

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<div data-bbox="501 295 728 430"></div> <div data-bbox="808 300 981 363"></div> <div data-bbox="322 442 539 464"><p>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein Sartori &amp; Berger-Speicher, Wall 47/51, 24103 Kiel</p></div> <div data-bbox="322 480 613 560"><p><b>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE</b> Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p></div> <div data-bbox="712 470 761 566"></div> <div data-bbox="775 480 987 627"><p>Ihr Zeichen: - Ihre E-Mail vom: 07.01.2021 Unser Zeichen: - Unsere Nachricht vom: -  Stephanie Röming Stephanie.Roeming@ld.landsh.de Telefon: 0431 69677-80 Telefax: 0431 69677-61</p></div> <div data-bbox="898 662 987 683"><p>16.02.2021</p></div> <div data-bbox="322 719 887 761"><p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow</b> hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)</p></div> <div data-bbox="322 777 575 799"><p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p></div> <div data-bbox="322 815 992 895"><p>die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erschließung des Gebietes betrifft das Kulturdenkmal „Alte Buttermühle“, Hauptstraße 36, sowie die Umgebung des denkmalgeschützten „Arbeiterwohnhauses, Dreifachwohnhauses“, Hauptstraße 50-60. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.</p></div> <div data-bbox="322 911 992 952"><p>Grundsätzlich werden weiterhin keine denkmalpflegerischen Bedenken gegenüber der Planung geltend gemacht.</p></div> <div data-bbox="322 968 992 1048"><p>Der benannte Denkmalbestand ist in der Planzeichnung und in der Begründung unter 5. <i>Denkmalschutz</i> zu aktualisieren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Fachhallenwohnhaus in der Parkstraße 3 keinen Denkmalwert besitzt.</p></div> <div data-bbox="322 1064 992 1086"><p>Auf die Genehmigungspflichten gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 3 DSchG SH ist hinzuweisen.</p></div> <div data-bbox="322 1121 510 1144"><p>Mit freundlichen Grüßen</p></div> <div data-bbox="322 1150 414 1182"></div> <div data-bbox="322 1190 465 1222"><p>Stephanie Röming Städtebauliche Denkmalpflege</p></div>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Planzeichnung und die Begründung werden aktualisiert.</p>

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="331 432 568 448">NABU Mölln, Mittelstraße 2, 23879 Mölln</p> <p data-bbox="331 472 568 549">BSK Bau + Stadtplaner Kontor Frau Apel Postfach 1178 23871 Mölln</p> <p data-bbox="331 579 398 595">Per Mail</p> <p data-bbox="331 617 412 649">Ihr Zeichen: Frau Apel</p> <p data-bbox="488 617 613 649">Ihr Schreiben vom: 12.1.2021</p> <p data-bbox="636 617 784 665">Unser Zeichen: 899-21/869-20/566-13 erhalten 27.1.2021</p> <p data-bbox="524 483 748 617"></p> <p data-bbox="846 312 1010 416"></p> <p data-bbox="846 483 1039 515">NABU Schleswig Holstein Bereich Verbandsbeteiligung</p> <p data-bbox="846 552 972 568">Mölln, 03.02.2021</p> <p data-bbox="846 635 1039 788"><b>Landesgeschäftsstelle Schleswig-Holstein Bereich Verbandsbeteiligung</b> i.V: Martina Ikert/Angelika Krützfeld Tel. +49 (0)4321.953072 direkt Tel. +49 04321 - 53 73 4 Fax +49 04321 - 59 81 Martina.Ikert@NABU-SH.de</p> <p data-bbox="331 727 837 823"><b>Gemeinde Gudow</b> <b>Bebauungsplan Nr. 12 - 1. Änderung</b> <b>für das Gebiet nordöstlich der Parkstraße 2. Vorlage</b> Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p data-bbox="331 884 524 900">Sehr geehrte Frau Apel,</p> <p data-bbox="331 925 837 999">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.