

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Satzung Juni 2014

Stellungnahme Nr. 1 Kreis Herzogtum Lauenburg (vom 05.03.2014)	Abwägung
Anlage 1 / Seite 1, Fachdienst Naturschutz, zu 1.	Zu Aufschüttungen/Abgrabungen (1. Absatz) Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Antrag vor Beginn der Baumaßnahme gestellt. Zu Zustand Ausgleichsfläche (2. Absatz) Die Anregung wird berücksichtigt. Der Zustand der Ausgleichsfläche wird vor Beginn der Bodenarbeiten überprüft, die vorgesehenen Maßnahmen werden in Abstimmung mit der UNB ggf. angepasst.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz, zu 2.	Öffentliche Grünflächen / Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Bewertungen bleiben unverändert. Die vorhandenen, ökologisch wertvollen Strukturen bleiben erhalten.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz, zu 3.	Fledermausersatzquatiere / Zu 3.: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die vollständige und fachgerechte Umsetzung dieser Maßnahmen werden der Naturschutzbehörde mit Hilfe von Fotos dokumentiert.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz, zu 4.	Nutzung externe Kompensationsfläche / Zu 4.: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz, zu 5.	Zu 5.: Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein entsprechender Antrag wird rechtzeitig, vor Beginn der Durchführung des Vorhabens, bei der Unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg gestellt.
Anlage 1 / Seite 2, Fachdienst Naturschutz – zu 6.	Zu 6.: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt Ein Antrag auf Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG wird beim Landesamt

Stellungnahme Nr. 1 Kreis Herzogtum Lauenburg (vom 05.03.2014)	Abwägung
Anlage 1 / Seite 3, Fachdienst Naturschutz – zu 7. Anlage 1 / Seite 3, Fachdienst Naturschutz – zu 8. Anlage 1 / Seite 3, Städtebau und Planungsrecht	für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume rechtzeitig gestellt. Zu 7: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Zu 8: Die Anregungen des Kreises werden berücksichtigt. Ein entsprechender Vertrag wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen, der die in der Stellungnahme aufgelisteten Punkte beinhaltet. Zu Städtebau und Planungsrecht Der erste Absatz wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der zweite Absatz wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt, hier wird sich mit dem Sachverhalt einer nachhaltigen, am vorhandenen Bestand orientierten Siedlungsentwicklung auseinandergesetzt.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Satzung Juni 2014

Stellungnahme Nr. 2 GUV Hellbach-Boize (vom 29.01.2014)	Abwägung
Anlage 2, Seite 1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, diese wurde bereits berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung unter Ziffer 4.2 aufgenommen unter Bezugnahme auf die Stellungnahme der Wasserbehörde des Kreises.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Satzung Juni 2014

Stellungnahme Nr. 3 NABU (vom 05.02.2014)	Abwägung
Anlage 3 / Seite 1, Absatz 1-5 Anlage 3 / Seite 2, Absatz 1-5	Zu Absatz 1 bis 5: Der Entscheidungsträger ist die Gemeinde und die Gemeinde ist sich bewusst, dass eine große Anzahl naturschutzfachlicher Einwände vorliegen. Die Gemeinde setzt sich mit diesen Einwänden durch Abwägungen auseinander. Absatz 1-5, Seite 2: Wird zur Kenntnis genommen, unabhängig von der Berechnung des noch verbleibenden Spielraums der baulichen Entwicklung gibt es eine positive landesplanerische Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan. Diese hat Bestand. Die Gemeinde ist in eigener Verantwortung für die Einhaltung der landesplanerischen Vorgaben zuständig und hat die Aufgabe, Flächen stets bedarfsgerecht zu entwickeln. Der letzte Absatz wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Satzung Juni 2014

Stellungnahme Nr. 4 Deutsche Telekom Technik GmbH (vom 13.01.2014)	Abwägung
Anlage 4 / Seite 1-2	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Begründung Ziffer 4.4.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Satzung Juni 2014

Stellungnahme Nr. 5 Archäologisches Landesamt (vom 27.01.2014)	Abwägung
Anlage 5 / Seite 1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Begründung – Ziffer 15.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Satzung Juni 2014

Stellungnahme Nr. 6 Bund für Umwelt und Natur (vom 27.01.2014)	Abwägung
Anlage 6 / Seite 1:	Zu Anlage 6 / Seite 1, Absatz 1: Dieser Absatz betrifft den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Gudow. Die Abwägung der Anregung erfolgt separat zu diesem B-Plan. Zu Anlage 6 / Seite 1, Absatz 2-5: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Gemeinde hat sich mit den Einwänden der früheren Stellungnahmen des Bundes durch Abwägungen auseinandergesetzt. Die Gemeinde hat sich bewusst mit diesem Bebauungsplan beschäftigt und die sensible Situation und die daraus entstehenden erforderlichen Maßnahmen durch Fachbüros untersuchen und erarbeiten lassen, um somit die Grundlage für eine qualitative Umsetzung mit den erforderlichen festgesetzten Maßnahmen geschaffen. Maßgebend hierbei sind Vorgaben, die den nationalen Regelungen und Gesetzen qualitativ nicht entgegenstehen. Unabhängig von der Berechnung des noch verbleibenden Spielraums der baulichen Entwicklung gibt es eine positive landesplanerische Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan. Diese hat Bestand. Die Gemeinde ist in eigener Verantwortung für die Einhaltung der landesplanerischen Vorgaben zuständig und hat die Aufgabe, Flächen stets bedarfsgerecht zu entwickeln.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Satzung Juni 2014

Stellungnahme Nr. 7 AG - 29 (vom 07.02.2014)	Abwägung
Anlage 7 / Seite 1:	Zu Anlage 7 / Seite 1: Die Anregungen werden berücksichtigt, es erfolgen entsprechende Festsetzungen. Der Beschluss wird zugeleitet.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Satzung Juni 2014

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
Anlage 8 / Seite 1, 1. - 3. Absatz, Seite 2, 1. Absatz	Seite 1, 1. - 3. Absatz und Seite 2, erster Absatz: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber nicht abgewogen werden. Die fehlenden Unterlagen wurden zur Verfügung gestellt.
Anlage 8 / Seite 2, 2.-4. Absatz	Seite 2, 2.-4. Absatz: Die Abwägungen auf die Anregungen, die der Gemeinde vorgetragen worden sind, sind nicht verschickt wurden zu diesen genannten Auslegungen, da die Verschickung der Abwägungen nach der letzten Auslegung erfolgt, vor dem Satzungsbeschluss bzw. nach dem Satzungsbeschluss, so wie dies auch vorgeschrieben ist. Der Plan hat in seinem gesamten Umfang mit den Gutachten und Begründungen ausgelegt und jeder Zeit konnte, während der Auslegungsfrist, die Anregungen vorgebracht werden. Eine Abwägung der Bemerkungen erfolgt nicht. Die Gemeinde bleibt bei der Durchführung dieser Bauleitplanung.
Anlage 8 / Seite 2, zu 1.2 Flächennutzungsplan, 1. - 2. Absatz / Seite 3, 1. – 4 Absatz	Seite 2, Flächennutzungsplan 1.+2. Absatz/ Seite 3, 1 - 2. Absatz: Der Bebauungsplan Nr. 7 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Die Seiten 48, 65 und 68 des Flächennutzungsplanes gibt es nicht, sondern es gibt nur Seite 48, 65 und 68 der Begründung bzw. des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan. Richtig ist, dass zum Flächennutzungsplan das Büro ibr das Lärmschutzgutachten bzw. die Lärmschutzimmissionswerte ermittelt hat. Für den Bebauungsplan wurde eine gutachterliche Stellungnahme vom TÜV Nord erstellt. Die Gemeinde bleibt bei der Durchführung dieser Bauleitplanung.
Anlage 8 / Seite 3, zu 2. Planungsgründe Anlage 8 / Seite 4, zu 2. Planungsgründe 1. - 4. Absatz	Seite 3 letzter Absatz, Planungsgründe und Seite 4, 1. + 4. Absatz: Der vorhandene Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow ist verbindlich und ist die Grundlage der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Gudow.

