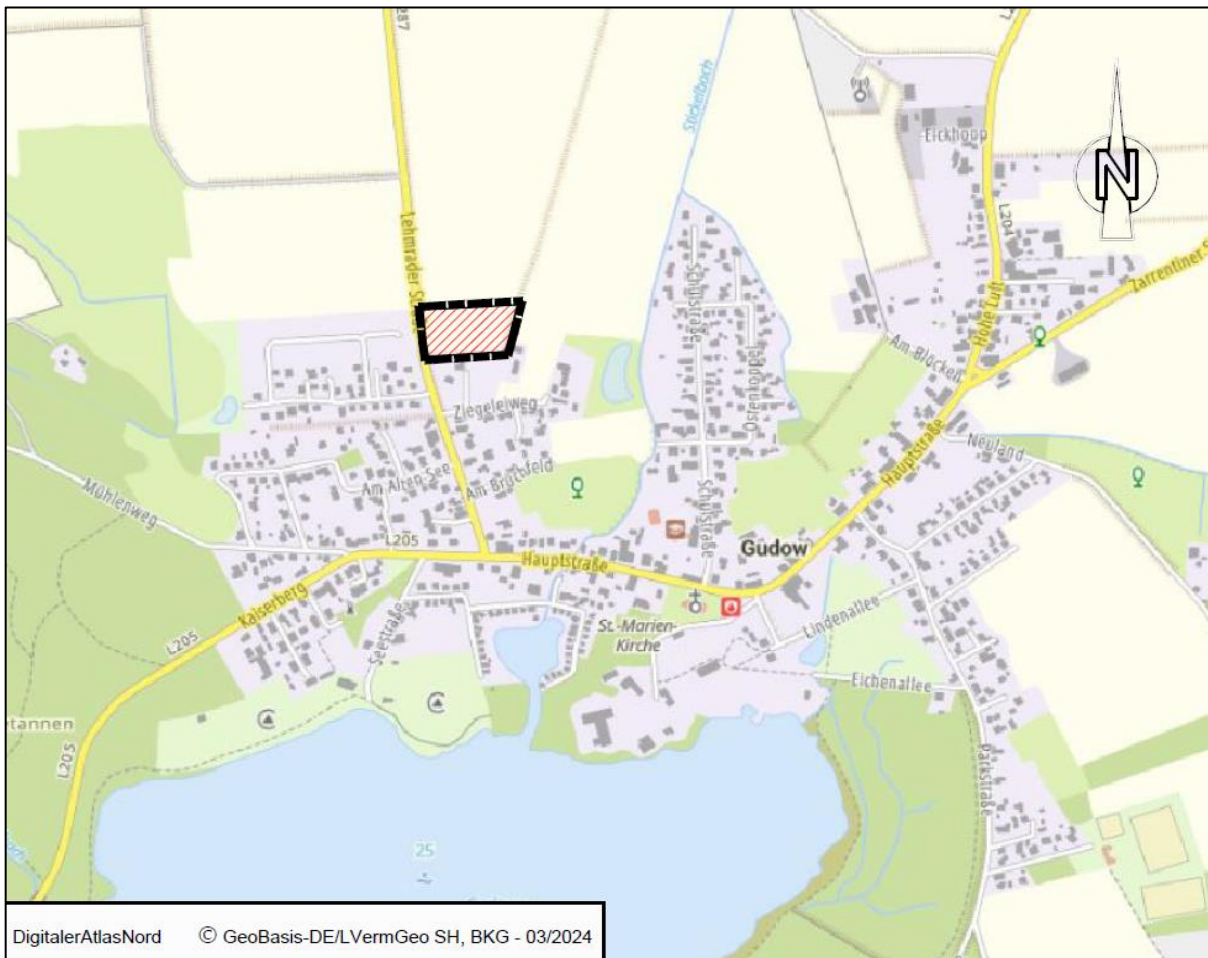


# Gemeinde Gudow

## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Nördlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 8,  
östlich Lehmraeder Straße“

Kreis Herzogtum Lauenburg



### Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10



**GSP**

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4  
23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 04531 / 67 07 - 0  
Fax: 04531 / 67 07 - 79  
E-Mail [oldesloe@gsp-ig.de](mailto:oldesloe@gsp-ig.de)  
Internet: [www.gsp-ig.de](http://www.gsp-ig.de)

Stand: 05.09.2024

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Allgemeines.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung .....</b>	<b>4</b>
<b>3 Anlass der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>4 Allgemeines Planungsziel .....</b>	<b>4</b>
<b>5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben .....</b>	<b>5</b>
5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 .....	5
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998.....	7
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan .....	8
5.4 Landschaftsprogramm .....	8
<b>6 Prüfung alternativer Entwicklungsflächen .....</b>	<b>9</b>
6.1 Alternativfläche 1 - Vorhabenstandort .....	10
6.2 Alternativfläche 2 .....	12
6.3 Alternativfläche 3 .....	13
6.4 Alternativfläche 4 .....	15
6.5 Alternativfläche 5 .....	17
6.5.1 Gegenüberstellung der potenziellen Alternativflächen .....	18
<b>7 Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>20</b>
<b>8 Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>20</b>
8.1 Ortsdurchfahrtsgrenze .....	20
<b>9 Verkehrserschließung .....</b>	<b>21</b>
<b>10 Umweltbelange .....</b>	<b>21</b>
10.1 Schalltechnische Untersuchung .....	21
<b>11 Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>21</b>
11.1 Ortsdurchfahrtsgrenze .....	21
<b>12 Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>22</b>
<b>13 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....</b>	<b>23</b>

**Der Umweltbericht verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis**

# Teil I: Begründung

## 1 Allgemeines

---

In der Sitzung am 24.04.2023 beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 16 „Nördlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 8, östlich der Lehmraeder Straße“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Gudow werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Gudow geschaffen. Ergänzend erfolgt die Entwicklung eines Mischgebietes, um das entsprechend bestehende Angebot in der Gemeinde zu erweitern und gleichzeitig einen Pufferbereich zwischen dem Feuerwehrgerätehaus und der südlich gelegenen Wohnbebauung zu schaffen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow stellt die Flächen des Plangebiets als landwirtschaftliche Flächen dar. Um das geplante Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Gudow aufgestellt.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 64 LVO v. 27.10.2023 (GVObI. S. 514) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

### Stand des Verfahrens:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), indem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum ... bis ... abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro BBS-Umwelt GmbH, Russeer Weg 167, 24109 Kiel, beauftragt.

## **2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung**

Die Gemeinde Gudow liegt südöstlich der Stadt Mölln und gehört somit zum Kreis Herzogtum Lauenburg. Sie gliedert sich in die vier Ortsteile Gudow, Kehrsen, Sophienthal und Segrahn. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im zentral gelegenen Ortsteil Gudow, bei welchem es sich auch um den größten Ortsteil der Gemeinde handelt.

Das Plangebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Größe von ca. 13.100 m<sup>2</sup> und setzt sich künftig wie folgt zusammen:

- Gemeinbedarfsfläche ca. 7.000 m<sup>2</sup>
- Gemischte Baufläche ca. 6.100 m<sup>2</sup>

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 79 der Flur 15, Gemarkung Gudow.

## **3 Anlass der Planung**

Um im Gemeindegebiet mit den dazugehörigen Ortsteilen Gudow, Kehrsen, Sophienthal und Segrahn im Notfall schnellstmöglich helfen zu können, ist es wichtig, die Feuerwehr für den Einsatz bestmöglich auszustatten und verkehrsgünstig anzubinden. Das bisherige Feuerwehrgerätehaus genügt nicht mehr den aktuellen Standards und weist vor allem im Hinblick auf die Unfallverhütung Defizite auf. Der bestehende Standort weist zudem nicht genügend Fläche auf, um dort ein neues Feuerwehrgerätehaus nach modernen Standards zu errichten. Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 16 weist genügend Fläche für die Baumasse eines Feuerwehrgerätehauses mit ergänzenden Räumlichkeiten für gemeindliche Nutzungen auf, liegt verkehrsgünstig an der L 287 und ist damit feuerwehrtaktisch günstig gelegen.

## **4 Allgemeines Planungsziel**

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich der Lehmradler Straße (L 289) für die Entwicklung eines Standortes für die Freiwillige Feuerwehr sowie ergänzender mischgebietstypischer Nutzungen vorzubereiten.

## 5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

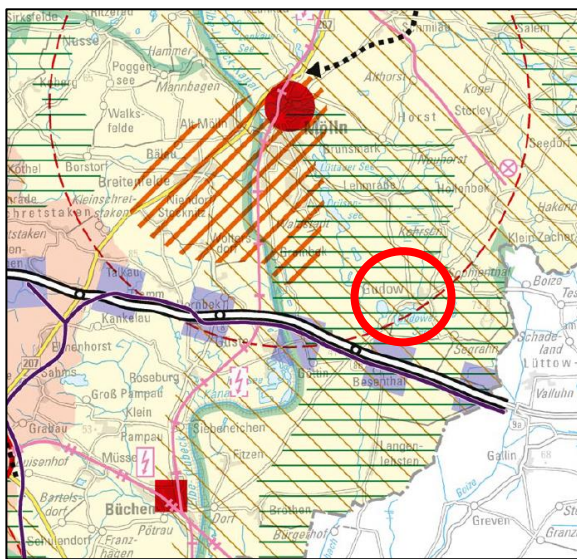
Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2021) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

### 5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Gudow die nachfolgenden Darstellungen:



- der Gemeinde Gudow wird keine zentral-örtliche Funktion zugewiesen
- die Gemeinde Gudow liegt innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Mölln
- die Gemeinde Gudow liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung sowie innerhalb eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft
- die Gemeinde Gudow liegt nördlich einer Landesentwicklungsachse
- die Autobahn A24 verläuft unmittelbar südwestlich der Gemeinde Gudow

Abbildung 1: Ausschnitt LEP S-H Fortschreibung 2021, Quelle: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

### Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie

*Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass flächensparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen*

*räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden. (3.7, 1G, LEP S-H Fortschreibung 2021).*

Das Vorhaben der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Gudow schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von mischgebietstypischen Nutzungen als Übergang zwischen bestehender Wohnbebauung sowie dem künftigen Standort der Freiwilligen Feuerwehr. Die Lage entlang der Lehmrader Straße (L 287) bindet die künftigen Mischgebietsflächen bestmöglich an die regionale und überregionale Infrastruktur an, was den künftigen Nutzungen unmittelbar zugutekommt.

Die Gemeinde Gudow berücksichtigt die Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes, indem sie das Angebot an mischgebietstypischen Bauflächen im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohngebiete erweitert.

#### Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

*Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von - bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von - bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3) gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).*

*Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. (3.6.1, 3Z, LEP S-H Fortschreibung 2021).*

Dem Hauptort der Gemeinde Gudow wird gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zugewiesen. Aus diesem Grund besteht für den Hauptort Gudow keine Beschränkung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens. Im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgt die Entwicklung eines kleinräumigen Mischgebietes, welches sowohl der Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben als auch Wohnnutzungen zugutekommt. Der Umfang der wohnbaulichen Entwicklung ist im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplanes Nr. 16 hinsichtlich einer gleichgewichtigen Durchmischung der betreffenden Fläche begrenzt.

#### Entwicklung der Daseinsvorsorge

*Die Daseinsvorsorge soll in der Fläche gesichert werden. Sie ist nicht nur wichtig für die Lebensqualität der Menschen in Schleswig-Holstein, sondern auch ein bedeutender Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung. Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge sollen in ausreichender Qualität, zu sozialverträglichen Preisen und in zumutbarer Entfernung überall erreichbar sein und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes ermöglichen. Überörtliche Einrichtungen sollen in den Zentralen Orten und Stadtrandkernen entsprechend ihrer zentral-örtlichen Einstufung vorgehalten werden. (5, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

*Die Bereitstellung von Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge soll durch bedarfsgerechte und flexible Lösungen gesichert werden. (5, 4 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

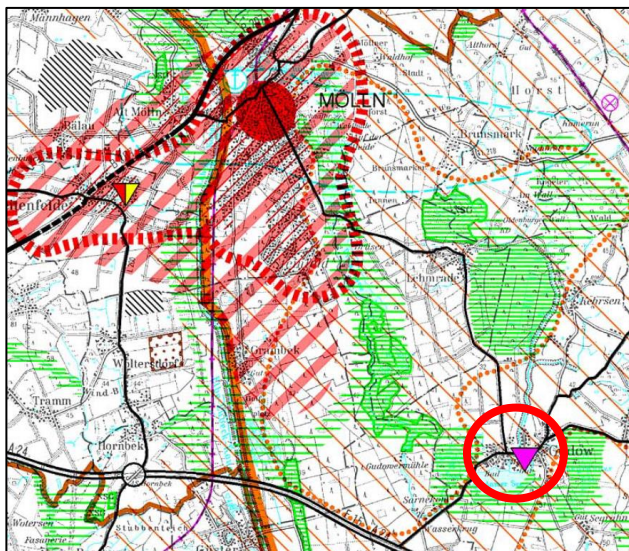
*Zur Sicherung der Daseinsvorsorge und der Lebensqualität vor Ort sollen Strukturen und Projekte unterstützt werden, die bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement fördern sowie eine Beteiligung lokaler Akteurinnen und Akteure ermöglichen. (5, 7 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

Die Gemeinde Gudow folgt mit dem Vorhaben der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 16 den Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein, indem sie die Sicherung der Daseinsvorsorge berücksichtigt und durch den neuen Standort eine Verbesserung hinsichtlich heutiger Standards für die Freiwillige Feuerwehr erzielt. Zudem wird das ehrenamtliche Engagement durch einen attraktiveren Standort der Feuerwehr gefördert.

