

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung
Anlage 1 / Seite 1 + 2, Fachdienst Bauaufsicht	Seite 1, zum Fachdienst Bauaufsicht: Wird berücksichtigt. Abschnitt A muss fertiggestellt sein, bevor Abschnitt B bebaut werden kann. Die Gemeinde Gudow bzw. das Amt Büchen überwacht die Vorgänge. Der Text Teil B Punkt 1.3 wird unter dem 3. Absatz wie folgt ergänzt: Die Bewertung sowie die Freigabe des 2. Abschnittes (B) erfolgt durch die Gemeinde. Die Freigabe kann erst erfolgen, wenn ein Fachgutachten zum Ergebnis kommt, dass diese Freigabe gerechtfertigt ist. Es ist die Zustimmung der UNB einzuholen. Seite 2, zum Fachdienst Bauaufsicht: Die Benennung der Bauabschnitte in der Darstellung ohne Normcharakter wird korrigiert.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Wasserwirtschaft:	Seite 2, zum Fachdienst Wasserwirtschaft: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Begründung Ziffer 5.2 wird korrigiert.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz - zu 1:	Seite 2, zum Fachdienst Naturschutz, zu 1: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Erfassungsbogen wird in leserlicher Form beigelegt.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz - zu 2:	zu 2: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: In der Liste wird zwischen besonders und streng geschützten Arten differenziert.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz - zu 3:	zu 3: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Unter Darstellung des Vorhabens werden diese Punkte ergänzt.

Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz - zu 4:	zu 4: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Es erfolgt ein Hinweis, dass keine streng geschützten Pflanzenarten betroffen sind und keine Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild lebende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass der geforderte Hinweis für die Tierarten in den Ausführungen des Büros Greuner-Pönicke erfolgt. Eine Wiederholung auf Artniveau im Grünordnungsplan wird nicht für erforderlich erachtet.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz - zu 5:	zu 5: Der Text Teil B Punkt 1.3 wird im 2. Satz ergänzt: (hinter nachzuweisen kommt ein Komma und) „die Bestätigung einer guten Lebensraumentwicklung auf der Ausgleichsfläche durch einen speziellen Fachgutachter ist vorzulegen.“
Anlage 1 / Seite 3, Fachdienst Naturschutz - zu 6:	Seite 3, FD Naturschutz, zu 6: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Bauabschnitte werden korrigiert.
Anlage 1 / Seite 3, Fachdienst Naturschutz - zu 7:	zu 7: Die Gutachten wurden im ersten Beteiligungsverfahren mit verschickt und sind Bestandteil der Verfahrensakte.
Anlage 1 / Seite 3, Fachdienst Naturschutz - zu 8:	zu 8: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Sofern noch in 2009 die Bodenarbeiten auf der Ausgleichsfläche erfolgen, kann der Baubeginn für Bauabschnitt A frühestens im September 2010 sein, sofern die Ausgleichsfläche bereits die entsprechende Eignung aufweist. Bauabschnitt B kann erst begonnen werden, wenn für die Kompensationsfläche durch Fachgutachter die faunistische und floristische Anforderung dokumentiert wird.
Anlage 1 / Seite 3, Fachdienst Naturschutz - zu 9:	zu 9:

Anlage 1 / Seite 3, Fachdienst Naturschutz - zu 10. Amphibienschutz: Anlage 1 / Seite 4, Fachdienst Naturschutz - zu 11: Anlage 1 / Seite 4, Fachdienst Naturschutz - zu 12: Anlage 1 / Seite 4, Fachdienst Naturschutz - zu 13.: Anlage 1 / Seite 4, Fachdienst Naturschutz - zu 14.: Anlage 1 / Seite 4, Fachdienst Naturschutz - zu 15.: Anlage 1 / Seite 4, Fachdienst Naturschutz - zu 16.: Anlage 1 / Seite 4, Städtebau und Planungsrecht.:	Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Schnitzeitpunkt wird entsprechend festgesetzt. Seite 3, zu 10: Die Anregung/Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat keine Anhaltspunkte dafür, dass die Amphibienleiteinrichtung an der Parkstraße nicht weiter betrieben wird und geht daher von ihrem Fortbestand aus. Seite 4, zu 11: Wird berücksichtigt, ein entsprechender Vertragsentwurf wird dem Fachdienst Naturschutz vorgelegt. zu 12: Wird berücksichtigt, siehe Abwägung zu Seite 1 der Anlage 1. zu 13: Die Gutachten wurden im ersten Beteiligungsverfahren mit verschickt und sind Bestandteil der Verfahrensakte. zu 14: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Tabelle wird aktualisiert. zu 15: Der Text Teil B Punkt 1.3 wird im 2. Satz ergänzt: (hinter nachzuweisen kommt ein Komma und) „die Bestätigung einer guten Lebensraumentwicklung auf der Ausgleichsfläche durch einen speziellen Fachgutachter ist vorzulegen.“ zu 16: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, der Text-Teil B – Ziffer 4.2 wird ergänzt. Seite 4, zu Städtebau und Planungsrecht: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
--	--

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 2	Abwägung
Anlage 2, Seite 1 und 2	Seite 1 + 2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und soweit berücksichtigt, obwohl die Gemeinde keine Überforderung des Bürgermeisters und der Ordnungsaufsichtsbehörde des Amtes und des Kreises Herzogtum Lauenburg sieht. Die Gemeinde hat für den Bereich der artenschutzrechtlichen Beurteilung der Maßnahme ein Fachbüro beauftragt, das entsprechende Lösungsvorschläge erarbeitet hat, die Bestandteil der Bebauungsplansatzung werden.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 3	Abwägung
Anlage 3 / Seite 1 und 2	Anlage 3, Seite 1 + 2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Der Hinweis, dass eine Flächennutzungsplanänderung einfacher und schneller realisierbar ist, ist richtig, dennoch bleibt die Gemeinde bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 7

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 4	Abwägung
Anlage 4 / Seite 1	Anlage 4, Seite 1: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Umweltbericht sowie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 5	Abwägung
Anlage 5 / Seite 1:	Anlage 5, Seite 1: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend und die Niederschlagswasserbeseitigung im B-Plangebiet erfolgt über ein Regenrückhalte-/Sickerbecken in das Gewässer Nr. 1.27 (nicht in den Stichelsbach), welches kurz darauf in den Gudower See mündet. Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen wird mit dem Verband abgestimmt. Die Regenentwässerung ist so zu gestalten, dass eine hydraulische Mehrbelastung des Verbandsgewässers ausgeschlossen ist.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 6	Abwägung
Anlage 6 / Seite 1:	Anlage 6, Seite 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung
Anlage 7 / Seite 1, zu 1.2 Flächennutzungsplan:	Seite 1 - 2, zu 1.2: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Innerhalb des Flächennutzungsplanes ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen und wird auch als solche im Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow.
Anlage 7 / Seite 2, zu 2. Planungsgründe:	Seite 2, zu 2: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, da sie nicht den Bebauungsplan Nr. 7 betreffen. Im Übrigen sind das Aussagen der Gemeinde Gudow, die sich in der Vergangenheit stark für Naturschutz einsetzt, um u.a. Vertragsnaturschutz zu ermöglichen.
Anlage 7 / Seite 2, zu 3. Entwicklung des Planes / 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung:	Seite 2, zu 3.1 Wird zur Kenntnis genommen mit dem Hinweis, dass es sehr wohl in der Parkstraße eine Bebauung in der zweiten Reihe gibt. Eine weitere Beachtung im Bebauungsplan ist nicht möglich.
Anlage 7 / Seite 3, zu 3.2 Grünordnung:	Seite 3, zu 3.2: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind soweit berücksichtigt worden, dass die beiden Fachgutachten bezüglich des Artenschutzes und der Grünordnung das berücksichtigt haben, was bei einem ordnungsgemäßen Ablauf bei Bebauung der Grundstücke möglich ist.
Anlage 7 / Seite 3, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 2:	zu Absatz 2: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Anstelle der großkronigen Laubbäume werden an der Erschließungsstraße 7 hochstämmige Obstbäume vorgesehen. Lediglich entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches werden 4 großkronige Laubbäume beibehalten, um hier eine gute landschaftliche Einbindung erreichen zu können.

Anlage 7 / Seite 3, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 3: Anlage 7 / Seite 3, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 4: Anlage 7 / Seite 3, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 5 und 6: Anlage 7 / Seite 4, zu 3.3 Verkehrserschließung: Anlage 7 / Seite 4, zu 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens: Anlage 7 / Seite 4, zu 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:	Die nicht für den Verkehr erforderlichen Randstreifen der festgesetzten Verkehrsfläche werden als extensiv zu nutzende Grünstreifen festgesetzt. zu Absatz 3: Der Anregung wird nicht gefolgt. Zum einen gilt die Festsetzung von je einem Laubbaum sowie einem Obstbaum je angefangenen 1.200 m² Grundstück, also auch bei kleineren Grundstücken. Zu anderen möchte die Gemeinde den künftigen Bewohnern keine weiteren Pflanzpflichten auferlegen, um die individuelle Begrünung nicht zu stark einzuschränken. zu Absatz 4: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Kontrolle wird Bestandteil des Monitorings. Seite 3, zu 3.2, Grünordnung, Absatz 5+6: Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Sofern im B-Plan-Gebiet Gullys bzw. Notüberläufe vorgesehen werden, sind diese mit Ausstiegsmöglichkeiten für Amphibien zu versehen. Die Amphibienleiteinrichtung wird über die Straße hinaus verlängert, um zu verhindern, dass die Amphibien nach Umlaufen der Einrichtung auf die Straße gelangen. Entlang der Erschließungsstraße werden zusätzliche Grünstreifen als mögliche Wanderkorridore vorgesehen. Seite 4, zu 3.3: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, da die Festsetzungen bezüglich der Stellplätze über den Stellplatzerlass hinausgehen. Aufgrund der sozialen Struktur ist die vorhandene Festsetzung ausreichend. Seite 4, zu 4: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Aussagen werden gestrichen. Seite 4, zu 5: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken ist nicht vorgesehen, hierzu werden die Erläuterungen in der Begründung (Ziffer 5.2) und im Umweltbericht
---	---

Anlage 7 / Seite 7, zu 12. Umweltbericht, zu 12.1
Einleitung/Vorbemerkung- Art des Vorhabens und Festsetzungen:

Anlage 7 / Seite 8, zu 12.2 Beschreibung und Bewertung der
Umweltauswirkungen / Bestandsaufnahme und Bewertung des
Umweltzustandes und der Umweltmerkmale / Schutzgut
Mensch/Lärmimmissionen

Anlage 7 / Seite 8, zu Lichtimmissionen von der angrenzenden
Sportanlage:

Anlage 7 / Seite 8, Seite 9 und Seite 10, zu Schutzgut Pflanzen und
Tiere:

Seite 7, zu 12.1:

Die vorhandenen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte, dies trifft auch für das Bodengutachten als auch Stellungnahmen zu den möglichen Altlasten zu.