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
Anlage 8 / Seite 4, zu 3. Entwicklung des Planes, zu 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung, 3. Absatz	Seite 4, 3. Absatz Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Gemeinde teilt nicht die Auffassung des Verfassers der Anregungen. Daher erfolgt keine Berücksichtigung.
Anlage 8 / Seite 5, 3.2 Grünordnung, 1. Absatz	Seite 5, 1. Absatz: Die Anregungen werden wie nachstehend aufgeführt berücksichtigt: Für die Grundstücksüberfahrten im Bereich der Leiteinrichtung nördlich der Erschließungsstraße wird eine Abdeckung vorgesehen, die nach Möglichkeit lichtdurchlässig sein soll (z.B. Gitterrost). Dieser Hinweis wird in der „Faunistischen Potenzialanalyse und artenschutzrechtlichen Prüfung“ und in der Begründung bzw. Umweltbericht ergänzt. Die Amphibienleitanlage an der Parkstraße wird einseitige Wirkung haben, so dass Tiere von Osten kommend diese überwinden können. Die Leitanlage ist bereits mit einer Länge von 25 m vorgesehen und überragt daher den Einmündungsbereich der Erschließungsstraße.
Anlage 8 / Seite 5, zu 3.2 Grünordnung, 2. Absatz	2. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Gemäß Fachgutachten des Fachbüros BBS werden die erforderlichen Leiteinrichtungen eingebaut. Über diese v.g. Leiteinrichtungen sind keine weiteren gem. BBS erforderlich.
Anlage 8 / Seite 5, zu 3.2 Grünordnung, 3. und 4. Absatz	3. und 4. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen, hier ist aber keine Abwägung möglich.
Anlage 8 / Seite 5, zu 3.2 Grünordnung, 5. Absatz	5. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen, hier ist keine Abwägung möglich.
Anlage 8 / Seite 5, zu 3.2 Grünordnung, 6. Absatz	6. Absatz: Zu Einzelbäumen Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Es werden lediglich, einseitig, einige Obstbäume geplant. Dadurch ist der gewünschte Biotopverbund in keiner Weise beeinträchtigt.

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
Anlage 8 / Seite 5, zu 3.2 Grünordnung, 7. Absatz	7. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen.
Anlage 8 / Seite 6, zu 3.2 Grünordnung, 1. Absatz	1. Absatz: Zu Obstbäumen Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Gemeinde hält einen Obstbaum je angefangenen 1.200 m² für ausreichend, zumal ja auch an der Planstraße A zusätzliche Obstbäume geplant werden.
Anlage 8 / Seite 6, zu 3.2 Grünordnung, 2. Absatz	2. Absatz: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beabsichtigt eine regelmäßige Kontrolle.
Anlage 8 / Seite 6, zu 3.2 Grünordnung, Absätze 3-4	Seite 6, Absätze 3-4: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Die erforderlichen Maßnahmen werden als ausreichend bewertet.
Anlage 8 / Seite 6, zu 3.2 Grünordnung, Absatz 5	Absatz 5: Innerhalb der Planzeichnung werden die Aussagen des grünordnerischen Fachbeitrags aufgenommen und soweit wie möglich festgesetzt. Die vertragliche Regelung mit dem Vorhabensträger muss und wird auch vor Satzungsbeschluss festgelegt und rechtsverbindlich unterschrieben sein, diese Regelungen sind kein Bestandteil dieses Planverfahrens
Anlage 8 / Seite 6, zu 3.3 Verkehrserschließung	Zu 3.3: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, diese sind berücksichtigt worden. In der Begründung muss kein Hinweis erfolgen, ist aber aufgenommen.
Anlage 8 / Seite 6 und 7, zu 4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen	Seite 6, letzter Absatz, Seite 7 Ver- und Entsorgungseinrichtungen: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet, die Begründung wird entsprechend ergänzt, bezugnehmend auf die Stellungnahme der Wasserbehörde des Kreises: „Das Regen- und Oberflächenwasser wird in das öffentliche Netz der Parkstraße eingeleitet. Die Einleitung in ein Gewässer erfolgt über das genehmigte

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
	Regenwasserrückhalte- und -sickerbecken bei der Einleitstelle 19. Vor Einleitung ist nachzuweisen, dass die Rückhaltekapazität ausreichend ist. Die erlaubte Einleitungsmenge von 15 l/s darf nicht überschritten werden. Die Kapazitätsprüfung erstreckt sich auch auf die Regenwasserleitung in der Parkstraße. Vor Anschluss des Bebauungsplanes müssen beide Einrichtungen die entsprechende Kapazität erfüllen.“ Seite 7 - 8, zu 5. Schallschutz: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es bleibt bei den bisher erfolgten Abwägungen zum Schallschutz. Der TÜV Nord hat die Angaben, die ihm gemacht worden sind von den Beteiligten, auch des TSV Gudow, entsprechend im Gutachten aufgenommen und berücksichtigt. <i>Zur Abwägung und Berücksichtigung dieses Abschnittes wird verwiesen auf die bisher erfolgten Abwägungen zu den anderen Auslegungen.</i> Zum Waldschutzstreifen: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da es sich hierbei nach Auffassung der Unteren Forstbehörde nicht um Waldflächen handelt. Ein Waldschutzstreifen wird daher nicht erforderlich. Seite 9, zu 8. Monitoring und biologische Baubegleitung: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Monitoring und biologische Begleitung ist vorgesehen. Seite 9 zu 9. Abweichung vom Landschaftsplan: Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Der Landschaftsplan ist festgestellt und wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zum größten Teil beachtet. Es gibt Abweichungen zwischen dem genehmigten und verbindlichen Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan. Diese Problematik wurde im planverfahren des Flächennutzungsplanes bearbeitet. Der Bebauungsplan entwickelt sich, gemäß Baugesetzbuch, aus dem Flächennutzungsplan. Die Problematik der Abweichung zwischen dem Landschaftsplan und Flächennutzungsplan wurde in diesem Planverfahren abgearbeitet.
Anlage 8/ Seite 7 - 8, zu 5. Schallschutz	
Anlage 8 / Seite 8 - 9, zu 6. Waldschutzstreifen	
Anlage 8 / Seite 9, zu 8 Monitoring und biologische Baubegleitung	
Anlage 8 / Seite 9 und 10, zu 9. Abweichung vom Landschaftsplan	