## 5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Gudow die nachfolgenden Darstellungen:



- die Gemeinde Gudow besitzt keine zentralörtliche Funktion
- der Hauptort Gudow hat eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum
- die Gemeinde Gudow liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
- der Ortsteil Kehrsen grenzt westlich an die Kernzone eines Naturparks sowie an ein Vorranggebiet für den Naturschutz

Abbildung 2:Ausschnitt RP I, Quelle: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

Konkrete weitere Vorgaben führt der Regionalplan für den Planungsraum I für die Gemeinde Gudow nicht auf.

Das Vorhaben der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Gudow stehen den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes nicht entgegen. Die Grundsätze der Daseinsvorsorge aus dem Landesentwicklungsplan sind auch auf dieser Ebene entsprechend umzusetzen.

### 5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

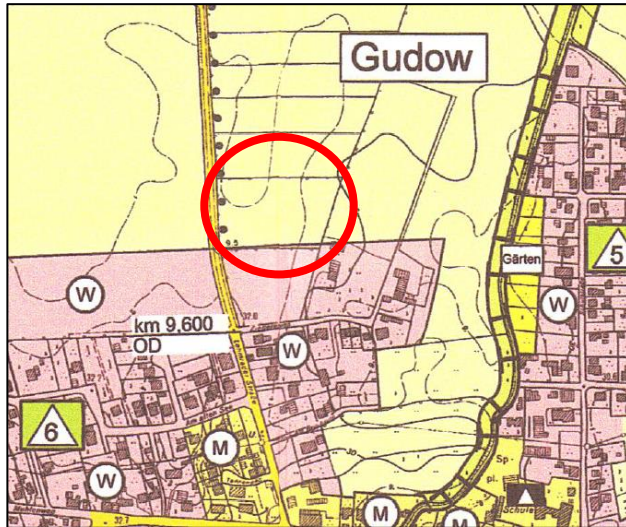


Abbildung 3: Auszug FNP Gemeinde Gudow, Quelle: Amt Büchen

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow stellt die Fläche des Plangebietes bislang als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem wird am westlichen Rand ein geplanter Rad- und Wanderweg dargestellt.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 16 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Gudow folgt mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

### 5.4 Landschaftsprogramm

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das bereits 1998 veröffentlichte Landschaftsprogramm stellt das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunktraumes des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems und eines Naturparkes dar. Zudem wird südlich und westlich des Siedlungsgebietes Gudow ein Geotop abgebildet. Im Bereich des Gudower Sees wird ein Gebiet, welches die Voraussetzung einer Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG erfüllt, dargestellt.

Aufgrund der größeren Aktualität des Landschaftsrahmenplanes und seiner kleineren Maßstabsebene wird entsprechend auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes verwiesen. Auf diesen wird im Umweltbericht Bezug genommen.



## **6 Prüfung alternativer Entwicklungsflächen**

---

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Gudow entspricht nicht mehr den heutigen Standards und es haben sich v.a. hinsichtlich der Arbeitssicherheit erhebliche Defizite ergeben. Der derzeitige Standort befindet sich zwar zentral im Siedlungsgebiet von Gudow und liegt günstig an einer breit ausgebauten Straße, allerdings ist die Fläche für die Baumasse eines standardgemäßen Feuerwehrgerätehauses mit entsprechenden Nebenanlagen nicht ausreichend. Zudem befinden sich nicht genügend Parkplätze in der näheren Umgebung, was möglicherweise im Einsatzfall zu unnötigen Verzögerungen führen kann. Im Umfeld des Standortes bestehen außerdem mehrere Kulturdenkmale, welche durch einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses beeinträchtigt werden könnten. Aus den vorher genannten Gründen wird im Rahmen einer Standortalternativenprüfung ein passender Standort für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses gesucht.

Bei der Standortalternativenprüfung wurde ausschließlich der Siedlungsbereich Gudow betrachtet. Dieser Ortsteil ist der Größte der Gemeinde und damit auch am dichtesten besiedelt. Zudem liegt der Ortsteil zentral im Gemeindegebiet von Gudow, weshalb von dort die übrigen Gemeindegebiete schnell erreicht werden können. Zusätzlich können von dort auch Einsätze auf der nahegelegenen Autobahn (A24) schnell unterstützt werden, da von Gudow über die Landesstraße 205 eine direkte Anbindung zur Autobahn besteht.

Neben der Eingrenzung der Flächensuche auf den Siedlungsbereich Gudow wurden zudem nur Flächen näher betrachtet, welche direkt an Hauptverkehrszügen liegen. Entsprechend wurden fünf Alternativflächen ermittelt. Entscheidend für die Eignung der Alternativflächen wird v.a. der benötigte Raumbedarf von ca. 5.500 m<sup>2</sup> für das Feuerwehrgerätehaus mit entsprechenden Nebenanlagen sein.

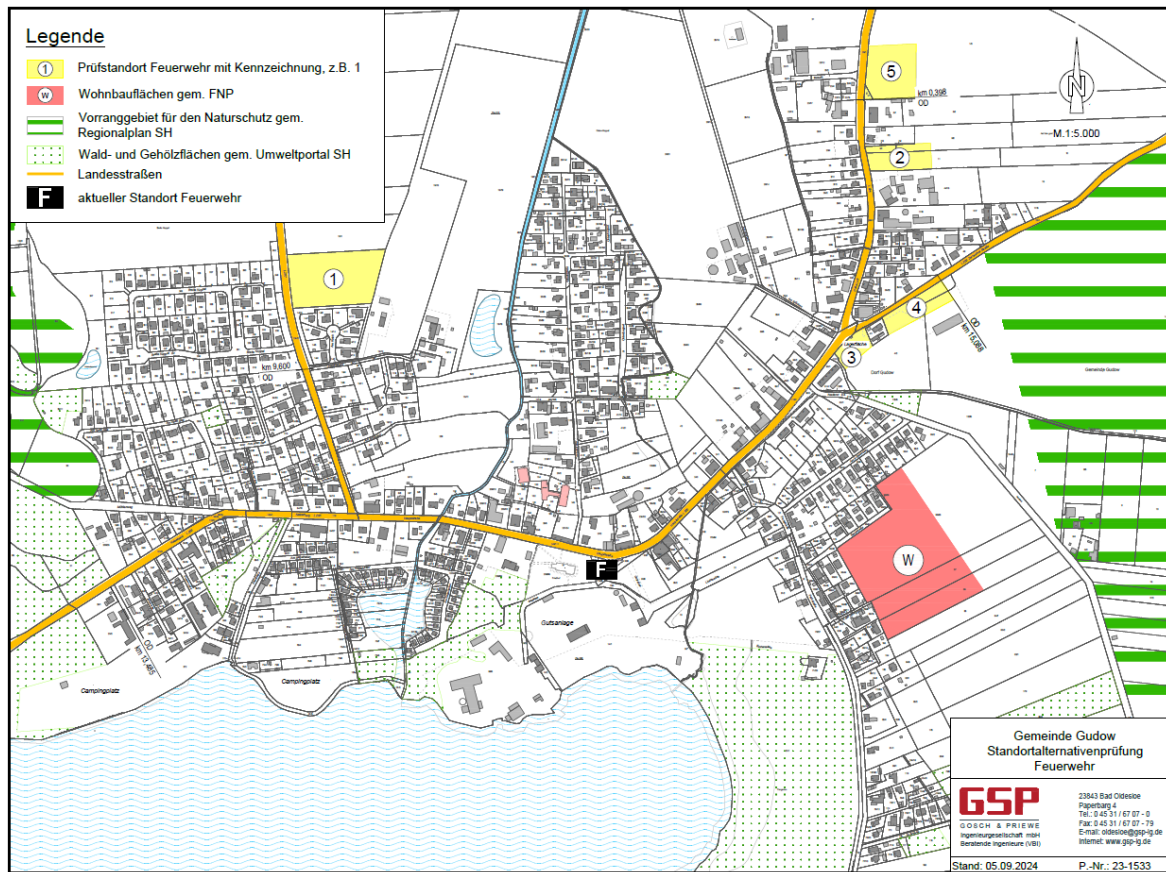


Abbildung 4: Standortalternativenprüfung für die Feuerwehr der Gemeinde Gudow, Quelle: GSP +BBS-Umwelt, September 2024

### 6.1 Alternativfläche 1 - Vorhabenstandort

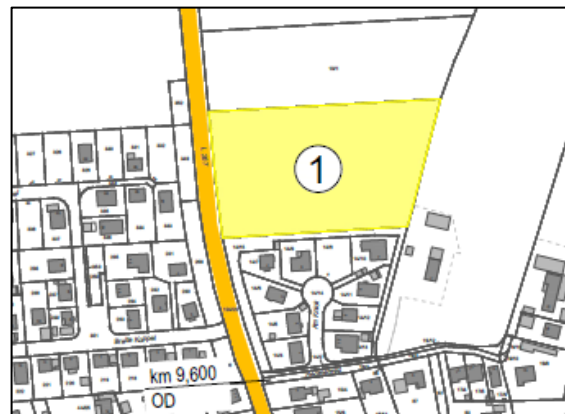


Abbildung 5: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: [www.danord.gdi-sh.de](http://www.danord.gdi-sh.de)

Abbildung 6: Ausschnitt Alternativenprüfung

## Steckbrief Alternativstandort 1

### Lage

Die Fläche befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Gudow und liegt an der Lehmraeder Straße (L287).

Südlich und westlich der Fläche befindet sich Wohnbebauung.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzen nördlich und östlich an.

### Größe

ca. 14.000 m<sup>2</sup>

### Nutzung

Derzeit unterliegt die Fläche einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. (Acker)

### Landschaftsplan

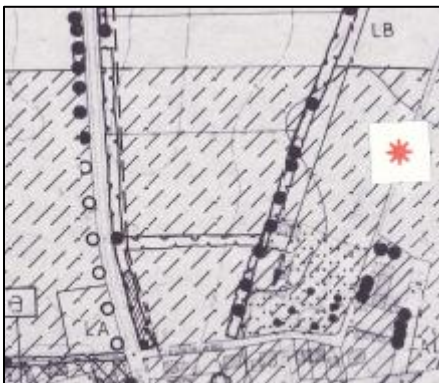


Abbildung 7: Entwicklungskarte

Im Landschaftsplan der Gemeinde Gudow ist die Alternativfläche 1 als Ackerfläche ausgewiesen. In den Randbereichen werden im Landschaftsplan Knicks mit Überhängern dargestellt. Der nördliche Knick ist in der Realität allerdings nicht mehr vorhanden. Gemäß der Darstellung befindet sich die Fläche innerhalb einer vorgesehenen Siedlungsentwicklungsfläche.

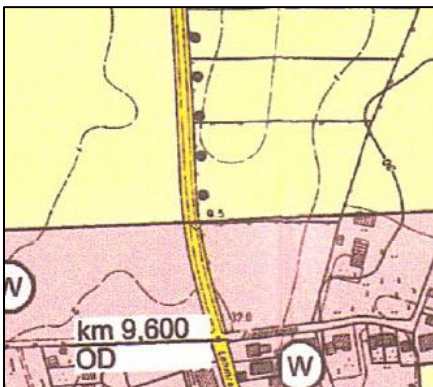
### Biotopschutz/

### Schutzgebiete

Es befinden sich am westlichen, südlichen und östlichen Randbereich Knicks, welche gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope darstellen.

Die Fläche befindet sich nicht innerhalb eines Schutzgebietes und grenzt auch nicht unmittelbar an eines.

### Flächennutzungsplan



Die Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Am westlichen Rand wird zudem ein geplanter Rad- und Wanderweg abgebildet.

## Anmerkungen

Zur Erschließung des Plangebietes ist zum Teil eine Rücknahme der bestehenden Knickstrukturen entlang der Lehm-rader Straße erforderlich, um ausreichende Sichtbeziehung für die Zu- bzw. Abfahrt des Feuerwehrstandortes zu gewährleisten.

## 6.2 Alternativfläche 2



Abbildung 8: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: [www.danord.gdi-sh.de](http://www.danord.gdi-sh.de)



Abbildung 9: Ausschnitt Alternativenprüfung

## Steckbrief Alternativfläche 2

### Lage

Die Fläche liegt im nordöstlichen Siedlungsbereich von Gudow. Über die Straße „Hohe Luft“ (L204) kann die Fläche erschlossen werden, da sie direkt an die Verkehrsfläche grenzt. Nördlich und westlich befindet sich Wohnbebauung, südlich eine Hofstelle und östlich grenzt weitere landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

### Größe

ca. 4.400 m<sup>2</sup>

### Nutzung

Derzeit unterliegt die Fläche einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Grasacker), südlich und nördlich grenzen gärtnerisch gepflegte Heckenstrukturen an.