</p> <p data-bbox="331 1024 613 1040">Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass</p> <ul data-bbox="331 1046 837 1337" style="list-style-type: none"><li>• das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird und sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt,</li><li>• der betreffende Bebauungsplan bereits am 29.6.2016 rechtskräftig wurde, einen Tag nachdem der Satzungsbeschluss bekannt gemacht wurde,</li><li>• eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro BBS Greuner-Pönicke im Mai 2017 durchgeführt wurde,</li><li>• über die vorgelegte Planung die verkehrliche Anbindung des Plangebietes über eine mittig im Plangebiet angelegte Erschließungsstraße mit einem Wendehammer und einer fußläufigen Anbindung an die Hauptstraße erfolgen soll, da die bisher geplante Variante aus historischen Gründen nicht umgesetzt werden kann und so die Parkstraße in ihrer Form erhalten bleibt,</li></ul> <p data-bbox="846 970 994 1088"><b>NABU Schleswig-Holstein</b> Färberstraße 51 24534 Neumünster Tel. +49 (0)4321.53734 Fax +49 (0)4321.5981 Info@NABU-SH.de www.NABU-SH.de</p> <p data-bbox="846 1110 1039 1206"><b>Spendenkonto</b> Sparkasse Südholstein BLZ 230 510 30 Konto 28 50 80 IBAN DE16 2305 1030 0000 2850 80 BIC NOLADE21SHO</p> <p data-bbox="846 1244 1061 1356">Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.</p>	<p data-bbox="1106 1005 1957 1037">Die Punkte 1 bis 4 werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.</p>

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Seite 2/3</p>  <ul style="list-style-type: none"><li>• Schotter- und Kiesflächen einen Flächenanteil von 5% der Grundstücke nicht überschreiten dürfen,</li><li>• ein Regenrückhaltebecken nördlich der Straße Neuland eingerichtet werden soll, das u. a. Regenwasser der nördlich gelegenen Grundstücke am Köppenberg aufnehmen soll,</li><li>• durch die vorgelegte Änderung sich der Ausgleichsbedarf um 414 m<sup>2</sup> für Vollversiegelung und für das Schutzgut Wasser auf 540 m<sup>2</sup> reduziert, so daß nunmehr 5.397 m<sup>2</sup> auszugleichen sind,</li><li>• der nunmehr erforderliche Ausgleich von 5.397m<sup>2</sup> weiterhin auf dem Flurstück 38 der Flur 14 in der Gemarkung Segrahn-Meierhoff erbracht werden soll,</li><li>• die vorgesehene Ausgleichsfläche eine Größe von 3 ha aufweist und ein Teil dessen bis zum Frühjahr 2015 als Schonstreifen mit dem Randstreifenprogramm der Landesregierung SH bzw. aus dem Programm "Verbesserung der Agrarstruktur und Küstenschutzes belegt war und nach Ablauf des Programms die betreffende Fläche wieder als Ackerfläche genutzt werden kann,</li><li>• 10 Hochstamm-Obstbäume auf der Ausgleichsfläche gepflanzt werden sollen,</li><li>• die Ausgleichsfläche über einen Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde gesichert werden soll</li></ul> <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• als CEF-Maßnahme die Anbringung von 5 Großraumhöhlen für Fledermäuse erforderlich ist.</li></ul> <p>Im Planwerk werden zwei Dinge vermißt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• von den drei zur Aufnahme in die Denkmalliste aufgeführten Gebäuden können nur zwei Dv-Einträge gefunden werden</li></ul> <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• für ein eingezeichnetes Baufenster südlich der Straße Neuland fehlt wohl die Beschreibung der Nutzung bzgl. Allgemeines Wohngebiet und Beschränkungen der Zahl der Wohnungen.</li></ul> <p>Laut B-Plan-Zeichnung Teil A sind 22 Wohneinheiten dargestellt - ist diese Summe korrekt?</p> <p>Der NABU hat seinerzeit leider keine Abwägungsbeschlüsse zu seinen Stellungnahmen vom 9. April 2013 und 11. Mai 2020 erhalten.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>	<p>Die Punkte 1 bis 8 werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.</p> <p>Zum Punkt 9 Der bisher benannte Denkmalbestand wird aufgrund der Stellungnahmen des Kreises und des Landesamt für Denkmalpflege aktualisiert.</p> <p>Punkt 10 Da keine Abtrennung unterschiedlicher Nutzung festgesetzt ist, gilt das Festsetzungskreuz westlich des genannten Baufensters.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die maximal mögliche Anzahl der Wohnungen festgesetzt, ob diese ausgenutzt wird ist die Entscheidung des jeweiligen Bauwilligen und Eigentümer eines Gebäudes, d.h. das mindestens ca. 20 Wohnungen errichtet werden können und maximal ca. 58 Wohnungen.</p> <p>Der NABU erhält die Abwägung seiner Stellungnahme nach dem Satzungsbeschluss.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="295 384 360 400">Seite 3/3</p> <p data-bbox="295 453 331 469">i. A.</p> <p data-bbox="295 517 394 549"><i>Borck</i></p> <p data-bbox="295 564 394 596">Trudel Borck NABU Möln</p> 	