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
Anlage 8 / Seite 10, zu Bodengutachten	Zu Bodengutachten
	Dieser Stellungnahme wird nicht gefolgt, da die Gemeinde das beschriebene Entwässerungskonzept favorisiert.
Anlage 8 / Seite 10, zu 11. Umweltbericht, zu 11.1 Einleitung/Vorbemerkung – Art des Vorhabens und Festsetzungen	Seite 10, zu 11.1
	Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt Die Gemeinde hat bei der Ausweisung ihrer Bebauungspläne durchaus die Vorgaben des Flächennutzungsplanes beachtet. Zu den Bebauungsplänen liegen positive Stellungnahmen der Landesplanung vor, so das die Gemeinde durchaus diesen Bebauungsplan aufstellen kann. Ein Baustopp in anderen Baugebieten, so das getätigte Investitionen brach liegen, wird nicht erfolgen aufgrund des Planungsrechts und ist auch bei rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht möglich.
Anlage 8 / Seite 10 - 11, zu Landschaftsplanerischer Bewertung	Seite 10 – 11 , zu Landschaftsplanerischer Bewertung:
	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Ein Konflikt mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets wird gemäß FFH-Vorprüfung nicht erwartet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Schwarzstorch besiedelt feuchte, insbesondere gewässerreiche Laub- und Mischwälder. Die Nahrungssuche findet vorzugsweise in seichtem Wasser, in Waldwiesen und Sümpfen statt. Als Nahrung dienen v.a. Wasserinsekten, Fische, Frösche und Molche. Ackerflächen sind daher nicht von besonderer Bedeutung als Lebensraum der Art. Es ergibt sich kein weitere Handlungsbedarf.
Anlage 8 / Seite 11, zu 11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale / Schutzgut Mensch	Schutzgut Mensch: In den Anregungen ist richtig aufgeführt, dass zusätzlicher Baustellenlärm und Baustellenverkehrslärm entsteht, dies trifft jedoch für alle Baumaßnahmen in der Gemeinde zu. In dem Bereich werden die Nachbarn während der Bauzeit über das übliche Maß hinaus belästigt, dennoch führt das nicht zu einem Wertverlust. Die anderen aufgeführten Lärmbelästigungen bestehen in allen Bereichen, in denen Menschen wohnen, auch in den schon

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
Anlage 8 / Seite 11, zu Lärmimmissionen Anlage 8 / Seite 11 - 12, zu Lichtimmissionen von der angrenzenden Sportanlage Anlage 8 / Seite 12, zu Schutzgut Pflanzen und Tiere Anlage 8 / Seite 12 bis 16, zu Schutzgut Pflanzen und Tiere	bestehenden bebauten Wohnbereichen. Eine Berücksichtigung der Anregungen erfolgt daher nicht. Lärmimmissionen: Siehe o.g. Abwägungen (1.2 und 5.) Seite 11 - 12, zu Lichtimmissionen von der angrenzenden Sportanlage Trotz dieser Anregung wird verwiesen auf die Stellungnahme des TÜV-Nord. Zu Schutzgut Pflanzen und Tiere: Wird wie nachstehend aufgeführt berücksichtigt: Zum Schutzgut Pflanzen liegt neben dem Erfassungsbogen des § 30-Biotopes Nr. 4418 5936 002 des Landesamtes für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein eine Artenliste der vergangenen Jahre vor. Die vorliegende faunistische Potenzialanalyse wird als ausreichend bewertet, eine umfassende Kartierung der Fauna wird 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. Seite 12-16: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Der Artenbestand wurde über eine Potenzialanalyse repräsentativer Gruppen ermittelt, mögliche Betroffenheiten von Arten und Natura2000-Gebieten wurden in der Artenschutzprüfung bzw. in der FFH-Vorprüfung betrachtet. Zum Schutz von Totholzkäfern ist gemäß „Faunistischer Potenzialanalyse und artenschutzrechtlicher Prüfung“ bereits eine Begutachtung der Bäume vor dem Eingriff und Lagerung von Totholz auf der Ausgleichsfläche vorgesehen, um den Tieren ihre weitere Entwicklung und Umsiedlung zu ermöglichen. Der Abriss der Scheune und dazu erforderlicher Ausgleich erfolgte unabhängig vom B-Plan-Verfahren nach einer Befreiung durch das LLUR

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
Anlage 8 / Seite 16, zu Schutzgut Boden und Wasser: Anlage 8 / Seite 16, zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild Anlage 8 / Seite 16 und 17, zu 11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich/Ersatz erheblich nachteiliger Auswirkungen	(ehemals LANU). Zu Schutzgut Boden und Wasser Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Der Boden für die öffentlichen Grünflächen verbleibt im Baugebiet, es erfolgt aber wie bisher geplant eine lockere Bepflanzung mit Obstbäumen. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt unverändert 600 m². Zu Schutzgut Orts- und Landschaftsbild Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die Stellungnahme stellt richtig dar, dass das Orts- und Landschaftsbild durch die Planung stark verändert wird. Diese Auswirkungen werden (ohne die Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung) als erheblich eingestuft. Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben allerdings keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die vorgesehenen Festsetzungen zur Durchgrünung erscheinen der Gemeinde auch nach erneuter Bewertung angemessen. Seite 16-17: Die Anregungen werden wie folgt teilweise berücksichtigt. Der Bodenabtrag aus dem Bauabschnitt A wird auf die Kompensationsfläche aufgebracht, um dort einen Trockenrasen zu initiieren. Die Maßnahmen auf der Kompensationsfläche sind so konzipiert, dass die Entwicklung von Trockenrasen auf der gesamten Fläche möglich ist, ohne dass der Oberboden aus dem Bauabschnitt B hier Verwendung findet. Der im Bauabschnitt B anfallende Oberboden findet z. T. in den Grünstreifen parallel zur Erschließungsstraße Verwendung. Die dafür anfallenden Kosten werden im Grünordnerischen Fachbeitrag benannt. Der übrige in Bauabschnitt B anfallende Oberboden wird nicht auf der Kompensationsfläche oder für „Grünmaßnahmen“ im Plangebungsbereich benötigt. Entsprechend fallen hierfür weder für den Planungsträger, noch für die Gemeinde Kosten an. Das planerische Konzept für die Ersatzfläche am Sportplatz wird auch von den Fachbehörden als praktikabel gesehen und wird daher beibehalten.

