

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschlag

Schleswig-Holstein  
Der echte Norden

*Eing 27.2.17*  
*[Signature]*

SH  Schleswig-Holstein  
Ministerium für Inneres und  
Bundesangelegenheiten

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten  
Postfach 71 25 | 24171 Kiel  
Amtsvorsteher des Amtes Büchen  
Postfach 1104  
21514 Büchen

Amt / Gemeinde Büchen  
20. Feb. 2017  
Zst. 40 Anl. Meil. Zeichen: IV267-512.113-53.046  
(S. §35\_OT\_Kehrsen)  
Meine Nachricht vom:

Ihr Zeichen: Planer  
Ihre Nachricht vom: 07.02.2017  
Eingang: 08.02.2017  
Meine Nachricht vom:

d.d. Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg  
Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur  
23909 Ratzeburg

Rolf Braun  
rolf.braun@im.landsh.de

nachrichtlich:  
Ministerpräsident des Landes  
Schleswig-Holstein - Staatskanzlei -  
Landesplanungsbehörde  
- StK 323 -

Gesehen:  
Ratzeburg, den 16. Feb. 2017  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Der Landrat  
Telefon: 0431 988-3312  
Telefax: 0431 988-614-3312

KR. HERZOGTUM LAUENBURG  
DEP. LANDRAT  
EING. 14. FEB. 2017  
TGB NR.

Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen  
Fachamt Regionalentwicklung  
und Verkehrsinfrastruktur  
Im Auftrag  
*[Signature]*

9. Februar 2017

**Satzung nach § 35 BauGB; OT Kehrsen „Am Burgwall“ der Gemeinde Gudow**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Von der o.g. Planung der Gemeinde Gudow habe ich Kenntnis genommen. Die Gemeinde Gudow plant im Ortsteil Kehrsen für den Bereich „Am Burgwall“ eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen.

Voraussetzungen hierfür sind:

- Der Bereich soll nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und es muss Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden sein.  
Aufgrund der Gebäudeanordnung und Darstellung auf den vorgelegten Planunterlagen lässt sich vermuten, dass hier ein landwirtschaftlicher Betrieb / eine Hofstelle ist, eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung scheint nicht ausgeschlossen.  
Nach der vorgelegten Planzeichnung sind lediglich zwei Wohngebäude im Planbereich vorhanden, der Rest sind Nebengebäude. Zwei Wohngebäude stellen keine „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ in der Gemeinde Gudow dar. Die Anwendungsvoraussetzungen für eine Außenbereichssatzung sind insoweit nicht gegeben.
- Weiterhin weise ich grundsätzlich darauf hin, dass mit einer Außenbereichssatzung ein Siedlungsansatz im Außenbereich nicht erweitert werden darf (§ 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB). So wäre – auch bei Vorliegen der Voraussetzungen einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB – eine Einbeziehung des Flur-Stückes 28/3 (Fläche nördlich der Straße „Am Burgwall“) über den Bereich der bestehenden Bebauung hinaus in den Planbereich nicht

Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Zu 1.

Das Innenministerium teilt in der Stellungnahme mit, dass aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen und der Grundstücksnutzungen die Anwendungsvoraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nicht gegeben sind.

Diesen Ausführungen folgt die Gemeinde und stellt das Planverfahren ein.

Zu 2.

Auch diese Ausführungen werden beachtet, eine Außenbereichssatzung ist somit nicht möglich.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>möglich. Über eine Außenbereichssatzung kann hier keine weitere Baumöglichkeit geschaffen werden.</p> <p>3. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass auch die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Erweiterung des vorhandenen Siedlungsplitters keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen würde.</p> <p>Ich bitte um entsprechende Prüfung, Beachtung und Dokumentation im weiteren Planverfahren.</p> <p> Rolf Braun</p>	<p>Zu 3. Wird im vollen Umfang berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschlag

Seite 1 von 1

Info

Von: m.mueller@awsh.de
Gesendet: Montag, 6. März 2017 16:57
An: info@bsk-moelln.de
Betreff: Stellungnahme Außenbereichssatzung, Ortsteil Kehrsen,- Am Burgwall, Gemeinde Gudow

Guten Tag Frau Apel, vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Ich bitte unter Position 6.2 „Abfallentsorgung“ mit aufzunehmen, dass die Grundstücke nicht durch Müllfahrzeuge befahren werden dürfen. Die Abfallbehälter sind daher an den Abfuhrtagen der Straße „Am Burgwall“ bereit zu stellen.

