen von 5 Großraumhöhlen für Fledermäuse vor dem Fällen der alten Obstbäume, dauerhafter Erhalt der Ersatzquartiere) sind entsprechend vertraglich mit der Vorhabenträgerin/ dem Vorhabenträger zu sichern, wenn die Gemeinde die Maßnahmen nicht selber durchführen kann oder will.
7. Die Umsetzung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, und Minimierungsmaßnahmen (Baumpflanzungen) auf den Baugrundstücken sollte zukünftig über eine Erklärung der Bauherren oder des Bauherren, in der sie sich zur Durchführung der auf dem Grundstück festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verpflichtet, sichergestellt werden.
8. Zum Ausgleich für den Verlust von Nistplätzen für Gehölzhöhlenbrüter des Siedlungsraums sind im Rahmen der Eingriffsregelung als Ersatz 5 geeignete Nisthöhlen an vorhandenen Bäumen im Umfeld vorzusehen.
9. Auf dem Flurstück 68 ist eine große Eiche (Baum Nr. 13 nach Gehölzliste) zum Erhalt festgesetzt. Ich verweise auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ hin, der zu erhaltenden Baum ist entsprechend zu schützen. Dies gilt neben dem Schutz der Bäume gegen mechanische Schäden insbesondere auch hinsichtlich des erforderlichen Schutzes der Wurzelbereiche bei Bodenauftrag oder Bodenabtrag sowie bei Belägen. Die Baugrenzen sind entsprechend möglichst aus dem Wurzelbereich heraus zu verschieben.
10. Die Beachtung und die fachgerechte Umsetzung der naturschutzrechtlichen Minimierungsgrundsätze sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine entsprechend qualifizierte und erfahrene Fachperson vor Ort zu überwachen (ökologische Baubegleitung). Protokolle über die ökologische Baubegleitung und einen Nachweis über Fotos bitte ich der unteren Naturschutzbehörde jeweils vorzulegen.
11. Wie bereits mitgeteilt, kann nach hiesiger Einschätzung der Bewertung des Gutachters gefolgert werden, dass es auf Grund der Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH- Gebiets „Seenkette Düsensee bis Gudower See mit angrenzenden Wäldern“ und des Vogelschutzgebiets „Schaalsee-Gebiet“ kommt.

### Städtebau und Planungsrecht:

In meiner Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4(1) BauGB wurden Zweifel im Hinblick auf die Notwendigkeit der Planung erhoben. Die dem jetzigen Planungsschritt beigelegte Abwägung führt zum Themenfeld der regionalplanerisch vorgegebenen Entwicklungsmöglichkeiten aus, dass aufgrund der bereits zum Flächennutzungsplan ergangenen positiven landesplanerischen Stellungnahme die Entwicklungszahlen des Landesentwicklungsplanes aus dem Jahre 2010 nicht mehr anzuwenden seien.

Diese Formulierung ist nicht korrekt. Auch in anderen Gemeinden gilt: Die Entwicklungszahlen bleiben für den gesamten Zeitraum gültig. Eine positive landesplanerische Stellungnahme zu neuen Wohnbauflächen im Rahmen einer F-Planänderung bzw. Neuaufstellung besagt, dass die Planung zu dem Zeitpunkt die Vorgaben erfüllt. Maßgeblich im Hinblick auf die Zulässigkeit weiterer Wohneinheiten ist jedoch die Summe der tatsächlichen Baufertigstellungen. Wenn eine Vielzahl an Wohneinheiten, beispielsweise im Rahmen von §34 BauGB, genehmigt wurde, kann der Fall eintreten, dass die zulässigen Wohneinheiten mit der Umsetzung einer durch die Landesplanung positiv beschiedenen Bauleitplanung überschritten werden.

## Abwägung

Zu Absatz 6:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Auflagen werden vertraglich mit dem Vorhabenträger gesichert.

Zu Absatz 7:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Zu Absatz 8:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Unterlagen unter Punkt „Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna“ werden entsprechend ergänzt.

Zu Absatz 9:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Baugrenzen werden entsprechend zurückgenommen.

Zu Absatz 10:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Zu Absatz 11:

Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

### Fachdienst Städtebau und Planungsrecht:

Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow wurde am 10.09.2004 genehmigt und am 03.11.2004 wirksam und in der Form bekanntgemacht. Zu dem Zeitpunkt war der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 noch nicht anzuwenden. Der zu dem Zeitpunkt der Erstellung des Flächennutzungsplanes anzuwendende Raumordnungsplan wie auch der Regionalentwicklungsplan für den Planungsraum I sah für die Gemeinde Gudow eine über das allgemeine Maß hinausgehende Entwicklung der neu zu erstellenden Wohnungen vor.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: center;">6</p> <p>Grundsätzlich gilt: Flächenausweisungen für den Neubau von Wohngebäuden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen bedarfsgerecht erfolgen. Hier muss die Gemeinde im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in eigener Verantwortung auf die Einhaltung der Vorschriften achten.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit diesem Themenfeld, in der auf den Entwicklungsrahmen, auf den vorhandenen örtlichen Bedarf sowie auf anderweitig vorhandene Grundstücke eingegangen wird, fehlt bisher in der Begründung und sollte nachgeholt werden.</p> <p>Im Auftrag </p>	<p>Den Raumordnungsplan als auch den Regionalplan hat die Gemeinde beachtet und wendet jetzt bei der Erstellung von Bebauungsplänen die vorgegebenen Angaben an.</p> <p>Die Gemeinde beachtet daher im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die gegebenen Vorschriften, die sich aus der vorbereiteten Planung des Bebauungsplanes, dem Flächennutzungsplan, ergeben.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>