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung
	Die vorgesehenen Amphibienmaßnahmen werden als ausreichend angesehen, das Eintreten eines Verbotstatbestands nach §44 BNatSchG zu vermeiden. Die Festsetzung für die Pflanzung von je 1 Laubbaum und 1 Obstbaum je angefangenen 1.200 m² werden beibehalten, da somit auf jedem Grundstück mindestens 2 Bäume gepflanzt werden müssen. Die Gemeinde möchte die individuelle Bepflanzung der Grundstücke nicht weiter reglementieren. Für die 2-reihige Gehölzpflanzung wird die Verwendung standortheimischer Arten festgesetzt. Entlang der Straße wird eine Kombination aus Grünstreifen und Obstbaum- bzw. Laubbaumpflanzungen vorgesehen. In dem Grünstreifen sollen durch die Verwendung des im Eingriffsgebiet gewonnenen Oberbodens magere, trockenrasenähnliche Pflanzengesellschaften initiiert werden. Die Anlage eines Knicks östlich des B-Plan-Gebiets wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens nicht als erforderlich angesehen und nicht weiter verfolgt. Ersatzquartiere für Fledermäuse werden nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Satzung Juni 2014

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 5, zu 1 Einleitung: Anlage 9 / Seite 5 – 8 ,zu 1.1. Einwände Spielraum der wohnbaulichen Entwicklung / LEP Anlage 9 / Seite 8 - 9, zu 1.2. Kommunale Kostenerwägungen :	Seite 5 , zu 1. Einleitung Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt, siehe nachfolgende Abwägungen: Seite 5, zu 1.1. den Einwänden: Hierzu wird darauf 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. Die Gemeinde hat sich bewusst mit diesem Bebauungsplan beschäftigt und die sensible Situation und die daraus entstehenden erforderlichen Maßnahmen durch Fachbüros untersuchen und erarbeiten lassen, um somit die Grundlage für eine qualitative Umsetzung mit den erforderlichen festgesetzten Maßnahmen geschaffen. Maßgebend hierbei sind Vorgaben, die den nationalen Regelungen und Gesetzen qualitativ nicht entgegenstehen. Unabhängig von der Berechnung des noch verbleibenden Spielraums der baulichen Entwicklung gibt es eine positive landesplanerische Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan. Diese hat Bestand. Die Gemeinde ist in eigener Verantwortung für die Einhaltung der landesplanerischen Vorgaben zuständig und hat die Aufgabe, Flächen stets bedarfsgerecht zu entwickeln. Seite 8 - 9 zu 1.2. Kommunale Kostenerwägungen: Die Gemeinde Gudow nimmt die Anregungen zur Kenntnis, wird aber von der Planung nicht abweichen.

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 14 - 15 zu 1.6. Naturschutzfachliche Einwände:	Die Erschließung wird so vorgesehen, dass kein geleitet abfließendes Regenwasser auf die tiefer liegenden Grundstücke kommen wird. Die Anregungen werden in soweit berücksichtigt, dass die Regenmengen beachtet werden und das die technischen Bedingungen erfüllt werden und das für die Einleitung die Erlaubnisse der Wasserbehörde einzuholen sind. Seite 14 - 15 zu 1.6. Naturschutzfachliche Einwände: Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg als zuständige Fachbehörde hat in mehreren Stellungnahmen bestätigt, dass die geplanten Kompensationsmaßnahmen geeignet sind, um eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe zu erreichen. Die Gemeinde vertraut dieser fachlichen Einschätzung. Ein vorgezogener Beschluss für die regelmäßigen Kontrollen der Gemeinde ist nicht erforderlich, da ja mit dem Satzungsbeschluss auch die Monitoring-Maßnahmen festgelegt und beschlossen werden. Zu Punkt 1.6 (S. 15) Die Erfüllung der Anforderungen für die erforderliche artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wird durch die untere Naturschutzbehörde geprüft. Zu Punkt 1.6 letzter Abschnitt (S. 15) Der Kreis Herzogtum Lauenburg bestätigt mit Stellungnahme vom 05.03.2014, dass mit der Herstellung der Ausgleichsfläche kein Eingriff vorliegt und somit eine Kompensation hierfür nicht erforderlich wird. Seite 15 - 20, zu 1.7. Fazit und Einwände zu Verfahrensmängeln Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: An der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 sind mehrere Büros beteiligt. Für den städtebaulichen Bereich das Büro BSK, für die naturschutzrechtlichen und landschaftsrechtlichen Bereiche das Büro
Anlage 9 / Seite 15 - 19, zu 1.7. Fazit und Einwände zu Verfahrensmängeln:	

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 20 Anlage 9 / Seite 21 - 26, 2. Einwände zur Begründung B-Plan, zu 2.1. Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan:	Planwerkstatt Holzer, für die faunistischen Belange das Büro BBS und für den Schallschutz der TÜV Nord. Der jeweilige Entwurf des Bebauungsplanes wurde jeweils erneut öffentlich ausgelegt, da die Planunterlagen aufgrund der berücksichtigten und teilweise berücksichtigten Anregungen geändert wurden. Die vorgebrachten Anregungen werden von den jeweils beteiligten Planungsbüros durchgearbeitet und in die jeweiligen Unterlagen eingearbeitet. Der Erschließungsvertrag als auch andere städtebauliche Verträge sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Sie waren daher auch nicht öffentlich auszulegen. Nach den Unterlagen der Gemeinde lagen alle planungsrelevanten Unterlagen während der öffentlichen Auslegung vor. Seite 20: 2. Absatz – Der Grünordnerische Fachbeitrag wird entsprechend angepasst. Dies gilt auch für die Abschnitte des Umweltberichtes, die darauf Bezug nehmen. 3. Absatz – Die Amphibienleiteinrichtung wird in der Aufzählung ergänzt. Seite 21 - 26, zu 2.1. Allgemeine Grundlagen, Abweichungen vom L-Plan: Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Der Landschaftsplan ist festgelegt und wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zum größten Teil beachtet. Es gibt Abweichungen zwischen dem genehmigten und verbindlichen Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan. Diese Problematik wurde im Planverfahren des Flächennutzungsplanes bearbeitet. Der Bebauungsplan entwickelt sich, gemäß Baugesetzbuch, aus dem Flächennutzungsplan. Die Problematik der Abweichung zwischen dem

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 26 - 28, 2. Einwände zur Begründung B-Plan, zu 2.2. Planungsgründe- und ziele:	Landschaftsplan und Flächennutzungsplan wurde in diesem Planverfahren abgearbeitet. Seite 26 - 28, zu 2.2. Planungsgründe- und ziele: 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. Die Planungsgründe der Gemeinde sind neu formuliert und den Zielen 2012 angepasst worden.
Anlage 9 / Seite 28 - 34, 2. Einwände zur Begründung B-Plan, zu 2.2.1. Zustandsanalyse Bauland:	Seite 28 – 34, zu 2.2.1. Zustandsanalyse Bauland: Wird wie folgt berücksichtigt: Richtig ist, dass der Verkauf der Grundstücke zurzeit „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 wurde 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 34 - 35, 2. Einwände zur Begründung B-Plan, zu 2.2.2. Bedarfsanalyse:	Seite 34 - 35, zu 2.2.2. Bedarfsanalyse: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und es wird