Seite 8, zu 12.2:

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

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

Seite 8, zu Schutzgut Pflanzen und Tiere, 1. Absatz:

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:
Es handelt sich um eine Biotoptypenkartierung, bei welcher der Biotoptyp, jedoch nicht jede einzelne Art zu erfassen ist. Die relevanten Arten der Roten Liste bzw. Bundesartenschutzverordnung werden unter dem Biotoptyp Trockenrasen im Grünordnungsplan aufgelistet.

Anlage 7 / Seite 11, zu Schutzgut Boden:	zu Schutzgut Pflanzen und Tiere, zu Absatz 1, 9-12: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Potenzialanalyse wird als ausreichend bewertet, eine umfassende Kartierung der Arten nicht als erforderlich angesehen. Weitere europäisch geschützte Arten sind nicht zu erwarten, gefährdete Arten sind über die Betrachtung des Biotoptyps und die betrachteten Artengruppen aufgrund vergleichbarer Ansprüche ausreichend berücksichtigt. Zu Absatz 2-4: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der Abriss der Scheune erfolgte, wie in Kap. 3.2 der Artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt, unabhängig vom B-Plan-Verfahren über eine Befreiung durch das Landesamt für Natur und Umwelt (jetzt Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) und ist somit nicht mehr Teil des B-Plan-Verfahrens. Zu Absatz 5-8: Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Sofern im B-Plan-Gebiet Gullys bzw. Notüberläufe vorgesehen werden, sind diese mit Ausstiegsmöglichkeiten für Amphibien zu versehen. Die Amphibienleiteinrichtung wird über die Straße hinaus verlängert, um zu verhindern, dass die Amphibien nach Umlaufen der Einrichtung direkt auf die Straße gelangen. Entlang der Erschließungsstraße werden Grünstreifen als mögliche Wanderkorridore vorgesehen, die einmalig ab September gemäht werden sollen. Seite 11, zu Schutzgut Boden: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Für die Grünflächen verbleibt der Boden im Eingriffsgebiet. An der Ostgrenze des Plangeltungsbereiches werden wie bisher vorgesehen 4 großkronige Laubbäume gepflanzt, um hier eine landschaftliche Einbindung zu erreichen. Die Grundflächenzahl wird nicht verändert. Eine Festsetzung von 1.200 m² Mindestgrundstücksgröße wird nicht vorgenommen.
---	--

Anlage 7 / Seite 12, zu Grünordnerischer Fachbeitrag:	Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Sofern im B-Plan-Gebiet Gullys bzw. Notüberläufe vorgesehen werden, sind diese mit Ausstiegsmöglichkeiten für Amphibien zu versehen. Die Amphibienleiteinrichtung wird über die Straßenecken hinaus verlängert, um zu verhindern, dass die Amphibien nach Umlaufen der Einrichtung direkt auf die Straße gelangen. Entlang der Erschließungsstraße werden Grünstreifen als mögliche Wanderkorridore vorgesehen. zu 12.4, 4. Absatz: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die zweireihige Gehölzpflanzung erfolgt mit einheimischen Gehölzen. Entlang der Erschließungsstraße sollen 7 hochstämmige Obstbäume sowie 4 großkronige Laubbäume (s.o.) gepflanzt werden. Ein zusätzlicher Knick wird aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, da der Wald als Wanderleitlinie erhalten bleibt und ansonsten außerhalb des Plangeltungsbereiches keine negative Veränderung der Wandersituation für Amphibien entsteht. Seite 12, zu Grünordnerischer Fachbeitrag: Die Gemeinde Gudow hat mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, der die Kostenübernahme regelt. Ein Einwirken des Vorhabenträgers auf die Planungshoheit der Gemeinde war und ist zu keinem Zeitpunkt möglich gewesen. Die Kostenübernahme ist gemäß Baugesetzbuch (BauGB) möglich, d.h. noch lange nicht, dass Fachgutachten den Wünschen des Vorhabenträgers angepasst sind, diese Behauptung wird der Leistung des Grünordnungsplaners und des Biologen nicht gerecht.
--	--

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
Anlage 8 / Seite 1, zu 1.2 Flächennutzungsplan:	Seite 1 - 2, zu 1.2: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Innerhalb des Flächennutzungsplanes ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen und wird auch als solche im Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow.
Anlage 8 / Seite 2, zu 2. Planungsgründe:	Seite 2, zu 2: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, da sie nicht den Bebauungsplan Nr. 7 betreffen. Im Übrigen sind das Aussagen der Gemeinde Gudow, die sich in der Vergangenheit stark für Naturschutz einsetzt, um u.a. Vertragsnaturschutz zu ermöglichen.
Anlage 8 / Seite 2, zu 3. Entwicklung des Planes / 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung:	Seite 2, zu 3.1 Wird zur Kenntnis genommen mit dem Hinweis, dass es sehr wohl in der Parkstraße eine Bebauung in der zweiten Reihe gibt. Eine weitere Beachtung im Bebauungsplan ist nicht möglich.
Anlage 8 / Seite 2 und Seite 3, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 1:	Seite 3, zu 3.2: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind soweit berücksichtigt worden, dass die beiden Fachgutachten bezüglich des Artenschutzes und der Grünordnung das berücksichtigt haben, was bei einem ordnungsgemäßen Ablauf bei Bebauung der Grundstücke möglich ist.
Anlage 8 / Seite 3, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 2:	zu Absatz 2: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Anstelle der großkronigen Laubbäume werden an der Erschließungsstraße 7 hochstämmige Obstbäume vorgesehen. Lediglich entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches werden 4 großkronige Laubbäume beibehalten, um hier eine gute landschaftliche Einbindung erreichen zu können.

Anlage 8 / Seite 3, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 3: Anlage 8 / Seite 3, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 4: Anlage 8 / Seite 3, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 5+6: Anlage 8 / Seite 3, zu 3.3 Verkehrserschließung: Anlage 8 / Seite 4, zu 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens: Anlage 8 / Seite 4, zu 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:	Die nicht für den Verkehr erforderlichen Randstreifen der festgesetzten Verkehrsfläche werden als extensiv zu nutzende Grünstreifen festgesetzt. zu Absatz 3: Der Anregung wird nicht gefolgt. Zum einen gilt die Festsetzung von je einem Laubbaum sowie einem Obstbaum je angefangenen 1.200 m² Grundstück, also auch bei kleineren Grundstücken. Zu anderen möchte die Gemeinde den künftigen Bewohnern keine weiteren Pflanzpflichten auferlegen, um die individuelle Begrünung nicht zu stark einzuschränken. zu Absatz 4: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Kontrolle wird Bestandteil des Monitorings. Seite 3, zu 3.2, Grünordnung, Absatz 5+6: Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Sofern im B-Plan-Gebiet Gullys bzw. Notüberläufe vorgesehen werden, sind diese mit Ausstiegsmöglichkeiten für Amphibien zu versehen. Die Amphibienleiteinrichtung wird über die Straße hinaus verlängert, um zu verhindern, dass die Amphibien nach Umlaufen der Einrichtung auf die Straße gelangen. Entlang der Erschließungsstraße werden zusätzliche Grünstreifen als mögliche Wanderkorridore vorgesehen. Seite 3, zu 3.3: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, da die Festsetzungen bezüglich der Stellplätze über den Stellplatzerlass hinausgehen. Aufgrund der sozialen Struktur ist die vorhandene Festsetzung ausreichend. Seite 4, zu 4: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Aussagen werden gestrichen. Seite 4, zu 5: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken ist nicht vorgesehen, hierzu werden die Erläuterungen in der Begründung (Ziffer 5.2) und im Umweltbericht
---	---

Anlage 8 / Seite 4 und 5, zu 6. Schallschutz::	angepasst.
Anlage 8 / Seite 5, zu 7. Waldschutzstreifen:	Seite 4 + 5, zu 6: Wird zur Kenntnis genommen, es liegen schalltechnische Stellungnahmen des TÜV vor, diese wurden erstellt aufgrund der Angaben, die die Gemeinde bzw. der Sportverein dem TÜV mitgeteilt haben. Die Gemeinde sieht keine Notwendigkeit die Richtigkeit der Stellungnahmen des TÜV anzuzweifeln. Seite 5, zu 7: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Waldschutzstreifen hat die nach Landeswaldgesetz festgesetzte Breite von 30 m. Ersatzmaßnahmen werden nicht erforderlich. Die genannten Grundstücksflächen weisen zwar einen waldähnlichen Charakter auf, werden von der unteren Forstbehörde aber nicht als Wald eingestuft. Ein Waldschutzstreifen für diesen Bestand ist somit nicht erforderlich.
Anlage 8 / Seite 5, zu 9. Monitoring und biologische Baubegleitung:	Seite 5, zu 9: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Bauabschnitte A und B werden in allen Unterlagen einheitlich korrigiert.
Anlage 8 / Seite 6, zu 10. Abweichung vom Landschaftsplan:	Seite 6, zu 10: Wird nicht berücksichtigt, die Begründungen zur Abweichung vom Landschaftsplan sind nicht zutreffend.
Anlage 8 / Seite 6, zu Landschaftsplanerischer Bewertung:	Zu Landschaftsplanerischer Bewertung: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Belange sind in der FFH-Vorprüfung ausreichend berücksichtigt. Eine erhebliche Störung von Vogelarten des Vogelschutzgebiets ist nicht anzunehmen.
Anlage 8 / Seite 6 und Seite 7, zu 11. Bodengutachten:	Seite 6 + 7, zu 11: Wird zur Kenntnis genommen, hier gilt die Begründung Ziffer 5.2.