### Landschaftsplan

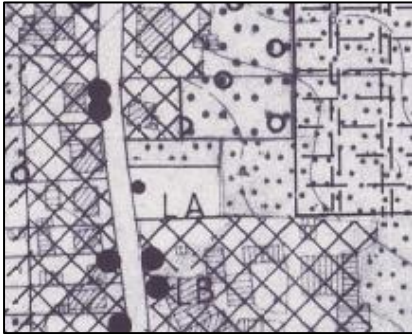


Abbildung 10: Entwicklungskarte

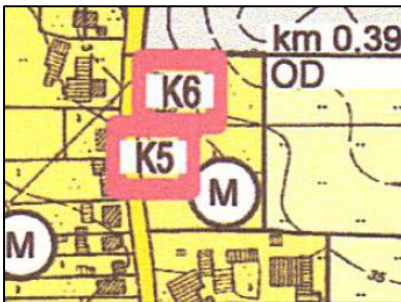
Im Landschaftsplan der Gemeinde Gudow ist der südwestliche Teilbereich der Alternativfläche 2 als landwirtschaftliche Lagerfläche dargestellt. Der übrige Bereich wird als Grasacker abgebildet.

Der Entwicklungsplan zeigt östlich angrenzend zudem eine Entwicklungsfläche für gewerbliche Bauflächen, welche über die L 205 zu erschließen sind. Zu der Bestandsbebauung entlang der Straße „Hohe Luft“ ist ein baulicher Abstand vorgesehen.

### Biotopschutz/ Schutzgebiete

In der 2. Alternativfläche befinden sich keine Biotop- oder Schutzgebiete und es grenzen auch keine an.

### Flächennutzungsplan



Die Alternativfläche 2 wird als gemischte Baufläche mit einem Kulturdenkmal im nordwestlichen Bereich dargestellt.

### Anmerkungen

Die Alternativfläche 2 schließt eine bauliche Lücke im bestehenden Siedlungsraum, grenzt somit allerdings unmittelbar an bestehende Nutzungen an, was zu Nutzungskonflikten führen kann.

## 6.3 Alternativfläche 3



Abbildung 11: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: [www.danord.gdi-sh.de](http://www.danord.gdi-sh.de)



Abbildung 12: Ausschnitt Alternativenprüfung

### Steckbrief Alternativfläche 3

#### Lage

Die Alternativfläche 3 liegt an der Straßengabelung der „Hauptstraße, Zarrentiner Straße“ und der Straße „Hohe Luft“. Sie befindet sich im östlichen Siedlungsgebiet von Gudow. Nördlich, westlich und südlich ist die Fläche von gewerblichen Nutzungen umgeben. Östlich grenzt ein Grünland an. Nördlich liegt zudem eine Bushaltestelle an der Fläche.

#### Größe

ca. 2.200 m<sup>2</sup>

#### Nutzung

Die 3. Alternativfläche wird gegenwärtig als Acker genutzt.

#### Landschaftsplan

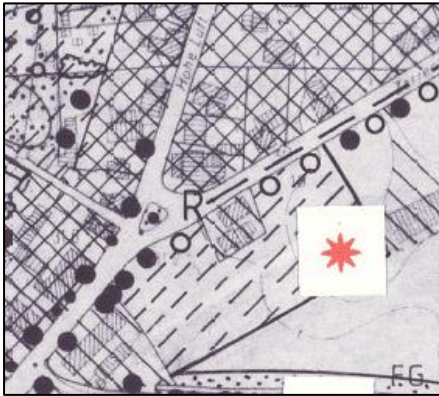


Abbildung 13: Entwicklungskarte

Im Landschaftsplan wird die Fläche als Ackerfläche mit Einzelbäumen am nordwestlichen Randbereich dargestellt.

Gemäß der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes befindet sich im Bereich dieser Alternativfläche ein Siedlungsentwicklungsgebiet. Allerdings hat die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg gemäß Schreiben vom 10.04.2001 einen Widerspruch für eine entsprechende Darstellung eingereicht.

#### Biotopschutz/

Auf der Fläche des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope und keine Schutzgebiete, entlang der Straße besteht eine Baumreihe.

#### Schutzgebiete

#### Flächennutzungsplan



Die 3. Alternativfläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

## Anmerkungen

Durch die Einzelbäume und die Bushaltestelle im nördlichen und westlichen Randbereich der Fläche ist die Erschließung der Fläche, mit jeweils einer Ein- und Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge und die an- und abrückenden Kameraden, nicht möglich. Zudem kann es zu einer Behinderung der Einsatzfahrzeuge aufgrund des Busverkehrs unmittelbar an der Alternativfläche kommen. Auch die Gabelung der Straße an dieser Stelle kann zu gefährlichen Situationen führen, wenn dort unmittelbar die Einfahrten zur Feuerwehr liegen. Aus diesem Grund stellt sich die Fläche als ungeeignet für die vorgesehene Nutzung der Freiwilligen Feuerwehr heraus.

Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes zudem abgelehnt.

(Nahbereich Segrahner See)

## 6.4 Alternativfläche 4



Abbildung 14: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: [www.danord.gdi-sh.de](http://www.danord.gdi-sh.de)

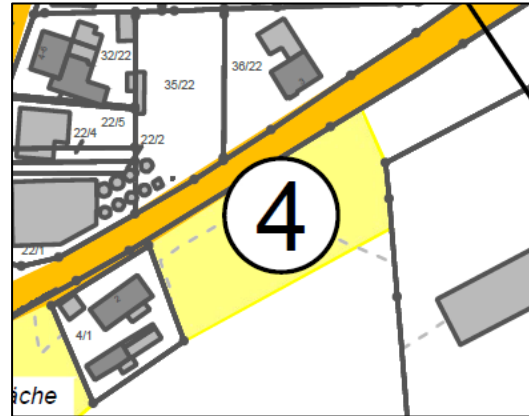


Abbildung 15: Ausschnitt Alternativenprüfung

## Steckbrief Alternativfläche 4

### Lage

Die Alternativfläche 4 liegt an der Zarentiner Straße und damit ebenfalls am östlichen Siedlungsrand von Gudow. Südlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an die 4. Alternativfläche. Nördlich befindet sich Wohnbebauung und westlich eine Gewerbefläche.

### Größe

ca. 4.050 m<sup>2</sup>

### Nutzung

Gegenwärtig unterliegt die Fläche einer Ackernutzung.

## Landschaftsplan

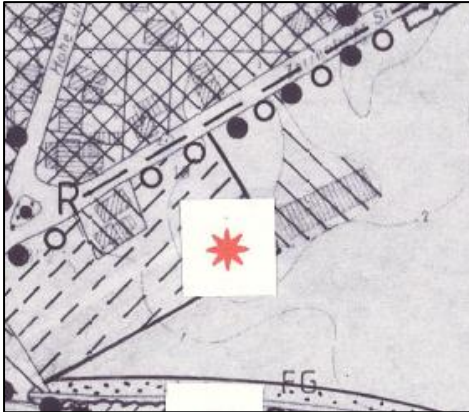


Abbildung 16: Entwicklungskarte

Der Landschaftsplan der Gemeinde Gudow stellt die Fläche als Ackerfläche dar. Auch ein Einzelbaum wird im nördlichen Randbereich abgebildet.

Im Entwicklungsplan wird der westliche Teilbereich der Fläche als Siedlungsentwicklungsfläche dargestellt. Zudem soll gemäß dem Entwicklungsplan die Baumreihe an der Straße durch weitere Bäume im betrachteten Bereich ergänzt werden.

Allerdings hat die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg gemäß Schreiben vom 10.04.2001 einen Widerspruch für eine entsprechende Darstellung eingereicht.

## Biotopschutz/ Schutzgebiete

Auf der Alternativfläche befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope oder Schutzgebiete. Im östlichen Bereich beginnt eine Eichenallee.

## Flächennutzungsplan



Diese Alternativfläche wird im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Südöstlich der Fläche wird ein Kulturdenkmal abgebildet.

## Anmerkungen

Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes abgelehnt.



## 6.5 Alternativfläche 5



Abbildung 17: Luftbild Gemeinde Gudow, Quelle: [www.danord.gdi-sh.de](http://www.danord.gdi-sh.de)

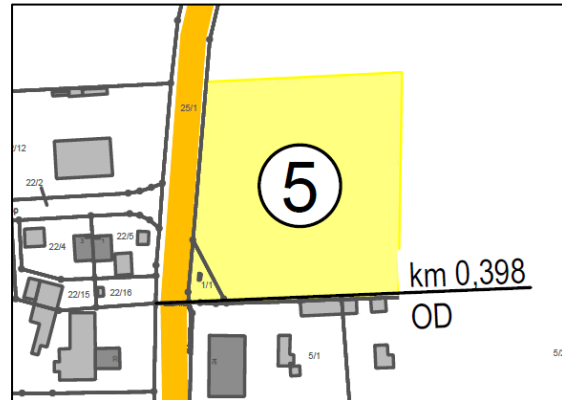


Abbildung 18: Ausschnitt Alternativenprüfung

### Steckbrief Alternativfläche 5

#### Lage

Die 5. Alternativfläche liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Gudow entlang der Straße „Hohe Luft“. Auf der anderen Straßenseite und damit westlich der Fläche liegt eine Gewerbefläche. Nördlich und östlich grenzen Ackerflächen an.

#### Größe

ca. 7.350 m<sup>2</sup>

#### Nutzung

Gegenwärtig unterliegt die Fläche einer landwirtschaftlichen Nutzung (Acker).

#### Landschaftsplan

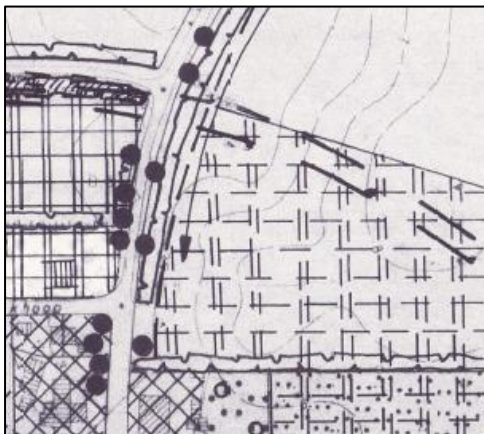


Abbildung 19: Entwicklungskarte

Die Alternativfläche 5 wird im Landschaftsplan der Gemeinde als Ackerfläche dargestellt. Zudem sind westlich und südlich Knicks abgebildet. Die Fläche ist im Entwicklungsplan für die Gewerbeentwicklung vorgesehen. Zudem verläuft im Randbereich der Fläche die zukünftige Trasse der L205.

#### Biotopschutz/

#### Schutzgebiete

Bei den Knicks in den westlichen und südlichen Randbereichen handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG.

### Flächennutzungsplan



### Anmerkungen

Die 5. Alternativfläche wird als Gewerbegebiet dargestellt.

Zur Erschließung des Plangebietes ist zum Teil eine Rücknahme der bestehenden Knickstrukturen entlang der Lehmrader Straße erforderlich, um ausreichende Sichtbeziehung für die Zu- bzw. Abfahrt des Feuerwehrstandortes zu gewährleisten.

#### 6.5.1 Gegenüberstellung der potenziellen Alternativflächen

Nr.	Vorteile / Nachteile
1	<p>+ Von der 1. Alternativfläche sind die übrigen Ortsteile der Gemeinde Gudow schnell zu erreichen.</p> <p>+ Die Alternativfläche 1 deckt den notwendigen Raumbedarf für das Feuerwehrgerätehaus und die entsprechenden Nebenanlagen.</p> <p>- Von der Feuerwehr werden künftig Immissionen auf die bestehende Wohnnutzung ausgehen. Durch Planung eines Mischgebietes als Puffer zu der bestehenden Wohnnutzung können die Auswirkungen minimiert werden.</p> <p>- Die Rücknahme der bestehenden Knickstrukturen entlang der Landesstraße ist zum Teil erforderlich, um ausreichende Sichtbeziehungen zu gewährleisten.</p> <p><b>Fazit Alternativfläche 1:</b></p> <p>Die Fläche stellt sich als geeignet dar. Allerdings sind im Zuge der Entwicklung Eingriffe in ein gesetzlich geschütztes Biotop erforderlich. Die Fläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrts-grenze, sodass eine direkte Zufahrt für die Feuerwehr als Sondernutzung zu beantragen ist.</p>
2	<p>+ Von der Fläche ist schnelle Erreichbarkeit der übrigen Ortsteile der Gemeinde Gudow möglich.</p> <p>+ Die Alternativfläche 2 deckt den notwendigen Raumbedarf für das Feuerwehrgerätehaus und die entsprechenden Nebenanlagen.</p> <p>+/- Eine Entwicklung stellt einen baulichen Lückenschluss dar. Allerdings grenzt die künftige Feuerwehr dann unmittelbar an bereits bestehende Nutzungen an, was zu Nutzungskonflikten führen kann. Aus der Sicht der Gemeinde wäre ein Lückenschluss durch Wohnbebauung sinnvoller und würde sich besser in das Ortsbild integrieren.</p> <p>- Auf der Fläche wird im Flächennutzungsplan ein Kulturdenkmal dargestellt.</p>

