

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschlag

Seite 1 von 1

Info

Von: m.mueller@awsh.de
Gesendet: Dienstag, 7. März 2017 10:02
An: info@bsk-moelln.de
Betreff: Stellungnahme B-Plan: Nr. 13, Gemeinde Gudow

Guten Tag Frau Apel, vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Unter Position 6 „Abfallentsorgung“ bitte ich die folgenden Vorgaben mit zu berücksichtigen:
Die Straße Promenade ist als Stichstraße ausgebildet. Müllfahrzeuge wenden am südlichen Ende der Straße. Die Straße ist hier derart verbreitert, dass Müllfahrzeuge mit lediglich „einem Zurücksetzen“ wenden können. Die Abfuhr des Abfallbehälter, die dem neuen Plangebiet zuzuordnen sind, werden ausschließlich an dieser Wendemöglichkeit abgeholt. Eine Befahrung des Plangebietes erfolgt nicht. Vor diesem Hintergrund bitte ich entsprechende Stellplätze für Abfallbehälter mit einzuplanen.

Vielen Dank

Freundliche Grüße aus Elmenhorst
Martin Müller

Abfallwirtschaft



AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
Leineweberring 13
D-21493 Elmenhorst

Tel. +49 (4151) 87 93 252
Fax: +49 (4151) 87 93 52 52
Mobil. +49 (178) 8808 521
e-mail: m.mueller@awsh.de
Internet: www.awsh.de

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz der Gesellschaft: D-21493 Elmenhorst
Handelsregister: HRB 8348 HL
Geschäftsführer: Dennis Kissel



Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Begründung wird unter Ziffer „6. Ver- und Entsorgung“ ergänzt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschlag

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Landesausschuss für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume | Postfach 10 81 24 | 23530 Lübeck

Technischer Umweltschutz
Regionaledezernat Südost

B S K
Bau + Stadtplaner Kantor
Mühlenplatz 1
23879 Möln

Ihr Zeichen: Frau Apel
Ihre Nachricht vom: 07.02.2017
Mein Zeichen: 765
Meine Nachricht vom:

Kathrin Goldberg
E-Mail: kathrin.goldberg@lur.landsh.de
Telefon: 0451 885-405
Telefax: 0451 885-270

24. Februar 2017

**Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und
Abstimmung mit Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
jeweils in Verbindung mit § 13a BauGB**

Sehr geehrte Frau Apel,

zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn die Lärmrichtwerte für das zukünftige allgemeine Wohngebiet und angrenzende andere Gebietsausweisungen z.B. durch Anlieferungen und zusätzliches Verkehrsaufkommen eingehalten werden. Ich empfehle eine schalltechnische Untersuchung.

Die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen wurde zur Kenntnis genommen.

Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.

Mit freundlichem Gruß

Kathrin Goldberg
Kathrin Goldberg



ng

Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:
Die Lärmrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes (WA) werden eingehalten.
In der Vergangenheit wurden die vorhandenen baulichen Anlagen als Schullandheim genutzt, mit den dazugehörigen Anlieferungen und zusätzlichen Verkehrsaufkommen sowie erhebliche Lärmbeeinträchtigungen auf den Außenanlagen. Vorgesehen ist innerhalb des allgemeinen Wohngebietes Wohnungen zu errichten für Senioren mit Betreuung. Es ist davon auszugehen, dass durch die vorgenannte Nutzung kein zusätzlicher Lärm zur Ursprungsnutzung entsteht.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschlag



NABU Mölln, Mittelstraße 2, 23879 Mölln

BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Frau Apel
Postfach 1178
23871 Mölln



NABU Schleswig-Holstein
Frau Angelika Krützfeldt
Färberstraße 51
24534 Neumünster

Angelika Krützfeldt
Verbandsbeteiligung
Tel. 04321 - 953 072
Angelika.Krützfeldt@NABU-SH.de

NABU Mölln
Trudel Borck
19. Feb. 2017

Per Mail

Ihr Zeichen: Frau Apel, Schreiben vom 7.2.2017

**Unser Zeichen: 747-17/733-16 - Gemeinde Gudow: B-13,
Promenade - 2. Vorlage**

Sehr geehrte Frau Apel,

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung: Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein.