Anlage 8 / Seite 7, zu 12. Umweltbericht, zu 12.1
Einleitung/Vorbemerkung- Art des Vorhabens und Festsetzungen:

Anlage 8 / Seite 7, zu 12.2 Beschreibung und Bewertung der
Umweltauswirkungen / Bestandsaufnahme und Bewertung des
Umweltzustandes und der Umweltmerkmale / Schutzgut
Mensch/Lärmimmissionen

Anlage 8 / Seite 8, zu Lichtimmissionen von der angrenzenden
Sportanlage:

Anlage 8 / Seite 8, Seite 9 und Seite 10, zu Schutzgut Pflanzen und
Tiere:

Seite 7, zu 12.1:

Die vorhandenen Unterlagen werden Bestandteil der Verfahrensakte, dies trifft auch für das Bodengutachten als auch Stellungnahmen zu den möglichen Altlasten zu.

Seite 8, zu 12.2:

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

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

zu Schutzgut Pflanzen und Tiere, 1. Absatz:

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:
Es handelt sich um eine Biotoptypenkartierung, bei welcher der Biotoptyp, jedoch nicht jede einzelne Art zu erfassen ist. Die relevanten Arten der Roten Liste bzw. Bundesartenschutzverordnung werden unter dem Biotoptyp Trockenrasen im Grünordnungsplan aufgelistet.

Anlage 8 / Seite 11, zu Schutzgut Boden:

zu Schutzgut Pflanzen und Tiere, Absatz 1, 9-12:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorliegende Potenzialanalyse wird als ausreichend bewertet, eine umfassende Kartierung der Arten nicht als erforderlich angesehen. Weitere europäisch geschützte Arten sind nicht zu erwarten, gefährdete Arten sind über die Betrachtung des Biotoptyps und die betrachteten Artengruppen aufgrund vergleichbarer Ansprüche ausreichend berücksichtigt.

Zu Absatz 2-4:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Der Abriss der Scheune erfolgte, wie in Kap. 3.2 der Artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt, unabhängig vom B-Plan-Verfahren über eine Befreiung durch das Landesamt für Natur und Umwelt (jetzt Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) und ist somit nicht mehr Teil des B-Plan-Verfahrens.

Zu Absatz 5-8:

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Sofern im B-Plan-Gebiet Gullys bzw. Notüberläufe vorgesehen werden, sind diese mit Ausstiegsmöglichkeiten für Amphibien zu versehen.

Die Amphibienleiteinrichtung wird über die Straße hinaus verlängert, um zu verhindern, dass die Amphibien nach Umlaufen der Einrichtung auf die Straße gelangen.

Entlang der Erschließungsstraße werden Grünstreifen als mögliche Wanderkorridore vorgesehen.

zu Schutzgut Boden:

Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Für die Grünflächen verbleibt der Boden im Eingriffsgebiet. An der Ostgrenze des Plangeltungsbereiches werden wie bisher vorgesehen 4 großkronige Laubbäume gepflanzt, um hier eine landschaftliche Einbindung zu erreichen.

Die Grundflächenzahl wird nicht verändert. Eine Festsetzung von 1.200 m² Mindestgrundstücksgröße wird nicht vorgenommen.

Anlage 8 / Seite 12, zu Grünordnerischer Fachbeitrag:	Sofern im B-Plan-Gebiet Gullys bzw. Notüberläufe vorgesehen werden, sind diese mit Ausstiegsmöglichkeiten für Amphibien zu versehen. Die Amphibienleiteinrichtung wird über die Straße hinaus verlängert, um zu verhindern, dass die Amphibien nach Umlaufen der Einrichtung direkt auf die Straße gelangen. Entlang der Erschließungsstraße werden Grünstreifen als mögliche Wanderkorridore vorgesehen. Seite 12, zu 12.4, Absatz 4: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die zweireihige Gehölzpflanzung erfolgt mit einheimischen Gehölzen. Entlang der Erschließungsstraße sollen 7 hochstämmige Obstbäume sowie 4 großkronige Laubbäume (s.o.) gepflanzt werden. Ein zusätzlicher Knick wird aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, da der Wald als Wanderleitlinie erhalten bleibt und ansonsten außerhalb des Plangeltungsbereiches keine negative Veränderung der Wandersituation für Amphibien entsteht. Zu Grünordnerischer Fachbeitrag: Die Gemeinde Gudow hat mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, der die Kostenübernahme regelt. Ein Einwirken des Vorhabenträgers auf die Planungshoheit der Gemeinde war und ist zu keinem Zeitpunkt möglich gewesen. Die Kostenübernahme ist gemäß Baugesetzbuch (BauGB) möglich, d.h. noch lange nicht, dass Fachgutachten den Wünschen des Vorhabenträgers angepasst sind, diese Behauptung wird der Leistung des Grünordnungsplaners und des Geologen nicht gerecht.
--	--

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 4, zur Einleitung: Anlage 9 / Seite 5: Anlage 9 / Seite 6: Anlage 9 / Seite 7: Anlage 9 / Seite 8 , zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan: Anlage 9 / Seite 9 und Seite 10, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	Zur Einleitung, Seite 4: Wird zur Kenntnis genommen. Seite 5: Wird zur Kenntnis genommen. Seite 6: Wird zur Kenntnis genommen, über die Oberflächenentwässerung hat man entsprechende Überlegungen angestellt. Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes richten sich jedoch nach § 9 BauGB. Seite 7: Wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung der Bauabschnitte A + B wird berichtigt. Die textlichen Festsetzungen bleiben bestehen und werden aufgrund der Abwägungen der Träger öffentlicher Belange ergänzt. Seite 8, Zu Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom Landschaftsplan Wird zur Kenntnis genommen. Seite 9 + 10: Wird zur Kenntnis genommen und in soweit berücksichtigt mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan auf der Grundlage des Baugesetzbuches aufgestellt wird und § 8 Absatz 2 zu beachten ist, dass sich Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln hat. Es sind andere Baugebiete im Gemeindegebiet vorhanden und dennoch hält die Gemeinde an dem Bebauungsplan fest, um weitere Grundstücke an verschiedenen Standorten in der Gemeinde anbieten zu können.

Anlage 9 / Seite 10, zu Planungsgründe und –ziele:	Seite 10: Wird insoweit berücksichtigt, dass die Prüfung verschiedener Baugebiete in der Gemeinde durchgeführt wurde. Im genehmigten und verbindlichen Flächennutzungsplan sind die Flächen ausgewiesen worden, mit der Zustimmung des Innenministeriums / Landesplanung.
Anlage 9 / Seite 11, 12 und tlw. 13	Seite 11, 12 und tlw. 13: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Gemeinde hält ihre gemachten Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 7 weiterhin zutreffend.
Anlage 9 / Seite 13 und tlw. 14	Seite 13 und tlw. 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und darauf verwiesen, dass für sämtliche durchgeführte Maßnahmen entsprechende Genehmigungen vorliegen.
Anlage 9 / Seite 14 - 17	Seite 14 – 17: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der gemeindliche Haushalt bezüglich der Einnahmen und Ausgaben ist nicht Bestandteil der Bebauungsplansatzung. Die Gemeinde bleibt bei ihren Ausführungen, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.
Anlage 9 / Seite 17 - 22	Seite 17 – 22: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Durch die Ausweisung des Wohngebietes will die Gemeinde der Tendenz der Bevölkerungsentwicklung entgegen wirken, sie bleibt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7. Die Kostennutzenbilanz wird zur Kenntnis genommen, sie führt aber nicht dazu, dass die Gemeinde von ihren Entwicklungszielen abweicht.
Anlage 9 / Seite 23 - 26, zu Bebauung, Nutzung, Gestaltung:	Seite 23 – 26: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bleibt bei ihren Festsetzungen. Die Ausführungen führen nicht dazu, dass Festsetzungen verändert werden. Bei Bauanträgen und Bauanzeigen ist selbstverständlich die

Anlage 9 / Seite 32, Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:	Seite 32, Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens: Wird berücksichtigt, diese Absatz ist fälschlicher Weise nicht aus der Begründung entfernt worden.
Anlage 9 / Seite 32 bis Seite 34, Schallschutz und Lichtimmission:	Seite 32 bis Seite 34, Schallschutz und Lichtimmission: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es gibt keinen Grund der Gemeindevertretung an den Fachkompetenzen des TÜVs zu zweifeln. Die Stellungnahme des TÜV Nord bleibt Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7.
Anlage 9 / Seite 35, Monitoring und biologische Baubegleitung, Verhältnis Größe Kompensationsflächen /Zeitpunkt Baubeginn:	Seite 35, Monitoring und biologische Baubegleitung, Verhältnis Größe Kompensationsflächen /Zeitpunkt Baubeginn: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Anlage 9 / Seite 35 Größe Kompensationsflächen: Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Beschreibung der Herleitung der Flächengröße wird so formuliert, dass diese für den Leser nachvollziehbar wird. Die Größe der Kompensationsfläche wird nicht verändert.
Anlage 9 / Seite 35, Entwicklung Kompensationsfläche:	Seite 35: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Dauer der Entwicklung des Trockenrasens ist nicht vorhersagbar. Daher wird zur Festlegung der Bauabschnitte keine verbindlichen Jahresangabe gemacht, Voraussetzung für den Beginn der Bauabschnitte ist die Erfüllung der genannten ökologischen Funktionen. Eine Veränderung von Jahreszahlen wird nicht erforderlich.
Anlage 9 / Seite 36 bis Seite 40, Zeitablauf:	S. 36, Abs. 1+ S. 37, 2+3, 6-7, S.38, Abs.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Baubeginn im ersten Bauabschnitt ist erst möglich, wenn die genannten Bedingungen erfüllt und durch einen Fachgutachter nachgewiesen sind. Auch im genannten Gutachten von 2008 war für einen möglichen Beginn des Eingriffs im ersten Bauabschnitt das 2. oder 3.Jahr genannt. Die Dauer der Entwicklung des Trockenrasens ist nicht vorhersagbar.