	<p><b>Fazit Alternativfläche 2:</b></p> <p>Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes ist die Fläche für die Entwicklung einer Feuerwehr nicht geeignet.</p>
3	<p>+ Von der 3. Alternativfläche sind die übrigen Ortsteile der Gemeinde Gudow schnell zu erreichen.</p> <p>- Die Alternativfläche 3 ist nicht für den Umfang des Feuerwehrgerätehauses geeignet.</p> <p>- Zudem ist die Fläche hinsichtlich der Erschließung ungeeignet, da aufgrund eines Einzelbaumes und einer Bushaltestelle im Randbereich der Fläche keine Möglichkeit besteht, zwei Zu- und Ausfahrten herzustellen. Außerdem würde im Bereich der Verkehrsgabelung eine unübersichtliche Verkehrslage entstehen, welche zu Gefahrenlagen führen könnten.</p> <p>- In der Vergangenheit wurden bereits Planungen auf dieser Fläche durch Kranichvorkommen abgelehnt.</p> <p><b>Fazit Alternativfläche 3:</b></p> <p>Die Fläche ist hinsichtlich ihrer Größe nicht geeignet. Die verkehrliche Anbindung führt ggf. zu einem Unfallschwerpunkt. Eine Entwicklung der Fläche wurde seitens der UNB im Zuge der Aufstellung des gemeindlichen Landschaftsplanes abgelehnt.</p>
4	<p>+ Von dieser Fläche können die anderen Ortsteile der Gemeinde ebenfalls schnell erreicht werden.</p> <p>+ Die Alternativfläche 4 deckt den notwendigen Raumbedarf für das Feuerwehrgerätehaus und die entsprechenden Nebenanlagen.</p> <p>- Auch auf dieser Alternativfläche wurden bereits Planungen durch Kraniche abgelehnt.</p> <p>- Zudem wird im Flächennutzungsplan an der Fläche ein Kulturdenkmal dargestellt.</p> <p><b>Fazit Alternativfläche 4:</b></p> <p>Eine Entwicklung der Fläche wurde seitens der UNB im Zuge der Aufstellung des gemeindlichen Landschaftsplanes abgelehnt.</p>
5	<p>+ Die Alternativfläche 5 deckt ebenfalls den Raumbedarf der Freiwilligen Feuerwehr Gudow.</p> <p>+ Wenig Wohnnutzung im Umfeld, weshalb die Auswirkungen durch die Immissionen der Feuerwehr als geringfügig einzuschätzen sind.</p> <p>+ Von der Fläche sind die Ortsteile Kehrsen und Sophienthal schnell zu erreichen.</p> <p>- Die Rücknahme der bestehenden Knickstruktur entlang der Landesstraße ist zum Teil erforderlich, um ausreichende Sichtbeziehungen zu gewährleisten.</p> <p><b>Fazit Alternativfläche 5:</b></p> <p>Die Fläche stellt sich hinsichtlich ihrer Lage und Größe als geeignet für die Entwicklung eines Feuerwehrstandortes dar.</p>

## **Fazit der Prüfung von Alternativstandorten**

Nach gemeindlicher Abwägung wird der Alternativstandort 1 als bevorzugter Entwicklungsstandort für das neue Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr definiert. Zwar stellt sich auch die Fläche 5 für hinsichtlich ihrer Eigenschaften als geeignet dar, allerdings soll in diesem Zusammenhang der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Entwicklung Vorrang gegeben werden.

Hinsichtlich möglicher Emissionen durch die Ansiedlung der Freiwilligen Feuerwehr auf der Alternativfläche 1 stellt das im südlichen Plangebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eine „Pufferfläche“ zu der weiter südlich angrenzenden Wohnbebauung dar. Sodass durch diese Gliederung zum einen das Angebot an mischgebietstypischen Bauflächen ergänzt und eine städtebaulich sinnvolle Gliederung geschaffen werden kann.

## **7 Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

---

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 16 umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow erforderlich.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst bis auf die Verkehrsfläche der Lehmradler Straße den deckungsgleichen Geltungsbereich, wie der Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Gudow.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, um die Entwicklung des künftigen Standortes der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Gudow planungsrechtlich zu ermöglichen.

Für den südlichen Teil des Plangebietes erfolgt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO die Darstellung einer Mischbaufläche, um das entsprechende Angebot in der Gemeinde zu erweitern und hinsichtlich möglicher Emissionen der Feuerwehr einen Abstand zu der südlich gelegenen Wohnbebauung zu bewirken.

## **8 Nachrichtliche Übernahmen**

---

### **8.1 Ortsdurchfahrtsgrenze**

Die Ortsdurchfahrtsgrenze gem. § 4 StrWG entlang der Lehmradler Straße (L 287) befindet sich südlich des Plangebietes.

*Die Ortsdurchfahrt ist der Teil einer Landesstraße oder Kreisstraße, der innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und auch der Erschließung der anliegenden Grundstücke oder der mehrfachen Verknüpfung des Ortsstraßennetzes dient. Geschlossene Ortslage ist der Teil des Gemeindegebietes, der in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut ist. Einzelne unbebaute Grundstücke oder einseitige Bebauung unterbrechen den Zusammenhang nicht (§ 8 StrG).*

Die Anlage privater Zufahrten ist außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze entlang der Landesstraße 287 grundsätzlich unzulässig und im Bedarfsfall als Sondernutzung zu bewerten.

Für die Fläche des Vorhabengebietes mit der geplanten Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses ist die Anlage einer unmittelbaren Zufahrt zur Landesstraße 287 erforderlich, um im Einsatzfall keine Konflikte mit dem innerhalb des Plangebietes auftretenden Verkehr auszulösen.

Die Ortdurchfahrtsgrenze wird nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) übernommen.

## **9 Verkehrserschließung**

---

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt grundsätzlich über die Planstraße innerhalb des Plangebietes mit einem Anschluss an die Lehmraeder Straße (L 287). Ausschließlich das Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr erhält die Möglichkeit, unmittelbar an bzw. von der Lehmraeder Straße zu fahren, um ein Queren der Einsatzfahrzeuge mit den an- bzw. abrückenden Kameraden auszuschließen.

Zur Erreichbarkeit der Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr/untergeordnete gemeindliche Nutzungen) strebt die Gemeinde Gudow die Errichtung eines Fußweges entlang der Lehmraeder Straße an. Soweit möglich, erfolgt eine Konkretisierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

## **10 Umweltbelange**

---

### **10.1 Schalltechnische Untersuchung**

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes sowie dessen Umfeld erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung.

Die zentralen Aussagen der schalltechnischen Untersuchung werden im Zuge des weiteren Verfahrens in die Planunterlagen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen, um eine grundsätzliche Umsetzbarkeit bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nachzuweisen.

## **11 Nachrichtliche Übernahmen**

---

### **11.1 Ortdurchfahrtsgrenze**

Die Ortdurchfahrtsgrenze gem. § 4 StrWG entlang der Lehmraeder Straße (L 287) befindet sich südlich des Plangebietes.

*Die Ortdurchfahrt ist der Teil einer Landesstraße oder Kreisstraße, der innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und auch der Erschließung der anliegenden Grundstücke oder der mehrfachen Verknüpfung des Ortsstraßennetzes dient. Geschlossene Ortslage ist der Teil des Gemeindegebietes, der in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut ist. Einzelne unbebaute Grundstücke oder einseitige Bebauung unterbrechen den Zusammenhang nicht (§ 8 StrG).*

Die Anlage privater Zufahrten ist außerhalb der Ortdurchfahrtsgrenze entlang der Landesstraße 287 grundsätzlich unzulässig und im Bedarfsfall als Sondernutzung zu bewerten.

Für die Fläche des Vorhabengebietes mit der geplanten Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses ist die Anlage einer unmittelbaren Zufahrt zur Landesstraße 287 erforderlich, um im Einsatzfall keine Konflikte mit dem innerhalb des Plangebietes auftretenden Verkehr auszulösen.

Um ein Kreuzen der Verkehre von an- bzw. abrückenden Kameraden und den Einsatzfahrzeugen auszuschließen, ist eine weitere separate Zufahrt zu der Gemeinbedarfsfläche erforderlich. Die zweite Zufahrt dient sowohl den an- bzw. abrückenden Kameraden als auch den weiteren Besuchern untergeordneter gemeindlicher Nutzungen.

Die Ortdurchfahrtsgrenze wird nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) übernommen.

## **12 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

### Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt über das Netz der Vereinigten Stadtwerke.

### Löschwasserversorgung

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331 und W 400.

Die Löschwasserversorgung des Gebietes wird im Rahmen eines Löschwassergrundschutzes über eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt. Für die Herstellung von Hydranten ist als Arbeitshilfe die DVGW Information Wasser Nr. 99 zu beachten.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf besteht die planungsrechtliche Möglichkeit Gebäude zu errichten, die eine über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermenge benötigen (Objektschutz).

Über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermengen sind über den Objektschutz sicherzustellen. Für den Feuerwehreinsatz auf Privatgrundstücken, mit Bauteilen gleich oder weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, sind ausreichende Feuerwehraufstell- und -bewegungsflächen zu gewährleisten.

Ein Nachweis zur Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

### Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

### Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

### Schmutz-/ Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Gudow zu leiten.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für

Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Eine Konkretisierung der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens, nach Vorlage einer Baugrunduntersuchung.

#### Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) sichergestellt. Sie erfolgt über die Lehmraeder Straße sowie die Planstraße. Die Straßen im Umfeld des Plangebietes weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um aufkommenden Abfall des Plangebiets ungehindert zu entsorgen.

### **13 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel**

---

#### Archäologie

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde bekannt. Zudem liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Auf § 15 DSchG wird verwiesen. 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.

#### Altlasten

Altlasten oder Altablagerungen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

#### Kampfmittel

Die Gemeinde Gudow wird in der Anlage der Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein nicht als Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen aufgeführt. Für das Plangebiet in der Gemeinde Gudow sind keine Kampfmittel bekannt.

### Störfall

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO III Richtlinie oder besondere Katastrophen aus. Innerhalb von Gudow sind keine Betriebe mit besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf die schadfreie Nutzung eines Betriebes haben könnten.



**Gemeinde Gudow**

**Bebauungsplan Nr. 16**

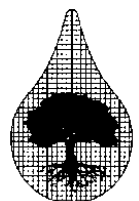
**5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Umweltbericht**



**BBS-Umwelt** Biologen und Umweltplaner

Russeer Weg 54 + 24111 Kiel + Tel. 0431/ 69 88 45 + [BBS-Umwelt.de](http://BBS-Umwelt.de)



# Gemeinde Gudow

## Bebauungsplan Nr. 16 sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Umweltbericht

#### Auftraggeber:

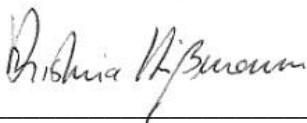
Gemeinde Gudow  
über Amt Büchen  
Amtsplatz 1  
21514 Büchen

#### Verfasser

BBS-Umwelt GmbH  
Russeer Weg 54  
24111 Kiel  
Tel. 0431 / 69 88 45  
www.BBS-Umwelt.de

#### Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Kristina Hißmann  
M. Sc. Jessica Krause



---

Kiel, den 05.09.2024 (Frühzeitige Beteiligung)

---

BBS- Umwelt GmbH  
Firmensitz: Kiel

Handelsregister Nr.  
HRB 23977 KI

**Geschäftsführung:**  
Dr. Stefan Greuner-Pönicke  
Kristina Hißmann  
Angela Bruens  
Maren Rohrbeck

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG .....</b>	<b>6</b>
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung.....	7
1.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage .....	8
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	9
1.3.1	Baugesetzbuch/Planungsrecht .....	9
1.3.2	Bundesnaturschutzgesetz .....	9
1.3.3	Sonstige gesetzliche Vorgaben .....	11
1.3.4	Planungsvorgaben der Gemeinde Gudow .....	11
1.3.5	Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz.....	12
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG DER DURCH DAS VORHABEN ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>13</b>
2.1	Bauphase.....	13
2.2	Anlagen- und Betriebsphase.....	13
<b>3</b>	<b>UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 (4) SATZ 1 BAUGB.....</b>	<b>14</b>
3.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	14
3.2	Schutzgut Mensch .....	14
3.2.1	Bestand .....	14
3.2.2	Umweltauswirkungen.....	15
3.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	16
3.3.1	Bestand Biotoptypen.....	16
3.3.2	Bestand Tiere und Artenschutz.....	18
3.3.3	Bestand Biologische Vielfalt.....	20
3.3.4	Umweltauswirkungen.....	20
3.4	Schutzgut Boden und Fläche .....	21
3.4.1	Bestand .....	21
3.4.2	Umweltauswirkungen.....	22
3.5	Schutzgut Wasser.....	23
3.5.1	Bestand .....	23
3.5.2	Umweltauswirkungen.....	24
3.6	Schutzgut Klima und Luft .....	25
3.6.1	Bestand .....	25
3.6.2	Umweltauswirkungen.....	26

3.7	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild.....	26
3.7.1	Bestand .....	26
3.7.2	Umweltauswirkungen.....	27
3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	27
3.8.1	Bestand .....	27
3.8.2	Umweltauswirkungen.....	28
3.9	Wechselwirkungen.....	29
3.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung.....	29
3.11	Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden .....	29
3.11.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	29
3.11.2	Eingriff und Ausgleich .....	30
<b>4</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>31</b>
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	31
4.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	31
<b>5</b>	<b>NICHT TECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>31</b>
<b>6</b>	<b>LITERATURVERZEICHNIS.....</b>	<b>32</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage Geltungsbereich B-Plan Nr. 16 (schwarz): ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0) 6	
Abb. 2:	Schutzgebiete in der Umgebung des Vorhabens .....	12
Abb. 3:	Abfrage WinArt-Daten (Juni 2024) in der Umgebung des Vorhabens .....	18
Abb. 4:	Ausschnitt Anlagenverzeichnis (Quelle: Digitaler Atlas Nord – Amtliches Wasserwirtschaftliches Gewässerverzeichnis), schwarz = Geltungsbereich B-Plan .....	24
Abb. 5:	Ausschnitt archäologische Interessengebiete (Quelle: Digitaler Atlas Nord – Archäologie-Atlas SH), schwarz = Geltungsbereich B-Plan .....	28

## 1 Einführung

Die Gemeinde Gudow plant die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes, gleichzeitig sollen weitere Flächen als Mischgebiet ausgewiesen werden. Die Flächen des Geltungsbereiches umfassen ca. 1,3 ha.