Der NABU nimmt zur Kenntnis, daß der erneut vorgelegte B-Plan Nummer 13

- ein 0,3 ha großes Gebiet südlich der Straße Promenade betrifft und die Grundstücke 85/6 und tw. 26/22 umfaßt,
- das Verfahren nach § 13a durchgeführt wird,
- das vorhandene, nicht mehr als Landjugendheim genutzte Gebäude abgerissen werden soll

und

- durch zwei neue Gebäude für "Betreutes Wohnen" ersetzt werden soll.

NABU Schleswig-Holstein	Färberstraße 51	24534 Neumünster
Telefon 043 21 - 53 734	Info@NABU-SH.de	www.NABU-SH.de

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband
Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar
IBAN: DE16 2305 1030 0000 2850 80 BIC: NOLADE21SHO

Wird zur Kenntnis genommen und bestätigt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Des weiteren wird zur Kenntnis genommen, das artenschutzrechtliche Maßnahmen lt. Faunistischer Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlicher Prüfung, erstellt vom Büro BBS Greuner-Pönicke, erforderlich sind:</p> <p>erste Maßnahme A-A-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • so ist ein Gehölzausgleich auf 800 m² Fläche erforderlich, der auf dem • Flurstück 70 der Flur 4 in der Gemarkung Kehrsen-Meierhof erfolgen soll, • versehen mit einem 5 m breiten Wasserschutzstreifen. <p>und</p> <p>zweite Maßnahme A-A-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Herstellung von Fledermausquartieren in Form von 2 Verschalungen oder durch Aufhängung von 10 Fledermausflachkästen an den geplanten Gebäuden. Hierbei ist unbedingt darauf zu achten, das langlebige Holzbetonkästen zur Verwendung kommen. <p>Es sind aus den vorgelegten Planunterlagen zurzeit keine weiteren Bemerkungen und Einwände ersichtlich. Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Borck</i> i. A.</p> <hr/> <p>NABU Schleswig-Holstein Färberstraße 51 24534 Neumünster Telefon 043 21 - 53 734 Info@NABU-SH.de www.NABU-SH.de Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar IBAN: DE16 2305 1030 0000 2850 80 BIC: NOLADE21SHO</p> <hr/> <p>Seite 2 von 2</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, bestätigt und berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschlag

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantau-Str. 70 | 24837 Schleswig
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
z.Hd. Frau Apel
Postfach 1178
23871 Mölln

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 07.02.2017/
Mein Zeichen: Gudow-Bplan11/
Meine Nachricht vom: 14.09.2016/

Kerstin Orłowski
kerstin.orłowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 17.02.2017

Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Gudow
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2)
BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Apel,

unsere Stellungnahme vom 14.09.2016 wurde richtig in die Begründung des Bebauungs-
planes Nr. 13 der Gemeinde Gudow übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Kerstin Orłowski



Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Begründung
Ziffer 7.

Amt Breitenfelde

Der Amtsvorsteher



[Amt Breitenfelde, Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln](#)

BSK Bau- und Stadtplaner-Kontor
Postfach 1178
23871 Mölln

Zentrale (0 45 42) 80 3 - 0
Telefax (0 45 42) 80 3 - 111
Internet: www.amt-breitenfelde.de

Sachauskunft: Herr Hurst
Telefon: (0 45 42) 80 3 - 106
Email: martin.hurst@stadt-moelln.de

Sprechzeiten:
Montag, Dienstag, Mittwoch + Freitag: 08.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag: 15.00 - 18.00 Uhr

Mölln, 16.02.2017

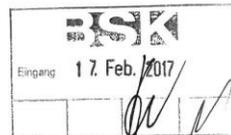
**B-Pläne 11 und 13 Gemeinde Gudow, Außenbereichssatzung
Stellungnahmen der Nachbargemeinde Lehmrade**

Sehr geehrte Frau Apel,

seitens der Gemeinde Lehmrade bestehen keine Bedenken gegen die o.a. Planungen.

Hinweis: Auf dem Plan der Satzung im Textteil unter § 2 muß es richtig heißen: „Im Geltungsbereich...“

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Wird zur Kenntnis genommen, betrifft die Planungen zur Außenbereichssatzung in Kehrsen, die gleichzeitig öffentlich ausgelegen hat.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschlag



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Fackenberg Allee 31, 23554 Lübeck

BSK * Bau + Stadtplaner Kontor
Postfach 11 78

23871 Mölln

Ihre Referenzen **Schreiben vom 07.02.2017**
Ansprechpartner **PTI 11, PPB L Lübeck, Klaus Reichert**
Durchwahl **0451 / 488 - 1053**
Datum **15.02.2017**
Betrifft **Gudow, B-Plan Nr. 13
Bauleitnummer 170133 002**

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 haben wir 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 Ausbaurechtentscheidung
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.

