

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung Juni 2010

Stellungnahme Nr. 1 Kreis Herzogtum Lauenburg (vom 14.07.2010)	Abwägung
Anlage 1 / Seite 1, Regenwasserbeseitigung	Zu Regenwasserbeseitigung Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet, ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan.
Anlage 1 / Seite 2, Planung und Bewirtschaftung von Gewässern	Zu Planung und Bewirtschaftung von Gewässern Die Abwägung erfolgt zur Stellungnahme des Gewässerunterhaltungsverbandes Hellbach-Boize vom 01.07.2010.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Abfall und Bodenschutz	Zu Fachdienst Abfall und Bodenschutz Die Anregungen werden berücksichtigt, der Passus im Textteil, so wie dieser vom Kreis Herzogtum Lauenburg vorgeschlagen ist, wird in den Text übernommen.
Anlage 1 / Seite 2, Bauaufsicht	Bauaufsicht Der Text-Teil B Ziffer 1.3 wird entsprechend verändert in Abstimmung mit dem Fachdienst Regionalplanung des Kreises Herzogtum Lauenburg.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz - zu 1	Zu 1. FFH-Gebiet Wird berücksichtigt. Die Abschnitte werden angepasst.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz - zu 2	Zu 2. Zitate Wird berücksichtigt. Zitate werden wörtlich übernommen.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz - zu 3	Zu 3. Aufzählung Maßnahmen Wird berücksichtigt. Die Maßnahme wird ergänzt.
Anlage 1 / Seite 3, Fachdienst Naturschutz - zu 4	Zu 4. Schutzgut Wasser Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Planung kann aufgrund des Niederschlagswasser-Konzeptes der Gemeinde jedoch nicht geändert werden.

Zu 5. Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 30 (4) BNatSchG ist vor Durchführung des Vorhabens einzureichen.

Zu 6. Bodenanalyse
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung im Grünordnerischen Fachbeitrag entfällt.

Zu 7. Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis darauf, dass die Ausgleichsfläche vor Beginn der Bodenarbeiten nochmals zu überprüfen ist, wird aufgenommen.
Der Hinweis auf die Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung nach § 45(7) BNatSchG für das Umsiedeln von Zauneidechsen wird aufgenommen. Eine Ausnahmegenehmigung ist vor dem Umtragen zu beantragen.

Zu 8. Amphibienschutz

Eine geeignete Maßnahme zur Reduzierung von Verlusten von Amphibien auf der Erschließungsstraße stellt die Anlage einer Leiteinrichtung auf der nördlichen Seite der Erschließungsstraße in Verbindung mit einer kurzen Leiteinrichtung westlich der Parkstraße dar. Der mögliche Umfang des Verlusts ist nicht sicher quantifizierbar. Deshalb ist eine Fragestellung des Eintretens von Verbotsbeständen nicht sicher zu beantworten.

Das Konfliktpotenzial ist in der Abwägungsunterlage 1 (Gudow, B-Plan Nr. 7: Betrachtung möglicher artenschutzrechtlich bedeutender Gefährdungen von Amphibien, Abwägung September 2010 – siehe Anlage I) dargestellt. Als Ergebnis einer Abstimmung mit dem LLUR (H. Drews) wird eine Leiteinrichtung als sinnvoll erachtet. Um auf der sicheren Seite zu sein wird die Herstellung der Leiteinrichtung empfohlen, sofern das Umtragen der Amphibien durch die VUG ausgesetzt wird.

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

Anlage 1 / Seite 5, Fachdienst Naturschutz - zu 9

Anlage 1 / Seite 5, Fachdienst Naturschutz - zu 10

Anlage 1 / Seite 5, Fachdienst Naturschutz - zu 11

Anlage 1 / Seite 5, Fachdienst Naturschutz - zu 12

Anlage 1 / Seite 5, Fachdienst Naturschutz - zu 13

Tiere somit auf der Rückwanderung in die Randbereiche des Plangebiets.

Die Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße werden durchgängig hergestellt. Maßnahmen zur Verhinderung der Nutzung der Grünstreifen als Parkplätze werden vorgesehen.

Zu 9. Vertragliche Vereinbarung zur Ausgleichsfläche

Die Anregungen in der Stellungnahme des Kreises werden berücksichtigt, ein entsprechender Vertrag wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Die Vorlage des Vertragsentwurfs erfolgt durch das Amt Büchen beim entsprechenden Fachdienst, damit die Inhalte abgestimmt werden können.