Gleichzeitig ist im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) erforderlich.



Abb. 1: Lage Geltungsbereich B-Plan Nr. 16 (schwarz): ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Im Rahmen dieser Frühzeitigen Beteiligung wird der Umweltbericht für B-Plan und F-Plan-Änderung gemeinsam abgearbeitet.

Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG werden in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung als separates Gutachten im weiteren Verfahren abgearbeitet und in Kap. 3.2.3 und Kap. 3.3.3 zusammenfassend dargestellt.

Die BBS-Umwelt GmbH, Kiel wurde mit beiden Gutachten beauftragt, der Umweltbericht wird hiermit vorgelegt. Die städtebauliche Planung erfolgt durch Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH, Bad Oldesloe.

## 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

### Standort/Lage des Bauleitplans:

Die Gemeinde Gudow liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg am Gudower See. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Hauptortes an der Lehmraeder Straße.

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist dreiseitig von Knicks bzw. Baumreihen umgeben. Südlich und westlich schließt sich Wohnbebauung an.

### Bebauungsplan Nr. 16:

Vorrangiges Ziel der Bauleitplanung ist die Neuausweisung von Flächen für einen neuen Feuerwehrstandort. Dieser soll im hinteren Bereich untergeordnet auch Gemeinderäume enthalten. Es ist eine Ausweisung als Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen. Diese liegen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches, die GRZ liegt bei 0,6.

Für den südlichen Bereich ist die Ausweisung von Mischgebietsflächen vorgesehen. Die Grundflächenzahl liegt hier ebenfalls bei 0,6. Die Erschließung erfolgt über eine Planstraße mit Wendehammer von der Lehmraeder Straße aus. Die Feuerwehr erhält die Rettungsausfahrt unmittelbar an der Lehmraeder Straße.

Die Gebäudehöhe liegt einheitlich bei 10 m, hierzu wird eine maximal zulässige Gesamthöhe festgesetzt.

Die südlich und östlich bestehenden Knicks werden erhalten und mit Knickschutzstreifen in öffentlichem Eigentum versehen. Im Bereich des westlichen Knicks wird durch die Anforderungen der Planstraße und der Rettungsausfahrt eine große Knicklücke erforderlich (50 m).

### Bedarf an Grund und Boden B-Plan:

Durch die Aufstellung des B-Plans wird ein Baugebiet auf einer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche ermöglicht. Der Geltungsbereich umfasst zudem Teile der Lehmraeder Straße.

Angaben zu Flächengrößen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow sind die Flächen des Geltungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es ist daher im Parallelverfahren die Änderung des F-Planes erforderlich, die in dem Bereich dann Flächen für den Gemeinbedarf sowie gemischte Bauflächen darstellt.

### Konflikte Naturschutz B-Plan und F-Plan:

Die erstmalige bauliche Nutzung landwirtschaftlicher Flächen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Es erfolgt eine flächige Bodenversiegelung entsprechend der GRZ durch Gebäude, Parkplätze und Straßen. Die Eingriffsregelung ist hier anzuwenden.

Die bestehenden Knicks, insbesondere die markanten Eichen bleiben aber erhalten und werden mit breiten Schutzstreifen in öffentlichem Eigentum versehen (5,0 - 9,5 m).

Für die Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wird im Verfahren ein separates Gutachten erstellt, dessen Vorgaben in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

## **1.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage**

### **Standortvarianten:**

Alle hichtlich ihrer Größe geeigneten Baulücken im Hauptort Gudow wurden im Rahmen einer Alternativenprüfung untersucht. Neben dem hier vorgesehenen Geltungsbereich sind 4 weitere Flächen potenziell geeignet.

Für die Alternativenprüfung wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen. Hier sind zwei Flächen als Standorte gleich gut geeignet. Die Gemeinde hat dann eine Entscheidung für die hier vorliegende Geltungsbereichsfläche getroffen, da auf der anderen geeigneten Fläche Gewerbeentwicklung stattfinden soll und auch im Flächennutzungsplan bereits vorgesehen ist.

### **Alternative Planungsmöglichkeiten:**

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen Erschließungsvarianten (Zuwegung) und Anordnung der Bauflächen in Betracht. Hier erfolgt eine Fortschreibung im weiteren Verfahren, sofern dieses auf der Ebene einer Angebotsplanung möglich ist.

Es ist jedoch vorgesehen, dass Flächenausnutzung und Erschließung so zugeschnitten werden, dass Eingriffe in geschützte Biotope oder wertgebende Landschaftselemente möglichst vermieden werden.

Weiterhin wurde die Feuerwehrfläche von der bestehenden Wohnbebauung abgerückt, um Konflikte in der Nachbarschaft zu vermeiden.

### **Nullvariante:**

Die Umsetzung der Nullvariante würde bedeuten, dass an dieser Stelle weiterhin Ackerbau betrieben wird und keine Bauflächen entstehen werden. Insbesondere für die Freiwillige Feuerwehr in Gudow wäre damit keine zeitgemäße Erneuerung der Aufenthalts- und Übungsflächen möglich, da die Standortprüfung ergeben hat, dass keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.



## **1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

### **1.3.1 Baugesetzbuch/Planungsrecht**

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der aktuellen Fassung) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Gemeinde festgelegt (§ 2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a und Anlage 1 BauGB dann in einem Umweltbericht.

Weiterhin sind die Vorgaben des § 1a BauGB zu berücksichtigen.

#### **Berücksichtigung in der Planung**

---

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 (4) des BauGB. Eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG (Natura 2000) ist für dieses Vorhaben nicht erforderlich.

### **1.3.2 Bundesnaturschutzgesetz**

#### **§ 1 BNatSchG – Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:**

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

#### **§§ 13-15 BNatSchG „Eingriffsregelung“:**

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuellen Fassung bezieht sich in Bezug auf die Eingriffsregelung in § 18 auf die Vorschriften des BauGB. Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten jedoch ebenfalls die §§ 14-17 des BNatSchG, welches in § 14 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ besagt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Nach dem allgemeinen Grundsatz des § 13 sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Nach § 15 hat der Verursacher die Beeinträchtigungen eines Eingriffs in die Natur so gering wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu kompensieren.

#### **§§ 44/45 BNatSchG – Besonderer Artenschutz:**

Bei der landschaftspflegerischen Begleitplanung sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

*Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:*

Nach § 44 (1) des BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten) sowie in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten lediglich national besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH (2008) auch mit einer zeitlichen Lücke Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Wenn es zu einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall käme, ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten möglich.

Es handelt sich hier um ein Verfahren der Bauleitplanung, so dass eine Privilegierung gegeben ist.

## **Berücksichtigung in der Planung**

---

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 (4) des BauGB mit Eingriffsregelung sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung, welche in den Umweltbericht integriert wird.

### **1.3.3 Sonstige gesetzliche Vorgaben**

Im Rahmen der Umweltgesetzgebung sind in verschiedenen Fachgesetzen ebenfalls verbindliche Ziele für die Schutzgüter sowie allgemeine Grundsätze formuliert worden, welche durch den Umweltbericht zu prüfen und abzuwägen sind.

- Bundesimmissionsschutzgesetz, inkl. der TA Lärm und der TA Luft
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit dem Landesforstgesetz (LWaldG SH),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit Landeswassergesetz (WasG SH),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

## **Berücksichtigung in der Planung**

---

Eine detaillierte Beschreibung der Schutzziele auf Grundlage der o.g. Gesetze erfolgt Schutzgut bezogen in der Bestands- und Prognoseermittlung.

### **1.3.4 Planungsvorgaben der Gemeinde Gudow**

#### **Landschaftsplan:**

Im Landschaftsplan der Gemeinde Gudow ist die Vorhabensfläche als Ackerfläche ausgewiesen. In den Randbereichen werden Knicks mit Überhältern dargestellt. In der Entwicklung befindet sich die Fläche innerhalb einer vorgesehenen Siedlungsentwicklungsfläche.

#### **Flächennutzungsplan:**

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, welche sich auch nördlich, westlich und östlich fortsetzen. Im südlichen Bereich liegen Wohnbauflächen. Dort schließt sich dann der Hauptort Gudow an.

#### **Bebauungsplan:**

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für den Plangeltungsbereich nicht vor, es handelt sich um Außenbereich nach § 35 BauGB.

## **Berücksichtigung in der Planung**

---

Die vorgesehene Aufstellung des B-Planes Nr. 16 entwickelt sich nicht aus den Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung. Für die Anpassung der Feuerwehr der Gemeinde an die heutigen Standards ist die Planung jedoch notwendig. Der Geltungsbereich grenzt an bestehende Siedlungsflächen an.

Neben der B-Planänderung ist die Änderung des F-Plans (Parallelverfahren) erforderlich, im Landschaftsplan ist die Siedlungsentwicklung hier bereits vorgesehen.

### 1.3.5 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz

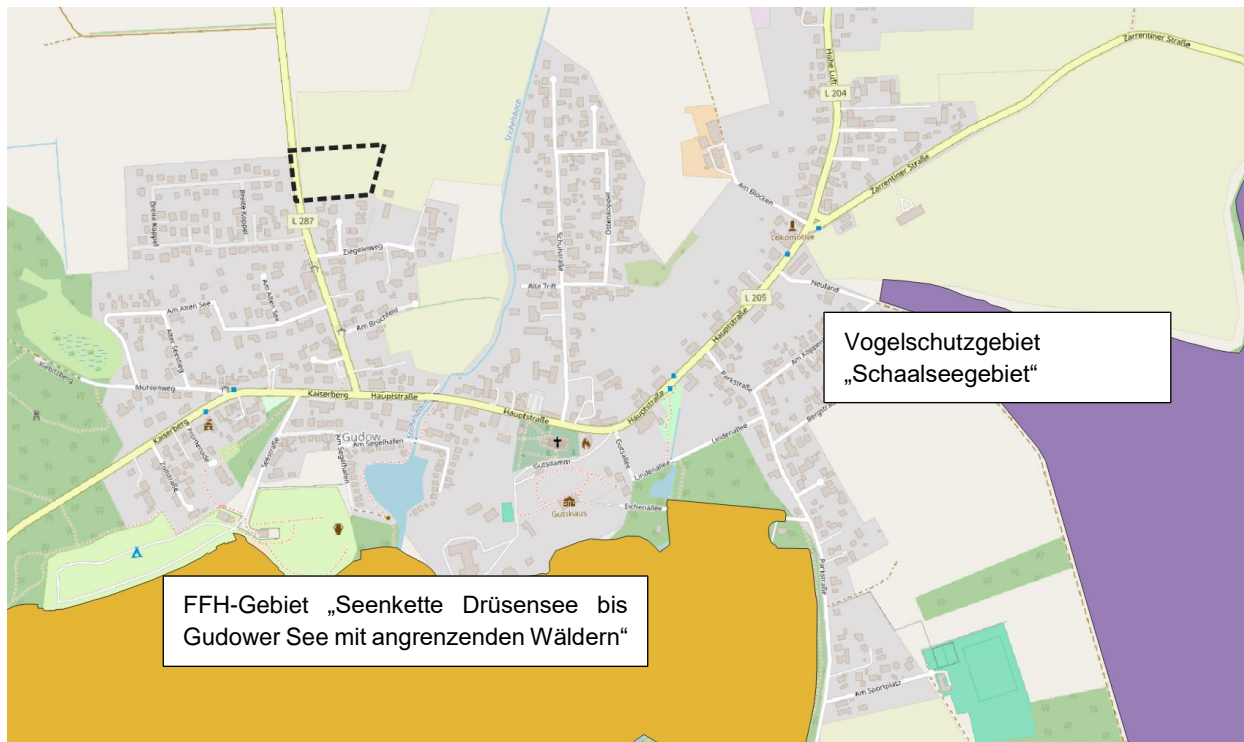


Abb. 2: Schutzgebiete in der Umgebung des Vorhabens

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum oder an diesen angrenzend nicht vorhanden. Ca. 650 m östlich befindet sich das FFH-Gebiet „Seenkette Drüsensee bis Gudower See mit angrenzenden Wäldern“ (DE 2430-391) sowie in einer Entfernung von 1.000 das Vogelschutzgebiet „Schaalseegebiet“ (DE 2331-491).