Vielen Dank

Freundliche Grüße aus Elmenhorst
Martin Müller

Abfallwirtschaft



AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
Leineweberring 13
D-21493 Elmenhorst

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

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

Handwritten signature in blue ink.



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Berücksichtigung erfolgt nicht, weil das Planverfahren eingestellt wird.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschlag

**AG-29**

**Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein**  
Landesnaturerschützverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband  
Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer  
Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand  
Tel.: 0431/93027, Fax: 0431/92047, eMail: AG-29@LNV-SH.de, Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

BSK Bau + Stadtplaner Kontor  
Postfach 1178  
23871 Mölln



Ihr Zeichen / vom  
Frau Apel

Unser Zeichen / vom  
Pes / 113 / 2017

Kiel, den 08. März 2017

**Außenbereichssatzung „Ortsteil Kehrsen – Am Burgwall“ der Gemeinde Gudow**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren. Die AG-29 nimmt wie folgt Stellung.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das vorliegende Planverfahren.

Es muss u. E. bei der Umsetzung von Bauvorhaben vermieden werden, dass durch die Bebauung das Gebiet des Bannauer / Kehrsener Moores beeinträchtigt wird, da es eine große Bedeutung für das Biotopverbundsystem besitzt. Zudem stellt es ein potenzielles Naturschutzgebiet dar.

Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.

Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*Achim Peschken*  
Achim Peschken

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Berücksichtigung erfolgt nicht, weil das Planverfahren eingestellt wird.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschlag

Gewässerunterhaltungsverband  
Hellbach-Boize  
Herzogtum Lauenburg



Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize  
Robert - Bosh - Str. 21a • 23909 Ratzeburg

BSK

Bau + Stadtplaner Kontor  
Frau Apel  
Postfach 1178  
23871 Mölln



Tel. - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 0  
Fax - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 1  
E-Mail: info@glv-rz.de  
Bankverbindung:  
Kreissparkasse Hzgt Lauenburg  
BLZ: 230 527 50  
Kto.-Nr.: 1 300 903  
IBAN: DE90 2305 2750 0001 3009 03  
BIC: NOLADE21RZB  
Sachbearbeiter: Frau Skrzypczinski  
Unser Zeichen: 09-II-0468-Außbersatz.07.03.17  
Ihr Zeichen: Frau Apel  
Durchwahl: 0 45 41 / 85 70 88 - 6  
E-Mail: Skrzypczinski@glv-rz.de  
Datum: 07.03.2017

**Gemeinde Gudow – Ortsteil Kehrsen**  
**Außenbereichssatzung „Ortsteil Kehrsen – Am Burgwall“**

Sehr geehrte Frau Apel,

westlich des o. g. Bereichs verläuft das Verbandsgewässer Nr. 1, der Stichelsbach. Dieses Gewässer ist ein berichtspflichtiger Wasserkörper, mit dem Ziel einen guten ökologischen Zustand zu erreichen. Nördlich verläuft das Verbandsgewässer Nr. 1.19.

Über die Entsorgung von anfallendem Oberflächenwasser sind keine Angaben gemacht worden. Der Verband weist darauf hin, dass eine hydraulische Mehrbelastung der Verbandsgewässer ausgeschlossen werden muss. Die einzuleitende Abflussmenge darf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1, 2 l / s pro Hektar nicht überschreiten.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

A. Skrzypczinski

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Berücksichtigung erfolgt nicht, weil das Planverfahren eingestellt wird.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschlag



NABU Mölln, Mittelstraße 2, 23879 Mölln

BSK Bau + Stadtplaner Kontor  
Frau Apel  
Postfach 1178  
23871 Mölln

NABU Schleswig-Holstein  
Frau Angelika Krützfeldt  
Färberstraße 51  
24534 Neumünster



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

NABU Mölln  
Trudel Borck  
19. Febr. 2017

Per Mail

**Ihr Zeichen: Frau Apel, Schreiben vom 7.2.2017**

**Unser Zeichen: 746-17 - Gemeinde Gudow - OT Kehrsen, Am Burgwall,  
1. Vorlage**

Sehr geehrte Frau Apel,

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

Der NABU nimmt zur Kenntnis, daß

- die Außenbereichssatzung der Darstellung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen,
- das Gebiet nordwestlich des Kehrsener Moores an der Straße Am Burgwall liegt, und
- dass über die Planung auf bisher landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Flächen, eine Wohnbebauung in erheblich vergrößerten Baufenstern entwickelt werden soll.