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 35 - 41, 2. Einwände zur Begründung B-Plan, zu 2.2.3.Kostenanalyse:	verwiesen auf die Abwägungen bereits vorgebrachter Anregungen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, es wird festgesetzt, dass die Abwägungen nicht von Planungsbüros vorgenommen werden, sondern von der Gemeindevertretung. Weiterhin wird festgestellt, dass es sicherlich unterschiedliche Auffassungen gibt, für die Aufnahme neuer und jüngerer Personen in die Gemeinde. Hier ist der kurzfristige Kostenaufwand sicherlich zu vergleichen mit langfristigen Erfolgen durch die Ansiedlung und den Zuzug junger Bürger. Seite 35 - 41, zu 2.2.3. Kostenanalyse: Die Erhaltungskosten von Wegen sind in soweit richtig angesetzt, von einem € pro m² Straße und Jahr, ein Wert der wünschenswert ist, aber nach Kenntnis der Gemeinde von keiner Kommune innerhalb des Kreises Herzogtum Lauenburg eingehalten wird, dennoch ist der Ansatz richtig. Die entstandenen Unterhaltungskosten der Kanalisation sind im Moment nicht nachvollziehbar, wobei auf jedem Fall die Gemeinde dafür zu sorgen hat, dass die Kanalisation und die Versorgungseinrichtungen, wenn sie in der Baulast der Gemeinde liegen, entsprechend zu unterhalten sind, das Gleiche gilt alle anderen Einrichtungen wie: Amphibienleiteinrichtung, öffentliche Grünflächen und Umweltmonitoring. Die Kostenansätze für die vorgesehenen Pflanzungen sind im Grünordnerischen Fachbeitrag inklusive einer 3-jährigen Anwuchspflege (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) kalkuliert. Ein entsprechender Hinweis in der Kostenschätzung ist ergänzt worden. Seite 41 – 43, zu 2.2.4. Zusammenfassung Zustands-, Bedarfs- und Kostenanalyse Richtig ist der Ansatz, dass landesweit die Bevölkerungszahl sinken wird, dennoch wird für den Kreis Herzogtum Lauenburg zumindest eine
Anlage 9 / Seite 41 - 43, 2. Einwände zur Begründung B-Plan, zu 2.2.4.Zusammenfassung Zustands-, Bedarfs- und Kostenanalyse	

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 43 - 51, zu 2.3. Bebauung, Nutzung, Gestaltung:	Stagnation erwartet. Die Zusammenfassung auf Seite 42, 43 Nr. 1 bis 5 - wird insoweit zur Kenntnis genommen. Zu 1: hält die Gemeinde eine Bevölkerungsentwicklung im positiven Sinn für notwendig, soweit es möglich ist, ein neues Baugebiet unterstützt dies. Zu 2: Die Gemeinde Gudow sieht langfristig keine Kostennutzungsbilanz, da durch den Anstieg der Bevölkerung eine positive Entwicklung der Gemeinde erwartet wird. Zum Beispiel werden die vorhandenen kommunalen Einrichtungen durch den Zuwachs der Bevölkerung wirtschaftlicher genutzt. Zu 3: wird zur Kenntnis genommen, die Ausführungen sind richtig. Zu 4: ob ein neuer Bebauungsplan zu erhöhten Leerständen in Frage der vorhandenen Altbausubstanz führt kann nicht ohne Weiteres nachvollzogen werden; da nicht sicher ist; dass die Personengruppen, die in ein Neubaugebiet ziehen dann lieber Altsubstanz nehmen würden, kann aber möglich sein. Zu 5: Hier wird die Auffassung mindestens soweit geteilt, dass die Gemeinde das nicht provoziert, aber das auf jeden Fall durch die juristische Auseinandersetzung ein Unfrieden entsteht. Seite 43 – 51, zu 2.3. Bebauung, Nutzung, Gestaltung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind bereits schon im Plan teilweise berücksichtigt worden. Die Gemeinde hält, nach wie vor, an der Ausweisung dieser Fläche fest und stellt fest, dass die vorgesehene Grundflächenzahl durchaus mit einigen anderen Grundstücken innerhalb des Bebauungsbereiches um die Parkstraße herum zu vergleichen ist und nicht eine wesentliche Verdichtung der Baukörper vorsieht. Die Firsthöhe soll bei 8,50 m bleiben, da auch

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 51 - 53, zu 2.4. Grünordnung:	Gebäude in der Parkstraße vorhanden sind, die oberhalb dieser Festlegung liegen, so dass hier ein vernünftiges gerechtes Mittelmaß gefunden ist. Seite 51 - 53, zu 2.4. Grünordnung: Die Kostenansätze für die vorgesehenen Pflanzungen sind im Grünordnerischen Fachbeitrag inklusive einer 3-jährigen Anwuchspflege (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) kalkuliert. Ein entsprechender Hinweis in der Kostenschätzung wurde ergänzt. Die Herrichtung des Straßenbegleitgrüns geht mit der Erstellung der Erschließungsstraße einher und ist dort zu kalkulieren. Gleiches trifft für die Böschung im Bereich der Nordmantanne zu. Eine höhere Anzahl an im Plangebiet festzusetzenden Bäumen ist aus Sicht der Gemeinde nicht zweckmäßig. Das Gebiet des B-Planes Nr. 7 grenzt an einen Wald sowie einen waldähnlichen Gehölzbestand an, während sich das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 vor der Überplanung als offene Ackerfläche (mit einem randlichen Knick) darstellte. Ein Vergleich mit diesem Plangebiet ist schon aus diesem Grund nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde berücksichtigt auch die übrigen zur Planung vorgebrachten Einwendungen anderer Einwender, die z. T. darauf drängen, ganz auf straßenbegleitende Bäume zu verzichten. Die vorgesehenen Festsetzungen für Grünmaßnahmen sieht die Gemeinde als ausgewogenen Kompromiss an. Die Festsetzung zu den Baumscheiben bleibt unverändert, da das gewünschte Ziel mit dieser Festsetzung erreicht werden kann. Zu Seite 53 – 54, zu 2.5.1. Parkraum Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Es ist sicherlich so, dass während der Bauzeit ein erhöhter Platzbedarf für Stellplätze und Parkplätze erforderlich ist, es könnte sein, dass in dem Bereich dann auch die Parkstraße in Anspruch genommen wird.
Anlage 9 / Seite 53 bis 54, 2.5. Verkehrserschließung , zu 2.5.1. Parkraum	

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 54 bis 60, zu 2.5.2.Oberflächenentwässerung Anlage 9 / Seite 60 bis 62, zu 2.5.3.Schutzgut Mensch	Die im Bebauungsplan festgesetzt Verkehrsfläche ist so groß bemessen, dass ca. 30 % der notwendigen Stellplätze gem. Stellplatzverordnung, als öffentliche Parkplätze errichtet werden können. Um die 30% der notwendigen öffentlichen Stellplätze zu erreichen und durch die Herausnahme der Parkplatzanlagen entlang der Straße A-A wird eine Parkplatfläche zusätzlich ausgewiesen im Bereich des Wendeplatzes. Zu 2.5.2. Oberflächenentwässerung: Grundsätzlich ist anzumerken, dass eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist, die Gemeinde aber diese nicht möchte. Gemäß Entwässerungskonzept der Gemeinde strebt diese einen Anschluss an die Kanalisation an und an die Einleitung in Vorflutern nach entsprechender Rückhaltung, sowie das Konzept dies vorsieht. Die Erschließung wird so vorgesehen, dass kein geleitet abfließendes Regenwasser auf die tiefer liegenden Grundstücke kommen wird. Die Anregungen werden in soweit berücksichtigt, dass die Regenmengen beachtet werden und das die technischen Bedingungen erfüllt werden und das für die Einleitung die Erlaubnisse der Wasserbehörde einzuholen sind. Dies erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens. Zu 2.5.3 Schutzgut Mensch: Die Anregungen werden wie folgt nachstehend berücksichtigt: Die Gemeindevertretung kann keine Gewährleistung geben, dass irgendwelche Kosten irgendwann zu einem späteren Zeitpunkt auf die Anlieger zukommen. Sie wird aber dafür sorgen, dass im Erschließungsvertrag für die Erschließungsarbeiten im B-Plan Nr. 7 und mit den verbundenen, unausweichlichen anderen Erschließungsmaßnahmen keine Kostenübernahme durch die Gemeinde und bzw. ihrer Bürger außerhalb des Bebauungsplans Nr. 7 entstehen.

