

geeignet. Nachgewiesen werden konnten zudem Trauermantel, Brauner Feuerfalter, Brauner Bläuling und Waldbrettspiel. Zu erwarten sind außerdem Ampfer-Grünwidderchen, Kleiner Perlmutterfalter und Mauerfuchs.

Hinweise zu **weiteren Artengruppen**: In den offenen Bereichen sind im Sandboden zahlreiche Röhren von Hautflüglern (Sandwespen, Wildbienen o. ä.) vorhanden. Außerdem wurden nach Angaben der Umweltfreunde Gudow Ameisenjungfern und der Stierkäfer nachgewiesen.

Biotoptyp Gebäude (Fachwerkscheune - zwischenzeitlich abgerissen, nicht mehr Teil der B-Planung).

Das Vorkommen typischer Gebäudebrüter-**Vogelarten** wie Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze, Blau- und Kohlmeise sowie Grauschnäpper im Dach des Gebäudes war aufgrund vorhandener Öffnungen möglich. Schwalbennester wurden nicht gesehen, eine Eignung des Gebäudes als Nistplatz war jedoch gegeben.

Die Scheune wurde von **Fledermäusen** als Sommerquartier genutzt. Schwärmende Tiere gaben Hinweise auf Quartiere von Rauhaut-, Mücken- und Zwergfledermaus sowie Braunem Langohr. Rauhaut- und Mückenfledermäuse schwärmten außerhalb der Scheune, die Zwergfledermäuse flogen die Südwand von innen an, das Braune Langohr die Dachbalken im First. Zudem fanden sich Fraßspuren des Braunen Langohres in der Scheune. Sommerquartiere von Fransenfledermaus und Bartfledermäusen konnten ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Ein **Heuschreckenvorkommen** in der Scheune konnte ausgeschlossen werden.

Biotoptyp Garten/Grasweg

Seitlich der Zuwegung befand sich 2006 ein **Wespennest**. Die Rasenflächen haben aufgrund ihrer geringen Bedeutung für Insekten nur eine geringe Bedeutung für die Nahrungssuche von **Vögeln**. Als Brut- oder Ruheplatz besitzen sie keine Bedeutung. Die übrige Gartenfläche mit ihrem Blütenreichtum kann Nahrungsfläche bieten. In den vorhandenen Gehölzen (Obstbäume) könnten Amsel, Stieglitz, Feldsperling, Grauschnäpper, Blau- und Kohlmeise oder Gartenrotschwanz vorkommen. Die Gartenfläche kann von **Fledermäusen** zur Nahrungssuche genutzt werden. Zudem verläuft entlang des Graswegs und weiter südlich an der Scheune vorbei eine Flugstraße von Myotis- Arten. Quartiere sind hier nicht zu erwarten.

Für **Reptilien** sind Gartenfläche und Grasweg von geringerer Bedeutung. Waldeidechsen könnten hier in den trockeneren Bereichen vorkommen. **Amphibien** queren die Fläche auf ihrer Wanderung zwischen Laichhabitat und Winterlebensraum (siehe unter Biotoptyp Trockenrasen).

Die offenen und wärmebegünstigten Teilflächen können Lebensraum für weit verbreitete und wenig anspruchsvolle **Heuschreckenarten** wie dem gemeinen, dem weißrandigen sowie dem Braunen Grashüpfer sein. In stärker sonnenexponierten und weniger genutzten Bereichen können auch noch der Feld- und der Nachtigall-Grashüpfer das potentielle Artenrepertoire erweitern. Es kann von einem potentiellen Vorkommen der Punktierten Zartschrecke ausgegangen werden.

Der Grasweg besitzt eine sehr geringe Bedeutung für **Schmetterlinge**. Möglicherweise vorkommende Arten sind Kleiner Feuerfalter, Faulbaumbläuling, Hauhechelbläuling und Schwalbenschwanz (RL Gefährdung anzunehmen). Möglich ist auch ein Vorkommen des Schachbretts (RL 3). Stärker gefährdete Arten sind nicht zu erwarten.

### **Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Prüfung<sup>14</sup>**

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Minimierung und Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Arten gesichert werden kann und das Töten von Tieren auf das allgemeine Lebensrisiko reduziert wird. Erhebliche Störungen finden nicht statt.

Für die zur Vermeidung des Tötens und zur Sicherung der ökologischen Funktion vorgesehene Umsiedlung von Zauneidechsen wird das Fangen der Tiere erforderlich. Für das Fangen ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG einzuholen.

Im B-Plan-Verfahren ist die Inaussichtstellung dieser Ausnahme beim LLUR zu beantragen, die Ausnahmegenehmigung muss zum Beginn der Eingriffe (bzw. vor der Umsiedlung) vorliegen.

Weitere Verbotstatbestände sind unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

### Plausibilitätskontrolle im Juli 2013

Es fand im Juli 2013 eine Begehung des Geltungsbereiches durch das Büro BBS statt. Dabei zeigte sich, dass sich auf der Fläche keine wesentlichen 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 für erforderlich gehalten.

### **Bewertung der Auswirkungen durch die Planung**

#### Pflanzen

Mit der Planung ist ein Totalverlust der im Gebiet vorhandenen Trockenrasen verbunden, was als sehr erhebliche Beeinträchtigung einzustufen ist. Darüber hinaus wird ein § 30 BNatSchG – Biotop i.V.m. § 21 LNatSchG dauerhaft beseitigt. Dadurch wird gemäß dem gemeinsamen Runderlass über das "Verhältnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Baurecht"<sup>15</sup> eine umfassende Kompensation erforderlich. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Grünordnerischen Fachbeitrag detailliert dokumentiert und erreichen durch *Übernahme* in den Bebauungsplan Festsetzungscharakter.

#### Tiere

Der mit der Planung verbundene Verlust der gesamten Trockenrasenflächen hat weit reichende Auswirkungen auch auf die Tierwelt:

Zu den zumindest erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen zählen u. a.:

- Oberbodenabtrag,
- Störung in der Bauphase,

Zu den zumindest erheblichen anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zählen u. a.:

- Versiegelung durch Gebäude,

<sup>14</sup> BBS Büro Greuner-Pönicke (2010 / ergänzt 2013):  
Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung (zum Bebauungsplan Nr. 7 Gudow), Kiel

<sup>15</sup> Innenministerium und Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten (1998):  
Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – IV 63 – 510.335/X  
33- 5120 – Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel

- Flächenverlust (als Lebensraum),
- Barrierewirkung für wandernde Amphibien.

Für die einzelnen Tiergruppen sind nachfolgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

*Auswirkungen auf Vögel*

- Überbauung eines möglichen Lebensraumes für die Heidelerche,
- (zeitlich begrenzte) Störungen durch Baulärm,
- Vergrämung empfindlicher Arten durch Bewegung von Menschen und Kraftfahrzeugen,

*Auswirkungen auf Fledermäuse*

- Verlust von Jagdflächen durch künftige Bebauung,
- Störung/Teilverlust einer Flugstraße durch künftige Bebauung.

*Auswirkungen auf Reptilien*

- Überbauung eines Reptilienlebensraumes.

*Auswirkungen auf Amphibien*

- teilweise Überbauung von Wanderstrecken für Amphibien,
- erschwerte Querung des Wohngebietes durch Bebauung, Stufen, Versiegelungen, Gullys, Verkehrstod,
- Gefahr für wandernde Amphibien durch Baugruben und Baufahrzeuge während der Baumaßnahme.

*Auswirkungen auf Heuschrecken*

- Verlust von Lebensraum von Heuschrecken.

*Auswirkungen auf Schmetterlinge*

- Verlust von Lebensraum von Schmetterlingen.

*Auswirkungen auf weitere Arten*

- mit der Zerstörung möglicher Lebensstätten von Netzflüglern (Ameisenjungfern), Spinnen, Wildbienen, Wespen, Ameisen und weiteren Insektenarten ist zu rechnen.