Handwritten initials 'AP' and 'X'.



Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Postanschrift Technik Niederlassung Nord, Überseering 2, 22297 Hamburg
Telefonkontrakte Fackenberg Allee 31, 23554 Lübeck
Konto Telefon +49 40 39 600-0 E-Mail TK-Netz@telekom.de Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 596 68
IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBKDE333
Aufsichtsrat Frank-Jan van Damme (Vorsitzender)

Geschäftsführung Walter Crödenitz (Vorsitzender), Maria Steimer, Regina Vockler-Busch
Landesregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USHd/Nr. DE 814645262

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise werden beachtet, siehe auch Begründung Ziffer 6.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschlag



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum 15. Februar 2017
Empfänger BSK * Bau + Stadtplaner Kontor, Postfach 11 78, 23871 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 Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 12 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31

23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Philipp Zuhmann

i.A.

Klaus Reichert

Wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise werden beachtet, siehe auch Begründung Ziffer 6.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg</p> <p>BSK</p> <p>Mühlenplatz 1</p> <p>23879 Mölln</p> <p>Fachdienst: Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Ansprechpartner/in: Frau Behrmann Frau Hasselbeck Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg Zimmer: 226 Telefon: 04541 888-436 u. 437 Fax : 04541 888-160 E-Mail: behrmann@kreis-RZ.de hasselbeck@kreis-RZ.de Mein Zeichen: 31.26.1-0468 Datum: 15.03.2017</p> <p><u>nachrichtlich</u> als E-Mail</p> <p>Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein Referat IV 26 – Städtebau, Ortsplanung u. Städtebaurecht Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel</p> <p>Bürgermeister der Gemeinde Gudow über Amtsvorsteher des Amtes Büchen</p>  <p>Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Gudow hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) und §13a Baugesetzbuch (BauGB) Mit Bericht vom 07.02.2017 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Gudow den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes, Tel.: 409) Zu Pkt. 6 Ver- und Entsorgung und Text - Teil B:</p> <p>Mir ist weder in der „Seestraße“ noch in der „Promenade“ eine Regenwasserkanalisation bekannt. Der Anschluss an das öffentliche System ist damit nicht gesichert. Mir ist ein aktueller Kanalbestandsplan für die Gemeinde Gudow vorzulegen.</p> <p>Bei Anschluss an evtl. vorhandene Sickerschächte o.ä ist mir die ausreichende Kapazität der Versickerungsanlage nachzuweisen.</p> <p><u>Fachdienst Bauaufsicht</u> (Herr Röttger, Tel.: 451) Es sind Putzfassaden in weiß zulässig. Der Helligkeitsbezugswert darf 25% nicht überschreiten. Weiß hat jedoch einen deutlich höheren Hellbezugswert. Wie passt das zusammen?</p>	<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft:</u> Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Das Regenwasser wird fachgerecht, entweder in eine Leitung oder in Sickerschächte eingeleitet. Für die vorgenannten Lösungen sind nach dem jeweiligen Erfordernis entsprechende Anträge auf Genehmigung bzw. Erlaubnisse zu stellen. Angestrebt wird eine Einleitung des Oberflächenwassers, gemäß Regenwasserentwicklungskonzept der Gemeinde Gudow, in eine entsprechende Leitung, wenn dies nicht möglich ist, erfolgt die Einleitung des Oberflächenwassers über Versickerungsanlagen in den Untergrund.</p> <p><u>Fachdienst Bauaufsicht</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, der letzte Satz der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.1 wird gestrichen.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</p> <p>Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Hangbereich im Südosten des Geltungsbereichs ist als artenreicher Steilhang nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschützt. