

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Gudow zum Bebauungsplan Nr. 12 gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

ZIEL DER AUFSTELLUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow hat in der Sitzung am 28.06.2011 beschlossen, für das Gebiet südöstlich der Hauptstraße (L 205), nordöstlich der Parkstraße und nördlich der Straße „Am Köppenberg“, im Anschluss an die vorhandene Bebauung, den Bebauungsplan Nr. 12 aufzustellen. Es ist beabsichtigt, hauptsächlich auf der Weidefläche, ein kleines Wohngebiet mit Einzelhäusern zu entwickeln. Die vorhandenen Wohnhäuser bleiben so weit erhalten. Ein Abriss ist zurzeit nicht vorgesehen. Die Wohnbaufläche soll durch eine verkehrsberuhigte Erschließungsstraße erschlossen werden. Ferner ist geplant die Parkstraße mit einer Linienführung östlich des „Schmiedekaten“ zu verlegen und eine neue Einmündung in der Hauptstraße zu schaffen.

Festgesetzt ist für die Fläche ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/§ 4 BauNVO.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen beschränkt auf maximal 2 Wohnungen pro Gebäude.

Je Wohneinheit ist ein Stellplatz bis zu einer Mindestnettostellplatzfläche von 36 m² nachzuweisen.

Die Firsthöhe der baulichen Anlagen hat maximal 9,00 m zu betragen, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes, an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Geländehöhe innerhalb der bebaubaren Fläche, oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches. Blockhäuser sind unzulässig.

Zulässig sind Dächer der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 25°-50° bzw. 40°-50°. Für Nebenanlagen gelten die gestalterischen Festsetzungen der Haupt- (Wohn-) gebäude. Für Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert Art. 1 G vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: § 18 Abs. 8 gestrichen (Art. 4 Ges. v. 17.01.2011, GVObI. S. 3)

VERFAHRENSABLAUF

Für den Bebauungsplan Nr. 12 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB, sowie die Behördenbeteiligungen nach § 4 (1) und (2) durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde durch eine Bürgeranhörung am 09.01.2013 durchgeführt. Anschließend lag die Planung vom 10.01.2013 bis 24.01.2013 im Bürgerhaus, Amtsplatz 1 in Büchen, öffentlich aus. Gleichzeitig wurde die Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Diese Planungsphase beinhaltete die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/§ 4 BauNVO.

Im Ergebnis dieser Beteiligung wurden Hinweise in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht (z. B. Sichtfelder), zum Schallschutz, zum Denkmalschutz, zum Ausbau des Kommunikationsnetzes, zu wasserwirtschaftlichen Belangen, zur Gewässerunterhaltung, zum Naturschutz, zum Städtebau und Planungsrecht vorgetragen.

Nach Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan Nr. 12 mit Begründung und umweltbezogenen Informationen den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.01.2014 bis zum 07.02.2014 vorgestellt.

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung wurden Hinweise zur Gewässerunterhaltung, in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht, zur Wasserwirtschaft, zur Abfallwirtschaft, zu Telekommunikationsanlagen, zum Denkmalschutz, zum Brandschutz und zum Naturschutz vorgetragen.

Die Landesplanung hat mit dem Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur des Kreises Herzogtum Lauenburg mitgeteilt, dass zu dem Bebauungsplan Nr. 12 keine landesplanerische Stellungnahme abgegeben wird, da dies bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung erfolgte.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung wurde von einer Person eine Stellungnahme abgegeben.

Anforderungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden in der Behördenbeteiligung nicht geäußert, so dass diese nach den Vorgaben der jeweiligen Fachämter erarbeitet wurden.

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Im Rahmen des Umweltberichtes werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Der Bebauungsplan Nr. 12 setzt ein allgemeines Wohngebiet fest, zur Entwicklung eines kleinen Wohngebiets in der Ortslage Gudow sowie die Verlegung der Einmündung der Parkstraße um eine städtebauliche attraktivere Situation um die vorhandenen Baudenkmäler zu erreichen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch erhöhte Versiegelung und Überbauung. Diese wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets und die Verlegung der Parkstraße wird, je nach zusätzlich erlaubter Versiegelung, eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses produziert und eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf der Fläche direkt erreicht. Diese wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets sowie die Verlegung der Einmündung der Parkstraße sind mit einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Dies wird durch ausgewiesene Baumpflanzungen an den Straßenzügen sowie auf den Grundstücken als landschaftsgerechter Eingliederung im Ortsbild minimiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Wohngebietsentwicklung sowie durch die Verlegung der Einmündung der Parkstraße keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Durch die Planung ist eine Betroffenheit von Fledermäusen durch das Fällen von Höhlenbäumen und von Brutvögeln der Siedlungsgebiete möglich. Es werden daher Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenregelung für Eingriffe in Gehölze und Abriss eines Schuppens) und CEF-Maßnahmen erforderlich. Durch diese Maßnahmen kann das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 BNatSchG vermeiden werden.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten können im Umfeld des Vorhabens vorkommen, für diese sind jedoch keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

ABWÄGUNGSVORGANG

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Die Anregungen des Gewässerunterhaltungsverbandes, des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, des Archäologischen Landesamtes und des Kreises Herzogtum Lauenburg, FB Naturschutz, Städtebau und Planungsrecht wurden teilweise berücksichtigt.

Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes und den sich daraus ergebenden Festsetzungen wurden teilweise berücksichtigt.

Gudow, den

Siegel

Bürgermeister