Zusammenfassend sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen sowohl für die Pflanzen- als auch die Tierwelt als sehr erheblich einzustufen. Eine Beeinträchtigung der Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten vieler im Gebiet vorkommender Tierarten durch die geplante Bebauung ist unvermeidlich. Dieser Verlust ist durch die Entwicklung neuer Trockenrasenflächen zu kompensieren, die geeignete Habitatbedingungen sowohl für die Pflanzen- als auch für die Tierwelt gewährleistet.

**Schutzgut Boden**

Gemäß der Bodenkarte Schleswig-Holstein<sup>16</sup> sind im Eingriffsgebiet verschiedene Böden anzutreffen: Im überwiegenden, nordöstlichen Teil der Flächen finden sich Podsole (Eisenhumuspodsol aus Sand). Dabei handelt es sich um Böden aus Fein- bis Mittelsand, mäßig bis stark podsoliert (Decksand) über teilweise kiesigem Sand. Diese Böden weisen ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, eine geringe nutzbare Feldkapazität sowie eine geringe bis hohe Wasserdurchlässigkeit (je nach Ausprägung des Ortsteins) auf. Sie sind als geringwertige Ackerböden einzustufen. Der kleinere, südwestliche Teil wird von Braunerden, podsoliert, aus Sand, geprägt (Böden aus schwach schluffigem Sand, steinig, kiesig, (Geschiebedecksand, im allg. < 7 dm) über Sand). Diese Böden weisen ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, eine geringe nutzbare Feldkapazität sowie eine sehr hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Sie werden als geringwertige Acker- und Grünlandböden eingestuft. Der Grundwasserstand für alle genannten Böden wird mit tiefer als 200 cm unter Flur angegeben.

<sup>16</sup> Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein (1990):  
Bodenkarte Schleswig-Holstein M 1 : 25.000, Blatt CC 2430 Gudow/2530 Gresse, Kiel

In seiner Stellungnahme vom April 2006 gibt der Pächter der Fläche, Herr Eggers an, dass es sich bei großen Teilen der Flurstücke 82/2 und 82/5 überwiegend um schwach podsolierte Braunerden mit einer natürlichen Bodenfunktion handelt. Das Flurstück 131/81 wurde länger als 6 Jahre beackert. Das südlichst gelegene Flurstück 80/4 wurde ca. ab dem Jahr 2000 wenige Jahre ackerbaulich bewirtschaftet, bevor die extensive Grünlandbewirtschaftung begann.

Unter Berücksichtigung des Maßstabes von 1 : 25.000 und der damit verbundenen darstellungstechnischen Ungenauigkeit und den Aussagen von Herrn Eggers ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich überwiegend Braunerden, podsoliert, aus Sand (wie vorab beschrieben) vorherrschen.

Das Ingenieurbüro für Geotechnik, Lübeck, untersuchte und beurteilte die Bodenverhältnisse im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7. Die angetroffenen relativ gleichmäßigen Bodenverhältnisse weisen zunächst einen 0,5 bis 0,7 m mächtigen Mutterboden mit lokalen Ziegelresten auf. Darunter lagern in flächiger Ausbreitung bis zu den Endteufen Sande unterschiedlicher Kornzusammensetzung. Das Spektrum der Kornfraktion reicht von schwach schluffigen bis hin zu schwach kiesigen Beimengungen. Grundwasser wurde zur Jahreszeit der hohen Wasserstände zwischen 1,90 und 3,50 m unter Flur festgestellt. Nach extrem niederschlagsintensiven Feuchtperioden sind 0,50 bis 0,70 m höhere Grundwasserstände zu erwarten. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nach den festgestellten Boden- und Grundwasserverhältnissen möglich, da der Grundwasserstand gemäß ATV 138 tief genug von der Geländeoberkante liegt und die Sande sehr gut wasserdurchlässig sind.

In der Stellungnahme vom April 2006 wiesen H. und. Fr. Eggers auf mögliche Altlastverdachtsflächen im Bereich der zwischenzeitlich abgerissenen Fachwerkscheune sowie deren Umgebung hin. Der Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Abfall und Bodenschutz formuliert diesbezüglich im Schreiben vom 20.03.2008 hinsichtlich möglicher Altlasten: „Insofern bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.“

Um die „bodenstandörtliche“ Eignung der vorgesehenen Kompensationsfläche zu dokumentieren, wurde Anfang 2007 eine weitere Bodenuntersuchung vorgenommen<sup>17</sup>. Dazu wurden im Bereich der Eingriffsfläche sowie im Bereich der Ersatzfläche je zwei Bodenproben entnommen und die Bodenschichtung erkundet. Es wurde an allen Punkten eine ähnliche Bodenschichtung angetroffen. Unter der sandigen Mutterbodenschicht von 0,24 bis 0,36 m Stärke wurden Fein- bis Grobsande mit variierenden kiesigen Anteilen angetroffen. Untersucht wurde bis 1,0 m Tiefe. Die Bodenanalyse zeigt hohe Phosphorgehalte sowohl auf der Eingriffs- als auch auf der Kompensationsfläche.

Die anstehenden Böden im Eingriffsgebiet sind als belebte, bisher unversiegelte Böden mit einer insgesamt geringen Leistungsfähigkeit und einem geringen Puffervermögen einzustufen. Aus landwirtschaftlicher Sicht handelt es sich um minderwertige Grenzertragsböden. Aus Sicht des Naturschutzes sind sie (als Standort von seltenen und gefährdeten Pflanzengesellschaften) als hochwertig einzustufen.

<sup>17</sup> Ingenieurbüro für geotechnische Beratung (2007):  
Baugrunduntersuchung und chemische Analyse zum B-Plan-Gebiet Gudow – Ausgleichsflächen, Barsbüttel

### **Bewertung der Auswirkungen durch die Planung**

Durch das Bauleitplanverfahren wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, da die Festsetzungen eine Überformung von ca. 1 ha dieser aus Naturschutzsicht hochwertigen Bodenflächen zulassen (zulässige Überbauung und Versiegelung: ca. 5.100 m<sup>2</sup>). Daraus leiten sich für das Gebiet erhebliche Umweltauswirkungen und damit ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Mit entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

In Ihrer Stellungnahme weist die Familie Eggers darauf hin, dass im Eingriffsgebiet Altlastverdachtsflächen zu erwarten sind. Dies betrifft kleinflächig zwei unter- und überirdische Deponien mit wahrscheinlich Haus- und Gewerbemüll der fünfziger bis sechziger Jahre. Maßgebender sei die Wirtschaftsfläche im Umkreis der ehemals als Zimmerei genutzten (zwischenzeitlich abgerissenen) Fachwerkscheune. Hier seien möglicherweise große Bereiche mit Holzschutzmitteln, Altöl und sonstigen organischen und anorganischen Metaboliten belastet.

Zu diesem Sachverhalt sind im Rahmen des ursprünglichen Beteiligungsverfahrens von den zuständigen Stellen keine Äußerungen gemacht worden. Nach zwischenzeitlicher Rücksprache mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg ist festzuhalten, dass grundsätzlich vor dem Baubeginn der Baumaßnahmen der Fachbereiche „Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen“ und der Fachdienst „Abfall und Bodenschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg über die Maßnahme zu informieren ist. Werden während der Bauarbeiten auf den Grundstücken bzw. bei den Erschließungsarbeiten, nach Freigabe durch den Fachdienst „Abfall und Bodenschutz“, Bodenveränderungen, und -verfärbungen festgestellt, so ist der Fachdienst über diesen Umstand zu informieren. Wie mit dem Boden aus diesem Bereich dann zu verfahren ist, wird mit dem Fachdienst „Abfall und Bodenschutz“ gemeinsam festgelegt.

Ob sich über die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Beseitigung und Überbauung des anstehenden Bodens hinaus auch noch erhebliche Umweltauswirkungen durch (potentielle) Altlasten ergeben, wird somit erst im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen ersichtlich.