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;"><b>Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize Herzogtum Lauenburg</b></p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize Robert - Bosch - Str. 21a • 23909 Ratzeburg</p> <p><b>BSK</b> Bau + Stadtplaner Kontor Frau Apel Postfach 1178 23871 Mölln</p> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>Gemeinde Gudow</b> <b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 – „Schmiedekaten“</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Apel,</p> <p>der Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize verweist zu o. g. Maßnahme auf seine Stellungnahme vom 14.05.2020 (Az.: 09-II-0468.14.05.20). Außerdem unterstützt der Verband die Äußerungen der letzten Stellungnahme von Frau Esling (Untere Wasserbehörde).</p> <p>Wir bitten Sie, uns Unterlagen zu B-Plänen und F-Plänen zukünftig nur in digitaler Form zuzusenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A.</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">A. Skrzypczinski</p> <p style="text-align: right;"><b>Tel. - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 0</b> <b>Fax - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 1</b> <b>E-Mail: info@glv-rz.de</b></p> <p><b>Bankverbindung:</b> Kreissparkasse Hzgt Lauenburg BLZ: 230 527 50 Kto.-Nr.: 1 300 903 IBAN: DE90 2305 2750 0001 3009 03 BIC: NOLADE21RZB</p> <p><b>Sachbearbeiter:</b> Frau Skrzypczinski <b>Unser Zeichen:</b> 09-II-0468.15.02.21 <b>Ihr Zeichen:</b> Frau Apel <b>Durchwahl:</b> 0 45 41 / 85 70 88 - 16 <b>E-Mail:</b> Skrzypczinski@glv-rz.de <b>Datum:</b> 15.02.2021</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme vom 14.05.2020 wurde in der Gemeindevertretung am 03.12.2020 berücksichtigt. Die Gemeinde setzt sich auch mit der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde auseinander.</p> <p>Der letzte Absatz wird berücksichtigt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p></p> <p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Lübeck, Jerusalemberg 9, 23568 Lübeck</p> <p>BSK - Bau + Stadtplaner Kontor Postfach 1178 23871 Mölln</p> <p></p> <p>nachrichtlich: Kreis Herzogtum Lauenburg Der Kreisausschuss - Bauamt - - Verkehrsaufsicht - Barlachstraße 2 23909 Ratzeburg</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 12 - 1. Änderung - der Gemeinde Gudow</b> ( Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB )</p> <p>Gegen den o.g. Bauleitplan der Gemeinde Gudow bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan vom 02.06.2020 – 46404-555.811-53-046 weiterhin berücksichtigt wird.</p> <p> Schubert</p> <p><b>LBV.SH</b>  Schleswig-Holstein Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr</p> <p><b>Standort Lübeck</b></p> <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 12.01.2021 Mein Zeichen: 46404-555.811-53-046 Meine Nachricht vom: 02.06.2020</p> <p>Frau Schubert Madlen.Schubert@LBV-SH.Landsh.de Telefon: 0451 371-2142 Telefax: 0451 371-2124</p> <p>02. Februar 2021</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme vom 02.06.2020 wurde in der Gemeindevertretung am 03.12.2020 berücksichtigt.</p>

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p><b>Info</b></p> <p><b>Von:</b> Ilka.Fedder-Schuetz@im.landsh.de <b>Gesendet:</b> Donnerstag, 28. Januar 2021 13:34 <b>An:</b> info@bsk-moelln.de <b>Cc:</b> behrman@kreis-rz.de; Florian.Mueller-Lobeck@im.landsh.de <b>Betreff:</b> Gudow, B-Plan Nr. 12, 1. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Frau Apel,</p> <p>ich danke Ihnen für die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>mit der o. g. Bauleitplanung ist ein allgemeines Wohngebiet, in dem ein Vollgeschoss zulässig ist, geplant. Ziel der Bauleitplanung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Daher sollten Flächen für die Siedlungsentwicklung so effektiv wie möglich genutzt werden. Daher und aufgrund des anhaltend hohen Wohnungsbedarfs, empfehle ich zu prüfen, auch zwei oder mehr Vollgeschosse zuzulassen.</p> <p>Da das beigefügte Schallgutachten im Juni 2013 erstellt wurde, bitte ich es zu aktualisieren. Des Weiteren verweise ich auf die Stellungnahme des Kreises vom 20. Mai 2020.