	Daher wird zur Festlegung der Bauabschnitte keine verbindlichen Jahresangabe gemacht, Voraussetzung für den Beginn der Bauabschnitte ist die Erfüllung der genannten ökologischen Funktionen. Eine Veränderung von Jahreszahlen wird nicht erforderlich. Seite 36, Absätze 2-5 sowie S. 37, Absatz 5: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Umpflanzung der gemäß Bundesartenschutzverordnung geschützten Pflanzen im 1. Jahr des Ablaufschemas erfolgt inklusive eines ausreichend groß dimensionierten Wurzelbereichs in Spatentiefe, mindestens eimerweise. Auf diese Weise können gute Voraussetzungen für ein Anwachsen erzielt werden. Im 2. Jahr kann durch visuelle Kontrolle ein Anwachsen kontrolliert werden, bevor die Bodenarbeiten im Bauabschnitt A begonnen werden. Sollte wieder Erwarten ein Anwachsen nicht erfolgt sein, ist der Beginn der Bodenarbeiten ggf. zu verschieben. Bei dem anschließenden Bodenübertrag aus Bauabschnitt A auf die Ersatzfläche werden die bereits umgesiedelten Pflanzstandorte ausgespart. S.36, Abs. 6 + S.37, Abs.4: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Bei dem Nachweis des Erfolgs artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen ist (gemäß Abstimmung mit dem LLUR) nicht der Nachweis der artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten auf der Kompensationsfläche, sondern der Nachweis der Eignung für diese Arten zu erbringen. Dies ist, wie dargestellt, Voraussetzung für die Umsetzung des 1.BA. S.37, Abs.8-10: Die Durchführung des 2. Bauabschnittes erfolgt erst dann, wenn durch ein Büro fachlicher Qualifikation, das von der Gemeinde einzusetzen ist, die Freigabe des 2. Bauabschnittes nach entsprechender Überprüfung, veranlasst wird. S.37, Abs.11: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen: Ein Monitoring wird nicht als sinnvoll erachtet, da auf der Hinwanderung ein Umtragen durch die VUG stattfindet. Es liegen keine Hinweise vor, dass dies aufgegeben wird. Das Aussetzen der Tiere soll dabei an
--	--

	sinnvoller Stelle stattfinden. Auf der Rückwanderung werden die Tiere in die Randbereiche geleitet, so dass ein erhöhtes Tötungsrisiko durch Überfahren auf der Erschließungsstraße nicht anzunehmen ist. S. 38, Abs. 2 – S.39, Abs. 6: Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Es wird vor Beginn der Bodenarbeiten eine Begutachtung der Fläche und ein Umsetzen von Ameisennestern durch einen Spezialisten vorgesehen. Dies wird im Ablaufschema ergänzt. Die vorgesehenen Maßnahmen werden als ausreichend angesehen, um Beeinträchtigungen von Ameisen zu minimieren und die Entwicklung von Trockenrasen zu fördern. Anlage 9 / Seite 38, Absätze 2-5 sowie S. 39 Absatz 5: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Umpflanzung der gemäß Bundesartenschutzverordnung geschützten Pflanzen im 1. Jahr des Ablaufschemas erfolgt inklusive eines ausreichend groß dimensionierten Wurzelbereichs in Spatentiefe, mindestens eimerweise. Auf diese Weise können gute Voraussetzungen für ein Anwachsen erzielt werden. Im 2. Jahr kann durch visuelle Kontrolle ein Anwachsen kontrolliert werden, bevor die Bodenarbeiten im Bauabschnitt A begonnen werden. Sollte wieder Erwarten ein Anwachsen nicht erfolgt sein, ist der Beginn der Bodenarbeiten ggf. zu verschieben. Bei dem anschließenden Bodenübertrag aus Bauabschnitt A auf die Ersatzfläche werden die bereits umgesiedelten Pflanzstandorte ausgespart. S. 39, Abs. 7: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. S.39, Abs.8 + S.40: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im wesentlichen berücksichtigt, diese werden aber nicht Bestandteil der Satzung, da dies gemäß Baugesetzbuch nicht Bestandteil werden kann. Die Hinweise 1-4 auf Seite 40 werden Bestandteil des Vertrages mit dem Vorhabenträger und können nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
--	--

Anlage 9 / Seite 41, Boden, Versickerung und Regenentwässerung:	Seite 41: Richtig sind die Darstellungen in der Begründung, dass Versickerung von Oberflächenwasser seitens der Gemeinde nicht vorgesehen ist.
Anlage 9 / Seite 41 bis Seite 43, Boden, Altlasten:	Seite 41 – 43, Boden + Altlasten: Gemäß Stellungnahme der zuständigen Behörde ist mit Altlasten nicht zu rechnen (siehe Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 20.03.2008). Weitere Untersuchungen werden seitens der Gemeinde für nicht erforderlich gehalten.
Anlage 9 / Seite 43 bis Seite 45, Umweltbericht - Prognose:	Seite 43 bis Seite 45, Umweltbericht - Prognose: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Angabe zum Jahresniederschlag wird korrigiert, die Anmerkungen zur Verbuschung/Vergrasung werden teilweise relativiert.
Anlage 9 / Seite 46 bis Seite 48, Grünachse für Amphibien:	Seite 46 - 48: Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Sofern im B-Plan-Gebiet Gullys bzw. Notüberläufe vorgesehen werden, sind diese mit Ausstiegsmöglichkeiten für Amphibien zu versehen. Die Amphibienleiteinrichtung wird verlängert, um zu verhindern, dass die Amphibien nach Umlaufen der Einrichtung auf die Straße gelangen. Entlang der Erschließungsstraße werden Grünstreifen als mögliche Wanderkorridore vorgesehen, die einmalig ab September gemäht werden sollen. Ein Monitoring wird nicht als sinnvoll erachtet, da auf der Hinwanderung ein Umtragen durch die VUG stattfindet. Es liegen keine Hinweise vor, dass dies aufgegeben wird. Das Aussetzen der Tiere soll dabei an sinnvoller Stelle stattfinden. Auf der Rückwanderung werden die Tiere in die Randbereiche geleitet, so dass ein erhöhtes Tötungsrisiko durch Überfahren auf der Erschließungsstraße nicht anzunehmen ist. Durch die Festsetzung innerhalb der Bebauungsplansatzung sind Grünachsen im Rahmen der rechtlichen Sicherung, die im Bebauungsplan möglich ist, durch Bebauungsplansatzung erfolgt.

Anlage 9 / Seite 49 bis Seite 51, Pflegemaßnahmen der Kompensationsflächen, Absätze 4 bis 8:	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber nicht Bestandteil der Bebauungsplansatzung werden. Die Gemeinde wird darauf achten, dass die Maßnahmen ordnungsgemäß abläuft. Seite 49 bis Seite 51, Absätze 4-8: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene schichtweise Bodenübertragung ist eine ausreichende Minimierung von Beeinträchtigungen und Förderung der Entwicklung der Ausgleichsfläche vorgesehen. Es wird vor Beginn der Bodenarbeiten eine Begutachtung der Fläche und ein Umsetzen von Ameisennestern durch einen Spezialisten vorgesehen. Dies wird im Ablaufschema ergänzt. Die vorgesehenen Maßnahmen werden als ausreichend angesehen, um Beeinträchtigungen von Ameisen zu minimieren und die Entwicklung von Trockenrasen zu fördern.
Anlage 9 / Seite 50, zu 1.:	Seite 50, zu 1.: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Festsetzungen zur Pflege der Kompensationsfläche sowie das Zeitschema werden entsprechend geändert.
Anlage 9 / Seite 50, zu 2.:	Seite 50, zu 2.: Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Es wird auch bei Beweidung eine einschürige Mahd auf jeweils einer Hälfte der Fläche bei Bedarf vorgesehen.
Anlage 9 / Seite 50, zu 3.:	Seite 50, zu 3.: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Im Monitoring wird festgesetzt, dass die Traubenkirsche samt Wurzelwerk auf der Kompensationsfläche zu entfernen ist.
Anlage 9 / Seite 50, zu 4.:	Seite 50, zu 4.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen Maßnahmen werden als hinreichend bewertet. Ggf. werden aufgrund des Monitorings Anpassungen vorgesehen. Ein Absammeln des Kots ist nicht umsetzbar. Aufgrund des geringen Ertrags der Flächen und Verzicht auf Zufütterung ist nur geringe Kotproduktion zu