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. <p>Zum Schutz des Hangbereichs als gesetzlich geschützter Biotop einschließlich der großen dort vorhandenen Eichen vor Beeinträchtigungen oder Schäden ist ein etwa 3m breiter Schutzstreifen oberhalb der Hangkante als Grünfläche im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Dieser Streifen ist von Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen, Baugruben, Gräben u. ä. vollständig freizuhalten.</p> <p>Als naturschutzrechtliche Schutzmaßnahme ist im Rahmen der Planung vorgesehen, den Hangbereich mit den zu erhaltenden großen Bäumen während der gesamten Baumaßnahme durch einen Bauzaun zu schützen. Der Zaun, der etwa 2m hoch sein muss, sollte möglichst den gesamten Wurzelbereich der Bäume umschließen, der zu schützende Bereich muss aber möglichst groß sein. Der aufzustellende Schutzzaun ist ohne Beschädigung der Bäume einzurichten.</p> <ol style="list-style-type: none"> Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wies ich hin, die Regelungen sind zu beachten, auch im Hinblick auf den nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestand. Die fachgerechte Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme für Brutvögel der Gehölze (Entwicklung eines naturbetonten Feldgehölzes in der Größe von 800m² aus standortheimischen Gehölzen) ist vertraglich mit der Grundeigentümerin des Flurstücks 70, Flur 4 der Gemarkung Kehrsen-Meierhof in der Gemeinde Gudow und ggf. mit dem Vorhabenträger/der Vorhabenträgerin zu vereinbaren. Die durchzuführenden Maßnahmen sind in dem Vertrag konkret zu benennen und zu beschreiben. Der Vertrag darf nicht später als die Satzung wirksam werden. Ein entsprechender Vertragsentwurf ist mir zur Abstimmung noch im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans vorzulegen. Die Beachtung und fachgerechte Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Regelungen zu den Bauzeiten, Gehölzausgleich für Brutvögel der Gehölze, Herstellen von Fledermausquartieren, Abgrenzung des südlichen Hanges/Biotop während der Bauzeit durch einen Bauzaun) sind vertraglich mit dem Vorhabenträger/der Vorhabenträgerin und ggf. mit betroffenen Grundeigentümern/Grundeigentümerinnen (bei Anbringen von Fledermausquartieren) zu vereinbaren. Die durchzuführenden Maßnahmen sind in dem Vertrag konkret zu benennen und zu beschreiben. <p>Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson zu planen und zu beaufsichtigen (biologische Baubegleitung).</p> <p>Ich bitte um Vorlage und Abstimmung eines entsprechenden Vertragsentwurfs noch im Aufstellungsverfahren.</p> <ol style="list-style-type: none"> Über die Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bitte ich der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) mit einigen aussagekräftigen Fotos zu gegebener Zeit jeweils umgehend zu berichten. 	<p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Zu 1. Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Baugrenze wird parallel zur oberen Begrenzung des Biotops auf einen Abstand von 3 m nach Norden verschoben. Der drei Meter breite Schutzstreifen oberhalb der geschützten Hangkante wird nicht als Grünfläche, sondern im Textteil B „Erhaltungsmaßnahmen“ mit dem Wortlaut festgesetzt „Innerhalb des 3 m breiten Schutzstreifens zum gesetzlich geschützten Hang sind Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen, Baugruben, Gräben u.ä. nicht zugelassen“. Somit wird der Hang geschützt. Der Ziffer 5.3.1 der Begründung wird unter „Schutzmaßnahmen während der Bauzeit“ mit dem Wortlaut „Der Hangbereich bis einschließlich der Bereich der Kronentraufe der zu erhaltenden Bäumen, ist durch einen 2 m hohen Bauzaun zu schützen, der aufzustellende Schutzzaun ist ohne Beschädigungen an den Bäumen einzurichten.“, ergänzt.</p> <p>Zu 2: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Zu 3: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Vertragsentwurf wird der UNB zur Abstimmung vorgelegt.