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Ilka Fedder-Schütz</p> <p> Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein</p> <p>Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht</p> <p>IV 527</p> <p>Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel</p> <p>Telefon: +49 431/988 - 3312 Fax: +49 431/988 - 614 - 3312 <a href="mailto:ilka.fedder-schuetz@im.landsh.de">ilka.fedder-schuetz@im.landsh.de</a> <a href="http://www.schleswig-holstein.de">www.schleswig-holstein.de</a></p> <p>Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente.</p> <p></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Richtig ist der Hinweis, dass gem. § 1 a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden soll. Bei der Entwicklung einer Gemeinde und bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind aber auch städtebauliche Grundsätze zu beachten. Deshalb wird die Gemeinde, unter Beachtung des § 1 a, aber auch der städtebaulichen Harmonie der Bebauung der Gemeinde, folgendes im Bebauungsplan festsetzen: südwestlich der Planstraße und südlich der Planstraße werden Gebäude errichtet mit maximal 2 Wohnungen. Westlich der Planstraße können Gebäude errichtet werden mit max. 6 Wohnungen, sodass die Gemeinde im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, unter Beachtung der städtebaulichen Struktur der Gemeinde und Aufforderung mit Grund und Boden sparsam umzugehen, durch ihre Festsetzungen im Bebauungsplan diesen Punkten gerecht wird.</p> <p>Ein aktualisiertes Schallschutzgutachten ist bei der verkehrlichen Situation der Gemeinde Gudow, die sich in keinem Punkt verändert hat, sondern eher eine Reduzierung der Verkehrsmenge gebracht hat, seitens der Gemeinde nicht erforderlich und wird auch entsprechend nicht vorgelegt.</p>

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg</p> <p>BSK Mühlenplatz1 23879 Mölln</p> <p></p> <p><u>nachrichtlich</u> als E-Mail Ministerium für Inneres, ländliche Räume u. Integration des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 527 – Städtebau, Ortsplanung u. Städtebaurecht Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel</p> <p>Fachdienst: Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Ansprechpartner: Frau Behrmann Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg Zimmer: 226 Telefon: 04541 888-436 E-Mail: behrmann@kreis-rz.de Mein Zeichen: 31.26.1-0468.12.1 Datum: 22.02.2021</p> <p>Bürgermeister der Gemeinde Gudow <u>über</u> Amtsvorsteher des Amtes Büchen</p> <p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) i.V.m. §13a Baugesetzbuch (BauGB)</b> Mit Bericht vom 12.1.2021 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 <b>Anregungen und Hinweise:</b> <u>Fachdienst Bauaufsicht (Frau Köttgen, Tel.:425)</u> Bei der BauNVO vom 21.11.2017 handelt es sich um eine neue Bekanntmachung. Ich bitte daher die Präambel und die Begründung auf S. 3 zu ändern. Bsp. Die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Die BauNVO 1990 ist aufgrund der Neubekanntmachung nicht mehr die aktuellste. <u>Fachdienst Kommunalaufsicht (Frau Stranghöner, Tel.: 235)</u> Gegen die 1. Änderung des B-Planes Nr. 12 habe ich keine Bedenken. Da die Begründung zur o. a. Planung keine Aussage darüber enthält, ob und wenn ja, in welcher Höhe der Gemeinde Kosten entstehen, vermag ich eine Beurteilung, ob die</p>	<p><u>Fachdienst Bauaufsicht</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Präambel und die Begründung werden geändert.</p> <p><u>Fachdienst Kommunalaufsicht</u> Wird zur Kenntnis genommen, Bedenken bestehen nicht.</p>

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Gemeinde etwaige aus der Planung erwachsende Belastungen tragen kann, nicht abzugeben Weitere Gesichtspunkte, die aus landesplanerischen und ortsplannerischen Gründen gegebenenfalls zu berücksichtigen sind, bleiben durch diese Stellungnahme unberührt.</p> <p><u>Fachdienst Straßenverkehr</u> (Herr Schneider, Tel.: 04151 8673-46)</p> <p>Die Erschließungsstraße im B-Plangebiet soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und anschließend entsprechend beschildert werden. Der Ausbau ist entsprechend StVO und VwV-StVO (VZ 325) und der dazu ergangenen Erlasse vorzunehmen.