Das Plangebiet liegt weiterhin außerhalb von Flächen des landesweiten Biotopverbundsystems. Der ca. 250 m östlich verlaufenden Stichelsbach ist hier als Nebenverbundachse ausgewiesen.

Innerhalb bzw. am Rand des Geltungsbereiches sind geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG in Form von Knicks vorhanden (vgl. Kap. 3.2.2).

### Berücksichtigung in der Planung

Aufgrund der Entfernung und zwischenliegenden Siedlungsstrukturen sind Auswirkungen auf die Schutzgebiete ausgeschlossen. Auswirkungen auf geschützte Biotope werden im Umweltbericht untersucht.

## 2 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umwelt- auswirkungen

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihren Ursachen auch den verschiedenen Phasen des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.

Die hier betrachtete Änderung/Aufstellung des F-/B-Plans lässt eine bauliche Entwicklung zu. Die Auswirkungen von B-Plan und F-Plan sind identisch, wobei der F-Plan lediglich die baulichen Anlagen vorbereitet, grundsätzlich aber noch keine verbindliche Planung beinhaltet.

### 2.1 Bauphase

Durch den Bau einer Feuerwache kommt es zu verschiedenen Wirkfaktoren, die sich in unterschiedlicher Intensität über die gesamte Bauphase erstrecken werden. Als besonderer Belastungsfaktor sind dabei der Lärm durch Maschinentätigkeiten sowie der Baustellenverkehr zu nennen. Ggf. eingeschränkte Passierbarkeit an der Lehmraeder Straße sowie ein erhöhter LKW-Verkehr haben zudem Auswirkungen über das Baugebiet hinaus.

Flächen (zuzüglich Nebenanlagen) werden versiegelt und stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Grünstrukturen und die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren.

Die Wirkfaktoren der Bauphase sind auf den Geltungsbereich begrenzt.

### 2.2 Anlagen- und Betriebsphase

Während der Anlagen- und Betriebsphase stellen Verkehr (Lärm) und Bewegungen sowie der/die Baukörper an sich (Landschaftsbild) die bedeutendsten Wirkfaktoren dar. Durch den Betrieb der Feuerwache entstehen nur zeitweilige Störungen (Einsätze, Schulungsbetrieb, Sonderaktionen). Zu Einsatzzeiten ist, auch nachts, mit erhöhtem Verkehr und Bewegungen zu rechnen. Gleiches gilt nach dem Einsatz für Säuberungs- und Aufräumarbeiten sowie zu den Übungszeiten. Da mit z.T. verschmutzten und/oder kontaminierten Geräten gearbeitet werden muss, sind hier besondere Schutzvorkehrungen entsprechend der gesetzlichen Vorschriften erforderlich. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und der einzuhaltenden Hilfsfristen sind zudem getrennte Zu- und Abfahrten erforderlich.

Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase) auf die umliegenden Flächen zu rechnen. Die Versiegelung von Boden hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

Durch die Zunahme der Bebauung in Verbindung mit Versiegelung und Störung erfolgen auch Störungen auf die Lebensräume in der Umgebung.

Die Siedlungsfläche von Gudow wird durch Gemeinbedarfs- und Mischgebietsflächen zwar vergrößert, grenzt aber unmittelbar an Bebauung an, so dass ohnehin durch Nutzung vorhandene Wirkfaktoren nicht wesentlich vergrößert werden. Durch die Festlegung von maximal überbaubaren Flächen (GRZ) wird sichergestellt, dass alle übrigen Flächen als Grün- bzw. Gartenflächen entwickelt werden.

Angaben zu geplanten Eingrünungsmaßnahmen, zur Entwässerung und zu Lärmimmssionen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### 3 Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB

#### 3.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen der Änderung des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Flächen, so dass die Wirkräume aller zu erwartender Auswirkungen betrachtet werden.

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Boden und Fläche
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft und Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

#### 3.2 Schutzgut Mensch

##### 3.2.1 Bestand

Bestand	Bewertung
<u>Infrastruktur (Wohnen und Arbeiten)</u> Gudow ist eigenständige Gemeinde im Amtsbezirk von Büchen und hat eine untergeordnete Versorgungsfunktion (Einzelhandel, Kindergarten, Feuerwehr etc.). Die Fläche selbst wird derzeit als Acker genutzt.	Allgemeine Bedeutung  Allgemeine Bedeutung

Bestand	Bewertung
<p><u>Erholung</u></p> <p>Durch die Lage am Gudower See und im Naturpark bieten sich naturbezogene Erholungen hier an (Wandern, Radfahren, Wassersport). Am See ist ein Campingplatz vorhanden.</p>	<p>Mittlere bis hohe Bedeutung und damit verbunden auch eine vergleichsweise hohe Empfindlichkeit.</p>
<p><u>Lärm / Gesundheitsschutz</u></p> <p>Geringe Belastungsfaktoren der Luft aufgrund der ländlichen Lage (Kaltluft, Belüftung). Lärm durch Straßenverkehr an der Lehmraeder Straße und zeitweise durch landwirtschaftliche Maschinen vorhanden.</p>	<p>Geringe bis mittlere Belastungen</p>

### 3.2.2 Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen	Voraussichtliche Bewertung
<p><u>Infrastruktur</u></p> <p>Verlust von landwirtschaftlichen Ackerflächen, Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen für eine Feuerwache und damit Verbesserung der Zukunftsfähigkeit des Rettungsdienstes. Zentrale Lage mit Vorteilen für die vorgeschriebenen Einsatzzeiten/Hilfsfristen.</p> <p>Bereitstellung von Mischgebietsflächen für die örtliche Gewerbe- und Wohnentwicklung.</p>	<p>vor. nicht erheblich</p> <p>Auswirkungen positiv</p>
<p><u>Erholung</u></p> <p>Verlust Ackerflächen ohne besondere Bedeutung für die Naherholung. Sicherstellung der Feuerwehr mit Bedeutung für den Tourismus. Entwicklung von Gemeinderäumen mit Bedeutung für die örtliche Bevölkerung (Treffpunkt).</p>	<p>nicht erheblich, Auswirkungen eher positiv.</p>
<p><u>Lärm / Gesundheitsschutz</u></p> <p>Bauphase mit Lärm, Licht, Staub sowie erhöhtem Verkehr zu erwarten</p> <p>Der regelmäßige Betrieb des Feuerwehrgeländes (Übungszeiten etc.) fällt unter die Vorgaben der TA Lärm zum Gewerbelärm, hier sind die gebotenen Grenzwerte einzuhalten. Bezüglich der Einsatzfahrten unterliegt die Feuerwehr den besonderen Vorschriften zur Gefahrenabwehr und Einhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Trotzdem ist die Beeinträchtigung angrenzender Wohnnutzung sowohl im Sinne der TA Lärm als auch in Bezug auf die Erheblichkeit nach UVPG zu betrachten.</p>	<p>noch offen, wird im weiteren Verfahren ergänzt</p>

Umweltauswirkungen	Voraussichtliche Bewertung
Eine Immissionsbetrachtung für Lärm liegt derzeit noch nicht vor. Als weitere Immissionsquelle wird auch die Beleuchtung zunehmen.	

### Fazit Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch wird durch die Bereitstellung von Flächen für eine neue Feuerwache eine Verbesserung für den Rettungsdienst in der Gemeinde Gudow erreicht. Dieses öffentliche Interesse überwiegt gegenüber dem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Acker).

Störungen durch Lärm bei Einsatzfahrten (Martinshorn) werden in der Gesamtabwägung voraussichtlich nicht als erheblich bewertet aufgrund des überwiegenden öffentlichen Interesses Feuerwehr. Außerhalb der Notfalleinsätze mit Martinshorn im Betrieb auftretende Lärmimmissionen, auch durch die geplante Mischgebietsnutzung sind im weiteren Verfahren zu bewerten. Weiterhin sind die Vorbelastungen durch die Straße zu bewerten.

## 3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### 3.3.1 Bestand Biotoptypen

Die Darstellung des Biotoptypenbestandes erfolgt auf Grundlage einer Begehung im September 2023 sowie anhand von Luftbilddauswertungen. Zudem wurden vorliegende Daten aus der landesweiten Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt SH (LfU) betrachtet. Verwendet werden die Biotopkürzel in Anlehnung an die Kartieranleitung und den Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein (LfU, Stand: April 2024). Dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG unterliegende Biotope sind mit (§) gekennzeichnet. Im Folgenden werden die im Planungsraum befindlichen oder an diesen angrenzende Biotope beschrieben.



### Im Geltungsbereich:

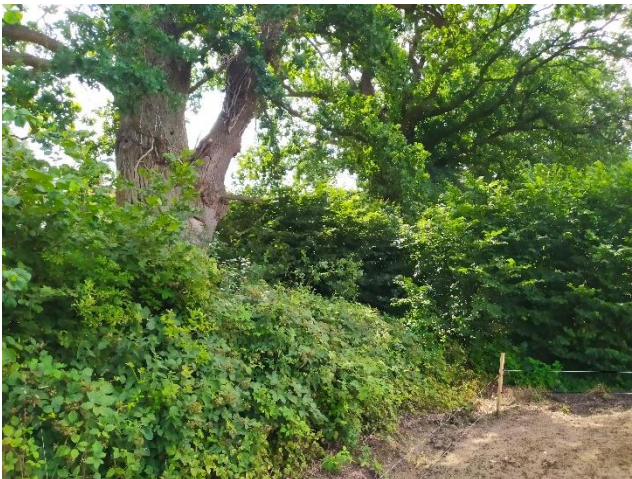
#### **Acker (AAy):**



Der Geltungsbereich selbst ist im Wesentlichen durch Acker geprägt, dieser war zum Zeitpunkt der Kartierung mit Mais bestanden. Die bestehende Feldzufahrt liegt am südlichen Rand des Geltungsbereiches.

*Foto 1: Feldzufahrt*

#### **Knicks (HWy):**



Der Acker ist im Süden, Westen und Osten dreiseitig von Knicks umgeben. Der Knick südlich und östlich ist teilweise dicht mit Kirschen, Brombeeren, Pfaffenhütchen und Hasel bestanden, teilweise aber auch lückig (Brombeer-Hochstaudenflur). Hervorzuheben sind die großen, Landschaftsbild prägenden Eichen mit Stammdurchmessern zwischen 40 cm (im südlichen Bereich) und 120 cm (im Osten).

*Foto 2: Knicks in der südöstlichen Ecke*



Entlang der Straße ist ebenfalls ein überwiegend dichter Knick vorhanden, hier stehen als Überhälter jedoch nur kleinere Ahornbäume (Stammdurchmesser 15 cm) sowie im nördlichen Bereich zwei kleinere Eichen (Stammdurchmesser 50 cm).

*Foto 3: Knick an der Straße mit Feldzufahrt*

### Sonstige Strukturen:

Nach Norden schließen sich weitere Ackerflächen an, als Abgrenzung ist hier nur ein kleineres Holundergebüsch vorhanden. Die vorhandenen randlichen Knicksstrukturen setzen sich sowohl nach Norden als auch nach Süden fort und Rahmen auch das dortige Wohngebiet ein.

### Bewertung:

- Überwiegend Biotopie allgemeiner Bedeutung im Geltungsbereich (Acker),
- Angrenzend geschützte Knicks mit Landschaftsbild prägenden Bäumen.

### 3.3.2 Bestand Tiere und Artenschutz

Das faunistische Potenzial wird auf Basis der aktuellen Biotopstruktur ermittelt. Zudem erfolgt eine Auswertung von Daten z.B. des Landes (Artenkataster LfU, Datenstand: Juni 2024).

Ein artenschutzrechtliches Gutachten auf Basis einer Potenzialanalyse wird im weiteren Verfahren erstellt.



Abb. 3: Abfrage WinArt-Daten (Juni 2024) in der Umgebung des Vorhabens

Die Abfrage der WinArt-Daten ergab keine besonderen Hinweise auf geschützte Arten im Geltungsbereich. In der Umgebung kommen zahlreiche Fledermausarten vor (gelb dargestellt), in der weiteren Entfernung auch Amphibien/Reptilien (grün dargestellt).

Da es sich bei dem vorliegenden Plan um ein privilegiertes Vorhaben handelt, sind bezüglich des Artenschutzes nur die europäisch geschützten Arten (geschützte Arten nach Anhang IV FFH-RL) bzw. streng geschützten Arten, hier Fledermäuse, Haselmäuse, Amphibien, Reptilien und Vögel zu betrachten. Im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt auch eine ergänzende Betrachtung der besonders geschützten Arten.

### Europäische Vogelarten

- Eignung für Gehölzbrüter und Vögel der Siedlungsbiotope,
- Offenlandbrüter voraussichtlich nur eingeschränkt (Meidestrukturen durch angrenzende Störungen, Gehölze und Größe der Fläche),
- Nahrungsraum für angrenzende Brutvögel
- Aufgrund geringer Größe und vorhandener Strukturen keine Eignung als bedeutsame Rastfläche für Zugvögel
- Insgesamt aufgrund angrenzender Störungen eher störungsunempfindliche, verbreitete Arten zu erwarten

### Fledermäuse

- Eine Überprüfung auf Quartiere/Höhlen erfolgte nicht. Quartiere (Tagesquartiere, Wochenstuben oder Winterquartiere) sind grundsätzlich bei größeren Bäumen oder Bäumen mit Höhlen/Spalten anzunehmen. Gebäude mit Quartierspotenzial sind im Geltungsbereich nicht vorhanden
- Geltungsbereich als Nahrungsfläche eher weniger geeignet,
- Lineare Gehölzstrukturen als Leitlinie/Vernetzung zu angrenzenden Lebensräumen/potenziellen Quartieren

### Haselmaus

- Ein Vorkommen der Haselmaus in den Knicks ist grundsätzlich möglich.

