

GEMEINDE GUDOW

AMT BÜCHEN

KREIS HERZOGTUM - LAUENBURG

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 14

**für das Gebiet „nördlich des Gebietes des Bebauungs-
planes Nr. 9, westlich der Lehmraeder Straße (L287)
liegend in Richtung Lehmrade“**

Gemeinde Gudow, den 12.05.2020

Auftraggeber



Gemeinde Gudow -Die Bürgermeisterin-

Vertreten durch

Amt Büchen
Amtsplatz 1
21514 Büchen

Auftragnehmer



IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH

Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Tel.: 0431 / 64959 - 0

Fax: 0431 / 64959 - 59

E-Mail: info@ipp-gruppe.de

www.ipp-gruppe.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Verena Lehndorfer

Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung	4
2. Planungsgrundlagen	4
2.1. Rechtsgrundlagen	4
2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen	5
3. Plangebiet	10
3.1. Lage	10
3.2. Geltungsbereich und Bestandssituation	10
3.3. Innenentwicklungspotenzial und Alternativenprüfung	11
4. Planinhalt und Festsetzungen	13
4.1. Städtebauliches Konzept	13
4.2. Planungsrechtliche Festsetzungen	14
4.3. Erschließung	16
5. Auswirkungen der Planung	19
5.1. Schalltechnische Immissionsprognose (ibs, 2019)	19
5.2. Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung	20
5.3. Archäologische Kulturdenkmale	20
5.4. Störfallbetriebe	21
6. Kosten	21
7. Flächenzusammenstellung	21
8. Grünordnung, Natur und Umwelt	22
8.1. Sach- und Rechtslage	22
8.2. Artenschutz	22
8.3. Grünordnerische Festsetzungen	23
9. Anhang	25
9.1. Rechtsgrundlagen	25
9.2. Quellenverzeichnis	26

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Die Gemeinde Gudow liegt in Schleswig-Holstein direkt angrenzend an das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. Durch die im Jahr 2014 eröffnete Anschlussstelle Gudow an die Bundesautobahn 24 (BAB 24) wird die überörtliche verkehrliche Anbindung sowohl an Hamburg als auch Richtung Mecklenburg-Vorpommern gewährleistet, wo weitere Zentren für Arbeitsplätze angesiedelt sind, u. a. das Gewerbegebiet Valluhn/Gallin.

Gudow verfügt neben ortsansässigen Gewerbebetrieben über ein vielfältiges und attraktives Angebot an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen von regionaler Bedeutung. Die Entfernung zur Stadt Mölln, welche als Mittelzentrum die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicherstellt, beträgt lediglich 9 km in nördliche Richtung.

Die positive Entwicklung innerhalb der letzten Dekaden spiegelt sich in der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau wider. Folglich wurde bereits eine wohnbauliche Erweiterung im Nord-Westen der Gemeinde Gudow im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 umgesetzt. Für die weitere Entwicklung der Gemeinde ist es essentiell, attraktive Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau im Einfamilien- und Doppelhaussegment anbieten zu können. Die Gemeindevertretung hat daher in ihrer Sitzung am 29.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1. Rechtsgrundlagen

Da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgrund der direkten Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet (Bebauungsplan Nr. 9) sowie der Unterschreitung der maximal zulässigen Grundfläche gegeben sind, hat die Gemeinde Gudow in der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 nach § 13b BauGB für ein Allgemeines Wohngebiet beschlossen.

Gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden i. S. v. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer Berichtigung im Sinne des § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Gudow sind die folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung:

Der Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Gudow wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVObI. S. 6), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVObI. S. 369), aufgestellt.

2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen

2.2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Gudow liegt im Umkreis von 10 km der Stadt Mölln, welche als zentraler Ort der mittelzentralen Ebene über ein vielfältiges und attraktives Angebot an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen von regionaler Bedeutung verfügt. Als Mittelzentrum stellt Mölln für die Bevölkerung seines Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher, wie beispielsweise weiterführende allgemein bildende und berufsbildende Schulen, Behörden der unteren Stufen oder Krankenhäuser der Regelversorgung [LEP Ziffer 2.2.2].

Die Gemeinde Gudow grenzt unmittelbar an die Landesentwicklungsachse von Hamburg entlang der Bundesautobahn 24 Richtung Berlin. Landesentwicklungsachsen markieren zentrale Entwicklungsstränge in Schleswig-Holstein und zeigen für Räume und Regionen, die durch diese überregionalen Verkehrswege erschlossen sind, besonder Wachstumperspektiven auf [LEP Ziffer 1.6].