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
	Diese Stellungnahme entspricht, bis auf die folgend abgewogenen Teile, der Stellungnahme Nr. 9, die davon abweichenden Anregungen werden, wie nachfolgend, abgewogen:

Anlage 10 / Seite 4, zur Einleitung, Absatz 5:	Seite 4, Absatz 5: Wird zur Kenntnis genommen.
Anlage 10 / Seite 5, Absatz 7:	Seite 5, Absatz 7: Wird insoweit berücksichtigt, dass die Stellungnahme des TÜV Nord für den Bebauungsplan erstellt worden ist und damit für diesen verbindlich ist.
Anlage 10 / Seite 6:	Seite 6: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Landschaftsplan der Gemeinde Gudow wurde von der Planungsgruppe Landschaft, Müssen, erstellt. Bei diesem Büro war Herr Holzer zwar zum damaligen Zeitpunkt angestellt. Am Landschaftsplan Gudow war er allerdings nicht maßgeblich beteiligt.
Anlage 10 / Seite 7, 1 bis 6:	Seite 7, Absätze 1 – 6: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die vom Grünordnungsplaner vorgelegte Planzeichnung der einzelnen Abschnitte wird richtig gestellt. Im übrigen sind Darstellungen ohne Normcharakter nicht Bestandteil einer Satzung. Die FFH – Verträglichkeitsprüfung wurde von einem Fachbüro erarbeitet mit dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan „verträglich“ ist.
Anlage 10 / Seite 8, Absatz 1 + 2	Seite 8, Absatz 2: Wird soweit berücksichtigt, dass die Stellungnahme des TÜV Nord für den Bebauungsplan gefertigt wurde und daher auch nur für diesen Bebauungsplan verbindlich ist.
Anlage 10 / Seite 10, Absatz 1 + 2	Seite 10, Absatz 1 + 2: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und insoweit berücksichtigt mit dem Hinweis, dass es zur Zeit keinen nach LNatSchG festgelegten Naturpark Lauenburgische Seen gibt.
Anlage 10 / Seite 17, Absatz 3	Seite 17, Absatz 3: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, treffen aber im Detail auf die Situation der Gemeinde Gudow nicht zu.

Anlage 10 / Seite 20, Absatz 6	Seite 20, Absatz 6: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Kostenanalyse mit betriebswirtschaftlicher Bilanzierung kann nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein.
Anlage 10 / Seite 26, Absatz 5	Seite 26, Absatz 5: Die Gemeinde kommt zu der Auffassung, dass keine Änderungen vorzunehmen sind. Es bleibt bei den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7.
Anlage 10, Seite 27	Seite 27: Der Waldabstand ist gemäß LWaldG als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen worden, die zuständige Forstbehörde hat dieser Darstellung zugestimmt.
Anlage 10, Seite 28	Seite 28: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, innerhalb der vertraglichen Regelungen zwischen Vorhabenträger und Gemeinde.
Anlage 10, Seite 31 – Absatz 6	Seite 31, Absatz 6: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt mit dem Hinweis, dass Versickerung von Niederschlagswasser nicht vorgesehen ist.
Anlage 10, Seite 32 – Absatz 4	Seite 32, Absatz 4: Die zusätzlichen Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber nicht in einer Bebauungsplansatzung gemäß § 9 festgesetzt werden.
Anlage 10, Seite 33, Absatz 5 + 6	Seite 33, Absatz 5 + 6: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Anlage 10, Seite 34, Schallschutz	Seite 34, Schallschutz: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht nach wie vor davon aus, dass der TÜV Nord eine fachlich korrekte Stellungnahme abgegeben hat, die u.a. Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Anlage 10, Seite 36, Lichtimmissionen	Seite 36: Die Anregungen werden zu Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt, die Gemeinde teilt nicht die Schlussfolgerungen in der Stellungnahme.
Anlage 10, Seite 44:	Seite 44, Absatz 2 + 3: Die Gemeinde hat zu dieser Problematik eine Stellungnahme des zuständigen Fachdienstes des Kreis Herzogtum Lauenburg erhalten. Dieser sieht keine Bodenverunreinigungen und stuft die Fläche nicht als Altlastenverdachtsfläche ein (siehe Stellungnahme des Kreises vom 20.03.2008).
Anlage 10, Seite 54, Absatz 4	Seite 54, Absatz 4: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Bestandteil einer Bebauungsplansatzung.
Anlage 10, Seite 54, Kosten	Seite 54, Kosten: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich leider zum Teil auf nicht gegebene Voraussetzungen und werden daher seitens der Gemeinde nicht berücksichtigt. Der von der Metropolregion übernommene Folgekostenrechner wird zur Kenntnis genommen, sind aber sowie dargestellt nicht auf die Gemeinde Gudow 1:1 zu übertragen.
Anlage 10, Seite 55 und 56	Seite 55 und 56: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber nicht Bestandteil einer Bebauungsplansatzung sein.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 11	Abwägung
Anlage 11 / Seite 1, Frage 1:	Frage 1: Wird zur Kenntnis genommen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit den sämtlichen Unterlagen durchgeführt.
Anlage 11 / Seite 1, Frage 2:	Frage 2: Wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde hält die Stellungnahme des TÜV Nord für ausreichend und fachlich richtig.
Anlage 11 / Seite 2, Frage 3:	Frage 3: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. In der Parkstraße gibt es an einigen Stellen eine Bebauung in zweiter Reihe.
Anlage 11 / Seite 2, Frage 4:	Frage 4: Wird nicht berücksichtigt, die Gemeinde hält die bisherigen Ausfertigungen für ausreichend.
Anlage 11 / Seite 2, Frage 5:	Frage 5: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Es stehen sehr wohl Teile des Bebauungsplanes kurzfristig zu Verfügung.
Anlage 11 / Seite 2, Frage 6:	Frage 6: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Die Gemeinde bleibt dabei, den Bebauungsplan durchzuführen.
Anlage 11 / Seite 3, Frage 7:	Frage 7: Die fehlerhafte Zeichnung der Eingriffsflächen A und B wird korrigiert. Ein Erschließungsvertrag muss nicht zwingend vor dem Satzungsbeschluss vorliegen, dies kann aber so gehandhabt werden.

Anlage 11 / Seite 3, Frage 8:

Anlage 11 / Seite 3, Frage 9:

Anlage 11 / Seite 3, Frage 10:

Frage 8:

Siehe Abwägung zu Frage 7.

Frage 9:

Der in der Planzeichnung nachrichtlich aufgenommene Waldschutzstreifen ist mit der Forstbehörde abgestimmt.

Frage 10:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber nicht abgewogen werden, eil diese unverständlich sind.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 12	Abwägung
Anlage 12 / Seite 1	Seite 1: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeindevertretung hält die fachliche Stellungnahme des TÜV Nord für ausreichend. Die Ergebnisse dieser Stellungnahme sind soweit diese relevant für den Bebauungsplan sind, in diesen aufgenommen worden, daher werden die Anregungen nicht berücksichtigt.
Anlage 12 / Seite 2	Seite 2: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, bezüglich des angesprochenen Lärms handelt es sich um Lärmquellen, die in jedem Gebiet entstehen, in denen Menschen wohnen. Die DIN 18005 wird beachtet, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 13	Abwägung
Anlage 13 / Seite 1: Anlage 13 / Seite 2, Absatz 1 + 2: Anlage 13 / Seite 2, Absatz 5 + 6 Anlage 13 / Seite 3, Absätze 1:	Seite 1: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. In der Parkstraße gibt es an einigen Stellen eine Bebauung in zweiter Reihe. Seite 2, Absatz 1 + 2: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, bezüglich des angesprochenen Lärms handelt es sich um Lärmquellen, die in jedem Gebiet entstehen, in denen Menschen wohnen. Die DIN 18005 wird beachtet, die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Absatz 3 + 4: Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7 werden die öffentlichen Parkplätze zur Verfügung gestellt. Die Straßenreinigungspflicht kann nicht innerhalb eines Bebauungsplanes geregelt werden. Absatz 5 + 6: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung ist nicht innerhalb dieser Planung zu regeln. Die Ziffer 4 in der Begründung wird gestrichen. Seite 3, Absatz 1: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen sind richtig, eine entsprechende Regelung erfolgt über den städtebaulichen Vertrag, TÜV Nord ist ein unabhängig anerkannter Gutachter.

Anlage 13 / Seite 3, Absätze 2:

Anlage 13 / Seite 3, Absätze 3 und 4:

Absatz 2:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der zuständige Fachdienst des Kreises Herzogtum Lauenburg kommt zu dem Ergebnis, dass es sich nicht um eine Altlastenverdachtsfläche handelt. Zusätzliche Bodenuntersuchungen sind daher nicht erforderlich.

Absatz 3 + 4:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Regenentwässerung wird ordnungsgemäß durchgeführt, eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken erfolgt gemäß Forderungen der Gemeinde nicht.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 14 dto. 13	Abwägung
Anlage 14, Seite 3, letzter Absatz	Diese Stellungnahme entspricht, bis auf den letzten Absatz auf Seite 3, der Stellungnahme Nr. 13, die davon abweichende Anregung wird, wie nachfolgend abgewogen: Seite 3, letzter Absatz: Die Ergebnisse der Abwägungen werden den Personen mitgeteilt.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 15	Abwägung
Anlage 15, Seite 2	Seite 2: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen sind bezogen auf die Bebauungsplanung nicht abzuwägen.
Anlage 15, Seite 3, Absatz 1 - 3	Seite 3 Absatz 1 - 3: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Zu erwähnen ist, dass die erneute öffentliche Auslegung mit den gesamten Unterlagen erfolgte.
Seite 3, Absatz 4	Seite 3, Absatz 4: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, dieses ist gemäß Baugesetzbuch erforderlich. Weitere Entwicklungen schreibt das Baugesetzbuch nicht vor.
Seite 3, Absatz 5	Seite 3, Absatz 5: Wird zur Kenntnis genommen.
Seite 4, Absatz 1	Seite 4, Absatz 1: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Die Gemeinde hält sich in diesem Fall an das Baugesetzbuch und lässt eine Bebauung auf kleineren Grundstücken zu.
Seite 4, Absatz 2	Seite 4, Absatz 2: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Die Gemeinde bleibt bei der bisherigen Festsetzung.
Seite 4, Absatz 3	Seite 4, Absatz 3: Wird berücksichtigt und bei der Erschließungsplanung beachtet.