### Amphibien und Reptilien

- Eher isolierte Lage am Rande des Siedlungsbereiches ohne direkten Kontakt zu Gewässern, daher geringe Eignung für Amphibien anzunehmen,
- Aufgrund des dichten Bewuchses entlang der Knicks auch eher geringe Eignung für Zauneidechsen anzunehmen,
- Es sind vor allem national geschützte Arten wie Erdkröte und Waldeidechse in den Randbereichen/Gehölzstrukturen zu erwarten.

### Weitere europäisch geschützte Arten

Weitere Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fischotter, Nordische Birkenmaus, Biber, Schweinswal, Wolf), Fische oder Weichtiere sind aufgrund ihres Verbreitungsgebietes und/oder ihrer Lebensraumansprüche voraussichtlich nicht im Untersuchungsgebiet zu erwarten.

### Bewertung:

- Artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen vorhanden (Gehölze/Knicks) mit Bedeutung für Vögel, Haselmäuse und Fledermäuse.
- Fläche selbst voraussichtlich mit allgemeiner Bedeutung für den Artenschutz, Offenlandvögel aufgrund der hohen Bäume nicht zu erwarten.

### 3.3.3 Bestand Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der hier überwiegend durch eine ausgeräumte Ackerlandschaft gekennzeichnet ist. Die vorhandenen Gehölzbestände stellen jedoch Elemente des lokalen Biotopverbundes da. Die Vorbelastungen durch die angrenzende Wohnbebauung sowie Straßenverkehr stellen Störfaktoren bzw. Zäsuren dar, die negativ auf die biologische Vielfalt wirken.

#### **Bewertung:**

- Geringe bis mittlere Bedeutung für die Biologische Vielfalt
- Randliche Gehölze mit lokaler Bedeutung für den Biotopverbund

### 3.3.4 Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen	Voraussichtliche Bewertung
<p><u>Biotoptypen Geltungsbereich (Ersteinschätzung)</u> Erweiterung der bebauten Ortslage Richtung Norden verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft ist ausgleichspflichtig. Es erfolgen Eingriffe in geschützte Biotope (Knick) durch die Herstellung der Zufahrten auf einer Länge von ca. 50 m.  Maßnahmen zum Erhalt von Grünstrukturen und zur Durchgrünung wirken als Minimierungsmaßnahmen (z.B. Baumbepflanzung, Anlage von begrünten Freiflächen, Dachbegrünung, wassergebundene Verkehrswege und Stellplätze, Festlegung von Knickschutzstreifen in öffentlichem Eigentum)</p>	<p>Eingriff erheblich, Ausgleichsbilanz wird im weiteren Verfahren erstellt.  Eingriffe in geschützten Knick bedürfen einer Ausnahme vom Biotopschutz durch die Untere Naturschutzbehörde.  Maßnahmen werden durch Festsetzungen geregelt und ggf. im weiteren Verfahren fortgeschrieben.</p>
<p><u>Tiere im Geltungsbereich (Ersteinschätzung)</u> Verlust von Strukturen mit Bedeutung für den Artenschutz durch Anlage von Straßen und Bauflächen. In der Bauphase sind Beeinträchtigungen sowie Störwirkungen durch Bautätigkeit und Maschinen, auch auf außerhalb liegende Flächen, zu erwarten. Im Betrieb sind Störwirkungen durch Lärm, Licht und Bewegungen, auch auf außerhalb liegende Flächen, zu erwarten (Erweiterung nach Norden). Maßnahmen zum Erhalt und zur Durchgrünung wirken ggf. als Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen</p>	<p>Prüfung möglicher Betroffenheiten erforderlich Maßnahmen und ggf. Ausgleich werden im weiteren Verfahren geprüft (Artenschutzrechtliche Prüfung wird erstellt)</p>

## Fazit Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Rahmen der B-Planaufstellung finden Eingriffe in Biotope allgemeiner Bedeutung (Acker) und besonderer Bedeutung (Knick) statt. Diese sind als erheblich zu beschreiben, aber bei Umsetzung des Baugebietes nicht vermeidbar. Für die entsprechenden Ausnahmen vom Biotopschutz ist eine Inaussichtstellung der UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg erforderlich sowie ein separater Antrag ist nach Abschluss der Bauleitplanung. Es sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe durch Versiegelung und Knickverlust erforderlich.

Erhebliche Beeinträchtigungen für den Artenschutz sowie für Tierarten allgemeiner Bedeutung sind möglich und werden im weiteren Verfahren auf Grundlage einer Potenzialanalyse geprüft.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (voraussichtlich auf einer externen Ausgleichsfläche) von Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden im weiteren Verfahren erarbeitet und als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die Bewertung möglicher Auswirkungen auf die biologische Vielfalt leitet sich dann aus der Summation der Teilwirkungen dieses Schutzgutes ab und ergänzt diese.

### 3.4 Schutzgut Boden und Fläche

#### 3.4.1 Bestand

Bestand	Bewertung
<u>Geologie (Geologische Karte, Umweltportal SH):</u> Glazifluviatiler Sand über Geschiebelehm / -mergel, angrenzend Geschiebelehm/Geschiebemergel der Weichsel-Kaltzeit	Allgemeine Bedeutung
<u>Boden (Bodenübersichtskarte, Umweltportal SH):</u> Braunerde-Parabraunerde sowie Braunerde als Leitbodentyp, östlich angrenzend Pseudogley, Hauptbodenart: Lehmsand / Lehm	Allgemeine Bedeutung, anthropogen beeinflusst
<u>Bodenbewertung (Quelle: Umweltportal SH):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenfunktionale Gesamtleistung: sehr gering</li> <li>• Wasserrückhaltevermögen: sehr gering bis gering</li> <li>• Nährstoffverfügbarkeit: gering</li> <li>• Bodenkundliche Feuchtestufe: schwach trocken bis schwach frisch</li> <li>• Sickerwasserrate: gering</li> <li>• Nitratauswaschungsgefährdung: hoch</li> <li>• Gesamtfilterwirkung: gering</li> <li>• Ertragsfähigkeit: mittel (BZ: 31-59)</li> </ul>	Allgemeine Bedeutung, jedoch vergleichsweise gute Ertragsfähigkeit, geringe Filterleistung und damit gefährdet gegenüber Einträgen
<u>Lokaler Boden:</u> Ein Bodengutachten liegt noch nicht vor.	

Bestand	Bewertung
	Wird im weiteren Verfahren ergänzt
<u>Fläche:</u> Infrastrukturell gute Lage, siedlungsnah, Konflikt zwischen Ackernutzung und Siedlungserweiterung, Fläche weitgehend eben.	Fläche allgemeiner Bedeutung

### 3.4.2 Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen	Voraussichtliche Bewertung
<u>Geologie:</u> Keine wesentliche Veränderung	--
<u>Boden / Bodenbewertung / lokaler Boden:</u> Betroffenheiten von Böden allgemeiner Bedeutung Verlust der Bodenfunktionen im Bereich der Versiegelungen Eine Bewertung zum Baugrund oder Planungen zur Entwässerung liegen noch nicht vor.	Eingriff im Sinne des BNatSchG, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird im weiteren Verfahren erstellt Minimierungsmaßnahmen (Anteil Versiegelung, Bodenmanagement) werden im weiteren Verfahren geprüft
<u>Fläche:</u> Verlust von landwirtschaftlicher Fläche.	In der Abwägung nicht erheblich (Feuerwehrstandort)

### Fazit Schutzgut Boden und Fläche

Bodenversiegelungen führen zu einer Veränderung der Bodenstrukturen sowie zum Verlust von Bodenfunktionen. Diese Eingriffe sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung zu ermitteln und auszugleichen. Es handelt sich um Böden allgemeiner Bedeutung, der Ausgleich kann voraussichtlich multifunktional mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgen.

Über Tragfähigkeit und Wiederverwendung von Böden im Sinne eines Bodenmanagements und zur Eingriffsminimierung liegen noch keine Daten vor und werden im weiteren Verfahren ergänzt. In diesem Rahmen erfolgt auch eine Bewertung des vorsorgenden Bodenschutzes.

### 3.5 Schutzgut Wasser

#### 3.5.1 Bestand

Bestand	Bewertung
<p><u>Grundwasser (Umweltportal SH):</u> Sandige/lehmmige Böden mit entsprechend mittlerer Wasserdurchlässigkeit, Grundwasser tiefe als 2 m unter Flur. Dieses fließt dem hier vorkommenden Hauptgrundwasserleiter ST17 (Trave Südost) zu. Es sind überwiegend ungünstige Deckschichten vorhanden, der Grundwasserkörper ist in Bezug auf den chemischen Zustand (Nitrat) gefährdet. Mengenmäßig besteht keine Gefährdung. Tiefe Grundwasserkörper sind im Geltungsbereich nicht eingetragen. Trinkwasserschutz- oder -gewinnungsgebiete liegen nicht im Umfeld.</p>	<p>Grundwasser mengenmäßig un-gefährdet, jedoch qualitativ gefährdet infolge fehlender Deckschichten</p>
<p><u>Lokales Grundwasser:</u> Ein Bodengutachten liegt noch nicht vor.</p>	<p>Wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p>
<p><u>Oberflächengewässer:</u> Stichelsbach in einer Entfernung von ca. 250 m</p>	<p>Geringe Bedeutung aufgrund der Entfernung</p>

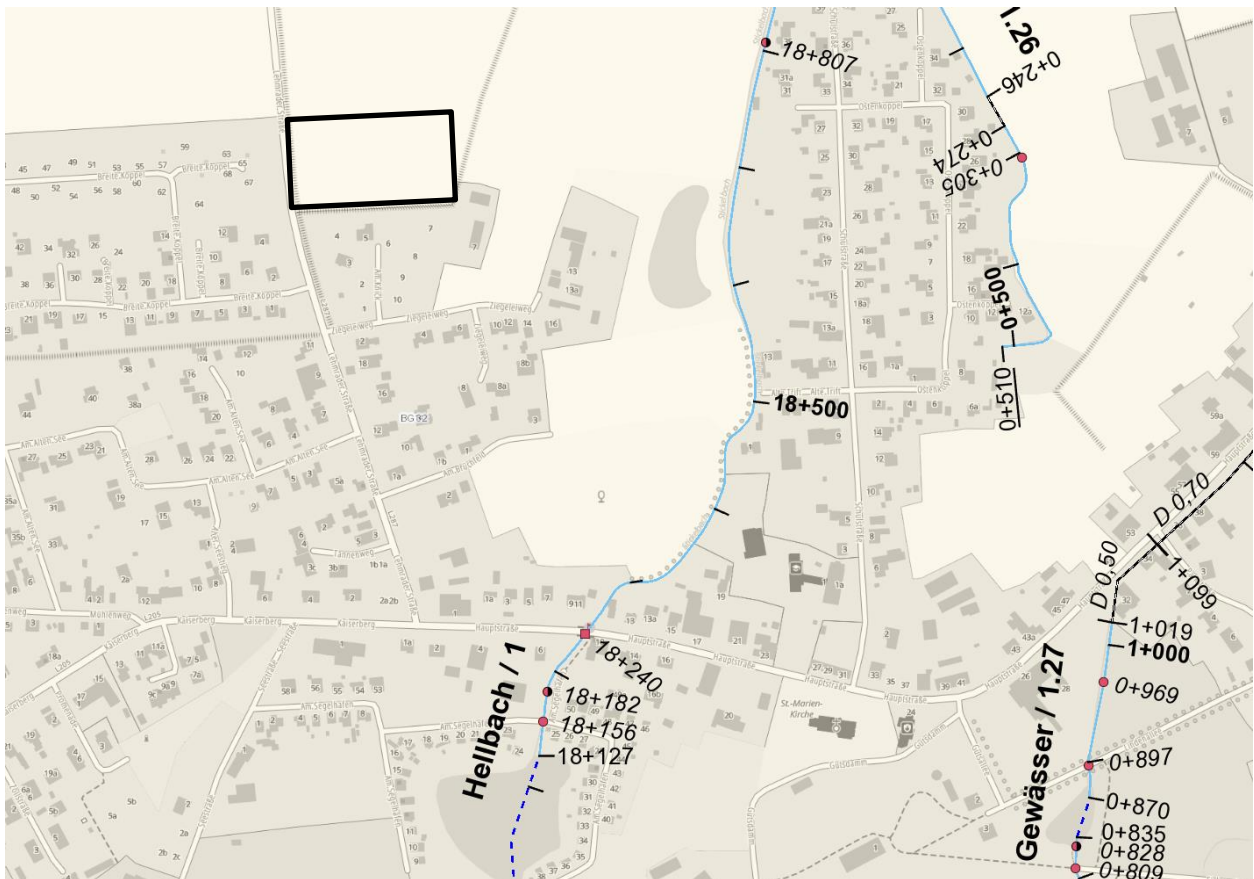


Abb. 4: Ausschnitt Anlagenverzeichnis (Quelle: Digitaler Atlas Nord – Amtliches Wasserwirtschaftliches Gewässerverzeichnis), schwarz = Geltungsbereich B-Plan