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 69, 2.7. Monitoring und biologische Baubegleitung, zu 2.7.2. Entwicklung Kompensationsfläche Anlage 9 / Seite 70 bis 74, 2.7.3. Zeitablauf	und Werte vorzusehen: bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z. B. Trockenrasen – Pionierstadien –, Ruderalfluren, Forstkulturen) mindestens im Verhältnis 1 : 1,“ Selbst wenn der Stellungnahme in diesem Punkt gefolgt würde, würden die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen das Kompensationserfordernis ausgleichen. Zu 2.7.2. Entwicklung der Kompensationsfläche: Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen werden als geeignet und ausreichend bewertet. Durch die vorgesehenen Maßnahmen wie Bodenübertrag, Heusaat, Übertragen von Ameisen etc. werden die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Trockenrasens als Habitat für daran angepasste Tierarten geschaffen. Auch die Nähe zur Eingriffsfläche von nur ca. 150m Entfernung ist hier als positiv zu werten. Eine Eignung als Habitat ist artenschutzrechtlich für die Brutvogelarten und die Zauneidechse nachzuweisen. Diese Eignung ist vorgezogen herzustellen. Bei den darüber hinaus gehenden Maßnahmen wie Bodenübertrag, Heusaat, Übertragen von Ameisen etc. handelt es sich um Maßnahmen der Minimierung und des Ausgleichs im Rahmen der Eingriff-Ausgleichs-Regelung. Zu 2.7.3. Zeitablauf Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die in Anhang 1 der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“ genannten Zeiten sind nicht verbindlich und keine Erlaubnis zur Durchführung der Maßnahmen. Für einen Beginn der Maßnahmen sind die genannten Bedingungen zu erfüllen, die Bedingungen und Zielarten im Sinne des § 44 BNatSchG sind in der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“ genannt. Der zeitliche Ablauf des Monitorings und der biologischen

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 74 bis 76, zu 2.7.4. Zusammenfassung Anlage 9 / Seite 76, 2.8. Boden, zu 2.8.1. Versickerung und Regenentwässerung	Baubegleitung wird so festgelegt, wie das Fachbüro für die Faunistik (BBS) vorgeschrieben hat. Seitens des Stadtplaners werden hierzu keine Ausführungen gemacht. Die Gemeinde wird im Erschließungsvertrag festlegen, wer die entsprechenden Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen sowie für die Gutachten und die Monitoringmaßnahmen übernimmt. Bisher war es die Auffassung der Gemeinde, dass dies vom Vorhabenträger zu übernehmen ist. Der Text – Teil B Ziffer 1.3 ist in Abstimmung mit dem Fachdienst Regionalplanung des Kreises Herzogtum Lauenburg neu formuliert worden. Im Textteil B des Bebauungsplanes Nr. 7 unter der Ziffer 1.3 ist nicht beschrieben, dass ein Verein die Untersuchungen durchführen soll. Vielmehr steht im letzten Satz diese textliche Festsetzung drin: „Die Freigabe der Bauabschnitte erfolgt auf der Grundlage der Beurteilung eines landschaftspflegerischen Fachbüros in Abstimmung mit dem Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburgs.“ So wird auch das Monitoring durchgeführt. Dies wird die Gemeinde vor Satzungsbeschluss vertraglich regeln. Zu 2.7.4.Zusammenfassung: Die dafür erforderliche textliche Ausweisung ist mit dem Kreis Fachdienst Regionalplanung abgestimmt und neu formuliert worden. Gründe für eine Veränderung der im Faunistischen Gutachten vorgesehenen Maßnahmen und Zeiträume werden nicht gesehen. Zu 2.8.1. Versickerung und Regenentwässerung: 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 vorsteht.

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 76 bis 80, 2.8.2. Boden, zu 2.8.2. Altlasten	Zu 2.8.2. 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.
Anlage 9 / Seite 80 bis 83, zu 2.9. Umweltbericht - Prognose	Zu 2.9. Umweltbericht – Prognose: Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Angaben zum Jahresniederschlag wurden bereits korrigiert, die Anmerkungen zur Verbuchung / Vergrasung teilweise relativiert.
Anlage 9 / Seite 83 bis Seite 88, zu 2.9.1. Grünachse für Amphibien	Zu 2.9.1. Grünachse für Amphibien: Der Forderung, die Leiteinrichtung im westlichen Bereich der Erschließungsstraße temporär zu erreichen wird aufgrund des erhöhten Aufwands durch Auf-/abbau nicht gefolgt. Ein Beackern bis an die Leiteinrichtung wird durch die Anlage eines Grünstreifens östlich der Leiteinrichtung ausgeschlossen (s. Abb. 7 der „Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“). Zu Kostenvereinbarung: Die Gemeinde wird im Rahmen des städtebaulichen Durchführungsvertrages (Erschließungsvertrag) die Kosten der temporären und permanenten Amphibienleiteinrichtungen für die Installation, den Betrieb, die Pflege und Wartung mit dem Projektträger festlegen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen ist mit einem Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG nicht zu rechnen, eine weitgehende Vermeidung/Minimierung im Rahmen der Eingriffsregelung ist durch die Maßnahmen gegeben. Sofern Gullys nicht vermeidbar sind, werden Ausstiegshilfen vorgesehen (s. „Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung“).

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
	Beeinträchtigungen von Ameisen zu minimieren und die Entwicklung von Trockenrasen zu fördern. Eine separate bodenkundliche Baubegleitung wird nicht für erforderlich betrachtet. zu 1) Die Unterlagen wurden bereits dahingehend ergänzt, dass die Kreikenbeere in den Gehölzbestand auf der Kompensationsfläche umgesiedelt wird. zu 2) Ein Abäppeln auf der Fläche ist nicht praktikabel und auch unüblich. Dies ist eine wohl nur sehr gelegentlich, z. B. durch den Einwender auf der Eingriffsfläche, ursprünglich angewandte Praxis. Sofern die Vegetationsentwicklung dies erforderlich macht, ist ein nächtlicher Pflanz außerhalb der Kompensationsfläche denkbar. zu 3) Hierzu wurden im vorigen Abschnitt Aussagen getroffen. zu 4) Vorgesehen ist ein Oberbodenabtrag bis in eine Tiefe von ca. 60 cm. zu 5) Im Bauabschnitt A wird der anstehende Oberboden in einer Mächtigkeit von ca. 0,15 m abgeschält und zwischengelagert. Die darunter anstehenden Sande (Mächtigkeit ca. 0,4 m) werden abgetragen und zur Südhälfte der Ersatzfläche transportiert und dort auf einer gleich großen Teilfläche in gleicher Schichtstärke (ca. 0,4 m) aufgetragen. Anschließend wird der im Eingriffsgebiet gewonnene oberste Horizont auf der Ersatzfläche in der gleichen Schichtstärke wie im Eingriffsgebiet (ca. 0,15 m) aufgetragen. zu 6) In den ersten Jahren bieten die Zäune der Gehölzpflanzungen einen gewissen Schutz vor Fremdnutzungen. Eine Fremdnutzung ist dennoch ebenso wie auf anderen Trockenrasen nicht gänzlich auszuschließen. Da die Flächen einem Monitoring unterliegen, sind Fehlentwicklungen durch Anpassung des Monitorings auszuschließen. Eine Einzäunung der Fläche ist schon deshalb auszuschließen, weil

