

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

BSK Bau und Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner/in: Frau Behrmann/
Frau Schlag
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon: (04541) 888-437
Fax: (04541) 888-160
e-Mail: schlag@Kreis-RZ.de
behrmann@kreis-Rz.de
Mein Zeichen: 41.26.1-0468.7
Datum: 30.11.2010

nachrichtlich

Bürgermeister
der Gemeinde Gudow

über

Amtsvorsteher
des Amtes Büchen

Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Gudow
hier: Stellungnahme zum Textvorschlag vom 25.11.2010

Mit Bericht vom 25.11.2010 übersandte mir das Büro BSK den Textentwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

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

Aus hiesiger Sicht leidet die Eindeutigkeit des B-Planes an der Komplexität des Textteiles. Insbesondere die Festsetzungen hinsichtlich der Voraussetzungen für den Baubeginn entziehen sich in weiten Teilen den Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes da eine rein städtebauliche Notwendigkeit nicht gegeben ist. Ich empfehle der Gemeinde die textliche Festsetzung hinsichtlich der Voraussetzungen für einen Baubeginn so zu formulieren, dass für jedermann erkennbar ist das ein Baubeginn an ergänzende Bedingungen geknüpft ist und wo diese Bedingungen nachzulesen sind.

Ich empfehle den Textvorschlag folgendermaßen umzuändern:

Das Bebauungsplangebiet wird in zwei zeitlich aufeinander folgende Bauabschnitte aufgeteilt. Der erste Bauabschnitt (Bauabschnitt A) umfasst den südlichen Bereich des B-Plan-Gebietes und die Erschließungsstraße, der zweite Bauabschnitt (Bauabschnitt B) umfasst den nördlichen Bereich des B-Plan-Gebietes.

Für den Beginn der Bauabschnitte sind die in den „Fachbeiträgen XY“ (Beispielhafte Auflistung: Grünordnerischen Fachbeitrag, Faunistischen Potenzialanalyse, Artenschutzrechtlichen Prüfung sowie Angabe der relevanten Abschnitte) benannten Voraussetzungen zu erfüllen. Solan-

FFH

ge diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind, ist der Beginn der Arbeiten nicht zulässig. Die Freigabe der Bauabschnitte erfolgt auf der Grundlage der Beurteilung eines landschaftspflegerischen Fachbüros in Abstimmung mit dem Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass durch den Kreis keine Rechtsprüfung erfolgt ist und die abschließende Entscheidung der Gemeinde obliegt.

Ich weise zudem darauf hin, dass die Gemeinde neben dem Bebauungsplan Vorkehrungen treffen muss damit die Voraussetzungen zum Baubeginn erfüllt werden.

Im Auftrag

M. Birgel