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

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

Seite 1 von 2

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Berücksichtigung erfolgt nicht, weil das Planverfahren eingestellt wird.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Es sind aus den vorgelegten Planunterlagen zurzeit keine weiteren Bemerkungen und Einwände ersichtlich. Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. <i>Borck</i></p> <p>NABU Schleswig-Holstein      Färberstraße 51      24534 Neumünster Telefon 043 21 - 53 734      Info@NABU-SH.de      www.NABU-SH.de</p> <p>Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar IBAN: DE16 2305 1030 0000 2850 80      BIC: NOLADE21SHO</p> <p>Seite 2 von 2</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Berücksichtigung erfolgt nicht, weil das Planverfahren eingestellt wird.</p>

## Amt Breitenfelde

Der Amtsvorsteher



— Amt Breitenfelde, Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln

BSK Bau- und Stadtplaner-Kontor  
Postfach 1178  
23871 Mölln

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

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

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

Mölln, 16.02.2017

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

Sehr geehrte Frau Apel,

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Berücksichtigung erfolgt nicht, weil das Planverfahren eingestellt wird.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschlag

Schleswig-Holstein  
Der echte Norden



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

Obere Denkmalschutzbehörde  
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: 07.02.2017/  
Mein Zeichen: Gudow-OT Kehrsen-  
Außenbereichssatzung/  
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski  
kerstin.orldowski@alsh.landsh.de  
Telefon: 04621 387-20  
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 17.02.2017

**Außenbereichssatzung „Ortsteil Kehrsen – Am Burgwall“ der Gemeinde Gudow  
Verfahren gem. § 13 BauGB, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2)  
BauGB**  
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Apel,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Kerstin Orlowski

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Berücksichtigung erfolgt nicht, weil das Planverfahren eingestellt wird.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschlag

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

Kreis Herzogtum Lauenburg, Postfach 1140, 23901 Ratzeburg

BSK

Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

Amt / Gemeinde Büchen  
14. März 2017  
Zst. 403 Amt

BSK  
Eingang 16. März 2017

Fachdienst: Regionalentwicklung und  
Verkehrsinfrastruktur  
Ansprechpartner/in: Frau Behrmann  
Frau Hasselbeck  
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg  
Zimmer: 226  
Telefon: 04541 888-436 u. 437  
Fax: 04541 888-160  
E-Mail: behrmann@kreis-RZ.de  
hasselbeck@kreis-RZ.de  
Mein Zeichen: 31.26.5.1-0468  
Datum: 10.03.2017

nachrichtlich  
als E-Mail

Ministerium für Inneres und  
Bundesangelegenheiten des  
Landes Schleswig-Holstein  
Referat IV 26 – Städtebau,  
Ortsplanung u. Städtebaurecht

Düsternbrooker Weg 92  
24105 Kiel

Der Ministerpräsident  
des Landes Schleswig-Holstein  
- Staatskanzlei -  
Abteilung Landesplanung (StK 3)  
Düsternbrooker Weg 104  
24105 Kiel

Bürgermeister  
der Gemeinde Gudow  
über  
Amtsvorsteher  
des Amtes Büchen

*Handwritten notes:*  
Büchen Bunde 15.3.17  
Gudow per mail + als Fach 15.03.2017 Pf

**Außenbereichssatzung „OT Kehren – Am Burgwall“ der Gemeinde Gudow  
hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit Bericht vom 07.02.2017 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Gudow den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender **Anregungen und Hinweise**:

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409)

Die in der Begründung zur Abwasserentsorgung unter 6.1 gemachten Aussagen treffen für dieses Plangebiet nicht zu.  
Die Grundstücke im überplanten Bereich entwässern über mehrere Kleinkläranlagen. Diese sind für eine begrenzte Anzahl an angeschlossenen Personen ausgelegt.

Bei der Entstehung weiterer Wohneinheiten sind mir die ausreichende Kapazität der Kläranlagen nachzuweisen bzw. sind die Kläranlagen entsprechend zu vergrößern oder neue Anlagen zu errichten. Der Anschluss des Gebietes über eine Druckrohrleitung an die zentrale Ortsentwässerung wäre eine weitere Option.

Entsprechende Anträge sind bei mir zu stellen.

Es fehlt mir eine Aussage zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Fachdienst Wasserwirtschaft  
Wird zur Kenntnis genommen.  
Siehe Abwägung auf Seite 12 – Höhere Verwaltungsbehörde.