Zu 10. Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung

Die Hinweise werden berücksichtigt

Anmerkung:

Die gewünschten Unterlagen des Fachdienstes Naturschutz wurden am 04.08.2010 zur Verfügung gestellt (grünordnerischer Fachbeitrag sowie FFH –Verträglichkeit, Baugrunduntersuchung sowie die Seiten 40 und 41 der Begründung).

Begründung zum Bebauungsplan

Zu 11. Verweise auf Gesetze

Die Anregungen zu Punkt 11. werden im vollem Umfang berücksichtigt und aufgenommen, es handelt sich um Gesetzesänderungen.

Zu 12. Monitoring

Der Text Teil B, textliche Ziffer Nr. 1.3 wird entsprechend der Anregung des Landkreises Herzogtum Lauenburg übernommen, damit werden die Anregungen im vollem Umfang berücksichtigt.

Zu 13. FFH-Verträglichkeitsprüfung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, das Gutachten liegt dem entsprechenden Fachdienst vor und wurde diesem Fachdienst nochmals am 04.08.2010 zugeschickt.

Mit Schreiben vom 23.09.2010 bestätigt der Fachdienst Naturschutz die

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Beteiligung Juni 2010

Stellungnahme Nr. 5 AG 29 (vom 07.07.2010)	Abwägung
Anlage 5 / Seite 1	Zu Anlage 5 / Seite 1 Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, da sich die Stellungnahme auf die Stellungnahme vom 26.05.2009 bezieht, wird auf die Abwägungen zu dieser Stellungnahme verwiesen, ein entsprechender Beschluss wurde am 22.02.2010 gefasst. Die Gemeinde hat, vor Ausweisung dieses Bebauungsplanes, auch bereits schon im Planverfahren zum Flächennutzungsplan die Standorte für ihre weitere wohnbauliche Entwicklung untersucht und ist zu den Standorten gelangt, so wie diese im verbindlichen Flächennutzungsplan ausgewiesen sind. AG-29 verweist auf Stellungnahme vom 26.05.2009: Die Stellungnahme vom 27.04.06 wurde in der Gemeindevertretung am 17.09.2007 abgewogen (siehe Anlage 2). III

Anlage 7 / Seite 3 und 4 erster Absatz, zu 3.2 Grünordnung
Anlage 7 / Seite 4, zu 3.2 Grünordnung, 2. Absatz

ausführlich dargelegt worden, hier konnten auch Anregungen vorgebracht werden, die auch umfangreich genutzt wurden.
Daher ist bei dieser erneuten Auslegung die verkürzte Frist möglich.

Seite 4

Zu 3.2 - 2. Absatz:

Die Prüfung der Grünstreifen ist im Rahmen des Monitorings vorzusehen.

Achtung Prüfung der Abwägung durch die Gemeinde!

Die Gemeinde prüft die Möglichkeit den Grünstreifen als öffentliche Fläche zu übernehmen, da dann dieser Grünstreifen insgesamt nur als solcher sichergestellt ist.

*BSK: Möglichkeit der Vorgabe zu öffentlichen Grünstreifen im B-Plan?
Sicherstellung durchgängiger Grünstreifen durch die Gemeinde umsetzbar? Wie kann es nach Ablauf des Monitorings geprüft und gesichert werden?*

Anlage 7 / Seite 4, zu 3.2 Grünordnung, 3. und 4. Absatz

Zu 3.2. - 3. u. 4. Absatz (Bäume und Grünstreifen an Erschließungsstraße)

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Grünordnerische Fachbeitrag sieht entlang der Erschließungsstraße Obstbäume vor, nur an der Ostgrenze sind im Übergang zur freien Landschaft großkronige Laubbäume vorgesehen.

Der Grünordnerische Fachbeitrag sieht eine „Entwicklung von Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße“ sowie eine Beschränkung auf max. 4,5 m-zzgl.-einiger Parkbuchten vor.

Innerhalb der Planzeichnung werden die Aussagen des grünordnerischen Fachbeitrags in einer Darstellung der Erschließungsanlage, wie die Straße gebaut werden könnte, dargestellt.

Achtung Prüfung der Abwägung durch die Gemeinde

Die in dem vorgesehenen Grünstreifen in der Planzeichnung dargestellten Parkplätze entfallen, da die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt wird und der Grünstreifen durchgängig gestaltet wird.