Seite 4, Absatz 4	Seite 4, Absatz 4: Wird berücksichtigt, kann aber nicht Bestandteil dieser Satzung sein, wird aber bei der Erschließungsplanung beachtet.
Seite 5, Absatz 1	Seite 5, Absatz 1: Wird zur Kenntnis genommen.
Seite 5, Absatz 2	Seite 5, Absatz 2: Wird insoweit berücksichtigt, dass ein entsprechender Vertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen wird.
Seite 5, Absatz 3	Seite 5, Absatz 3: Wird wie folgt berücksichtigt: Je Wohnung sind zwei Stellplätze nachzuweisen auf dem jeweiligen Grundstück, der Text ist entsprechend zu ergänzen
Seite 6, Absatz 1:	Seite 6, Absatz 1: Wird zur Kenntnis genommen, die Anregungen können nicht durch den Bebauungsplan Nr. 7 abgewogen und ausgeräumt werden.
Seite 6, Absatz 2:	Seite 6, Absatz 2: Wird zur Kenntnis genommen, die Schlussfolgerung wird von der Gemeindevertretung nicht geteilt.
Seite 6, Absatz 3:	Seite 6, Absatz 3: Wird nicht berücksichtigt. Die vom Biologen vorgeschlagenen Maßnahmen werden als ausreichend betrachtet und sind daher im Bebauungsplan übernommen worden.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 16	Abwägung
	Die Stellungnahme Nr. 16 ist deckungsgleich mit der Stellungnahme Nr. 10 / Abwägungen sind entsprechend zu übernehmen bis auf die Abwägungen des Grünordnungsplaners und des Biologen

Anlage 16 / Seite 28 bis Seite 29, zur Grünordnung, Absätze 3-11:

Zu Anlage 16 / Seite 28 bis Seite 29, zur Grünordnung, Absätze 3-11:

Die Anregung/Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Verkehrsfläche wird differenziert dargestellt und erreicht eine Breite von max. 4,5 m sowie einige Parkbuchten. Die übrigen Flächen werden als Straßenbegleitgrün hergestellt. Nach Möglichkeit soll für diese Flächen der Oberboden aus dem Bebauungsplan-Gebiet wieder aufgebracht werden. Das Straßenbegleitgrün soll extensiv (einmalige Mahd möglichst ab September) genutzt werden. Auf diese Weise kann eine höhere Niederschlagswasser-Versickerungsrate im Plangeltungsbereich erreicht und gleichzeitig eine Grünverbindung geschaffen werden.

Die Verkehrsfläche wird im Bereich der Nordmantanne auf eine Breite von 3 m verschmälert. Der entstehende Höhenunterschied wird durch eine Erdböschung (Böschungsverhältnis 1 : 1) aufgefangen. Auf diese Weise kann nahezu die gesamte Kronentraufe des Baumes erhalten werden.

Eine Bewertung von außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen Gehölzen ist nicht erforderlich. Die beiden in der Zielplanung dargestellten Bäume befinden sich nicht im Plangeltungsbereich und sind somit nicht durch den Bebauungsplan festsetzbar. Die Einhaltung des Nachbarschaftsrechts ist davon unbenommen.

Anlage 16 / Seite 29, zur Grünordnung, letzter Absatz:

Zu Anlage 16 / Seite 29, zur Grünordnung, letzter Absatz:

Die Anregung/Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Bauabschnitte A und B werden einheitlich in allen Unterlagen korrigiert.

Anlage 16 / Seite 37, Monitoring und biologische Baubegleitung, Verhältnis Größe Kompensationsflächen /Zeitpunkt Baubeginn:

Seite 37:

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Beschreibung der Herleitung der Flächengröße wird so formuliert, dass diese für den Leser nachvollziehbar wird. Die Größe der Kompensationsfläche wird nicht verändert.

Anlage 16 / Seite 37, Entwicklung Kompensationsfläche:

Seite 37, Kompensationsfläche:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 16 / Seite 38 bis Seite 40, Zeitablauf:

Die Dauer der Entwicklung des Trockenrasens ist nicht vorhersagbar. Daher wird zur Festlegung der Bauabschnitte keine verbindlichen Jahresangabe gemacht, Voraussetzung für den Beginn der Bauabschnitte ist die Erfüllung der genannten ökologischen Funktionen. Eine Veränderung von Jahreszahlen wird nicht erforderlich.

Seite 38 - 40:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Baubeginn im ersten Bauabschnitt ist erst möglich, wenn die genannten Bedingungen erfüllt und durch einen Fachgutachter nachgewiesen sind. Auch im genannten Gutachten von 2008 war für einen möglichen Beginn des Eingriffs im ersten Bauabschnitt das 2. oder 3. Jahr genannt.

Die Dauer der Entwicklung des Trockenrasens ist nicht vorhersagbar. Daher wird zur Festlegung der Bauabschnitte keine verbindlichen Jahresangabe gemacht, Voraussetzung für den Beginn der Bauabschnitte ist die Erfüllung der genannten ökologischen Funktionen. Eine Veränderung von Jahreszahlen wird nicht erforderlich.

Bei dem Nachweis des Erfolgs artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen ist (gemäß Abstimmung mit dem LLUR) nicht der Nachweis der artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten auf der Kompensationsfläche, sondern der Nachweis der Eignung für diese Arten zu erbringen. Dies ist, wie dargestellt, Voraussetzung für die Umsetzung der Bauabschnitte.

Ein Monitoring für Amphibien wird nicht als sinnvoll erachtet, da auf der Hinwanderung ein Umtragen durch die VUG stattfindet. Es liegen keine Hinweise vor, dass dies aufgegeben wird. Das Aussetzen der Tiere soll dabei an sinnvoller Stelle stattfinden. Auf der Rückwanderung werden die Tiere in die Randbereiche geleitet, so dass ein erhöhtes Tötungsrisiko durch Überfahren auf der Erschließungsstraße nicht anzunehmen ist.

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Es wird vor Beginn der Bodenarbeiten eine Begutachtung der Fläche und ein Umsetzen von Ameisennestern durch einen Spezialisten vorgesehen. Dies wird im Ablaufschema ergänzt. Die vorgesehenen Maßnahmen

Anlage 16 / Seite 49 Absatz 4 bis Seite 52, Pflegemaßnahmen der Kompensationsflächen:	artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt. Erhebliche, artenschutzrechtlich bedeutsame Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorgesehene schichtweise Bodenübertragung ist eine ausreichende Minimierung von Beeinträchtigungen und Förderung der Entwicklung der Ausgleichsfläche vorgesehen. Es wird vor Beginn der Bodenarbeiten eine Begutachtung der Fläche und ein Umsetzen von Ameisennestern durch einen Spezialisten vorgesehen. Dies wird im Ablaufschema ergänzt. Die vorgesehenen Maßnahmen werden als ausreichend angesehen, um Beeinträchtigungen von Ameisen zu minimieren und die Entwicklung von Trockenrasen zu fördern. zu 2: Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Es wird auch bei Beweidung eine einschürige Mahd auf jeweils einer Hälfte der Fläche bei Bedarf vorgesehen. zu 4 : Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen Maßnahmen werden als hinreichend bewertet. Ggf. werden aufgrund des Monitorings Anpassungen vorgesehen. Ein Absammeln des Kots ist nicht umsetzbar. Aufgrund des geringen Ertrags der Flächen und Verzicht auf Zufütterung ist nur geringe Kotproduktion zu erwarten. Die Pflege ist zum Erhalt der Kurzwüchsigkeit, nicht zur Ausmagerung vorgesehen. Pflegemaßnahmen der Kompensationsflächen, Absätze 1 u. 2: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der im Bauabschnitt B anfallende Oberboden soll entsprechend der Ausgleichsflächenkonzeption nicht auf die Kompensationsfläche aufgebracht werden. Der Bauabschnitt B soll erst erfolgen, wenn auf der Kompensationsfläche die Lebensraumeignung bzw. die Zielarten nachgewiesen worden ist/sind. Ein Aufbringen des Oberbodens aus Bauabschnitt B auf die bereits „fertig entwickelte“ Fläche erscheint nicht zweckmäßig. Vielmehr soll der im Bauabschnitt B gewonnene Oberboden teilweise für
--	---