</p> <p>Zu 4: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Beachtung und fachgerechte Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird mit dem Vorhabenträger vertraglich geregelt. Der Vertragsentwurf wird der UNB zur Abstimmung vorgelegt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="302 384 510 400"><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p data-bbox="302 422 1025 582">1 In meiner Stellungnahme vom 27.9.2016 hatte ich darauf hingewiesen, dass eine Untersuchung alternativer Standorte nachzuholen ist. Der nun in der Begründung vorgelegte Punkt 9. wird den Anforderungen an eine Untersuchung alternativer Standorte nicht gerecht. Zwar wird nachvollziehbar dargelegt, dass eine zentrale Lage für das geplante Vorhaben gut geeignet ist. Es werden aber keine anderen Standorte in die Überlegungen einbezogen, bzw. es wird nicht plausibel nachgewiesen, dass eben kein anderer geeigneter Standort vorhanden ist. Auch wird impliziert, dass durch die ehemalige, längst aufgegebenene Nutzung eine neue, deutlich intensivere Nutzung ebenso verträglich sei. Dies ist aus hiesiger Sicht nicht unbedingt gegeben. Die Ausführungen zum Punkt 9 der Begründung sind insofern zu überarbeiten.</p> <p data-bbox="302 587 1025 638">In der mit den Unterlagen übersandten Abwägung zur Stellungnahme des Kreises vom 27.9.2016 wird angegeben, dass die Baugrenze so zurückgesetzt wird, dass ein angemessener Abstand zur Hangkante entsteht.</p> <p data-bbox="302 643 1025 715">In der jetzt vorgelegten Planzeichnung befindet sich die Baugrenze noch immer direkt an der Hangkante, wobei der Hang zwischenzeitlich sogar als Biotop eingestuft wurde. Hier ist ein deutlicher Abstand zwischen Baugrenze und Biotop vorzusehen. Eine Bebauung entsprechend der festgesetzten Baugrenze ist ohne Beeinträchtigung des Biotops nicht möglich.</p> <p data-bbox="302 730 1025 930">2 Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die genannte Abwägung auf Seite 6 zu 1. im Hinblick auf die Dichte der Bebauung unzureichend ist. Der §1 (5) BauGB zielt auch auf die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes ab. Insofern muss die Gemeinde die widerstreitenden Belange benennen, bewerten und die Planungsentscheidung nachvollziehbar herleiten. Dies gilt besonders, da in der jetzt vorgelegten Planung die Firsthöhe von 9 auf 11 m erhöht wurde. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nimmt damit weiter zu! Im weiteren Planverfahren muss die Gemeinde dem Belang „Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes“ deutlich mehr Gewicht beimessen und aufzeigen, durch welche Maßnahmen die Beeinträchtigung minimiert werden soll. Wie zuvor beschrieben reicht der bloße Hinweis auf §1 (5) BauGB im Rahmen der Abwägung nicht aus. Ich bitte um Beachtung.</p> <p data-bbox="302 946 1025 997">3 Zur textlichen Festsetzung 2.1: Der Begriff „nordischer Stil“ ist zu unbestimmt für einen Bebauungsplan. Hier muss eine eindeutige Definition gewählt werden, die keiner Interpretation unterliegt und dem Bestimmtheitsgebot gerecht wird.</p> <p data-bbox="302 1002 1025 1037">Das gleiche gilt für die Festsetzung 2.2. Wie ist der Unterschied zwischen „glänzend“ und „hochglänzend“ definiert?</p> <p data-bbox="302 1074 376 1090">Im Auftrag</p>	<p data-bbox="1108 256 1747 320">Zu 5, Seite 10: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1108 360 1496 392"><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p data-bbox="1108 397 2051 560">Zu 1: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Begründung wird ergänzt. Die Gemeinde hat eine umfassende Untersuchung alternativer Standorte durchgeführt. Das Ergebnis dieser Untersuchung wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p data-bbox="1108 600 2051 799">Zu 2: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Begründung wird ergänzt um die hierzu erfolgten Planungsüberlegungen der Gemeinde, in der die widerstreitenden Belange benannt bewertet wurden. Die Planungsentscheidung wird nachvollziehbar dargelegt.</p> <p data-bbox="1108 839 2051 967">Zu 3: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Der Text unter Ziffer 2.1 Satz 2 des Text-Teil B wird wie folgt geändert: „Holzhäuser in Blockbauweise sind nicht zulässig.“</p> <p data-bbox="1108 1007 2051 1102">Der Text unter Ziffer 2.2 des Text-Teil B wird ergänzt mit der Festsetzung: „Glasierte Dachsteine und Dachpfannen sind unzulässig.“</p> <p data-bbox="1108 1142 2051 1286"><i>Beispiel: Engobierte Dachziegel sind in matt oder glänzend erhältlich. Glasierte Ziegel gibt es nur hochglänzend und sind nicht überall erlaubt wegen ihrer Blendwirkung. (Eine Glasur wirkt sehr viel mehr glänzend, als eine Engobierung)</i></p>