Das Gemeindegebiet befindet sich in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft innerhalb des Naturparks Lauenburgische Seen. Vorbehaltsräume umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Biotopverbundachsen auf Landesebene. Sie sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen [LEP Ziffer 5.2.2].

Aufgrund dieser naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie der Infrastruktur stellt dieser Bereich außerdem einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar [LEP Ziffer 3.7.2].

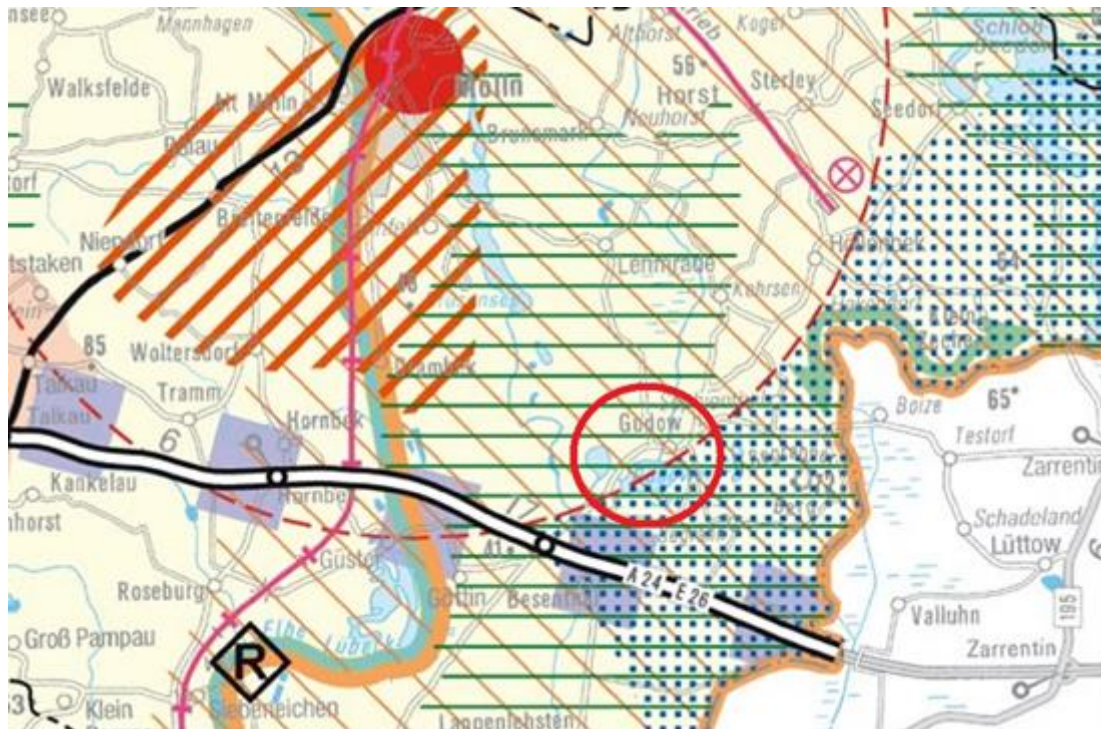


Abbildung 1: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (ohne Maßstab)

Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum I bestätigt die Aussagen des Landesentwicklungsplanes. Die Gemeinde Gudow übernimmt im Nahbereich Möllns ergänzende überörtliche Versorgungsfunktionen im ländlichen Raum (RP 1998, Ziffer 5.6.4). Die Gemeinden mit besonderen Funktionen besitzen aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung zu den Siedlungsachsen und/oder den zentralen Orten und Stadtrandkernen besondere Entwicklungsvoraussetzungen und sollen zu der angestrebten Gesamtentwicklung im Planungsraum beitragen. Damit soll sich Gudow unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte u. a. im Wohnungsbau stärker als andere Gemeinden des Nahbereichs entwickeln, ohne dabei die Leistungsfähigkeit des zentralen Ortes zu beeinträchtigen (RP 1998 Ziffer 5.2).

Der im Naturpark „Lauenburgische Seen“ gelegene Nahbereich bietet außerdem gute Voraussetzungen für Naherholung und Tourismus und soll demzufolge ebenfalls gestärkt und weiterentwickelt werden.