### **Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Grundwasser wurde zur Jahreszeit der hohen Wasserstände zwischen 1,90 und 3,50 m unter Flur festgestellt. Nach extrem niederschlagsintensiven Feuchtperioden sind 0,50 bis 0,70 m höhere Grundwasserstände zu erwarten. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nach festgestellten Boden- und Grundwasserverhältnissen möglich, da der Grundwasserstand gemäß ATV 138 tief genug von der Geländeoberkante liegt und die Sande sehr gut wasserdurchlässig sind. Grundwasser ist empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen und zudem auf eine ausreichende Menge an Sicker- bzw. Niederschlagswasser zur Grundwasserneubildung angewiesen. Aufgrund der sehr hohen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden weist der Standort eine hohe Empfindlichkeit bezogen auf das Grundwasser auf.

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.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an die gemeindliche Kanalisation.

Sollten, wie in der Stellungnahme der Familie Eggers angedeutet, auf der Fläche Altlasten vorhanden sein, ist nicht auszuschließen, dass hiervon Beeinträchtigungen für das Grundwasser ausgehen. Dies ist (wie vorab beschrieben) im weiteren Verfahren unter Hinzuziehung der zuständigen Behörde zu prüfen.

### **Bewertung der Auswirkungen durch die Planung**

Die mit der geplanten Baugebietsentwicklung verbundene Oberflächenversiegelung ist als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen und muss daher kompensiert werden.

Sollten die vermuteten Altlasten auf der Fläche existieren und ein wie vorab beschriebenes Gefährdungspotential von ihnen ausgehen, ist von einer erheblichen bis sehr erheblichen (potentiellen) Beeinträchtigung auszugehen.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Innerhalb des gemäßigten ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins ist der Kreis Herzogtum Lauenburg am stärksten kontinental geprägt. Er ist gekennzeichnet durch ein ganzjährig feuchtes Klima mit einer Durchschnittstemperatur von 8,2° C. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 660-670 mm.<sup>18</sup> Die aktuelle klimatische Funktion des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Der Geltungsbereich bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima und dem Klima "kleinerer, dörflicher Ortslagen". Durch die angrenzende ackerbauliche Nutzung können Luftbelastungen im Sinne von Staubimmissionen verursacht werden, gleichzeitig kann dem angrenzenden Wald eine gewisse Staubfilterfunktion zukommen.

Das Zusammenspiel zwischen der Südexposition der Fläche, den vorhandenen Kleinstrukturen und der bodenständörtlichen Bedingungen erzeugt mikroklimatische Bedingungen, wie sie für die Entwicklung von Trockenrasen und viele der an diese Standortbedingungen gebundene Tierarten maßgeblich ist.

Zusammenfassend sind im Untersuchungsraum keine erheblichen Vorbelastungen oder Empfindlichkeiten hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft erkennbar.

### **Bewertung der Auswirkungen durch die Planung**

Mit der Bebauung von Landschaftsräumen sind allgemein Umweltauswirkungen aus steigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund von Überbauung (Abstrahlungswärme) und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Allein aufgrund der kleinen Dimension des geplanten Vorhabens sind die aus Überbauung, Versiegelung, Verkehrsemissionen und Heizanlagen zu erwartenden klimatischen Umweltauswirkungen als nicht erheblich einzustufen.

Das für Trockenrasen typische Mikroklima hingegen geht bei einer Umsetzung der Baugebietsplanung unwiederbringlich verloren.

Zur Kompensation dieser erheblichen Umweltauswirkung sind auf der Kompensationsfläche die für Trockenrasen erforderlichen mikroklimatischen Bedingungen zu entwickeln und zu sichern.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Das Relief fällt von einer flachen Kuppe etwa in der Mitte des Geltungsbereiches in westlicher Richtung von ca. 36,5 m auf ca. 31 m ü. NN an der Parkstraße ab. Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 7 grenzt östlich an die Bebauung der Parkstraße an und wird über einen unbefestigten Grasweg von der Parkstraße aus erschlossen. Beiderseitig grenzen großzügige Gartengrundstücke mit unterschiedlichen Nutzungen

<sup>18</sup> Lauenburgische Akademie für Wissenschaft und Kultur (1992):  
Regionalatlas Kreis Herzogtum Lauenburg, Mölln

und einigen Nadelgehölzen an. Das weitläufige Gartengrundstück Parkstraße 29 geht unmittelbar in die rückwärtig gelegene Pferdekoppel über. Der Bereich ist gekennzeichnet durch verschiedenartige Trockenrasenbestände.

Die Fläche ist derzeit als Außenbereich zu definieren, wenn auch gärtnerische Nutzungen in das Gebiet übergreifen.

Es handelt sich um eine Dorfrandlage, die durch einen harmonischen Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft geprägt ist.

Weiter östlich in Richtung Segrahner See grenzen größere Ackerflächen sowie eine Nadelwaldfläche an. Die südlich, westlich und nördlich gelegenen Grundstücke werden als Garten genutzt, wobei das südliche Gartengrundstück einen waldartigen Gehölzbestand aufweist. Unmittelbar an der Erschließungsstraße, aber außerhalb des Geltungsbereiches, steht eine orts- bzw. landschaftsbildprägende Tanne.

### **Bewertung der Auswirkungen durch die Planung**

Bei Neubaugebieten im Außenbereich dörflich-ländlich geprägter Gemeinden ist eine Berücksichtigung einer ortstypischen landschaftlichen Einbindung in besonderem Maße geboten.

Durch die Planung eines Wohngebietes auf dieser bisher dem Außenbereich zugehörigen Fläche ist von einem Verlust des aktuellen Orts- und Landschaftsbildes auszugehen, es wird eine ortstypische Neugestaltung erforderlich. Insgesamt ist der Eingriff auf dieses Schutzgut als erheblich einzustufen.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern werden Güter verstanden, die als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze eine gesellschaftliche Bedeutung haben oder deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Mit der Stellungnahme vom 29.04.2009 weist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein darauf hin, dass im Nahbereich des Bebauungsplangebietes archäologische Funde bekannt und weitere möglich sind, weshalb folgender Hinweis aufgenommen wird:

„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 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.“

Nennenswerte Sachgüter sind aufgrund der geringen (landwirtschaftlichen) Ertragskraft der Grundstücke nicht vorhanden.

### **Bewertung der Auswirkungen durch die Planung**

Eine erhebliche Umweltbeeinträchtigung dieses Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

### **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind Funktionsverflechtungen zwischen den ansonsten separat erfassten Funktionsbereichen bzw. Schutzgütern. Mit der Betrachtung der Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sollen die mittelbaren Beeinträchtigungen eines Schutzgutes durch die Beeinträchtigung eines anderen Schutzgutes erfasst werden. Solche ökosystemaren Betrachtungen sind aufgrund ihrer Komplexität und Vielfältigkeit schwierig in der Ermittlung oder dessen Bewertung. Denn Ökosysteme sind keine starren Gebilde, sondern besitzen fließende Grenzen. Faktoren, die von außen einwirken, können recht unterschiedlich kompensiert, gepuffert oder akkumuliert werden. Aus diesem Grunde werden im Folgenden lediglich die wichtigsten Wechselbeziehungen mit mindestens erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben.

#### *Wechselwirkung Boden - Wasser*

Diese beiden Umweltmedien stehen in engem funktionalem Zusammenhang, so dass häufig die Beeinträchtigung des einen Schutzgutes auch das andere Schutzgut beeinträchtigt. Verunreinigungen von Böden (in diesem Fall potentiell durch Altlastverdachtsflächen) beinhalten so die Gefährdung des Boden- und Grundwassers. Die Versiegelung von Bodenstandorten verringern die Versickerung und somit die Grundwasserneubildungsrate. Diese Wechselbeziehung hat erhebliche Umweltauswirkungen.