### 3.5.2 Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen	Voraussichtliche Bewertung
<p><u>Grundwasser / lokales Grundwasser:</u>                      Reduzierung der Versickerung im Bereich der Versiegelungen. Dachbegrünung zur Förderung der Verdunstung wird geprüft.                      Eine Bewertung zum Baugrund oder Planungen zur Entwässerung liegen noch nicht vor.</p>	<p>Bewertung erfolgt im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung eines Entwässerungskonzeptes und der Vorgaben des A-RW 1-Erlasses</p> <p>Für mögliche schädliche Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen.</p>



<p><u>Oberflächengewässer:</u> Stichelsbach nicht unmittelbar betroffen, Entwässerung und Vorflut werden im weiteren Verfahren geregelt.</p>	<p>Bewertung erfolgt im weiteren Verfahren</p>
--	--

### Fazit Schutzgut Wasser

Die Umsetzung eines Entwässerungskonzeptes hat eine zentrale Bedeutung für die Bewertung von Auswirkungen auf das Grundwasser. Diese werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## 3.6 Schutzgut Klima und Luft

### 3.6.1 Bestand

Bestand	Bewertung
<p><u>Regionales Klima:</u> Maritime, gemäßigte Klimazone, leicht kontinentale Ausprägung</p>	<p>Allgemeine Bedeutung</p>
<p><u>Lokales Klima:</u> Klimatischer Gunstraum mit geringen Belastungen durch Überwärmung (keine Bebauung) und ausgleichender Funktion (Gehölze), Angrenzend versiegelte Flächen (Bebauung, Straßen), die eher der Überwärmung unterliegen</p>	<p>Allgemeine lokale Bedeutung und geringe Empfindlichkeiten</p>
<p><u>Besondere Gefahren durch den Klimawandel:</u> Allgemeine Gefährdung durch Starkregen,</p>	<p>Keine besondere Gefährdungssituation</p>
<p><u>Luft:</u> Keine besonderen luftklimatischen und lufthygienischen Belastungen vorhanden, zeitweise Beeinträchtigungen der Luftqualität durch den Straßenverkehr und Landwirtschaft möglich</p>	<p>Keine besondere Belastungssituation</p>

### 3.6.2 Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen	Voraussichtliche Bewertung
<u>Regionales Klima:</u> Keine wesentlichen Veränderungen	--
<u>Lokales Klima:</u> Geringe bis mittlere Veränderungen durch bauliche Verdichtung (klimatischer Ungunstraum), jedoch Erhalt der Knicks als Kaltluftentstehungs- und Verdunstungsräume, Dachbegrünung zur Förderung der Verdunstung wird geprüft.	Auswirkung abhängig von Versiegelungsgrad und der Entwicklung / Erhaltung von Grünflächen.
<u>Besondere Gefahren durch den Klimawandel:</u> Im Zuge des Klimawandels stellen Wetterextreme (Starkregenereignisse, Sturm etc.) neue Herausforderungen an die Planung dar. Die Regenrückhaltung bzw. Versickerung ist dabei ein wichtiges Kriterium und ist somit schutzgutübergreifend erforderlich Minimierungsmaßnahmen wie die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Photovoltaik, Geothermie) sind im weiteren Verfahren zu prüfen	Maßnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft
<u>Luft:</u> Keine wesentlichen Veränderungen	--

### Fazit Schutzgut Klima und Luft

Im weiteren Verfahren werden Maßnahmen zur Reduzierung möglicher Auswirkungen durch den Klimawandel und zur Nutzung erneuerbarer Energien geprüft.

## 3.7 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

### 3.7.1 Bestand

Bestand	Bewertung
<u>Regionales Landschaftsbild:</u> Dörfliche Randlage mit landwirtschaftlichen Nutzflächen und kleineren Siedlungsstrukturen, Knicklandschaft	Typischer Landschaftsraum mit allgemeiner Bedeutung
<u>Lokales Landschaftsbild:</u> Geprägt durch angrenzende Wohnnutzung, Straßenverkehr und Landwirtschaft, Landschaftsbild prägende große Eichen in den Knicks	Vorbelastung durch angrenzende Nutzungen vorhanden, jedoch ebenfalls naturnahe Strukturen

### 3.7.2 Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen	Voraussichtliche Bewertung
<u>Regionales Landschaftsbild:</u> Keine wesentlichen Veränderungen	--
<u>Lokales Landschaftsbild:</u> Veränderung innerhalb des Geltungsbereiches mit Wirkung auf die unmittelbare Umgebung durch Baukörper und einen Knickdurchbruch, Erhalt der Eichen, Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung erforderlich, um die Wirkungen auf die Umgebung zu reduzieren.	Vorgaben zur Eingrünung vorgesehen (Festsetzung), Auswirkungen vor. nicht erheblich

#### Fazit Schutzgut Landschaftsbild

Erhebliche Veränderungen für dieses Schutzgut sind lokal vorhanden, die Fernwirkung wird aber durch Maßnahmen der Eingrünung und Durchgrünung sowie durch den Erhalt der prägenden Eichen reduziert.

## 3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### 3.8.1 Bestand

Bestand	Bewertung
<u>Archäologie:</u> Archäologische Interessengebiete im südlichen Bereich von Gudow in einer Entfernung von ca. 700 m.	Besondere Bedeutung, jedoch relativ weit entfernt.
<u>Baudenkmäler:</u> In Gudow sind mehrere Baudenkmäler vorhanden, insbesondere im Bereich der Kirche/Pastorat sowie am Herrenhaus Gudow (Entfernung ca. 650)	Besondere Bedeutung, jedoch relativ weit entfernt.
<u>Sachgüter:</u> Als besondere Sachgüter sind die Gebäude in der Umgebung einzustufen	Allgemeine Bedeutung
<u>Kulturelles Erbe:</u> Knicks grundsätzlich als Zeugnisse der historischen Kulturlandschaft einzustufen.	Allgemeine bis besondere Bedeutung



Abb. 5: Ausschnitt archäologische Interessengebiete (Quelle: Digitaler Atlas Nord – Archäologie-Atlas SH), schwarz = Geltungsbereich B-Plan

### 3.8.2 Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen	Bewertung
<u>Archäologie:</u> Keine wesentlichen Auswirkungen	--
<u>Baudenkmäler:</u> Keine wesentlichen Auswirkungen	--
<u>Sachgüter:</u> Keine wesentlichen Auswirkungen	--
<u>Kulturelles Erbe:</u> Keine wesentlichen Auswirkungen	--

### Fazit Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und besondere Sachgüter sind nicht betroffen, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Sollten Kulturdenkmale gefunden werden, besteht grundsätzlich eine Meldepflicht gemäß § 15 DSchG. Bauliche Schäden an angrenzenden Bestandsgebäuden sind

durch eine geeignete Bauüberwachung auszuschließen. Erhebliche Beeinträchtigungen für Kultur- und Sachgüter sind dann nicht zu erwarten.

### **3.9 Wechselwirkungen**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **3.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung**

Bereits zum jetzigen Verfahrensstand sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden und Wasser zu erwarten. Hier sind im Rahmen des B-Plan-Entwurfes Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen. Trotzdem wird der Verlust von artenschutzrechtlich relevanten und teilweise geschützten Gehölzen/Knicks sowie die Versiegelung von Freifläche zu Ausgleichsbedarf führen, ggf. sind auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Dieses ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Voraussichtlich sind folgende Eingriffe zu erwarten:

- Eingriffe in Biotope und Boden allgemeiner Bedeutung,
- Eingriffe in geschützte Biotope (Knicks),
- Eingriffe in Lebensräume geschützter Arten,
- Eingriffe in den Baumbestand

Eine detaillierte Prognose erfolgt dann durch Fortschreibung im weiteren Verfahren, diese enthält dann auch eine Bewertung möglicher Wechselwirkungen.

### **3.11 Maßnahmen mit denen festgestellte erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden**

#### **3.11.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Schutzgutbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden teilweise bei der Betrachtung der Schutzgüter bereits formuliert bzw. wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweise in den Teil B (Text) der Satzung übernommen und sind verbindlicher Bestandteil der Bewertung.

Die allgemeinen Hinweise zum Baum- und Knickschutz wurden in die Festsetzungen aufgenommen (s.a. Baumschutz auf Baustellen gemäß DIN18920 und RAS-LP4).

Außerdem sind zum Schutz des Bodens bei den Erschließungsarbeiten sowie jeglichen Erd- und Tiefbauarbeiten die Vorgaben des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Insbesondere die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (insbesondere § 12 BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (u. a. §§ 6, 7

BBodSchG) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (u. a. §§ 2, 6 KrWG) sind einzuhalten. Des Weiteren sind die Ersatzbaustoffverordnung, die DIN 19731 und die DIN 18915 zu beachten.

Folgenden Maßnahmen wurden im Rahmen der Grünordnung bereits aufgenommen:

- Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch standortheimische Arten zu schließen. Alle 10-15 m ist ein Überhälter zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. 5.2 Innerhalb des Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch die jährliche Mahd (ab Ende Juli) extensiv zu pflegen.
- Alle festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Arten und Qualität (als Hochstamm) zu ersetzen.
- Im gesamten Plangebiet sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (bevorzugt LED-Beleuchtung) zu verwenden und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in die Grünflächen so weit wie möglich unterbleibt.
- Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine freiwachsende Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzstreifen erfolgt mind. zweireihig mit Pflanzabständen von 0,75 x 0,75 m.

#### **Pflanzliste:**

Kornelkirsche (*Cornus mas* und *sanguinea*)

Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Faulbaum (*Frangula alnus*)

Salweide (*Salix caprea*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Schneeball (*Viburnum opulus*)

#### **3.11.2 Eingriff und Ausgleich**

Die Umsetzung der Planung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dabei sind die baulichen Anlagen der Gebäude sowie die zulässigen Nebenanlagen und die Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Bewertung und Bilanzierung erfolgen im weiteren Verfahren.

Die dann erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt und konkretisiert. Es ist vorgesehen die Knickschutzstreifen als Ausgleichsflächen anzurechnen. Der übrige Ausgleichsbedarf muss auf externen Flächen erfolgen.

## 4 Zusätzliche Angaben

### 4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die Bestanderhebungen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgten auf Grundlage von Kartierung (Biotopstruktur), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und vorhandenen Untersuchungen, noch fehlende Daten werden im weiteren Verfahren ausgewertet bzw. konkretisiert. Es werden Fachgutachten zu Artenschutz, Lärm und Baugrund erstellt, so dass auch hier eine umfangreiche Datengrundlage besteht.

Weitere Kenntnislücken in Bezug auf die Schutzgüter werden derzeit nicht erwartet.

### 4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten. Maßnahmen zum Monitoring werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## 5 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Gudow plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen (Feuerwehr) sowie Mischgebietsflächen an der Lehmraeder Straße.

Die Planungen finden in einem Bereich mit deutlichen Vorbelastungen durch ackerbauliche Nutzung sowie am Rande der bestehenden Bebauung statt. Gleichzeitig sind hier aber auch Knicks mit markanten Bäumen durch die Planung betroffen bzw. potenziell beeinträchtigt. Die Siedlungsfläche wird nach Norden erweitert.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten und müssen ausgeglichen werden, weiterhin erfolgen Eingriffe in Knicks. Der überwiegende Teil der Knicks wird jedoch erhalten und durch Minimierungsmaßnahmen geschützt.

Die Eingriffsregelung wird im weiteren Verfahren angewendet. Beeinträchtigungen hinsichtlich des Artenschutzes werden ebenfalls untersucht.

Auf Grundlage der bisherigen Ergebnisse wird in der Ersteinschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für alle Beeinträchtigungen eine Regelbarkeit erwartet.

## 6 Literaturverzeichnis

- ARBEITSKREIS STADTBÄUME, DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ (GALK) (2012): Baumschutz auf Baustellen
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.
- BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MELUR).
- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching.
- FÖAG (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.
- GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht
- KOOP, B. & BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogelatlas.-Wachholtz Verlag Neumünster.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2015): Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste.
- LANDESAMT FÜR UMWELT (2024): Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins.
- LABO (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB
- LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2016): Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen.
- LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.
- MELUND (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein) (Hrsg.) (2020): FFH-Bericht 2019 des Landes Schleswig-Holstein. Methodik. Ergebnisse und Konsequenzen.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass)
- SÜDBECK, P., ANDETZKE, H., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELD, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.



## Billigung

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gudow hat die Begründung (Teil 1) mit Umweltbericht (Teil 2) in der Sitzung

am ..... gebilligt.

Gudow, den .....

.....  
Die Bürgermeisterin

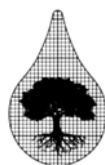
Siegel

Aufgestellt durch:

**GSP**

GOSCH & PRIEWE

Ingenieurgesellschaft mbH  
Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79  
E-Mail: [oldesloe@gsp-ig.de](mailto:oldesloe@gsp-ig.de)



**BBS-Umwelt GmbH**  
Biologen und Umweltplaner  
Russeer Weg 54 · 24111 Kiel  
Tel. 0431 - 69 88 45  
[www.BBS-Umwelt.de](http://www.BBS-Umwelt.de)