Sitz der Kreisverwaltung: Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg  
Zentrale: 04541 888-0 Fax: 04541 888-306  
E-Mail: info@kreis-rz.de Internet: www.kreis-rz.de  
Konten des Kreises:  
Kreissparkasse Ratzeburg  
IBAN: DE38 2305 2750 0000 1100 00  
Postbank Hamburg  
IBAN: DE14 2001 0020 0009 6762 01



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</u> Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:</p> <p>1. Die Planung entwickelt sich, entgegen der Darstellung in der Begründung, nicht aus dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Gudow. Dieser stellt für den Geltungsbereich lediglich die vorhandenen Biotoptypen u. a. Grünland, Obstwiese, Einzelbäume, bebaute Grundstücke im Außenbereich, Knicks und Gehölzgruppen dar.</p> <p>Eine bauliche Entwicklung ist hier nicht vorgesehen, im Gegenteil, die Gemeinde bewertet in Ihrem Landschaftsplan die Bebauung Am Burgwall als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung – Zersiedelung der Landschaft.</p> <p>Unter Punkt 5.4.1 des Entwicklungsteils „Hinweise zu Flächennutzungen“ führt die Gemeinde folgendes aus: „Bauflächen im Außenbereich können als solche erhalten werden. Von einer weiteren baulichen Verdichtung dieser Flächen ist abzusehen“.</p> <p>2. Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (LRP) liegt der Geltungsbereich der vorliegenden Planung in der Kernzone des Naturparks Lauenburgische Seen. „Über die Sicherung und Entwicklung des Erholungspotenzials der Landschaft hinaus, soll (im Naturpark) die Beseitigung aller Konflikte und die Abwehr störender Einflüsse auf Landschaftsbild/Naturerleben und auf den Naturhaushalt betrieben werden.“ (LRP Ziffer 6.1.4).</p> <p>Die Flächen an der Straße „Am Burgwall“ liegen teilweise innerhalb und im Übrigen direkt angrenzend an den Schwerpunktbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein. In dem Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) wird hierzu folgendes ausgeführt: „Kehrsener/Bannauer Moor - Größter erhaltener, von Grünland umgebener Moorkörper des Kreises. Das Gebiet ist trotz starker Entwässerung und weitgehender Bewaldung noch Lebensraum seltener Arten.“ Als Entwicklungsziel werden in dem Fachbeitrag Wasserstandanhebung und Schaffung halboffener naturnaher Übergangszonen zwischen Moor und umgebenden Nutzflächen entsprechend dem vorliegenden Gesamtkonzept genannt.</p> <p>Das Bannauer/Kehrsener Moor einschließlich Randzonen ist nach LRP entsprechend auch als Naturschutzgebiet geplant.</p> <p>Das Moor ist in der Biotopkartierung des Landesamtes für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein als Biotop TK 2430/56 erfasst. Es wird als ein degeneriertes Hochmoorgebiet mit hohem Wert als Rückzugsbiotop für bedrohte Großvogelarten beschrieben.</p> <p>Im Regionalplan für den Planungsraum I (RP) ist das Bannauer/Kehrsener Moor entsprechen als Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt, in diesen Gebieten ist nach den textlichen Ausführungen dem Arten- und Biotopschutz Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen. „Die Sicherung dieser Bereiche ist durch alle Planungsträger zu gewährleisten.“ (RP Ziffer 4.4).</p> <p>Das Plangebiet liegt weiterhin komplett im Schwerpunkttraum des Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene (Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein).</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen (LRP Ziffer 5.1.1).</p> <p>Auf Grundlage der Bewertungen des LRP stellt der RP die Randbereiche des Bannauer/Kehrsener Moores und damit auch das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dar. Die Gebiete sollen gesichert werden, unter anderem „als Pufferflächen zur Sicherung der geschützten Flächen gegenüber biotopschädigenden Randeinflüssen, ...“. „In den Gebieten ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen.“ (RP Ziffer 4.4).</p>	<p><u>Fachdienst Naturschutz</u> Wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägung auf Seite 12 – Höhere Verwaltungsbehörde.