#### *Wechselwirkung Boden – Tiere/Pflanzen/Biotope*

Eine der wesentlichen Funktionen von Böden ist ihre Eigenschaft, Lebensraum und Vegetationsstandort zu sein. Somit ist jede Störung des Oberbodens i. d. R. gleichbedeutend mit einer Störung des Vegetationsstandortes und damit des Lebensraumkomplexes für Pflanzen und Tiere. Im vorliegenden Fall hat der Verlust des nährstoffarmen und durchlässigen Bodenstandortes zur Folge, dass sich auf dem Standort nur schwerlich wieder ein Trockenrasen entwickeln wird. Das wiederum führt zum Verlust des Lebensraumkomplexes für die tatsächlich und potentiell vorkommenden Tierarten mit Bindung an Trockenrasen. Diese Wechselbeziehung ist mit sehr erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

#### *Wechselwirkung Biotope – Landschaft – Mensch*

Biotope prägen durch ihr spezifisches Erscheinungsbild die Wahrnehmung und gleichzeitig auch die Erlebbarkeit der Landschaft. Das im vorliegenden Fall gegebene Zusammenspiel von Topographie, räumlicher Lage und naturräumlicher Ausstattung wird von der Mehrzahl der Betrachter als ästhetisch empfunden und ist somit potentiell für die naturbezogene Naherholung geeignet. Diese Eignung relativiert sich allerdings beträchtlich durch die Tatsache, dass die Fläche sehr klein und nahezu unzugänglich ist (keine allgemein zugängliche Erschließung, Einzäunung und Beweidung). Sie kann lediglich von einem sehr eingeschränkten Personenkreis genutzt werden. Somit ist vielmehr von einer potentiellen hohen Bedeutung dieses Landschaftsteils für den Menschen auszugehen. Mit dem Verlust der landschaftlichen Qualitäten dieses Gebietes ist dennoch eine erhebliche Beeinträchtigung in der Wechselbeziehung zwischen diesen Schutzgütern verbunden.

#### **Zusammengefasste Umweltauswirkungen durch die Planung**

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird von Immissionen aus dem Freizeitlärm des nahe gelegenen Sportplatzes belastet. Durch diesen Umstand wird die Erheblichkeitsschwelle für das Schutzgut Mensch geringfügig überschritten, sofern keine geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung ergriffen werden. Ohne Maßnahmen zur Minimierung ist für die geplante Wohnbebauung mit erheblichen Belästigungen durch die Flutlichtanlage des angrenzenden gemeindlichen Sportplatzes zu rechnen.

Mit der Planung ist ein Totalverlust der im Gebiet vorhandenen Trockenrasen verbunden. Darüber hinaus wird ein § 30 BNatSchG – Biotop dauerhaft beseitigt. Auch eine Beeinträchtigung der Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten vieler im Gebiet vorkommender Tierarten durch die geplante Bebauung ist unvermeidlich. Dieser Verlust ist durch die Entwicklung neuer Trockenrasenflächen zu kompensieren, die geeignete Habitatbedingungen sowohl für die Pflanzen- als auch für die Tierwelt gewährleistet. Zusammenfassend sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen sowohl auf die Pflanzen- als auch auf die Tierwelt als sehr erheblich einzustufen.

Durch das Bauleitplanverfahren wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, da die Festsetzungen eine Überformung von ca. 1 ha dieser aus Naturschutzsicht

hochwertigen Bodenflächen zulassen (zulässige Überbauung und Versiegelung: ca. 5.100 m<sup>2</sup>). Daraus leiten sich für das Gebiet erhebliche Umweltauswirkungen und damit ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Ob sich über die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Beseitigung und Überbauung des anstehenden Bodens hinaus auch noch erhebliche Umweltauswirkungen durch (potentielle) Altlasten ergeben, wird erst im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen ersichtlich.

Die mit der geplanten Baugebietsentwicklung verbundene Oberflächenversiegelung ist als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen und muss daher kompensiert werden. Sollten die vermuteten Altlasten auf der Fläche existieren und ein wie vorab beschriebenes Gefährdungspotential von ihnen ausgehen, ist von einer erheblichen bis sehr erheblichen (potentiellen) Beeinträchtigung auszugehen.

Zur Kompensation der erheblichen Umweltauswirkung auf das Mikroklima sind auf der Kompensationsfläche die für Trockenrasen erforderlichen mikroklimatischen Bedingungen zu entwickeln und zu sichern.

Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Bei der Entwicklung des Baugebietes ist eine Berücksichtigung einer ortstypischen landschaftlichen Einbindung in besonderem Maße geboten. Durch die Umsetzung der Planung ist von einem Verlust des aktuellen Orts- und Landschaftsbildes auszugehen, es wird eine ortstypische Neugestaltung erforderlich. Insgesamt ist der Eingriff auf dieses Schutzgut als erheblich einzustufen.

Eine erhebliche Umweltbeeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist nicht zu erwarten.

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen tabellarisch den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit eingestuft.

#### Zusammengefasste Umweltauswirkungen durch die Planung

Schutzgut	zu erwartende Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planungen (bei Nichtberücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung)	Erheblichkeit
<b>Mensch</b>	Immissionsbelastungen (Lärm- und Lichtimmissionen) vom gemeindlichen Sportplatz	★★
	Verlust einer siedlungsnahen, unverbauten Freifläche	★★
	von der künftigen Bebauung ausgehender Siedlungslärm	○
<b>Pflanzen- und Tierwelt, Biotope</b>	Verlust eines § 30 BNatSchG-Biotops (Trockenrasen)	★★★
	Verlust geschützter Pflanzenarten	★★★
	Verlust von Teillebensräumen verschiedener (potentiell vorkommender) gefährdeter Tierarten (Zauneidechse, Fransenfledermaus, Heidelerche, Blauflüglige Ödlandschrecke, Rotes Wiesenvögelchen, Ameisenjungfer uvm.)	★★★
	Störung eines Amphibien-Wanderkorridors durch Erschließungsstraße und Bebauung	★★★
<b>Klima/Luft</b>	Veränderung der kleinklimatischen Funktionen durch Bebauung und Bodenversiegelung	○
	Verlust mikroklimatischer Eigenschaften als Grundlage für Trockenrasen und angepasste Tierarten	★★
<b>Orts-/ bzw. Landschaftsbild</b>	Verlust einer kleinteiligen Freifläche am Ortsrand Arrondierung vorhandener Siedlungsgebiete	★★

<b>Boden</b>	Flächenhafte Versiegelung und Überbauung anstehender Böden, dadurch Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (u. a. Oberflächenwasserretention, Grundwasserneubildung)	★★
	Mögliche Schadstofffreisetzungen von der Altlastverdachtsfläche (sofern sich bei Umsetzung der Maßnahme der Verdacht erhärtet)	★★
<b>Wasser</b>	Verringerung der Oberflächenwasserretention	★★
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	★★
	Mögliche Schadstoff-Immissionen im Grundwasser durch Altlastverdachtsfläche (sofern sich bei Umsetzung der Maßnahme der Verdacht erhärtet)	★★ - ★★★
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		○
<b>Wechselwirkungen</b>	Boden - Wasser Versiegelung und Überbauung von Böden beeinflusst die Grundwasserneubildungsrate	★★
	Boden - Tiere/Pflanzen/Biotope Verlust von Boden als Vegetationsstandort und Lebensraum für artenreiche Trockenrasengesellschaften. Somit unmittelbare Störung des Vegetationsstandortes und des (Teil-)Lebensraumes bzw. Wanderkorridors für Tiere und Pflanzen	★★★
	Biotope - Landschaft - Mensch Verlust der Biotope verändert die Landschaft und damit den Naherholungswert des Gebietes für den Menschen	★★
★★★ sehr erheblich    ★★ erheblich    ★ wenig erheblich    ○ nicht erheblich    + positiv		

### 11.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

#### Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 11.2 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden.

Dabei ist auf der Eingriffsfläche ein Totalverlust des Trockenrasens und somit des Habitats für daran gebundene Tierarten verbunden, zu denen mehrere europäisch geschützte und/oder national besonders oder streng geschützte Arten gehören. Das Orts- und Landschaftsbild wird neu gestaltet. Die Schutzgüter Wasser und Boden werden im Wechselspiel mindestens erheblich beeinträchtigt.