</p> <p>Verkehrsberuhigte Bereiche sollen dabei so ausgestaltet sein, dass eine optische und/oder bauliche Trennung (z.B. Hochborde, durch Verwendung unterschiedlicher/verschiedenfarbiger Bodenbeläge abgesetzte Gehwege etc.) für unterschiedliche Verkehrsarten zur Verfügung stehender Bereiche unterbleibt (Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein vom 10.09.2019).</p> <p>Insbesondere ist der Parkraumbedarf in angemessener Weise zu berücksichtigen.</p> <p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u> (Frau Grüter, Tel.: 692)</p> <p>Grundsätzliche denkmalrechtliche Bedenken gegenüber der Änderung des Bebauungsplans bestehen nicht.</p> <p>Folgende Korrekturen der Denkmalliste sollten in die Plandarstellung übernommen werden: Im derzeit rechtsgültigen Plan sind zwei Gebäude als „zur Aufnahme auf Denkmalliste vorgesehen“ (Dv) gekennzeichnet. Auf Grundlage einer weiteren wissenschaftlichen Überprüfung konnte durch das zuständige Landesamt für Denkmalpflege in Kiel lediglich für eines der Objekte (<b>ehem. Buttermühle, Parkstraße 1/ Hauptstraße 36</b>) der besondere Denkmalwert festgestellt werden. Außerhalb des Geltungsbereichs, aber unmittelbar an diesen angrenzend, befindet sich das ehem. Gutsarbeiterwohnhaus <b>Hauptstraße 50-60</b>, das nun ebenfalls als besonderes Kulturdenkmal geschützt ist.</p> <p>Beide Gebäude sollten mit einem <b>D</b> im Plan gekennzeichnet werden. Die Planzeichenerläuterung wäre: gem. §8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) gesetzlich geschütztes Kulturdenkmal. Die Kennzeichnungen <b>Dv</b> entfallen.</p> <p>Des Weiteren bitte ich, im Text-Teil B einen Hinweis auf die Genehmigungspflicht im Umgebungsschutzbereich der Kulturdenkmale aufzunehmen.</p>	<p><u>Fachdienst Straßenverkehr</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Punkt 9 der Begründung.</p> <p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u> Die Stellungnahme des Denkmalschutzes wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, Plan und Begründung werden korrigiert und ergänzt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p><b>Vorschlag:</b>  <i>Sämtliche geplanten Veränderungen im Umfeld der eingetragenen Kulturdenkmale, die geeignet sind, den Eindruck der Kulturdenkmale wesentlich zu beeinträchtigen, bedürfen gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung.</i></p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409)</u></p> <p>Zu Punkt 3. „Ver- und Entsorgung“ der Begründung:  Regenwasserbeseitigung</p> <p>Laut Bodengutachten ist eine Versickerung nur sehr eingeschränkt möglich. Die Festsetzung von durchlässigen Befestigungen, Zisternen oder Regenwassernutzung wird von mir begrüßt.  Das erwähnte <i>Entwässerungskonzept</i> der Gemeinde Gudow (Text, Teil B: Minimierungsmaßnahmen) ist mir nicht bekannt. Ich bitte um Vorlage.</p> <p>Es ist ein Regenrückhaltebecken geplant.  Ob die festgesetzte Fläche dafür ausreichend ist kann nicht beurteilt werden.  Auf den ersten Blick erscheint sie recht klein um ein naturnah gestaltetes Rückhaltebecken mit flachen Böschungen in ausreichender Größe unterzubringen.  Hier sollte eine ausreichende Fläche zur Verfügung stehen.  Die Erschließungsplanung liegt mir noch nicht vor und ist dazu mit mir abzustimmen.  Eine abschließende Stellungnahme ist daher <u>nicht</u> möglich.</p> <p>Im südöstlichen Plangebiet ist ein Leitungsrecht eingetragen. Diese Leitung und deren Funktion ist nicht weiter beschrieben. Es wird lediglich erwähnt, dass das über diese <u>Fläche</u> eingeleitete Regenwasser von den Grundstücken Am Köppenbarg auch in das geplante Regenrückhaltebecken eingeleitet werden soll.  In der Begründung wird ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht erwähnt, im Plan lediglich ein Leitungsrecht.  Für Unterhaltungsarbeiten sollte hier auch ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt werden.</p> <p>Meines Wissens handelt es sich um eine Drainageleitung, an der auch Regenwassereinleitungen von den süd-östlich liegenden Grundstücken (Am Köppenbarg) stattfinden sollen.  Im Bereich der Straße Neuland finden definitiv Regenwassereinleitungen statt. Die Leitung mündet zurzeit an der Einleitstelle E1 im Gewässer und wurde im Einzugsgebiet für E 1 bislang nicht berücksichtigt.  