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Das Plangebiet liegt abgelegen, in einem ökologisch hoch sensiblen Raum, den Darstellungen, Aussagen und Zielen der übergeordneten Pläne ist ausreichend Rechnung zu tragen. Schon vor dem Hintergrund ist eine bauliche Verdichtung hier nicht erwünscht.</p> <p>Der von der Planung betroffene Raum Bannauer /Kehrsener Moor, Oldenburger See, Wald- und Grünlandgebiet östlich Neuhorst ist ein ökologisch bedeutendes und empfindliches Gebiet. Der Geltungsbereich liegt im 3km Umkreis um den Kranich-Schlafplatz Oldenburger See, der als besonders sensibel einzustufen ist. Entsprechend große Rastvorkommen und Tageseinstände von Kranichen sind in dem gesamten Raum zu beobachten. Das Vorkommen des Schwarzstorchs ist für das Bannauer/Kehrsener Moor bekannt, zumindest regelmäßig als Nahrungsgast, Brutversuche sind nicht ausgeschlossen. Der Raum ist ebenfalls für den Rotmilan als Brut- und Nahrungsgebiet von Bedeutung.</p> <p>Bisher ist das Plangebiet geprägt durch einzelne wenige Gebäude, die zum Teil zurzeit scheinbar auch nicht bewohnt sind. Ob hier eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist erscheint fraglich und sollte überdacht werden.</p> <p>Gegen eine zusätzliche Beunruhigung des Raumes und eine weitere Zersiedelung der Landschaft im Zusammenhang mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken, der betreffende Bereich ist für eine bauliche Entwicklung nicht geeignet, auf die Planung sollte insofern verzichtet werden.</p> <p>3. Im Hinblick auf die geforderte geordnete städtebauliche Entwicklung, sind auf Grundlage des § 1 BauGB die Auswirkungen der Satzung auf die berührten Umweltbelange im Planverfahren konkret zu ermitteln und zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erstellung einer aktuellen, flächendeckenden Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Plangebiet und ggf. in angrenzenden Bereichen, die von der Planung betroffen sind, halte ich als Planungsgrundlage für erforderlich. Einzelbäume und Baumgruppen sind dabei durch Angabe von Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser zu beschreiben und zu bewerten. Das faunistische Potenzial ist zu bewerten.</p> <p>4. Knicks, ältere Bäume und Gehölzbestände sowie Obstwiesen sind auf Grund ihrer besonderen Bedeutung für den Naturschutz zu erhalten.</p> <p>Waldränder haben unter anderem eine besondere Bedeutung für den Naturschutz, der Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz ist ggf. zu beachten (Flurstück 66).</p> <p><u>Höhere Verwaltungsbehörde (Frau Kötting, Tel.: 425)</u></p> <p>Ich bitte die Gemeinde, folgende Punkte zu beachten:</p> <p>Die vorgelegte Planung macht den Eindruck einer Gefälligkeitsplanung. Ziel ist vermutlich die nachträgliche Legalisierung des Gebäudes Am Burgwall 19a.</p> <p>Dieser Versuch bleibt vermutlich ohne Erfolg und zwar aus folgenden Gründen:</p> <p>Bei dem Gebäude Am Burgwall 19a handelt es sich um ein Gebäude, dass einer scheinbaren Wohnnutzung zugeführt wurde. Der Kreis Herzogtum Lauenburg geht gegen dieses Gebäude mit dem Ziel einer Beseitigung vor.</p> <p>Das Innenministerium hat Bedenken zur Planung geäußert; insbesondere zur fehlenden Wohnbebauung von einigem Gewicht. Ich teile diese rechtliche Einschätzung.</p> <p>Ergänzend möchte ich auf die gängige Rechtsprechung hinweisen. Zwar kann eine Mindestanzahl von Gebäuden für einen bebauten Bereich nicht allgemeingültig festgelegt werden, da es auf den Einzelfall ankommt. In den ergangenen Rechtsprechungen waren aber mehr als 3 Wohnhäuser von Nöten. So</p>	<p><u>Höhere Verwaltungsbehörde</u></p> <p>Aufgrund der vorgebrachten Bedenken, im Zusammenhang mit der Stellungnahme des Innenministeriums, wird die Fortführung des Planverfahrens zu keinem positiven Ergebnis führen. Das Planverfahren wird deshalb eingestellt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>z.B. BVerwG, Urteil vom 13.07.2006, 4 C 2.05 – fünf Wohnungen und ein Handwerksbetrieb oder OVG Greifswald, Urteil vom 05.10.2000 – 3 L 306/98 – fünf Wohnhäuser.</p> <p>Zudem weise ich die Gemeinde darauf hin, dass bei der Abwägung zu diesem Punkt das Gebäude Am Burgwall 19a nicht mitgezählt werden kann, da diese bauliche Anlage niemals als Wohngebäude genehmigt wurde.