Anlage 16 / Seite 50, Punkt 1	die Grünstreifen an der Erschließungsstraße verwendet werden. Die hierfür entstehenden Kosten werden im Grünordnerischen Fachbeitrag aufgelistet. Seite 50, zu 1: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Festsetzungen zur Pflege der Kompensationsfläche sowie das Zeitschema werden entsprechend geändert.
Anlage 16 / Seite 50, Punkt 3	Seite 50, zu 3: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Im Monitoring wird festgesetzt, dass die Traubenkirsche samt Wurzelwerk auf der Kompensationsfläche zu entfernen ist.
Anlage 16 / Seite 50, Punkt 5	zu Anlage 16/ Seite 50, zu 5: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Während des Monitorings wird beobachtet, ob die Kompensationsfläche genügend Offenbodenbereiche enthält. In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde werden gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen durchgeführt.
Anlage 16 / Seite 50, Punkt 6	Seite 50, zu 6: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Oberboden aus dem Bauabschnitt B wird auf der Kompensationsfläche nicht benötigt, da diese vor Beginn des Bauabschnitts B die Lebensraumeignung aufweisen muss, womit der Eingriff für das gesamte Bebauungsplan-Gebiet kompensiert ist. Ein zusätzlicher Bodenauftrag auf die zu diesem Zeitpunkt bereits „fertig entwickelte Fläche“ erscheint nicht zweckmäßig.
Anlage 16 / Seite 53, Punkt 3:	Seite 53, zu 3.: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Oberboden aus dem Bauabschnitt B wird auf der Kompensationsfläche nicht benötigt, da diese vor Beginn des Bauabschnitts B die Lebensraumeignung aufweisen muss, womit der Eingriff für das gesamte Bebauungsplan-Gebiet kompensiert ist. Ein zusätzlicher Bodenauftrag auf die zu diesem Zeitpunkt bereits „fertig

	entwickelte Fläche“ erscheint nicht zweckmäßig. Es handelt sich somit um reine „Tiefbaukosten“, die im Grünordnerischen Fachbeitrag nicht erfasst werden.
--	---

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 17	Abwägung
Anlage 17, Seite 1: Anlage 17, Seite 2, zu 1.2 Flächennutzungsplan Anlage 17, Seite 2, zu 2. Planungsgründe: Anlage 17, Seite 3, zu 3. Entwicklung des Planes, 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung: Anlage 17, Seite 3, zu 3.2 Grünordnung	Seite 1: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Seite 2, zu 1.2: Wird nicht berücksichtigt, da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Seite 2, zu 2: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, aber nicht berücksichtigt, da die Gemeinde bei ihren Ausführungen bleibt und sich nicht in ihrer Entwicklung beirren lässt, weitere Flächen für den Naturschutz zur Verfügung zu stellen, auch wenn sie nicht Eigentümer ist. Hier hat die Gemeinde durchaus Planungshoheit. Anlage 17, Seite 3, zu 3.1: Wird zur Kenntnis genommen mit dem Hinweis, dass es sehr wohl in der Parkstraße eine Bebauung in der zweiten Reihe gibt. Eine weitere Beachtung im Bebauungsplan ist nicht möglich. Seite 3 / zu 3.2, Absatz 1: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeindevertretung übernimmt Vorschläge des Biologen. Eine Übernahme des Grund und Bodens durch die Gemeinde wird nicht erforderlich gehalten. Seite 3 / zu 3.2, Absatz 2: Die Anregung/Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Anstelle der großkronigen Laubbäume werden an der Erschließungsstraße 7 hochstämmige Obstbäume vorgesehen. Lediglich entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches werden 4 großkronige Laubbäume beibe-

Anlage 17 / Seite 4, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 1 bis 5:

halten, um hier eine gute landschaftliche Einbindung erreichen zu können. Die nicht für den Verkehr erforderlichen Randstreifen der festgesetzten Verkehrsfläche werden als extensiv zu nutzende Grünstreifen festgesetzt.

Zu Anlage 17 / Seite 4, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 1 bis 5:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Zum einen gilt die Festsetzung von je einem Laubbaum sowie einem Obstbaum je angefangenen 1.200 m² Grundstück, also auch bei kleineren Grundstücken. Zum anderen möchte die Gemeinde den künftigen Bewohnern keine weiteren Pflanzpflichten auferlegen, um die individuelle Begrünung nicht zu stark einzuschränken. Die Kontrolle wird Bestandteil des Monitorings.

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Sofern im B-Plan-Gebiet Gullys bzw. Notüberläufe vorgesehen werden, sind diese mit Ausstiegsmöglichkeiten für Amphibien zu versehen.

Die zukünftigen Grundstückseigentümer sollten auf die Möglichkeit der Anlage von Ausstiegshilfen für Amphibien aus Kellerlichtschächten hingewiesen werden.

Die Amphibienleiteinrichtung wird über die Straße hinaus verlängert, um zu verhindern, dass die Amphibien nach Umlaufen der Einrichtung auf die Straße gelangen.

Entlang der Erschließungsstraße werden Grünstreifen als mögliche Wanderkorridore vorgesehen

Ein Monitoring wird nicht als sinnvoll erachtet, da auf der Hinwanderung ein Umtragen durch die VUG stattfindet. Es liegen keine Hinweise vor, dass dies aufgegeben wird. Das Aussetzen der Tiere soll dabei an sinnvoller Stelle stattfinden. Auf der Rückwanderung werden die Tiere in die Randbereiche geleitet, so dass ein erhöhtes Tötungsrisiko durch Überfahren auf der Erschließungsstraße nicht anzunehmen ist.

Anlage 17, Seite 4, zu 3.3 Verkehrserschließung:

Seite 4, zu 3.3:

Die Anregungen werden insoweit berücksichtigt, dass je Wohnung zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen sind.

Anlage 17, Seite 4, zu 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens: Anlage 17, Seite 5, zu 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen: Anlage 17, Seite 5 und 6, zu 6. Schallschutz: Anlage 17, Seite 6, zu 7. Waldschutzstreifen: Anlage 17, Seite 6, zu 9. Monitoring und biologische Baubegleitung: Anlage 17, Seite 7, zu 10. Abweichung vom Landschaftsplan	Seite 4, zu 4: Der Absatz wird aus der Begründung gestrichen. Insoweit werden die Anregungen berücksichtigt. Seite 5, zu 5: Wird insoweit berücksichtigt, dass die Regenentwässerung ordnungsgemäß durchgeführt wird. Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken wird seitens der Gemeinde nicht zugelassen Seite 5 und 6, Schallschutz: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Grundlage für die Beurteilung des Schallschutzes ist das Gutachten des TÜV Nord. Dieses Gutachten ist den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend angefertigt worden und wird als Grundlage für die Bauleitplanung bezüglich des Lärmschutzes genommen. Insoweit werden die Anregungen nicht berücksichtigt. zu 7: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Waldschutzstreifen hat die nach Landeswaldgesetz festgesetzte Breite von 30 m. Ersatzmaßnahmen werden daher nicht erforderlich. Die genannten Grundstücksflächen weisen zwar einen waldähnlichen Charakter auf, werden von der unteren Forstbehörde aber nicht als Wald eingestuft. Ein Waldschutzstreifen für diesen Bestand ist somit nicht erforderlich. zu 9: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Bauabschnitte A und B werden in allen Unterlagen einheitlich korrigiert. zu 10: Gemäß Baugesetzbuch hat sich ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, dies ist hier der Fall. Der Landschaftsplan ist nicht Bestandteil des Baurechts, daher erfolgt keine
--	--

Anlage 17, Seite 8, zu landschaftsplanerische Bewertung: Anlage 17, Seite 8, zu 11. Bodengutachten: Anlage 17, Seite 8, zu 12. Umweltbericht, zu 12.1 Einleitung/Vorbemerkung – Art des Vorhabens und Festsetzungen: Anlage 17, Seite 8, zu Baugrunderkundung und chemische Analyse Anlage 17, Seite 8 und Seite 9, zu 12. Umweltbericht, zu 12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale, Schutzgut Mensch Anlage 17, Seite 9, zu Lichtemissionen von der angrenzenden Sportanlage: Anlage 17, Seite 9 bis Seite 12, zu Schutzgut Pflanzen und Tiere:	Berücksichtigung. Seite 8 / zu landschaftsplanerischer Bewertung: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Belange sind in der FFH-Vorprüfung ausreichend berücksichtigt. Eine erhebliche Störung von Vogelarten des Vogelschutzgebiets ist nicht anzunehmen. zu 11, Bodengutachten: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Die Gemeinde schließt die Versickerung des Oberflächenwassers aus. Seite 8, zu 12.1: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, dennoch bleibt die Gemeindevertretung bei der Durchführung des Bebauungsplanes. Seite 8: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, die Ausführungen der zuständigen Fachdienste werden beachtet. Seite 8 + 9, zu 12.2: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, bezüglich des angesprochenen Lärms handelt es sich um Lärmquellen, die in jedem Gebiet entstehen, in denen Menschen wohnen. Die DIN 18005 wird beachtet, die Anregungen werden nicht berücksichtigt. zu Lichtimmissionen: Die Stellungnahme des TÜV Nord ist nach Auffassung der Gemeinde fachlich richtig und wird innerhalb des Bebauungsplanes beachtet. zu Schutzgut Pflanzen und Tiere, 1. Absatz: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Es handelt sich um eine Biotoptypenkartierung, bei welcher der Biotoptyp, jedoch nicht jede einzelne Art zu erfassen ist. Die relevanten Arten der Roten Liste bzw. Bundesartenschutzverordnung werden unter dem Biotoptyp Trockenrasen im Grünordnungsplan aufgelistet.
--	--