Das Einzugsgebiet, der Zustand, die Eignung und die Leistungsfähigkeit dieser Leitung ist mir nicht bekannt. Sie sollte dahingehend untersucht werden. Dies war bereits 2016 mit dem damaligen Bürgermeister Dr. Laubach thematisiert worden.  Es ist eine eindeutige Regelung zu treffen, wer für diese Leitung zuständig ist!</p>	<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u>  Das Entwässerungskonzept der Gemeinde Gudow wird dem Fachdienst Wasserwirtschaft vorgelegt.</p> <p>Die Fläche für das Regenrückhaltebecken ist, so wie vermerkt, mit Sicherheit zu klein für die Entwässerung des gesamten Gebietes. Deshalb ist darauf zu achten, dass die notwendige Rückhaltung des Regenwassers über Staukanäle innerhalb der Straße erfolgt.</p> <p>Eine größere Fläche für ein Regenrückhaltebecken kann zurzeit nicht zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Für die Leitung, die westlich der Grundstücke „Am Köppenberg“ liegt, wird im Bebauungsplan ein Geh,- Fahr,- und Leitungsrecht festgesetzt. In der Begründung wird beschrieben, dass dieses Geh,- Fahr,- und Leitungsrecht begangen und befahren werden kann ausschließlich zur Reparatur, Herstellung und Kontrolle der Leitung.</p> <p>Die vorher beschriebene Leitung ist neu zu verlegen, da es an der gleichen Stelle eine Drainage Leitung gibt. In Teilen Drainage, in Teilen aber auch geschlossene Betonrohre, die das Regenwasser der Straße „Am Köppenberg“ aufnehmen. Um hier eine vernünftige Entwässerung zu ermöglichen, soll diese Leitung ersetzt werden.</p> <p>Das Einzugsgebiet wird überprüft und die neu zu verlegende Leitung, dies wird geregelt über einen Erschließungsvertrag, wird in der Dimension so angepasst, dass das anfallende Regenwasser des Einzugsgebietes dort aufgenommen werden kann.</p> <p>Da die Leitung von mehreren Grundstücken das Regenwasser aufnimmt, wird die Gemeinde für die Leitung zuständig sein.</p> <p>Bei der Bepflanzung, das wird auch in die Begründung mit aufgenommen, wird entsprechend Rücksicht genommen, dass die Abwasserleitungen geschützt sind.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Bei der Bepflanzung ist ein Abstand vom verrohrten Gewässer aber auch von den Abwasserleitungen (Schmutz- und Niederschlagswasser) einzuhalten.</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Esling, Tel.: 441)</u></p> <p>Meiner Stellungnahme vom 14.5.2020 wurde weitestgehend gefolgt, ich bitte jedoch um Klarstellung zu Ziffer 10. Gewässerunterhaltung. Hier steht, dass die Gemeinde für die Erneuerung des verrohrten Gewässers in dem zukünftig überbauten Bereich die Kosten trägt. Es stellt sich die Frage welcher Bereich mit Überbauung genau gemeint ist. Ist damit die Verrohrung gemeint die sich in der ausgewiesenen Leitungstrasse für das Gewässer 1.27 befindet, das über den B Plan 12 verläuft? Ich bitte das noch genauer zu beschreiben, damit nicht hinterher bei der Reparatur/ Erneuerung der Verrohrung die Kostenübernahme in Frage gestellt wird. Im Text-Teil B unter Ziffer 4, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege....., unter <i>Vorgärten</i> steht, sind gärtnerisch zu gestalten und bepflanzen. Ich bitte um Ergänzung für den Bereich der Vorgärten entlang der Gewässerleitungstrasse des Gew. 1.27 nur flachwurzelnde Pflanzungen zuzulassen, um keinen Wurzeleinwuchs in die Leitung zu fördern.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning, Tel.: 326)</u></p> <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 38 der Flur 10 der Gemarkung Segrähn-Meierhoff :</p> <p>Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes 12 (Ursprungsplan) waren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die die Sicherung und Umsetzung von entsprechend geeigneten Ausgleichsmaßnahmen erfordern (Ziffer 4, 2. Absatz der Begründung). Mir liegt ein städtebaulicher Vertrag vor, der die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 12 an den betreffenden Flächeneigentümer überträgt. Vorgesehen sind die Herstellung einer „extensiven Gras- und Krautflur“ und die Pflanzung von Obstbäumen. Bisher sind die geplanten Maßnahmen nicht umgesetzt worden, obwohl die Herstellung der Ausgleichsfläche bis zum 30.04.2016 vertraglich vorgesehen ist. Ich weise erneut darauf hin, dass die externen Ausgleichsmaßnahmen aus der Ursprungsfassung des B-Planes 12 nunmehr zeitnah mit den Eingriffen durchzuführen sind. Ich bitte die Gemeinde, mir darüber zu berichten.