</p> <p>Des Weiteren kann einem Bauvorhaben durch die Außenbereichssatzung lediglich der öffentliche Belang einer entgegenstehenden Darstellung im Flächennutzungsplan und die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung nicht entgegengehalten werden. Die Erweiterung einer Splittersiedlung bleibt ein zu beachtender öffentlicher Belang.</p> <p>Die Gebäude Am Burgwall 21a, 21 und 22 könnten als Splittersiedlung betrachtet werden. Damit liegt aber das Gebäude Am Burgwall 19a außerhalb dieser Splittersiedlung und würde diese erweitern.</p> <p>Eine Außenbereichssatzung kann sich nur auf den bebauten Bereich erstrecken, die Erweiterung des bebauten Bereiches ist nicht möglich. (Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Kommentar zu § 35 Abs. 6 BauGB, Rdnr. 169)</p> <p>Wie die Außenbereichssatzung selbst den Passus enthält, dass die Prüfung der Zulässigkeit der Vorhaben unberührt bleibt, so müssen alle anderen öffentlichen Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB abgeprüft werden.</p> <p>Wie zuvor erläutert, verbleibt hier der öffentliche Belang der Erweiterung einer Splittersiedlung. Zusätzlich steht dem Vorhaben auch der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen.</p> <p>Der entgegenstehende öffentliche Belang der Erweiterung einer Splittersiedlung gilt im Übrigen, wie vom Innenministerium bereits erläutert, auch für die eröffnete Bebauungsmöglichkeit der Bebauung südöstlich des Bestandsgebäudes Am Burgwall 22.</p> <p>Zudem muss die Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein und dem Erforderlichkeitsgrundsatz im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB entsprechen.</p> <p>§ 1 Abs. 3 BauGB gibt bindend vor, dass die zur Erforderlichkeit des Plans sowie seiner einzelnen Festsetzungen herangezogenen Zielsetzungen stets städtebaulich gerechtfertigt sein müssen. Welche öffentlichen Belange städtebaulich relevant sind und damit Anlass und Zielsetzung der Planung bestimmen, legt das BauGB nicht abschließend fest. .... Es ist letztlich Aufgabe des Plangebers, die im jeweiligen Fall für seine Planung konkret zielbestimmenden städtebaulichen Aspekte zu benennen und zur Grundlage seiner Planungsentscheidung zu machen. (Aus: Der sachgerechte Bebauungsplan, S. 31 und 120ff.)</p> <p>Aufgrund der Annahme einer Gefälligkeitsplanung gehe ich davon aus, dass diese Außenbereichssatzung nicht auf der Basis von städtebaulich zu rechtfertigenden Gründen aufgestellt wurde. Ich bitte die Gemeinde alternativ, die städtebaulichen Gründe in der Abwägung oder Begründung zu erläutern.</p> <p>Unter Annahme der vorgenannten Punkte bitte ich den § 3 der Außenbereichssatzung zu überdenken.</p> <p>Die östliche Baugrenze Am Burgwall 22 ist nicht zulässig, da sie eine Erweiterung der Splittersiedlung zulassen würde. Das Gebäude Am Burgwall 19a hat keinen Bestand. Die Baugrenze müsste hinter dem Haus Am Burgwall 21 enden. Es ergibt sich somit keine freie Baufläche.</p> <p>§ 3 Abs. 1a) Der Begriff der näheren Umgebung ist mir nur aus § 34 BauGB bekannt. Im Übrigen erklärt sich mir nicht, wo noch ein Wohnhaus errichtet werden könnte.</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>§ 3 Abs. 1b) Ich habe Bedenken, ob der § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB durch eine Festsetzung in der Außenbereichssatzung ausgehebelt werden kann.</p> <p>§ 3 Abs. 1c) Fraglich bleibt, welche Anlagen einer Nutzungsänderung zugeführt werden sollen. Verbleiben dort Anlagen, die noch nicht Wohngebäude sind? Geht es hier auch um das Gebäude Am Burgwall 19a?</p> <p>Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung ist auch, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.</p> <p>Eine Außenbereichssatzung kann nur in einem sehr begrenzten Umfang Konfliktsituationen bewältigen. Werden durch die Satzung städtebauliche Probleme aufgeworfen, ist die Außenbereichssatzung nicht das geeignete Instrument. (Bernhard Stürer, Der Bebauungsplan, Rdnr. 1646).</p> <p>Sollten Bedenken aufgrund von § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB von der unteren Naturschutzbehörde benannt werden, bitte ich die Gemeinde diese Grundsätze zu beachten.