Im Zuge der Umsetzung der Planung kann bei Umsetzung der qualitativ und quantitativ aufwendig dimensionierten Kompensationsmaßnahme sowie den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung für alle Schutzgüter eine ausgeglichene Gesamtsituation erzielt werden.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung ist folgende Entwicklung wahrscheinlich:

Aufgrund der geringen Ertragskraft des Standortes und bei gleich bleibender Pächterstruktur wäre eine weitere gezielte Biotoppflege des Trockenrasenbiotops wahrscheinlich. Da zwischenzeitlich der Schutzstatus als geschütztes Biotop gemäß

§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG amtlich ist, ist eine normale (intensive) landwirtschaftliche Nutzung künftig nicht mehr möglich.

Da der Pachtvertrag mit den bisherigen Pächtern zwischenzeitlich beendet wurde, ist jedoch folgendes Szenario wahrscheinlicher:

Die Fläche wird künftig nicht mehr gezielt durch Biotopmaßnahmen entwickelt, sondern wird nicht bzw. nur sehr gelegentlich bewirtschaftet. Die für Trockenrasen günstige regelmäßige Beweidung/Mahd und Störung der Bodenkrume wird nicht stattfinden. Der Trockenrasenbestand wird im Wesentlichen als solcher bestehen bleiben. Eine Gefährdung besteht allerdings durch natürlich aufkommenden Gehölzbewuchs (insbesondere Späte Traubenkirsche, Sand-Birken, Sand-Kiefer und Trauben-Eiche).

Da die Gemeinde Gudow für die gemeindliche Entwicklung auf die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 7 ebenso wie auf sämtliche anderen im gemeindlichen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen angewiesen ist, würde eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich werden, was wiederum mit einem Zeitverlust verbunden wäre.

#### **11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich/Ersatz erheblich nachteiliger Auswirkungen**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das geplante Vorhaben zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Zwar stellt die Bauleitplanung an sich keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, doch sind nicht zwingend erforderliche Beeinträchtigungen durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren.

Neben der Eingriffsregelung liegt im vorliegenden Fall ein besonderes Augenmerk auf der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange. Aufgrund der engen Wechselbeziehungen zwischen beiden Belangen ist die Entwicklung einer Trockenrasenfläche in räumlicher Nähe zur Eingriffsfläche konzipiert worden, auf die im Grünordnerischen Fachbeitrag<sup>19</sup> sowie in der artenschutzrechtlichen Prüfung<sup>20</sup> näher eingegangen wird.

Vorgesehen ist die Entwicklung einer Trockenrasenfläche auf Teilen der Flurstücke 76/1, 75/3, 74/2 und 73/2 sowie auf dem Flurstück 104/12, Flur 6, Gemarkung Gudow, Gemeinde Gudow südwestlich des Sportplatzes Gudow. Die künftige Ersatzfläche hat eine Größe von ca. 2,23 ha und soll im voll entwickelten Zustand folgende Biotoptypen beinhalten:

- Trockenrasen ca. 1,84 ha
- Gehölzbestände ca. 0,39 ha.

Da bei der Entwicklung der Ersatzfläche insbesondere die im Bebauungsplangebiet entstehenden Eingriffe in die Lebensräume besonders und streng geschützter Tierarten mit berücksichtigt werden müssen, ist eine zeitliche Staffelung in der Ausgestaltung der Ersatzfläche erforderlich. Auf den zeitlichen Aspekt wird detailliert in der Ausarbeitung des Büros BBS (2010/2012/2013) eingegangen. Das Bebauungsplangebiet wird daher in zwei zeitlich aufeinander folgende Bauabschnitte aufgeteilt.

<sup>19</sup> Planwerkstatt Holzer (2014): Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Gudow, Lüneburg

<sup>20</sup> BBS Büro Greuner-Pönicke (2010 / ergänzt 2013): Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung (zum Bebauungsplan Nr. 7 Gudow), Kiel

- Bauabschnitt A mit einer Flächengröße von ca. 0,68 ha nimmt die südliche Hälfte des Geltungsbereichs sowie die Zuwegung zur Parkstraße ein.
- Bauabschnitt B mit einer Flächengröße von ca. 0,34 ha nimmt die nördliche Hälfte des Geltungsbereichs ein.

Um den hohen faunistischen Ansprüchen an die zeitnahe Entwicklung der Flächen gerecht zu werden, wird u.a.

- eine teilweise Entnahme / Abschieben des Oberbodens vorgenommen,
- bzw. auf Teilflächen der im Eingriffsgebiet (Trockenrasenstandort) gewonnene Oberboden aufgebracht.

Nach Vorgabe des Artenschutzes darf der Eingriff erst stattfinden, wenn geeigneter Lebensraum für die betroffenen Arten hergestellt wurde. Aus diesem Grund sind die technischen und zeitlichen Aspekte gemäß der Ausarbeitung des Büros BBS inhaltlich berücksichtigt. Die Arbeiten sind im Zuge des Monitorings durch Fachleute zu überwachen.

Der Grünordnerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan kommt im Erläuterungstext zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung der nachfolgenden Kompensationsmaßnahmen der geplante Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden darf:

- Entwicklung einer Trockenrasenfläche mit randlicher Eingrünung/Abpflanzung (Ersatzfläche südwestlich Sportplatz),
- Anlage von Gehölzpflanzungen an der externen Kompensationsfläche
- Aufhängen von Fledermauskästen (zwischenzeitlich bereits erfolgt),
- Anlage einer zweireihigen Gehölzpflanzung,
- Pflanzung von mindestens einem hochstämmigen Obstbaum je angefangenen 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück (Standort variabel),
- Pflanzung von mindestens 1 großkronigen Laubbaum je angefangenen 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück (Standorte variabel),
- Pflanzung von Einzelbäumen und Obstbäumen entlang der Erschließungsstraße,
- Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge für die Stellflächen und Nebenanlagen,
- Für die Grundstücksüberfahrten im Bereich der Leiteinrichtung nördlich der Erschließungsstraße Verwendung einer lichtdurchlässigen Abdeckung (z.B. Gitterrost)
- Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen wandernder Amphibien,
- Festsetzung von Grünflächen als Wanderkorridor für Amphibien im Norden und Süden des Bebauungsplangebietes,
- Auszäunung des 2. Bauabschnitts (Bauabschnitt B),
- Umpflanzung eines Gehölzbestandes aus dem Eingriffsgebiet in die geplanten Gehölzbereiche der Kompensationsfläche,
- Entwicklung von Grünflächen entlang der Erschließungsstraße.

Bei der Entwicklung dieser Kompensationsmaßnahmen wurden die fachlichen Vorgaben und Ansprüche der o. g. Gutachten berücksichtigt.

Nachfolgend werden die geplanten Maßnahmen den einzelnen Schutzgütern zugeordnet.

### **Schutzgut Boden**

Folgende Maßnahmen sind dazu geeignet, die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden planerisch zu minimieren bzw. zu kompensieren:

- Entwicklung einer Trockenrasenfläche mit randlicher Eingrünung/Abpflanzung (Ersatzfläche südwestlich Sportplatz) - durch Wiederverwendung des Bodens

- im Eingriffsbereich als Substrat zur Begründung eines neuen Trockenrasenbiotops,
- Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge für die Stellflächen und Nebenanlagen,
- Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,25 (zuzüglich max. 50 % für Zuwegungen und Nebenanlagen).

### **Schutzgut Wasser**

Die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen sind dazu geeignet, die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser zu minimieren bzw. zu kompensieren:

- Entwicklung einer Trockenrasenfläche mit randlicher Eingrünung/Abpflanzung (Ersatzfläche südwestlich Sportplatz), - durch Verringerung der Stoffeinträge auf der Ersatzfläche,
- Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,25 (zuzüglich max. 50 % für Zuwegungen und Nebenanlagen),
- Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge für die Stellflächen und Nebenanlagen

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Mit der Planung eines allgemeinen Wohngebietes im bisherigen Außenbereich wird das Orts- und Landschaftsbild stark verändert bzw. neu gestaltet. Folgende Maßnahmen sollen für eine ortstypische Durchgrünung sowie eine landschaftsgerechte Einbindung des Baugebietes sorgen:

- Anlage einer zweireihigen Gehölzpflanzung,
- Entwicklung einer Trockenrasenfläche mit randlicher Eingrünung/Abpflanzung (Ersatzfläche südwestlich Sportplatz),
- Pflanzung von mindestens einem hochstämmigen Obstbaum je angefangenen 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück (Standort variabel),
- Pflanzung von mindestens 1 großkronigen Laubbaum je angefangenen 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück (Standorte variabel),
- Pflanzung von Einzelbäumen und Obstbäumen entlang der Erschließungsstraße

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Die für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild beabsichtigten Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung bzw. Ausgleich/Ersatz wirken sich gleichfalls positiv auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere aus.