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Prüfung</u> Die vorgelegte artenschutzrechtliche Prüfung (BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, 28. Oktober 2013) wurde im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans erstellt (Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Gudow), das Gutachten ist inzwischen mehr als 7 Jahre alt. Die Daten werden den regelmäßigen Anforderungen damit nicht mehr gerecht, bei Daten höheren Alters, mehr als 5 Jahre, kann zunächst von einer eingeschränkten Gültigkeit ausgegangen</p>	<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Leitung des Gewässers wird einzig und allein überbaut durch einen Gehweg zwischen dem Wendeplatz und der Hauptstraße der L 205. Für diese geringe Überbauung zwischen 4,00 m und 5,00 m ist dann mit einer höheren Belastung zu rechnen, da auch Rettungsfahrzeuge über diesen Weg ins Gebiet fahren müssen. In dem Bereich ist die Leitung dann zu erneuern und entsprechend auszustatten. Zuständig dafür ist die Gemeinde Gudow.</p> <p>Die Ergänzung bezüglich der gärtnerischen Gestaltung und Bepflanzung der Vorgärten wird mit den gewünschten Ergänzungen in der Begründung aufgeführt. Das gleiche gilt für den Textteil B.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Zu 1: Wird zur Kenntnis und berücksichtigt. Der Ursprungsplan, B-Plan Nr. 12, ist bis jetzt noch nicht umgesetzt. Entsprechend sind noch keine Eingriffe ausgelöst, die auszugleichen wären. Aus diesem Grund sind die externen Maßnahmen noch nicht umgesetzt worden. Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden zeitnah, sobald die 1. Änderung des B-Planes Nr. 12 umgesetzt wird, realisiert. Die Gemeinde wird nach Umsetzung der Maßnahmen die UNB informieren.</p> <p>Zu 2: Wird zur Kenntnis und wie folgt berücksichtigt: Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird die Parkstraße nicht verlegt, wie es im Ursprungsplan vorgesehen war. Stattdessen wird auf der damals geplanten Straßentrasse allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die im Ursprungsplan festgesetzten grünordnerischen sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen bleiben alle unverändert.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

	<p>Die 1. Änderung löst keine zusätzliche Beeinträchtigung der Fauna aus. Mit der 1. Änderung erfolgt sogar eine Reduktion der Versiegelung im Vergleich mit dem Ursprungsplan. Aus diesem Grund ist die Gemeinde der Ansicht, dass die faunistische Potenzialanalyse zum Ursprungsplan weiterhin für die 1. Änderung verwendet werden kann.</p> <p>Im Übrigen wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB keine Äußerungen im Hinblick auf eine Aktualisierung der Potenzialanalyse getätigt.</p>
--	--

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>werden. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote zu vermeiden, wird der Gemeinde aus rechtlichen Gründen dringend empfohlen, die Daten zu aktualisieren bzw. neu zu erfassen.</p> <p>Vorgezogenen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), Ersatzquartiere für Fledermäuse und für höhlenbrütende Vogelarten: Das Anbringen von Fledermauskästen liegt ebenso wie das Anbringen von Ersatzquartieren für höhlenbrütende Vogelarten in der Verantwortung der Gemeinde. Es sind diesbezüglich konkrete Planungen mit professioneller Unterstützung durch eine entsprechend geeignete Fachperson anzustellen und in der Begründung zum Bebauungsplan zu erläutern. Auf meine ausführlichen Ausführungen im vorhergehenden Verfahrensschritt, verweise ich. Aus juristischen Gründen und aus Gründen der Akzeptanz, ist das Einverständnis von betroffenen Grundeigentümern zum Anbringen und zur dauerhaften Pflege von Fledermauskästen bzw. von Nistkästen für Vögel auf ihren Grundstücken vor Inkrafttreten des Bebauungsplans einzuholen.