Zu Schutzgut Pflanzen und Tiere, 1. und 2. Absatz

Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der FFH-Gebiete sind gemäß FFH-Vorprüfung nicht zu erwarten.

Zu Schutzgut Pflanzen und Tiere Seite 11, 3. Absatz bis S.13, 4. Absatz
Die Hinweise entsprechen im Wortlaut denen der Stellungnahme vom 07.06.2009.

Der Abriss der Scheune erfolgte, wie in 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.

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

Die Amphibienleiterinrichtung wurde im aktuellen Gutachten 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. Bei Aufgabe des Umtragens wäre eine Unterscheidung zwischen bereits bestehender Gefährdung und Auswirkung durch das B-Plan-Gebiet Nr.7 schwer möglich. Auf der Rückwanderung werden die Tiere in die Randbereiche geleitet, so dass ein erhöhtes Tötungsrisiko durch Überfahren auf der Erschließungsstraße nicht anzunehmen ist. Für die Minimierung von Beeinträchtigungen auf der Hinwanderung werden Grünachsen hergestellt.

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.

Achtung Prüfung der Abwägung durch die Gemeinde

Die Gemeinde sollte überprüfen und dann auch festlegen, dass die Grünflächen an der Nord- und Südseite der privaten Grundstücke als

Anlage 8 / Seite 15 , zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan: Anlage 8 / Seite 16 und 17, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan: Anlage 8 / Seite 17 und 18, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan: Anlage 8 / Seite 19 , zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	Seite 13, 5. Absatz: Die auf S. 43 der „Faunistischen Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung“ genannte Angabe wird korrigiert. Es handelt sich bei dem Bereich, in den der Eingriff nach frühestens 5 Jahren stattfinden kann um den nördlichen Teil des B-Plan-Gebiets. Zu den Einwänden ab Seite 15: Hierzu wird verwiesen, dass der § 8 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan vorschreibt, das ist hier der Fall. Die Abstimmung des Flächennutzungsplanes mit dem Landschaftsplan ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanaufstellung erfolgt. Das zuständige Ministerium hat den Flächennutzungsplan genehmigt, dieser ist bekannt gemacht und daher verbindlich. Seite 16 und 17 zum Teil: Zu den Einwänden ist folgendes zu sagen: Fakt ist, dass sich der Bebauungsplan folgerichtig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild sowie anderer Schutzgüter sind durch die in der Planung formulierten Maßnahmen kompensierbar Achtung Prüfung der Abwägung durch die Gemeinde + Planer Innerhalb der Begründung zur Erläuterung und Durchführung der Planung sind die Angaben gemacht worden, die dem Planungsbüro zur Verfügung gestellt wurden. Zu Seite 17 letzter Absatz und Seite 18: Hierzu nochmals der Hinweis, dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsebene Landschaftsplan liegt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes und ist dort bearbeitet worden. Der Abriss der Scheune erfolgte unabhängig vom B-Plan-Verfahren über eine Befreiung durch das LANU (jetzt: LLUR) und ist daher im Rahmen der B-Planung nicht mehr zu betrachten. Zu Seite 19: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht
---	---

Anlage 8 / Seite 20, zu Planungsgründe und –ziele:

Innerhalb des Planverfahrens abzuwägen.

Zu Seite 20 Absätze 1-3:

Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt kein abstrakter Vorrang vor den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden anderen Belangen zu. Vielmehr sind diese Belange der Abwägung zugänglich (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 1). Sie sind in der Wertigkeit nicht höher als die übrigen Schutzgüter anzusehen. Die Gewichtung obliegt der Gemeinde. Sie hatte und hat jederzeit die Möglichkeit, die Fortführung des Bebauungsplanes zu stoppen, entscheidet sich aber in der Gesamtabwägung für die Fortführung des Bauleitplanverfahrens unter Berücksichtigung der umfangreichen und aufwändigen Kompensationsmaßnahmen.

Die Prüfung von Alternativstandorten ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorgenommen worden. Ergebnis eben dieser Prüfung ist, dass an dieser Stelle ein Wohngebiet ausgewiesen werden soll.

Achtung Prüfung der Abwägung durch die Gemeinde

Zu Seite 20, 4. Absatz bis Seite 21 erster Absatz:

Hier sind Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde erforderlich, um festzustellen, welche Ziele sie insgesamt verfolgt. Einige Anmerkungen der Begründung sind durch den Zeitfortschritt z.B. Aufgabe des Schulstandortes Gudow noch anders dargestellt hier benötigt das Planungsbüro Angaben seitens der Gemeinde.