Darüber hinaus kommen folgende Maßnahmen dem Schutzgut Pflanzen und Tiere zugute:

- Entwicklung einer Trockenrasenfläche mit randlicher Eingrünung/Abpflanzung (Ersatzfläche südwestlich des Sportplatzes)
- Anlage von Gehölzpflanzungen an der externen Kompensationsfläche
- Anlage einer zweireihigen Gehölzpflanzung,
- Pflanzung von mindestens einem hochstämmigen Obstbaum je angefangenen 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück (Standort variabel),
- Pflanzung von mindestens 1 großkronigen Laubbaum je angefangenen 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück (Standorte variabel),
- Pflanzung von Einzelbäumen und Obstbäumen entlang der Erschließungsstraße
- Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen wandernder Amphibien,
- Festsetzung von Grünflächen als Wanderkorridor für Amphibien im Norden und Süden des Bebauungsplangebietes
- Umpflanzung eines Gehölzbestandes aus dem Eingriffsgebiet in die geplanten Gehölzbereiche der Kompensationsfläche

- Entwicklung von Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße.
- Für die Grundstücksüberfahrten im Bereich der Leiteinrichtung nördlich der Erschließungsstraße Verwendung einer lichtdurchlässigen Abdeckung (z.B. Gitterrost)

### **Schutzgut Mensch**

Die für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild beabsichtigten Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung bzw. Ausgleich/Ersatz wirken sich auch positiv auf den Erholungswert/die Attraktivität des Gebietes aus.

Um zu vermeiden, dass von der Flutlichtanlage der angrenzenden gemeindlichen Sportanlage erhebliche Belästigungen auf die geplante Wohnnutzung wirken, werden, wie im „Lichtgutachten“<sup>21</sup> geschildert, an den Maststandorten 8 und 9 die derzeit eingesetzten Flächenstrahler modernisiert. Die alten Strahler werden abgebaut und durch 2 Planflächenstrahler mit extrem asymmetrischer Lichtstärkeverteilung ersetzt. Auf diese Weise kann das Maß der Blendung so weit reduziert werden, dass die Immissionsrichtwerte zur Blendung sicher eingehalten werden.

## **11.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

### **Standort**

Die Gemeinde Gudow ist für die gemeindliche städtebauliche Entwicklung auf alle im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen angewiesen, entsprechend auch auf die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 7.

Zur Abschätzung des bei einer flächenhaften Siedlungserweiterung entstehenden landschaftsökologischen Konfliktpotentials wurde für potentielle Bauvorhaben das Ausmaß des von ihnen ausgehenden Einflusses auf die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes überprüft und bewertet.

In der Begründung unter Ziffer 9 wurde die Abweichung vom Landschaftsplan bewertet.

### **Planinhalt**

Im Zuge der Planaufstellung wurde eine andere Straßenführung diskutiert, die die südlichen Grundstücke mittig erschließen und in einem Wendehammer enden sollte.

Mit dieser Variante hätte die Verkehrsfläche etwas kleiner gehalten werden können, doch musste sie ausgeschlossen werden, da auf diese Weise der Waldschutzstreifen nicht eingehalten werden könnte.

Weitere Planungsvarianten wurden nicht verfolgt.

---

<sup>21</sup> TÜV Nord Umweltschutz (2008):  
Gutachten zur Frage der Lichtimmissionen hervorgerufen durch die Lichtanlage der Sportanlage in Gudow, Hamburg

## 11.6 Zusätzliche Angaben

### Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt, der sich hinsichtlich der Biotoptypenbewertung am Niedersächsischen Städtetagsmodell<sup>22</sup> orientiert. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte in Anlehnung an den Runderlass über das "Verhältnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Baurecht".<sup>23</sup>

### Hinweise auf fehlende Kenntnisse

Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch unklar, ob, wie in mehreren Stellungnahmen angemerkt, auf dem Eingriffsgebiet eine Altlastverdachtsfläche vorliegt, von der ggf. Gefährdungen ausgehen könnten. Werden während der Bauarbeiten auf den Grundstücken bzw. bei den Erschließungsarbeiten, nach Freigabe durch den Fachdienst „Abfall und Bodenschutz“, Bodenveränderungen und –verfärbungen festgestellt, so ist der Fachdienst über diesen Umstand zu informieren. Wie mit dem Boden aus diesem Bereich dann zu verfahren ist, wird mit dem Fachdienst „Abfall und Bodenschutz“ gemeinsam festgelegt.

### Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Grundsätzlich ist die Gemeinde nach den Vorgaben des BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Umsetzung des Bauleitplanes verbunden sind, auf unvorhergesehene nachhaltige Auswirkungen zu überwachen. Dabei soll sich die Umweltüberwachung auf erhebliche Umweltauswirkungen konzentrieren.

Um die Funktionalität und damit die für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erforderliche Kompensation zu erreichen, sind die Maßnahmen zur Entwicklung der Ersatzfläche (Trockenrasen) durch ein biologisches Monitoring und eine biologische Baubegleitung abzusichern. Die Kleinräumigkeit der Flächen und die Vielfalt tatsächlich bzw. potentiell vorkommender geschützter Arten erfordern, dass hier mit hoher Fachkenntnis der Tierarten gearbeitet wird, damit nicht aus Unkenntnis Tiere oder deren Lebensstadien zerstört werden.

#### Zur Tierwelt (Fauna)

Vor dem Bodenübertrag aus dem Bauabschnitt A ist die potentielle Lebensraumeignung der Kompensationsfläche für Zauneidechsen, Heidelerche und Dorngrasmücke nachzuweisen. Zudem ist eine Begehung der Kompensationsfläche durchzuführen, um ggf. besonders erhaltenswerte Strukturen zu erfassen und die Planung ggf. daran anzupassen.

Vor Umsetzung des Bauabschnitts B ist eine Ortsbegehung und Bewertung der Eignung der Fläche für Tagfalter und Heuschrecken sowie der Zauneidechse, Heidelerche und Dorngrasmücke durchzuführen und die potentielle Eignung als Lebensraum im Umfang der Größe der Eingriffsfläche nachzuweisen. Die Bewertung ist zu wiederholen, sofern die Ziele noch nicht erreicht sind und damit die Umsetzung des nächsten Arbeitsschritts nicht möglich ist.

Während der Bodenarbeiten wird eine Begutachtung der Eingriffsfläche hinsichtlich vorhandener Ameisennester vorgenommen. Diese werden punktuell in Schichtstärken von 0,8 m entnommen, möglichst störungsfrei auf die Kompensationsfläche übertragen und dort in gleicher Mächtigkeit „eingebaut“. Sollten

<sup>22</sup> Niedersächsischer Städtetag (2006): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

<sup>23</sup> Innenministerium und Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten (1998): Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – IV 63 – 510.335/X 33- 5120 – Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel

bei den Bodenarbeiten Baumwurzelstubben angetroffen werden, werden auch diese übertragen.

Weitere Begehungen und Bewertungen sind 2 und 5 Jahre nach Umsetzung des Bauabschnitts B durchzuführen. Dabei sind Hinweise zur weiteren Pflege oder, sofern erforderlich, Vorschläge für Nachbesserungsmaßnahmen festzulegen.

#### Zur Amphibienleiteinrichtung im Plangeltungsbereich

Die Amphibienleiteinrichtung ist jährlich (vor Beginn der Wanderaktivität) auf ihre Funktionsfähigkeit hin zu überprüfen.