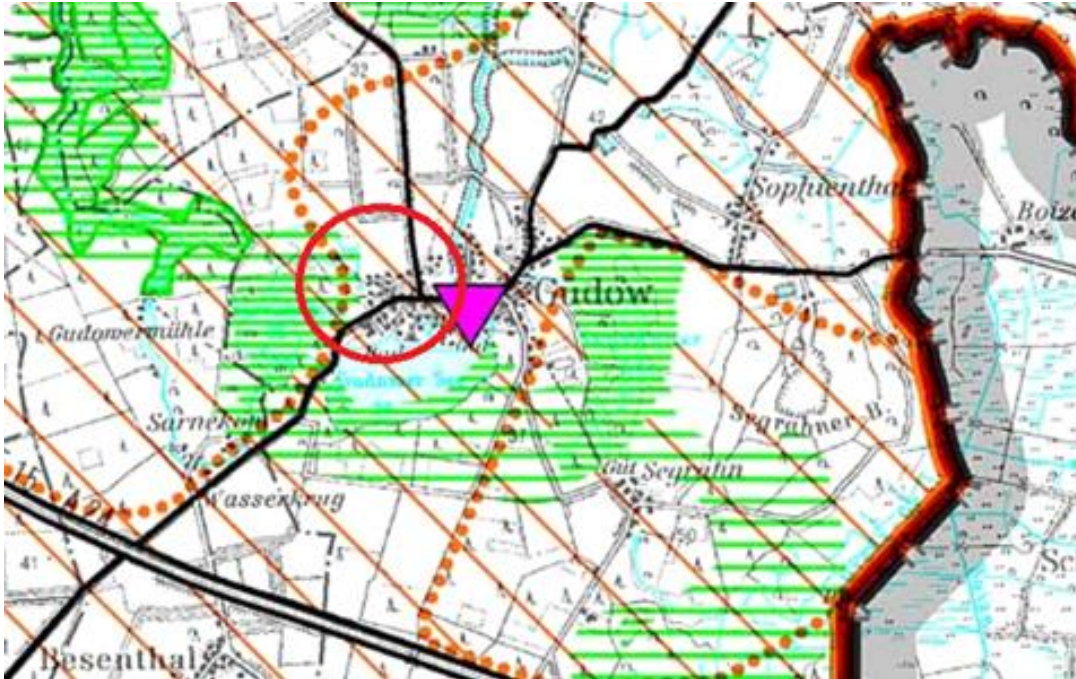


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan I Schleswig-Holstein (ohne Maßstab)

Räumliche Gliederung

-  Ordnungsraumgrenze, siehe auch Nebenkarte „Räumliche Gliederung“
-  Verdichtungsraum, siehe Nebenkarte „Räumliche Gliederung“
-  Ordnungsraum für Tourismus und Erholung
-  Ländliche Räume, siehe Nebenkarte „Räumliche Gliederung“
-  Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen, siehe auch Nebenkarte „Räumliche Gliederung“

Regionale Freiraumstruktur

-  Regionaler Grünzug
-  Grünzäsur
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems)
-  Vorranggebiet für den Naturschutz
-  Naturschutzgebiet, festgesetzt (nachrichtliche Übernahme)
-  Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (Wasserschutzgebiet, nachrichtliche Übernahme)
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz
-  Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
-  Schwerpunktgebiet für die Erholung
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
-  Naturpark "Lauenburgische Seen" und "Holsteinische Schweiz"
-  Kernzone (nachrichtliche Übernahme)

Regionale Siedlungsstruktur

Zentrale Orte und Stadtrandkerne (nachrichtliche Übernahme)

-  Mittelzentrum
-  Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums
-  Unterzentrum
-  Stadtrandkern 1. Ordnung mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums
-  Stadtrandkern 1. Ordnung
-  Ländlicher Zentralort
-  Stadtrandkern 2. Ordnung
-  Abgrenzung des Ordnungsraumes Hamburg zu Lübeck, siehe auch Nebenkarte „Räumliche Gliederung“
-  Nahbereichsgrenze (nachrichtliche Übernahme)
-  Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes

Besondere Funktionen von Gemeinden ohne zentral-örtliche Einstufung

-  Planerische Wohnfunktion
-  Planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion
-  Planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion
-  Ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum

Siedlungsachsen und Besondere Siedlungsräume

-  Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräume
-  Achsengrundrichtung

Entwicklungs- und Entlastungsorte

-  Abgrenzung der Entwicklungs- und Entlastungsorte

Regionale Infrastruktur

Bestand	Planung dringlicher Bedarf	Problem- bereiche	
			Bundesautobahnen, sechs- streifig mit Anschlußstellen
			Bundesautobahnen und andere vierstreifige Straßen mit Anschlußstellen
			Bundesstraßen
			Linienführung offen
			regionale Straßenverbindung