</p> <p>Auch möchte ich auf die Pflichten des Bürgermeisters im Sinne der Gemeindeordnung hinweisen. Der Bürgermeister hat dafür Sorge zu tragen, dass die zur selbstständigen Wahrnehmung der Gemeinde zugewiesenen Aufgaben unter Beachtung des Grundsatzes der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung unparteiisch und gerecht und unter Beachtung des Gemeinwohnteresses erfüllt werden... ggfls. muss der Bürgermeister von seinen Rechten aus §§ 43 und 47 GO Gebrauch machen. (Praxis der Kommunalverwaltung; Kommentar zu § 55 GO). Der Bürgermeister der Gemeinde Gudow ist zwar ehrenamtlich bestellt, der Kommentar zu § 50 Abs. 1 GO bezieht sich jedoch auf § 55 GO wie folgt: „Darüber hinaus ist der Bürgermeister im Rahmen der gemeindeinternen Selbstkontrolle auch für die sachliche und wirtschaftliche Erledigung der Aufgaben der Gemeinde insgesamt verantwortlich (vgl. hierzu die Erl. zu § 55 GO)“</p> <p>Die vorliegende Außenbereichssatzung unterliegt keiner Genehmigungspflicht der höheren Verwaltungsbehörde. Im Anschluss an Satzungsverfahren werden diese jedoch gesichtet und es wird eine Entscheidung über die Anwendbarkeit getroffen. Da bereits im Vorfeld schon erhebliche Bedenken des Kreises zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung bestanden, fand meine Beteiligung bereits zum Verfahrensstand nach § 4 Abs. 2 BauGB statt. Dies bietet der Gemeinde die rechtzeitige Möglichkeit, sich auch mit den Bedenken der höheren Verwaltungsbehörde vor Rechtskraft auseinander zu setzen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich der Gemeinde gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Fachdienst Recht (Herr Büchler, Tel.: 239)</u></p> <p>Gleichlautende Stellungnahmen des Fachdienstes Recht wurden bereits in einem konkret anhängigen Verfahren eines streitigen Vorhabens im Bereich des Ortsteiles Kehrsen vor dem Verwaltungsgericht abgegeben. Die dort getroffenen Aussagen beziehen sich insoweit auch auf den Beschluss einer Außenbereichssatzung.</p> <p>Der Planungserfolg erscheint zumindest zweifelhaft.</p> <p>Zunächst dürfte das Kriterium des Bestehens einer Wohnbebauung von einigem Gewicht nicht erfüllt sein.</p> <p>Auch hinsichtlich der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach den Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 1 bis 7 BauGB) bestehen Bedenken.</p> <p>Die Gemeinde muss insofern die Erforderlichkeit der Planung nachweisen. Es muss eine nachhaltige Entwicklung erkennbar sein, zudem ist der Grundsatz der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu beachten.</p>	<p><u>Fachdienst Recht</u> Wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägung auf Seite 12 – Höhere Verwaltungsbehörde</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Weiterhin ist eine Anpassung an die Ziele der Raumplanung erforderlich. Das Gebiet der angedachten Satzung liegt laut Regionalplan in der Kernzone des hiesigen Naturparks, des weiteren grenzt ein Vorranggebiet für Naturschutz direkt an, und der Satzungsbereich wird von einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und für den Aufbau eines Biotopverbundes überdeckt. In diesem Zusammenhang wäre auch § 35 Abs. 6 Nr. 3 BauGB (keine Beeinträchtigung von Schutzgütern) besonders zu beachten.</p> <p>Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass mit einer Außenbereichssatzung ein Siedlungsansatz im Außenbereich nicht erweitert werden darf.</p> <p>Im Übrigen dürfte auch die Aufstellung eines Bebauungsplans keine entsprechende geordnete städtebauliche Entwicklung herbeiführen könnte.</p> <p>Abschließend ist festzustellen, dass bei Beschluss des vorliegenden Entwurfs der Außenbereichssatzung im Hinblick auf § 214 BauGB ein Rügeverfahren in Betracht kommt mit der Folge, dass die Satzung keine Rechtswirkung entfaltet. Zudem wäre bei konkreten Vorhaben im Satzungsbereich immer eine inzidente Prüfung der Satzung angezeigt.