#### Zur Pflanzenwelt (Flora)

Hinsichtlich der Flora muss ein Zustand erreicht werden, in dem die Kompensationsfläche als Trockenrasen anzusprechen ist. Hierzu ist eine floristische Kartierung vorzunehmen, um den aktuellen Bestand auf der Kompensationsfläche zu erfassen. Das Artenspektrum sollte weitestgehend die Arten der Eingriffsfläche widerspiegeln. Zwingende Voraussetzung ist aber das Vorkommen der im Eingriffsgebiet bisher vorkommenden Arten der Bundesartenschutzverordnung in etwa gleich großen Bestandszahlen. Als Grundlage für den Vergleich zwischen Eingriffs- und Kompensationsfläche ist vor den ersten Bodenarbeiten auf der Eingriffsfläche eine aktuelle floristische Bestandserhebung durchzuführen.

Weitere Kartierungen der Pflanzengesellschaften sind in den ersten 5 Jahren jährlich vorzunehmen, um die Eignung des Standortes als Lebensraum für die Tierwelt zu dokumentieren. Im Zuge des Monitorings muss gewährleistet werden, dass die Traubenkirsche samt Wurzelwerk regelmäßig auf der Kompensationsfläche entfernt wird.

Während des Monitorings ist zu beobachten, ob die Kompensationsfläche genügend Offenbodenbereiche enthält.

In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde werden gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen (künstliche Schaffung von Offenbodenbereichen – beispielsweise durch bolzende Kinder außerhalb der Brut- und Vegetationsperiode) durchgeführt.

#### Zu Pflanz-Festsetzungen im Plangeltungsbereich

Die Gemeinde führt nach Ende der Fertigstellungspflege (1. Pflegejahr) eine Abnahme durch. Nach Ende der Gewährleistungspflege (3. Pflegejahr), erfolgt eine weitere Begehung. Danach werden die Pflanzungen im 3-5 – jährigen Turnus bzw. nach Bedarf in Augenschein genommen und überprüft.

### **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Gudow das Ziel, den Bedarf und die Nachfrage an zusätzlichem Wohnraum zu decken. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet auf einer bisher weitestgehend extensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche mit folgenden Festsetzungen:

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird von Immissionen aus dem Freizeitlärm des nahe gelegenen Sportplatzes belastet. Durch diesen Umstand wird die Erheblichkeitsschwelle für das Schutzgut Mensch geringfügig überschritten, sofern keine geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung ergriffen werden. Ohne Maßnahmen zur Minimierung ist für die geplante Wohnbebauung mit erheblichen Belästigungen durch die Flutlichtanlage des angrenzenden gemeindlichen Sportplatzes zu rechnen.

Mit der Planung ist ein Totalverlust der im Gebiet vorhandenen Trockenrasen verbunden. Darüber hinaus wird ein § 30 BNatSchG – Biotop (bisher § 25 LNatSchG) dauerhaft beseitigt. Eine Beeinträchtigung der Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten vieler im Gebiet vorkommender Tierarten durch die geplante Bebauung ist unvermeidlich. Dieser Verlust ist durch die Entwicklung neuer Trockenrasenflächen zu kompensieren, die geeignete Habitatbedingungen sowohl für die Pflanzen- als auch für die Tierwelt gewährleistet. Zusammenfassend sind die zu

erwartenden Umweltauswirkungen sowohl auf die Pflanzen- als auch auf die Tierwelt als sehr erheblich einzustufen.

Durch das Bauleitplanverfahren wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, da die Festsetzungen eine Überformung von ca. 1 ha dieser aus Naturschutzsicht hochwertigen Bodenflächen zulassen (zulässige Überbauung und Versiegelung: ca. 5.100 m<sup>2</sup>). Daraus leiten sich für das Gebiet erhebliche Umweltauswirkungen und damit ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab.

Die mit der geplanten Baugebietsentwicklung verbundene Oberflächenversiegelung ist als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen und muss daher kompensiert werden.

Zur Kompensation der erheblichen Umweltauswirkung auf das Mikroklima sind auf der Kompensationsfläche die für Trockenrasen erforderlichen mikroklimatischen Bedingungen zu entwickeln und zu sichern.

Bei der Entwicklung des Baugebietes ist eine Berücksichtigung einer ortstypischen landschaftlichen Einbindung in besonderem Maße geboten. Durch die Umsetzung der Planung ist von einem Verlust des aktuellen Orts- und Landschaftsbildes auszugehen, es wird eine ortstypische Neugestaltung erforderlich. Insgesamt ist der Eingriff auf dieses Schutzgut als erheblich einzustufen.

Eine erhebliche Umweltbeeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist nicht zu erwarten.

#### *Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung*

Bei Umsetzung der Planung ist der Verlust des Trockenrasens und somit des Habitats für daran gebundene Tierarten verbunden, zu denen mehrere europäisch geschützte und/oder national besonders oder streng geschützte Arten gehören. Das Orts- und Landschaftsbild wird neu gestaltet. Die Schutzgüter Wasser und Boden werden im Wechselspiel mindestens erheblich beeinträchtigt.

Im Zuge der Umsetzung der Planung kann bei Umsetzung der qualitativ und quantitativ aufwendig dimensionierten Kompensationsmaßnahme sowie den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung für alle Schutzgüter eine ausgeglichene Gesamtsituation erzielt werden.

Neben der Eingriffsregelung liegt im vorliegenden Fall ein besonderes Augenmerk auf der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange. Aufgrund der engen Wechselbeziehungen zwischen beiden Belangen ist die Entwicklung einer Trockenrasenfläche in räumlicher Nähe zur Eingriffsfläche konzipiert worden, auf die im Grünordnerischen Fachbeitrag sowie bei der Darstellung der Kompensationsmaßnahmen detailliert eingegangen wird.

#### *Kompensationsmaßnahme (Kurzzusammenfassung)*

Vorgesehen ist die Entwicklung einer Trockenrasenfläche auf Teilen der Flurstücke 76/1, 75/3, 74/2 und 73/2, sowie auf dem Flurstück 104/12, Flur 6, Gemarkung Gudow, Gemeinde Gudow südwestlich des Sportplatzes Gudow. Die künftige Ersatzfläche hat eine Größe von ca. 2,23 ha und soll im voll entwickelten Zustand folgende Biotoptypen beinhalten:

Trockenrasen	ca. 1,84 ha
Gehölzbestände	ca. 0,39 ha.

Da bei der Entwicklung der Ersatzfläche insbesondere die im Bebauungsplangebiet entstehenden Eingriffe in die Lebensräume besonders und streng geschützter Tierarten mit berücksichtigt werden müssen, ist eine zeitliche Staffelung in der Ausgestaltung der Ersatzfläche erforderlich.

Auf den zeitlichen Aspekt wird detailliert in der Ausarbeitung des Büros BBS (2010, ergänzt 2013) eingegangen.

Das Bebauungsplangebiet wird daher in zwei zeitlich aufeinander folgende Bauabschnitte aufgeteilt.

- Bauabschnitt A mit einer Flächengröße von ca. 0,68 ha nimmt die südliche Hälfte des Geltungsbereichs sowie die Zuwegung zur Parkstraße ein.
- Bauabschnitt B mit einer Flächengröße von ca. 0,34 ha nimmt die nördliche Hälfte des Geltungsbereichs ein.

Um den hohen faunistischen Ansprüchen an die zeitnahe Entwicklung der Flächen gerecht zu werden, wird

- eine teilweise Entnahme/Abschieben des Oberbodens vorgenommen
- bzw. auf Teilflächen der im Eingriffsgebiet (Trockenrasenstandort) gewonnene Oberbodens aufgebracht.

Nach Vorgabe des Artenschutzes darf der Eingriff erst stattfinden, wenn geeigneter Lebensraum für die betroffenen Arten hergestellt wurde. Aus diesem Grund sind die technischen und zeitlichen Aspekte gemäß der Ausarbeitung des Büros BBS inhaltlich berücksichtigt. Die Arbeiten sind im Zuge des Monitorings durch Fachleute zu überwachen.