Anlage 8 / Seite 21 bis Seite 25, Zustandsanalyse Bauland

Seite 21 bis Seite 25:

Wird wie folgt berücksichtigt:

Richtig ist, dass der Verkauf der Grundstücke zur Zeit „schleppend“ verläuft, richtig ist auch, dass es in der Gemeinde ein Baugebiet gibt, das sich in der Entwicklung befindet.

Der Hinweis auf den Landesentwicklungsplan, der im September 2010 veröffentlicht wird und das im Landesentwicklungsplan die Innenentwicklung vor eine Außenentwicklung gestellt wird, ist richtig.

Zum Bebauungsplan Nr. 7 liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme vor, die bei weiteren Planungen beachtet und berücksichtigt wird.

Anlage 9 / Seite 20 und 21 , zu Einwände zur Begründung B-Plan 7
Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:

Zu Seite 20 und 21:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht innerhalb des Planverfahrens abzuwägen.

Anlage 9 / Seite 22, zu Planungsgründe und -ziele:

Zu Seite 22 Absätze 1-3:

Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt kein abstrakter Vorrang vor den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden anderen Belangen zu. Vielmehr sind diese Belange der Abwägung zugänglich (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB). Sie sind in der Wertigkeit nicht höher als die übrigen Schutzgüter anzusetzen. Die Gewichtung obliegt der Gemeinde. Sie hatte und hat jederzeit die Möglichkeit, die Fortführung des Bebauungsplanes zu stoppen, entscheidet sich aber in der Gesamtabwägung für die Fortführung des Bauleitplanverfahrens unter Berücksichtigung der umfangreichen und aufwändigen Kompensationsmaßnahmen.

Die Prüfung von Alternativstandorten ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorgenommen worden. Ergebnis eben dieser Prüfung ist, dass an dieser Stelle ein Wohngebiet ausgewiesen werden soll.

Anlage 9 / Seite 23, zu Planungsgründe und -ziele:

Zu Seite 22, 4. Absatz bis Seite 23 erster Absatz:

Achtung Prüfung der Abwägung durch die Gemeinde

Hier sind Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde erforderlich, um festzustellen, welche Ziele sie insgesamt verfolgt. Einige Anmerkungen der Begründung sind durch den Zeitfortschritt z.B. Aufgabe des Schulstandortes Gudow noch anders dargestellt hier benötigt das Planungsbüro Angaben seitens der Gemeinde.

Anlage 9 / Seite 23 bis Seite 27, Zustandsanalyse Bauland

Seite 23 bis Seite 27:

Wird wie folgt berücksichtigt:

Richtig ist, dass der Verkauf der Grundstücke zur Zeit „schleppend“ verläuft, richtig ist auch, dass es in der Gemeinde ein Baugebiet gibt, das sich in der Entwicklung befindet.

Der Hinweis auf den Landesentwicklungsplan, der im September 2010 veröffentlicht wird und das im Landesentwicklungsplan die Innenentwicklung vor eine Außenentwicklung gestellt wird, ist richtig.

Zum Bebauungsplan Nr. 7 liegt eine positive landesplanerische

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. Bei der Umsiedlung der Pflanzen wird ein groß dimensionierter Wurzelballen in Spatentiefe (mindestens eimerweise) für ausreichend angesehen.

S. 62, letzter Absatz bis S.63

Der Text – Teil B Ziffer 1.3 wird eine Form erhalten entsprechend des § 9 BauGB, um in dieser Festsetzung dann verbindlich zu sein.

Diese Festsetzung muss auch eine Formulierung erhalten, die baurechtlich in einem Bebauungsplan festgesetzt werden kann.

Bezüglich des Monitorings und des Ablaufschemas insgesamt für die Maßnahmen muss vor Satzungsabschluss ein entsprechender Vertrag zwischen dem Maßnahmenträger und der Gemeinde abgeschlossen werden.

Dies wird die Gemeinde vor Satzungsbeschluss veranlassen.