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung
Anlage 9 / Seite 93 bis 94, zu 2.11. Sportplatz	die Durchwanderbarkeit für das Wild aufrecht erhalten werden soll. Zu 2.11. Sportplatz: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber nicht innerhalb eines Bauleitverfahrens seitens der Gemeindevertretung abgewogen werden. Zu 2.12. Kosten: Die Gemeindevertretung wird für die Erschließung und für die Durchführung der dieser Erschließung begleitenden Maßnahmen, wie z. B. Monitoringmaßnahmen, mit dem Vorhabenträger einen entsprechenden Vertrag abschließen. Die Gemeinde wird darauf achten, dass keine Kosten auf sie zukommen. Zu 2.12. Wertverlust: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Gemeindevertretung ist der Auffassung, dass kein weiterer Wertverlust für die Grundstücke durch die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 zu erwarten ist. Die Abwägungen werden den Einwendern nach Beschluss durch die Gemeindevertretung zugesandt.
Anlage 9 / Seite 94 bis 98, zu 2.12. Kosten	
Anlage 9 / Seite 98 bis 99, zu 2.12. Wertverlust	

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Satzung Juni 2014

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
Anlage 10 / Seite 1, 1. Absatz	Seite 1, 1. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist für diesen Absatz nicht möglich.
Anlage 10 / Seite 1, 2. Absatz	2. Absatz: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan weist weitere Wohnbauflächen in der vorhandenen Bebauung in der Parkstraße aus. Der Bebauungsplan Nr. 7 ist nur ein Teil einer möglichen Entwicklungsschiene der Gemeinde Gudow. Der Flächennutzungsplan ist verbindlich.
Anlage 10 / Seite 1, 3. Absatz	3. Absatz: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und insoweit berücksichtigt, dass selbstverständlich die Abstandsregelungen der Landesbauordnung (LBO) beachtet werden. Bei den Baumaßnahmen und nachbarschutzrechtliche Dinge auch beachtet werden, aufgrund des Nachbarschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein.
Anlage 10 / Seite 2, 1. Absatz	Seite 2, 1. Absatz: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und können nicht abgewogen werden, da diese nicht Bestandteil der Bebauungsplansatzung sind.
Anlage 10 / Seite 2, 2. Absatz	2. Absatz: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Selbstverständlich werden von Menschen, die sich irgendwo aufhalten, Lärm verursacht. Über den Wohn- und Umgebungslärm eines Wohngebietes hinaus gibt es keine weiteren Lärmbelastungen, nur während der Bauzeit.

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
Anlage 10 / Seite 2, 3. Absatz Anlage 10 / Seite 2, 4. Absatz Anlage 10 / Seite 2, 5. Absatz Anlage 10 / Seite 2, 6. Absatz Anlage 10 / Seite 2, 7. Absatz, Seite 3, 1. Absatz	Aufgrund der geringen Belastung ist ein besonderes Gutachten für den Wohnlärm, der über die Grenzbelastungen eines allgemeinen Wohngebietes hinaus geht nicht erforderlich, da die DIN 18005 bezüglich des Umgebungslärms in einem allgemeinen Wohngebiet beachtet werden muss. 3. Absatz: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, fallen Wertverluste an, so gelten die Bestimmungen des Baugesetzbuches. 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. 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. 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. Seite 2, 7. Absatz, Seite 3, 1. Absatz: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung
	berücksichtigt: Im Planverfahren ist die zuständige Behörde des Kreises Herzogtum Lauenburg beteiligt worden. Seitens der zuständigen Behörde gibt es keinerlei Hinweise auf Atlanten und Verunreinigungen des Bodens, so dass nicht davon auszugehen ist, dass der Grund und Boden dieses Bereiches belastet sind. 2. Absatz: Bei dem Flurstück 80/4 handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die eine Zeitlang nicht bewirtschaftet wurden, dies ist eindeutig aufgeführt im Grünordnerischen Fachbeitrag, insoweit werden die Anregungen teilweise berücksichtigt. 3. Absatz: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken erfolgt nicht. Die Gemeinde wird ihr Entwässerungskonzept durchführen und dieses sieht vor, dass Versickerungen auf Grundstücken ausgeschlossen werden. 4. Absatz: Die Anregungen werden wie vorstehend erläutert abgewogen, das Ergebnis wird mitgeteilt. 5. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Anlage 10 / Seite 3, 2. Absatz	
Anlage 10 / Seite 3, 3. Absatz	
Anlage 10 / Seite 3, 4. Absatz	
Anlage 10 / Seite 3, 5. Absatz	

Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Gudow – Abwägung zur Satzung Juni 2014

Stellungnahme Nr. 11	Abwägung
Anlage 11 / Seite 1, Absatz 1 und 2	1. Absatz: Ein Unterschied zwischen der Gebietsbezeichnung in der Satzung bzw. in der Planzeichnung und Begründung ist nicht zu erkennen, in soweit ist diese Bezeichnung gleich und die Unterlagen sind in der Gebietsbeschreibung identisch. 2. Absatz: Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Eine erneute Auslegung der Unterlagen erfolgt nicht, da diese komplett vorgelegen haben und die Veränderungen des gründerischen Fachbeitrages sowie die artenschutzrechtlichen Prüfung vorhanden waren. Im Übrigen sind die Veränderungen durchgeführt worden aufgrund der Abwägungen zu einer früheren Auslegung. 3. Absatz: Der Flächennutzungsplan ist nicht Bestandteil der Planunterlagen. Deswegen wird die Anregung wie folgt berücksichtigt: Der Flächennutzungsplan liegt, seit dieser verbindlich geworden ist, auf Dauer während der Dienststunden zur Einsichtnahme im Amt Büchen aus und kann eingesehen werden. Er wird nicht in seiner Gesamtheit den Bebauungsplan Nr. 7 und in dessen Planverfahren beigelegt. Der Ausschnitt auf dem B-Plan Nr. 7 dient nur zur Information. Gültig ist der verbindliche Flächennutzungsplan. 4. Absatz: Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Der Ablauf ist richtig. Die gutachterliche Stellungnahme wurde vom TÜV Nord erstellt. Der TÜV Nord hat die gleichen Unterlagen bekommen wie das Büro IBS und hat neue Erhebungen gemacht bzgl. der Belastung des Sportplatzes. Daher sind die Aussagen des TÜV Nord als richtig zu betrachten. Wie bereits vorher erläutert ist das IBS-Gutachten einzig und allein das Gutachten für den Flächennutzungsplan. Für die weitergehende und dann verbindliche Planung ist der TÜV Nord eingeschaltet worden.
Anlage 11 / Seite 2, Absatz 3 bis 5	