#### *Grünordnerischer Fachbeitrag (Kurzzusammenfassung)*

Der Grünordnerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan kommt im Erläuterungstext zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung der nachfolgenden Kompensationsmaßnahmen der geplante Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden darf:

- Entwicklung einer Trockenrasenfläche mit randlicher Eingrünung/Abpflanzung (Ersatzfläche südwestlich Sportplatz),
- Anlage von Gehölzpflanzungen an der externen Kompensationsfläche
- Aufhängen von Fledermauskästen (zwischenzeitlich bereits erfolgt),
- Anlage einer zweireihigen Gehölzpflanzung,
- Pflanzung von mindestens einem hochstämmigen Obstbaum je angefangenen 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück (Standort variabel),
- Pflanzung von mindestens 1 großkronigen Laubbaum je angefangenen 1.200 m<sup>2</sup> Grundstück (Standorte variabel),
- Pflanzung von Einzelbäumen und Obstbäumen entlang der Erschließungsstraße,
- Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge für die Stellflächen und Nebenanlagen,
- Für die Grundstücksüberfahrten im Bereich der Leiteinrichtung nördlich der Erschließungsstraße Verwendung einer lichtdurchlässigen Abdeckung (z.B. Gitterrost)
- Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen wandernder Amphibien,
- Festsetzung von Grünflächen als Wanderkorridor für Amphibien im Norden und Süden des Bebauungsplangebietes,
- Auszäunung des 2. Bauabschnitts (Bauabschnitt B),
- Umpflanzung eines Gehölzbestandes aus dem Eingriffsgebiet in die geplanten Gehölzbereiche der Kompensationsfläche,
- Entwicklung von Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße

Bei der Entwicklung dieser Kompensationsmaßnahmen wurden die fachlichen Vorgaben und Ansprüche der o. g. Gutachten berücksichtigt.

#### *Vermeidungsmaßnahmen für Lichtimmissionen*

Um zu vermeiden, dass von der Flutlichtanlage der angrenzenden gemeindlichen Sportanlage erhebliche Belästigungen auf die geplante Wohnnutzung wirken, werden an den Maststandorten 8 und 9 die derzeit eingesetzten Flächenstrahler modernisiert. Die alten Strahler werden abgebaut und durch 2 Planflächenstrahler mit extrem asymmetrischer Lichtstärkeverteilung ersetzt. Auf diese Weise kann das Maß der Blendung so weit reduziert werden, dass die Immissionsrichtwerte zur Blendung sicher eingehalten werden.

*Hinweise auf fehlende Kenntnisse*

Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch unklar, ob, wie in mehreren Stellungnahmen angemerkt, auf dem Eingriffsgebiet eine Altlastverdachtsfläche vorliegt, von der ggf. Gefährdungen ausgehen könnten. Werden während der Bauarbeiten auf den Grundstücken bzw. bei den Erschließungsarbeiten, nach Freigabe durch den Fachdienst „Abfall und Bodenschutz“, Bodenveränderungen, und –verfärbungen festgestellt, so ist der Fachdienst über diesen Umstand zu informieren. Wie mit dem Boden aus diesem Bereich dann zu verfahren ist, wird mit dem Fachdienst „Abfall und Bodenschutz“ gemeinsam festgelegt.

Der Umfang sowie die Modalitäten des Monitorings werden im Zuge der Genehmigung des erforderlichen Antrags zur Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie den Darstellungen der Kompensationsmaßnahmen<sup>24</sup> detailliert festgesetzt.

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass bei Umsetzung der vorab sowie im Grünordnerischen Fachbeitrag formulierten Kompensationsmaßnahmen durch den Bebauungsplan Nr. 7 keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

<sup>24</sup> BBS Büro Greuner-Pönicke (2010 / ergänzt 2013):  
Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung (zum Bebauungsplan Nr. 7 Gudow), Kiel

## 12. ATTLASTEN

Attlasten für den gesamten Plangeltungsbereich sind nicht bekannt.

Für den gesamten Plangeltungsbereich gilt, dass grundsätzlich vor dem Beginn der Baumaßnahmen der Fachbereich „Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen“ und der Fachdienst „Abfall und Bodenschutz“ des Kreises Herzogtum Lauenburg über die Maßnahme zu informieren ist.

Werden während der Bauarbeiten auf den Grundstücken bzw. bei den Erschließungsarbeiten, nach Freigabe durch den Fachdienst „Abfall und Bodenschutz“, Bodenveränderungen und –verfärbungen festgestellt, so ist der Fachdienst über diesen Umstand zu informieren.

Wie mit dem Boden aus diesem Bereich dann zu verfahren ist, wird mit dem Fachdienst „Abfall und Bodenschutz“ gemeinsam festgelegt.

## 13. LICHTIMMISSIONSGUTACHTEN

Das Gutachten wurde erstellt vom:  
TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG  
Große Bahnstraße 31 in 22525 Hamburg

Auf der Sportanlage in Gudow werden zwei Fußballplätze mit einer Beleuchtungsanlage betrieben.

Die Ermittlung und Bewertung der Lichtimmissionen erfolgte gemäß den „Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie), die der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) herausgegeben hat. Die Licht-Leitlinie ist in mehreren Bundesländern durch ministerielle Rundschreiben eingeführt bzw. als Runderlass umgesetzt.

Die Lichtimmissionen wurden am 03.01.2008 immissionsseitig, d.h. am Ort der geplanten Wohnnutzung gemessen. Dabei wurden

- als Kenngröße für die Aufhellung die Beleuchtungsstärke und
- als Kenngrößen für die Blendung die Leuchtdichte und der Raumwinkel der scheinbaren Leuchtengrößen für die jeweils ungünstigsten Strahler gemessen.

Die Messungen ergaben, dass zwar die Anforderungen an die Aufhellung eingehalten, die zulässigen Leuchtdichten (als Maß der Blendung) durch an der südlichen Seitenlinie installierte Strahler überschritten werden. Damit sind die durch diese Strahler im Bereich der geplanten Wohnnutzung hervorgerufenen Lichtimmissionen hinsichtlich der Blendung als erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu bewerten.

Um zu vermeiden, dass von der Flutlichtanlage der angrenzenden gemeindlichen Sportanlage erhebliche Belästigungen auf die geplante Wohnnutzung wirken, werden an den Maststandorten 8 und 9 die derzeit eingesetzten Flächenstrahler modernisiert. Die alten Strahler werden abgebaut und durch 2 Planflächenstrahler mit extrem asymmetrischer Lichtstärkeverteilung ersetzt. Auf diese Weise kann das Maß der Blendung so weit reduziert werden, dass die Immissionsrichtwerte zur Blendung sicher eingehalten werden.

## 14. ARTENSCHUTZ

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Minimierung und Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Arten gesichert werden kann und das Töten von Tieren auf das allgemeine Lebensrisiko reduziert wird. Erhebliche Störungen finden nicht statt.

Für die zur Vermeidung des Tötens und zur Sicherung der ökologischen Funktion vorgesehene Umsiedlung von Zauneidechsen wird das Fangen der Tiere erforderlich. Für das Fangen ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG einzuholen. Im B-Plan-Verfahren ist die Inaussichtstellung dieser Ausnahme beim LLUR zu beantragen, die Ausnahmegenehmigung muss zum Beginn der Eingriffe (bzw. vor der Umsiedlung) vorliegen.

Weitere Verbotstatbestände sind unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

### Plausibilitätskontrolle im Juli 2013

Es fand im Juli 2013 eine Begehung des Geltungsbereiches durch das Büro BBS statt. Dabei zeigte sich, dass sich auf der Fläche keine wesentlichen 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 für erforderlich gehalten.

## 15. DENKMALSCHUTZ

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 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 16. BAUGENEHMIGUNG / BAUFREISTELLUNG

Es besteht kein unmittelbarer Anspruch auf die Erteilung einer Baugenehmigung / Baufreistellung, bevor die im Text-Teil B Ziffer 1.3 festgesetzten Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

Gudow, den

-Bürgermeister-