Zu Seite 64 – 67, Ameisen:

Die Stellungnahme entspricht der zur Auslegung in 2009. Sie wird zur Kenntnis genommen. Durch das Umsetzen von Ameisennestern werden Beeinträchtigungen ausreichend minimiert (s. Faunistisches Gutachten sowie B-Plan, Text - Teil B 1.3)

Seite 67 – 68, Zusammenfassung:

Die dafür erforderliche textliche Ausweisung wird mit dem Kreis Fachdienst Regionalentwicklung abgestimmt, damit die Festlegungen auch innerhalb eines Bebauungsplanes festgesetzt werden können. Die textliche Festlegung liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor, wird aber zu diesem Punkt in den nächsten Tagen erfolgen.

Anlage 9 / Seite 64 – 67, Monitoring und biologische Baubegleitung, Ameisen

Anlage 9 / Seite 67 – 68, Monitoring und biologische Baubegleitung, Zusammenfassung

Anlage 9 / Seite 69, Boden, Versickerung und Regenentwässerung

Anlage 9 / Seite 69 bis Seite 73, Boden, Altlasten

Anlage 9 / Seite 73 bis Seite 77, Umweltbericht - Prognose

Anlage 9 / Seite 77 bis Seite 77, Grünachse Amphibien:

Gründe für eine Veränderung der im Faunistischen vorgesehenen Maßnahmen und Zeiträume werden nicht gesehen.

Zu Boden, Versickerung und Regenwasser:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Versickerung des Oberflächenwassers soll im Bebauungsplangebiet nicht erfolgen, weil die Gemeinde in ihrem Entwässerungskonzept eine Ableitung des Regenwassers vorsieht.

Boden, Altlasten:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, hierzu wird verwiesen auf die Stellungnahme des zuständigen Fachdienstes des Kreises Herzogtum Lauenburg, der eine derartige Problematik im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht sieht.

Zu Umweltbericht - Prognose:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Angabe zum Jahresniederschlag wurden korrigiert, die Anmerkungen zur Verbuschung/Vergrasung wurden teilweise relativiert.

Zu Grünachse Amphibien:

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Vor Beginn der Bodenentnahme im 1. Bauabschnitt ist durch ein Fachbüro witterungsabhängig zu entscheiden, ob Minimierungsmaßnahmen in Form der Anlage eines temporären Amphibienzauns erforderlich sind.

Sofern im B-Plan-Gebiet Gullys bzw. Notüberläufe vorgesehen werden, sind diese mit Ausstiegsmöglichkeiten für Amphibien zu versehen, so dass den Tieren ermöglicht wird die Gullys wieder zu verlassen (s. Faunistisches Gutachten sowie B-Plan Text – Teil B 4.2).

Achtung Prüfung der Abwägung durch die Gemeinde

Die Gemeinde sollte überprüfen und dann auch festlegen, dass die Grünflächen an der Nord- und Südseite der privaten Grundstücke als öffentliche Flächen genutzt werden, weil dieses auf Dauer die einzige

Anlage 10 / Seite 15 , zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow /
Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:

Anlage 10 / Seite 16 und 17, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7
Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:

Anlage 10 / Seite 17 und 18, zu Einwände zur Begründung B-Plan 7
Gudow / Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:

Seite 13, 5. Absatz:

Die auf S. 43 der „Faunistischen Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung“ genannte Angabe wird korrigiert. Es handelt sich bei dem Bereich, in den der Eingriff nach frühestens 5 Jahren stattfinden kann um den nördlichen Teil des B-Plan-Gebiets.

Zu den Einwänden ab Seite 15:

Hierzu wird verwiesen, dass der § 8 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan vorschreibt, das ist hier der Fall. Die Abstimmung des Flächennutzungsplanes mit dem Landschaftsplan ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanaufstellung erfolgt.
Das zuständige Ministerium hat den Flächennutzungsplan genehmigt, dieser ist bekannt gemacht und daher verbindlich.

Seite 16 und 17 zum Teil:

Zu den Einwänden ist folgendes zu sagen:

Fakt ist, dass sich der Bebauungsplan folgerichtig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild sowie anderer Schutzgüter sind durch die in der Planung formulierten Maßnahmen kompensierbar

Achtung Prüfung der Abwägung durch die Gemeinde + Planer

Innerhalb der Begründung zur Erläuterung und Durchführung der Planung sind die Angaben gemacht worden, die dem Planungsbüro zur Verfügung gestellt wurden.