Stellungnahme Nr. 11	Abwägung
	5. Absatz: Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Die Stellungnahme des Fachdienstes Gesundheitlicher Umweltschutz des Kreises wurde von der Gemeinde behandelt und abgewogen in Verbindung mit diesem Fachdienstbereich. 6. – 7. Absatz: Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Bezüglich der Grundlagen, die zur Erstellung der jeweiligen Schalltechnischen Stellungnahmen vorlagen, gibt es keine neuen Erkenntnisse. Daher sind die Schlussfolgerungen dieser Schalltechnischen Stellungnahmen weiterhin anzuwenden. Die Gemeinde wird keine neuen Schalltechnischen Stellungnahmen erstellen. 8. Absatz: Der Flächennutzungsplan wurde ordnungsgemäß aufgestellt. Die Planunterlagen im Genehmigungsverfahren wurden überprüft. Diese Prüfung ergab, dass diesbezüglich keine Verfahrensfehler festgestellt wurden, die Genehmigung des Flächennutzungsplanes erfolgte gemäß Erlass mit Der Punkt „Abweichung vom Landschaftsplan ist in der Begründung vorhanden, siehe Seite 12 Ziffer 9. 9. – 10. Absatz: Die Hinweise bezogen auf das geschützte Biotop, die Kernzone sowie das FFH-Gebiet sind korrekt. 11. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: In der Tat hat sich die Gemeindevertretung bei der Ausweisung von Wohnbauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes mit der Bereitstellung dieser Flächen auseinander gesetzt. Die Gemeindevertretung bleibt bei ihren zur Ausweisung gefassten

Anlage 11 / Seite 3, Absatz 6 bis 8

Anlage 11 / Seite 4, Absatz 9-10

Anlage 11/ Seite 5, Absatz 11

Stellungnahme Nr. 11	Abwägung
Anlage 11 / Seite 5, Absatz 12	Beschlüsse. 12. Absatz: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde noch freie Baugrundstücke zur Verfügung hat. Dennoch gibt es, durch die verschiedenartige Lage der einzelnen Baugebiete, Nachfragen für diesen Bebauungsplanbereich. Der vorhandene Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow ist verbindlich und ist die Grundlage der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Gudow. Zu den Entwicklungspotentialen der Gemeinde Gudow hat die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein während des Planverfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ihre Stellungnahmen abgegeben, die bei weiterer Bearbeitung des Flächennutzungsplanes beachtet wurden. Durch die erfolgte Genehmigung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein zum Flächennutzungsplan, wurde bestätigt, dass die Entwicklungen den geltenden Gesetzen, Erlassen und Verordnungen entsprachen. Mit der Genehmigung des Flächennutzungsplanes und der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes ist die Zulässigkeit der Siedlungsentwicklung insgesamt bestätigt worden. Im Regionalplan des Planungsraumes I ist der Gemeinde eine überörtliche Versorgungsfunktion bescheinigt worden. Der Gemeinde Gudow ist dadurch eine stärkere Siedlungsentwicklung ermöglicht worden. Dies wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend beachtet. Die Landesplanung hat mit dem Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur des Kreises Herzogtum Lauenburg zu dem Bebauungsplan Nr. 7 eine positive landesplanerische Stellungnahme

Stellungnahme Nr. 11	Abwägung
Anlage 11 / Seite 6, Absatz 13 Anlage 11 / Seite 6, Absatz 14 und 15 Anlage 11 / Seite 7, Absatz 16 Anlage 11 / Seite 7, Absatz 17	abgegeben. Den Raumordnungsplan als auch den Regionalplan hat die Gemeinde beachtet und wendet jetzt bei der Erstellung von Bebauungsplänen die vorgegebenen Angaben an. Die Gemeinde beachtet daher im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die gegebenen Vorschriften, die sich aus der vorbereiteten Planung des Bebauungsplanes, dem Flächennutzungsplan, ergeben. 13. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Anmerkung: Die Anregungen können seitens des Planungsbüros nicht bearbeitet werden, da es sich um Veranlagungsangelegenheiten handelt, die nicht Bestandteil des Verfahrens zum Bebauungsplan sind. 14. und 15. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Anmerkung: Die Anregungen können seitens des Planungsbüros nicht bearbeitet werden, da es sich um Veranlagungsangelegenheiten handelt, die nicht Bestandteil des Verfahrens zum Bebauungsplan sind. 16. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Nach Kenntnis des Planungsbüros für Städtebau (nicht zuständig für den Grünordnerischen Fachbeitrag) waren die Unterlagen des Fachbeitrages komplett. 17. Absatz: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde noch freie Baugrundstücke zur Verfügung hat. Dennoch gibt es, durch die verschiedenartige Lage der einzelnen Baugebiete, Nachfragen für diesen Bebauungsplanbereich.

Stellungnahme Nr. 11	Abwägung
	Der vorhandene Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow ist verbindlich und ist die Grundlage der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Gudow. Zu den Entwicklungspotentialen der Gemeinde Gudow hat die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein während des Planverfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ihre Stellungnahmen abgegeben, die bei weiterer Bearbeitung des Flächennutzungsplanes beachtet wurden. Durch die erfolgte Genehmigung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein zum Flächennutzungsplan, wurde bestätigt, dass die Entwicklungen den geltenden Gesetzen, Erlassen und Verordnungen entsprechen. Mit der Genehmigung des Flächennutzungsplanes und der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes ist die Zulässigkeit der Siedlungsentwicklung insgesamt bestätigt worden. Im Regionalplan des Planungsraumes I ist der Gemeinde eine überörtliche Versorgungsfunktion bescheinigt worden. Der Gemeinde Gudow ist dadurch eine stärkere Siedlungsentwicklung ermöglicht worden. Dies wurde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend beachtet. Die Landesplanung hat mit dem Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur des Kreises Herzogtum Lauenburg zu dem Bebauungsplan Nr. 7 eine positive landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Den Raumordnungsplan als auch den Regionalplan hat die Gemeinde beachtet und wendet jetzt bei der Erstellung von Bebauungsplänen die vorgegebenen Angaben an. Die Gemeinde beachtet daher im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die gegebenen Vorschriften, die sich aus der vorbereiteten Planung des Bebauungsplanes, dem Flächennutzungsplan,

Stellungnahme Nr. 11	Abwägung
Anlage 11 / Seite 7, Absatz 18 Anlage 11 / Seite 8	ergeben. 18. Absatz: Wird zur Kenntnis genommen. Seite 8: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Hierbei handelt es sich um eine kurze Zusammenstellung der auf den Seiten 1 bis 7 vorgetragenen Anregungen, die bereits behandelt und abgewogen wurden, es wird auf die Abwägungen der vorgenannten Abwägungen verwiesen.