</p> <p>Umweltbaubegleitung: Eine Umweltbaubegleitung für die Zeit der Baumaßnahmen und im Rahmen der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen halte ich auf Grund der landschaftlich sensiblen Lage und Ausstattung des Plangebiets und der geplanten differenzierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (hier auch das Anbringen der Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse) insgesamt unbedingt für erforderlich, damit die naturschutzrechtlichen – fachlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen fachgerecht umgesetzt und Fehlentwicklungen und Schäden verhindert werden. Ich bitte die Gemeinde, die Beauftragung eines geeigneten qualifizierten Fachbüros sicherzustellen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>	<p>Zu 3: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das Einverständnis der Eigentümer zum Anbringen und zur dauerhaften Pflege von den Fledermaus- und Vogelnistkästen auf ihren Grundstücken wird vor Inkrafttreten der 1. Änderung eingeholt.</p> <p>Zu 4: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Gemeinde wird eine entsprechende Fachperson beim Umsetzen der erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen beauftragen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: right;">⑦</p> <p> <b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck</p> <p>Gemeinde Büchen Bauleitplanung Amtsplatz 1 21514 Büchen</p> <p><b>REFERENZEN</b> Ihr Schreiben vom 07.01.2021 <b>ANSPRECHPARTNER</b> PTI 11, PPB F Lübeck, Ulrike Marschall <b>TELEFONNUMMER</b> 0451/488-4478 <b>DATUM</b> 8. Januar 2021 <b>BETRIFFT</b> Gemeinde Büchen, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Beteiligung TöB; hier: Stellungnahme Vorgangsnr. 200535 002</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 30.04.2020, in dem wir schon Stellung genommen und gegen die o.a. Planung keine Bedenken vorgebracht haben.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. V.  Jonas Frommholz</p> <p>i. A.  Ulrike Marschall</p> <p><small><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> Hausanschrift: Überseringer 2, 22207 Hamburg   Besucheradresse: Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck Postanschrift: Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck Telefon: +49 40 30 60 0 0   E-Mail: <a href="mailto:T.N.Nord@telekom.de">T.N.Nord@telekom.de</a>   Internet: <a href="http://www.telekom.de">www.telekom.de</a> Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68   IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68   SWIFT-BIC: PERKDEFF590 Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)   Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöcker-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn   USt-IdNr. DE 614645262</small></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: right;">9</p> <p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p style="text-align: center;"><b>SH</b>  Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p> <p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantau-Str. 70   24537 Schleswig</p> <p>Gemeinde Büchen Bauleitplanung z.Hd. Frau P. Rempf Amtsplatz 1 21514 Büchen</p> <p style="text-align: right;">Obere Denkmalschutzbehörde Planungskontrolle</p> <p style="text-align: right;">Ihr Zeichen: / Ihre Nachricht vom: 07.01.2021/ Mein Zeichen: Gudow-Bplan12-Änd1/ Meine Nachricht vom: 22.04.2020/ Kerstin Orlowski kerstin.orldowski@alsh.landsh.de Telefon: 04621 387-20 Telefax: 04621 387-54</p> <p style="text-align: right;">Schleswig, den 07.01.2021</p> <p><b>Gemeinde Gudow, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet: "Süd-östlich der Hauptstraße (L205), nördlich der Parkstraße und nördlich der Straße Am Köppenberg"</b> <b>Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB</b> Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein</p> <p>Sehr geehrte Frau Rempf,</p> <p>unsere Stellungnahme vom 22.04.2020 wurde sinngemäß in die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Kerstin Orlowski</p> <p><small>Dienstgebäude: Brockdorff-Rantau-Str. 70, 24537 Schleswig   Telefon 04621 387-0   Telefax 04621 387-55   alsh@alsh.landsh.de   www.archaeologie.schleswig-holstein.de   E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente</small></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>