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Der Kreis hatte in voran gegangenen Gesprächen bereits dargelegt, dass aus hiesiger Sicht die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nicht möglich ist. Die Wesentlichen Voraussetzungen zur Aufstellung einer solchen Satzung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt</li> <li>2. Wohnbebauung von einigem Gewicht</li> <li>3. geordnete städtebauliche Entwicklung nach den Grundsätzen der Bauleitplanung (§1 (3) – (7))</li> <li>4. keine UVP-Pflicht</li> <li>5. keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Schutzgütern</li> </ol> <p>sind der Gemeinde erläutert worden. Selbst wenn zu den Punkten 1 und 2 unterschiedliche Auffassungen vertreten werden können und der Punkt 4 nicht zum Tragen kommt, sind die verbleibenden Punkte elementar und schließen die Aufstellung einer Außenbereichssatzung aus.</p> <p>Die Vereinbarkeit der Satzung mit einer städtebaulichen Ordnung ist zwingend erforderlich und richtet sich nach den Grundsätzen der Bauleitplanung, vor allem nach der Vereinbarkeit mit dem §1 (3) – (7) BauGB (Kommentar Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger, S.348, Rd. 170). Diesem Erfordernis wird die vorgelegte Planung nicht gerecht.</p> <p>Der Titel der Satzung macht bereits deutlich, dass die überplanten Gebäude nicht zum Ortsteil Kehren gehören, sondern davon deutlich abgelegen sind. Selbst die Übersichtskarte der Planzeichnung kann keinen Bezug zum Hauptort Gudow herstellen. Die bauliche Entwicklung ist vorrangig in den Hauptorten zu konzentrieren, was in Gudow aufgrund geeigneter wohnbaulicher Entwicklungsflächen auch möglich ist. Die Erforderlichkeit der Planung ist damit nicht gegeben, eine nachhaltige Entwicklung ist nicht erkennbar und der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird missachtet.</p> <p>In einem abgelegenen Bereich wie „Am Burgwall“ ist eine bauliche Entwicklung, auch in begrenztem Umfang, abzulehnen und führt auch nicht zur Herstellung einer städtebaulichen Ordnung. Das Gegenteil wird erreicht.</p> <p>Durch den dargelegten Geltungsbereich werden Flächen erfasst, die eine Erweiterung des Siedlungsplitters zur Folge haben. Zusätzliche Bebauung würde sich eben nicht in den Bestand einfügen, sondern eine flächenmäßig größere Ausdehnung der Bebauung in die Landschaft bedeuten. Dies widerspricht dem Wesen einer Außenbereichssatzung. Ihre Aufstellung ist damit unzulässig.</p>	<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u>  Wird zur Kenntnis genommen.  Siehe Abwägung auf Seite 12 – Höhere Verwaltungsbehörde</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Wie in der Begründung richtig ausgeführt befindet sich der vorgelegte Satzungsbereich in einem ökologisch wertvollen und damit sensiblen Bereich. Der Regionalplan legt fest, dass der fragliche Bereich in der Kernzone des Naturparks liegt. Ein Vorranggebiet für Naturschutz direkt angrenzt und ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft/Aufbau Biotopverbund die Fläche überdeckt. Gemäß § 1 (4) BauGB besteht ein Erfordernis zur Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung. Vorsorglich erhält die Landesplanung aus diesem Grund diese Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Das Gebäude „Am Burgwall“ 19a wurde fälschlich mit der für Wohngebäude üblichen Schraffur belegt. Dem gegenüber fehlt das Symbol für die Kennzeichnung von Nebenanlagen in der Legende. Ich bitte um Korrektur und Ergänzung.</p> <p>Ebenfalls zum Gebäude „Am Burgwall“ 19a ist zu beachten, dass dieses Gebäude nicht geeignet ist eine Prägung der überplanten Fläche abzuleiten. Es handelt sich um eine ungenehmigte Wohnbebauung, die bauaufsichtlich nicht geduldet, sondern bauordnungsrechtlich verfolgt wird.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sich die Gemeinde dem Vorwurf einer Gefälligkeitsplanung stellen muss.</p> <p>Punkt 2 der Begründung ist zu entnehmen, dass nicht von entgegenstehenden Zielen des Landschaftsplanes ausgegangen wird. Hierzu ist Punkt 1 der Stellungnahme des Fachdienstes Naturschutz zu beachten. Die Begründung ist zu korrigieren. Die Abweichungen zum Landschaftsplan sind zu begründen.</p> <p>Im Hinblick auf die Vielzahl der vorgetragenen Bedenken, empfehle ich der Gemeinde von der Aufstellung der Satzung Abstand zu nehmen.</p> <p>Im Auftrag <i>Böhm</i></p>	<p>Der letzte Absatz wird im vollen Umfang berücksichtigt.</p>