Zu Seite 17 letzter Absatz und Seite 18:

Hierzu nochmals der Hinweis, dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsebene Landschaftsplan liegt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes und ist dort bearbeitet worden. Der Abriss der Scheune erfolgte unabhängig vom B-Plan-Verfahren über eine Befreiung durch das LANU (jetzt: LLUR) und ist daher im Rahmen der B-Planung nicht mehr zu betrachten.

Anlage 10 / Seite 19 , zu Einwände zur Begründung B-Plan 7 Gudow /
Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:

Anlage 10 / Seite 20, zu Planungsgründe und -ziele:

Zu Seite 19:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Innerhalb des Planverfahrens abzuwägen.

Zu Seite 20 Absätze 1-3:

Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt kein abstrakter Vorrang vor den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden anderen Belangen zu. Vielmehr sind diese Belange der Abwägung zugänglich (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 1. Sie sind in der Wertigkeit nicht höher als die übrigen Schutzgüter anzusetzen. Die Gewichtung obliegt der Gemeinde. Sie hatte und hat jederzeit die Möglichkeit, die Fortführung des Bebauungsplanes zu stoppen, entscheidet sich aber in der Gesamtabwägung für die Fortführung des Bauleitplanverfahrens unter Berücksichtigung der umfangreichen und aufwändigen Kompensationsmaßnahmen.
Die Prüfung von Alternativstandorten ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorgenommen worden. Ergebnis eben dieser Prüfung ist, dass an dieser Stelle ein Wohngebiet ausgewiesen werden soll.

Achtung Prüfung der Abwägung durch die Gemeinde

Zu Seite 20, 4. Absatz bis Seite 21 erster Absatz:

Hier sind Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde erforderlich, um festzustellen, welche Ziele sie insgesamt verfolgt. Einige Anmerkungen der Begründung sind durch den Zeitfortschritt z.B. Aufgabe des Schulstandortes Gudow noch anders dargestellt hier benötigt das Planungsbüro Angaben seitens der Gemeinde.

Anlage 10 / Seite 21, zu Planungsgründe und -ziele:

Anlage 10 / Seite 21 bis Seite 25, Zustandsanalyse Bauland

Seite 21 bis Seite 25:

Wird wie folgt berücksichtigt:

Richtig ist, dass der Verkauf der Grundstücke zur Zeit „schleppend“ verläuft, richtig ist auch, dass es in der Gemeinde ein Baugebiet gibt, das sich in der Entwicklung befindet.

Der Hinweis auf den Landesentwicklungsplan, der im September 2010

veröffentlicht wird und das im Landesentwicklungsplan die Innenentwicklung vor eine Außenentwicklung gestellt wird, ist richtig.

Zum Bebauungsplan Nr. 7 liegt eine positive landesplanerische

Wohnlärm, der über die Grenzbelastungen eines allgemeinen Wohngebietes hinaus geht nicht erforderlich, da die DIN 1805 bezüglich des Umgebungslärms in einem allgemeinen Wohngebiet beachtet werden muss.

Anlage 11 / Seite 2, 3. Absatz

3. Absatz:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, fallen Wertverluste an, so gelten die Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Anlage 11 / Seite 2, 4. Absatz

4. Absatz:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, es wird ein höheres Verkehrsaufkommen in der Parkstraße entstehen, allein durch die Bebauung der Grundstücke auf der Fläche dieses Bebauungsplanes.

Da die Parkstraße eine gemeindeverbindende Straße ist, diese führt zu einem Ortsteil der Gemeinde Gudow, wird dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht relevant sein.

Anlage 11 / Seite 2, 5. Absatz

5. Absatz:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Messung der Geschwindigkeitsbegrenzung ist nicht Aufgabe der Gemeinde Gudow. Die Gemeinde wird, unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7, die zuständige Behörde konsultieren, ob hier Messungen durchgeführt werden können.

Anlage 11 / Seite 2, 6. Absatz

6. Absatz:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, dennoch geht die Gemeinde davon aus, dass die schalltechnische Stellungnahme des TÜVs Nord unabhängig durchgeführt wurde. Das Gutachten ist schlüssig und bleibt Bestandteil der Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 7, insoweit werden diese Anregungen abgewogen.

Anlage 11 / Seite 3, 1. Absatz

Seite 3, 1. Absatz:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Im Planverfahren ist die zuständige Behörde des Kreises Herzogtum Lauenburg beteiligt worden. Seitens der zuständigen Behörde gibt es keinerlei Hinweise auf Altlasten und Verunreinigungen des Bodens, so