Anlage 17, Seite 12, zu Schutzgut Wasser: Anlage 17, Seite 12, zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, 1. Absatz: Anlage 17, Seite 12, zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, 2. und 3. Absatz: Anlage 17, Seite 12 und Seite 13, zu 12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich/Ersatz erheblichnachteiliger Auswirkungen:	Für die Grünflächen verbleibt der Boden im Eingriffsgebiet. An der Ostgrenze des Plangeltungsbereiches werden wie bisher vorgesehen 4 großkronige Laubbäume gepflanzt, um hier eine landschaftliche Einbindung zu erreichen. Die Grundflächenzahl wird nicht verändert. Eine Festsetzung von 1.200 m² Mindestgrundstücksgröße wird nicht vorgenommen. zu Schutzgut Wasser: Anmerkungen wie zu Schutzgut Boden. zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, 1. Absatz: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Schlussfolgerungen werden nicht von der Gemeindevertretung geteilt, es bleibt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, 2 u. 3. Absatz: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Für die Grünflächen verbleibt der Boden im Eingriffsgebiet, um die Voraussetzung für einen Erhalt der Trockenrasen in diesen Bereichen zu schaffen. Fraglich ist, ob sich hier aufgrund der schmalen Dimensionierung Trockenrasen halten lassen. Auch entlang der Erschließungsstraße soll dies versucht werden. Allerdings wird an einer straßenbegleitenden Baumpflanzung festgehalten (hochstämmige Obstbäume statt der vorher geplanten großkronigen Laubbäume). Hinsichtlich der Obstbäume auf Grundstücksflächen wird an der bisherigen Festsetzung festgehalten (1 Obstbaum je <u>angefangenen</u> 1.200 m² Grundstücksfläche). zu Absatz 12.4, 1. Absatz: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Alle mit dem Ausgleich und dem Monitoring verbundenen Kosten hat der Planungsträger zu übernehmen. In der Kostenschätzung (Punkt 9 des Grünordnerischen Fachbeitrags) sind lediglich die Kosten für im weiteren Sinne „ökologische Maßnahmen“ erfasst, nicht jedoch die allgemeinen Tiefbaukosten (z. B. Herrichtung der Erschließungsstraße). Die Kosten für die Bodenarbeiten des Bauabschnitts B sind nicht mit erfasst, da dieser Boden nicht für die Kompensationsfläche
---	---

Anlage 17, Seite 13, zu Grünordnerischer Fachbeitrag:	verwendet wird. zu Absatz 12.4, 2. und 3. Absatz: Sofern im B-Plan-Gebiet Gullys bzw. Notüberläufe vorgesehen werden, sind diese mit Ausstiegsmöglichkeiten für Amphibien zu versehen. Die Amphibienleiteinrichtung wird verlängert, um zu verhindern, dass die Amphibien nach Umlaufen der Einrichtung auf die Straße gelangen. Entlang der Erschließungsstraße werden Grünstreifen als mögliche Wanderkorridore vorgesehen. zu Absatz 12.4, 4. Absatz: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die zweireihige Gehölzpflanzung erfolgt mit einheimischen Gehölzen. Entlang der Erschließungsstraße sollen 7 hochstämmige Obstbäume sowie 4 großkronige Laubbäume (s. o.) gepflanzt werden. Ein zusätzlicher Knick wird aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, da der Wald als Wanderleitlinie erhalten bleibt und ansonsten außerhalb des Plangeltungsbereiches keine negative Veränderung der Wandersituation für Amphibien entsteht. Zu Grünordnerischer Fachbeitrag: Es ist richtig, dass über einen städtebaulichen Vertrag die Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers geregelt ist. Die Planungshoheit der Gemeinde war und ist zu keinem Zeitpunkt eingeschränkt worden, daher werden die Anregungen nicht berücksichtigt.
--	---

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung ab April 2009

Stellungnahme Nr. 18	Abwägung
	Die Stellungnahme Nr. 18 ist deckungsgleich mit der Stellungnahme Nr. 17 / Abwägungen sind entsprechend zu übernehmen bis auf die Abwägungen des Grünordnungsplaners und des Biologen

Anlage 18, Seite 1 Anlage 18, Seite 4, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 2: Anlage 18, Seite 4, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 3: Anlage 18, Seite 4, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 4: Anlage 18, Seite 4, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 5: Anlage 18, Seite 5, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 1:	Seite 1: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. zu Absatz 2: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Anstelle der großkronigen Laubbäume werden an der Erschließungsstraße 7 hochstämmige Obstbäume vorgesehen. Lediglich entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches werden 4 großkronige Laubbäume beibehalten, um hier eine gute landschaftliche Einbindung erreichen zu können. Die nicht für den Verkehr erforderlichen Randstreifen der festgesetzten Verkehrsfläche werden als extensiv zu nutzende Grünstreifen festgesetzt. zu Anlage 18, Seite 4, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 3: Der Anregung wird nicht gefolgt. Zum einen gilt die Festsetzung von je einem Laubbaum sowie einem Obstbaum je angefangenen 1.200 m² Grundstück, also auch bei kleineren Grundstücken. Zum anderen möchte die Gemeinde den künftigen Bewohnern keine weiteren Pflanzpflichten auferlegen, um die individuelle Begrünung nicht zu stark einzuschränken. zu Anlage 18, Seite 4, zu 3.2 Grünordnung, zu Absatz 4: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Kontrolle wird Bestandteil des Monitorings. zu Anlage 18, Seite 4, zu 3.2 Grünordnung, zu Absatz 5 + Seite 5, Abs. 1: Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Sofern im B-Plan-Gebiet Gullys bzw. Notüberläufe vorgesehen werden, sind diese mit Ausstiegsmöglichkeiten für Amphibien zu versehen. Die Amphibienleiteinrichtung wird über die Straße hinaus verlängert, um zu verhindern, dass die Amphibien nach Umlaufen der Einrichtung auf die Straße gelangen. Entlang der Erschließungsstraße werden Grünstreifen als mögliche Wanderkorridore vorgesehen. Ein Monitoring wird nicht als sinnvoll erachtet, da auf der Hinwanderung
---	--

	ein Umtragen durch die VUG stattfindet. Es liegen keine Hinweise vor, dass dies aufgegeben wird. Das Aussetzen der Tiere soll dabei an sinnvoller Stelle stattfinden. Auf der Rückwanderung werden die Tiere in die Randbereiche geleitet, so dass ein erhöhtes Tötungsrisiko durch Überfahren auf der Erschließungsstraße nicht anzunehmen ist. Der Bau von Straße und Häusern wird außerhalb der Frühjahrswanderungen der Amphibien vorgesehen. Die Leiteinrichtung im Osten ist vor Beginn der übrigen Maßnahmen umzusetzen und leitet die Tiere somit auf der Rückwanderung in die Randbereiche des Plangebiets.
Anlage 18, Seite 7, zu 7. Waldschutzstreifen:	zu 7: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Der Waldschutzstreifen hat die nach Landeswaldgesetz festgesetzte Breite von 30 m. Ersatzmaßnahmen werden daher nicht erforderlich. Die genannten Grundstücksflächen weisen zwar einen waldähnlichen Charakter auf, werden von der unteren Forstbehörde aber nicht als Wald eingestuft. Ein Waldschutzstreifen für diesen Bestand ist somit nicht erforderlich.
Anlage 18, Seite 7, zu 9. Monitoring und biologische Baubegleitung:	zu 9: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die Bauabschnitte A und B werden in allen Unterlagen einheitlich korrigiert.
Anlage 18, Seite 8, zu landschaftsplanerische Bewertung:	Zu Seite 8, landschaftsplanerische Bewertung: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Belange sind in der FFH - Vorprüfung ausreichend berücksichtigt. Eine erhebliche Störung von Vogelarten des Vogelschutzgebietes ist nicht anzunehmen.
Anlage 18, Seite 10 bis Seite 13, zu Schutzgut Pflanzen und Tiere,	zu Schutzgut Pflanzen und Tiere, 1. Absatz: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Es handelt sich um eine Biotoptypenkartierung, bei welcher der Biotoptyp, jedoch nicht jede einzelne Art zu erfassen ist. Die relevanten Arten der Roten Liste bzw. Bundesartenschutzverordnung werden unter dem Biotoptyp Trockenrasen im Grünordnungsplan aufgelistet.

Anlage 18, Seite 13, zu Schutzgut Wasser: Anlage 18, Seite 13, zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, 2. und 3. Absatz: Anlage 18, Seite 14, zu 12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich/Ersatz erheblichen nachteiliger Auswirkungen:	Die Grundflächenzahl wird nicht verändert. Eine Festsetzung von 1.200 m² Mindestgrundstücksgröße wird nicht vorgenommen. zu Schutzgut Wasser: Anmerkungen wie zu Schutzgut Boden. zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, 2. und 3. Absatz: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Für die Grünflächen verbleibt der Boden im Eingriffsgebiet, um die Voraussetzung für einen Erhalt der Trockenrasen in diesen Bereichen zu schaffen. Fraglich ist, ob sich hier aufgrund der schmalen Dimensionierung Trockenrasen halten lassen. Auch entlang der Erschließungsstraße soll dies versucht werden. Allerdings wird an einer straßenbegleitenden Baumpflanzung festgehalten (hochstämmige Obstbäume statt der vorher geplanten großkronigen Laubbäume). Hinsichtlich der Obstbäume auf Grundstücksflächen wird an der bisherigen Festsetzung festgehalten (1 Obstbaum je <u>angefangenen</u> 1.200 m² Grundstücksfläche). zu Absatz 12.4, 1. Absatz: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Alle mit dem Ausgleich und dem Monitoring verbundenen Kosten hat der Planungsträger zu übernehmen. In der Kostenschätzung (Punkt 9 des Grünordnerischen Fachbeitrags) sind lediglich die Kosten für im weiteren Sinne „ökologische Maßnahmen“ erfasst, nicht jedoch die allgemeinen Tiefbaukosten (z. B. Herrichtung der Erschließungsstraße). Die Kosten für die Bodenarbeiten des Bauabschnitts B sind nicht mit erfasst, da dieser Boden nicht für die Kompensationsfläche verwendet wird. zu Absatz 12.4, 4. Absatz: Die Anregung/Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Die zweireihige Gehölzpflanzung erfolgt mit einheimischen Gehölzen. Entlang der Erschließungsstraße sollen 7 hochstämmige Obstbäume sowie 4 großkronige Laubbäume (s.o.) gepflanzt werden. Ein zusätzlicher Knick wird aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, da der Wald als Wanderleitlinie erhalten bleibt und ansonsten außerhalb des
--	---

	Plangeltungsbereiches keine negative Veränderung der Wandersituation für Amphibien entsteht.
--	--