über-
regionale
Straßen-
verbindungen

2.2.2. Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow aus dem Jahr 2004 weist den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 14 als Fläche für die Landwirtschaft aus. Daher lassen sich die Ziele und Zwecke dieser Planung nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow wird Rahmen einer Berichtigung im Sinne des § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Die bisher im Geltungsbereich dargestellte Fläche für die Landwirtschaft wird zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der südlich an das Plangebiet angrenzende Bereich ist bereits im F-Plan für die Neuplanung von Wohnbauflächen vorgesehen (Ziffer 7.1.2). Diese wohnbauliche Entwicklung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 bereits realisiert und wird mit dem B-Plan Nr. 14 fortgeführt.

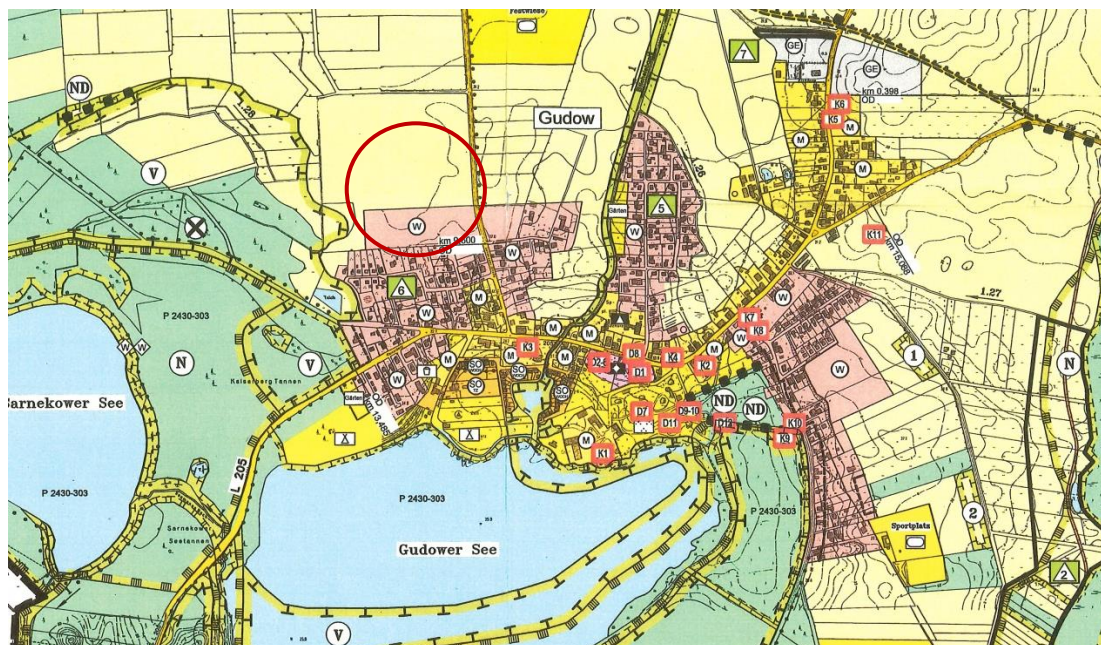


Abbildung 3 : Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow, 2004 (ohne Maßstab)

2.2.3. Angrenzende Bebauungspläne

Unmittelbar südlich angrenzend liegt der Bebauungsplan Nr.9 der Gemeinde Gudow, der im Jahr 2007 als Satzung beschlossen wurde, um der Nachfrage nach Grundstücken für den individuellen Wohnungsbau gerecht zu werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 4,2 ha und ist mittlerweile vollständig bebaut.

Um eine wohnbauliche Weiterentwicklung nördlich des Geltungsbereichs zu ermöglichen, wurden bereits bei dem B-Plan Nr. 9 Verkehrsflächen vorgesehen, welche eine verkehrliche Erschließung der Wohngebietserweiterung ermöglichen.

3. PLANGEBIET

3.1. Lage

Die Gemeinde Gudow liegt etwa 9 km südöstlich der Stadtgrenze von Mölln. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 liegt in der Gemeinde etwa 500 m nördlich des Ortskerns. Die Bundesautobahn 24 (BAB 24) verläuft südlich des Geltungsbereichs, wobei sich in der Gemeinde eine Anschlussstelle an das überregionale Fernstraßennetz befindet.

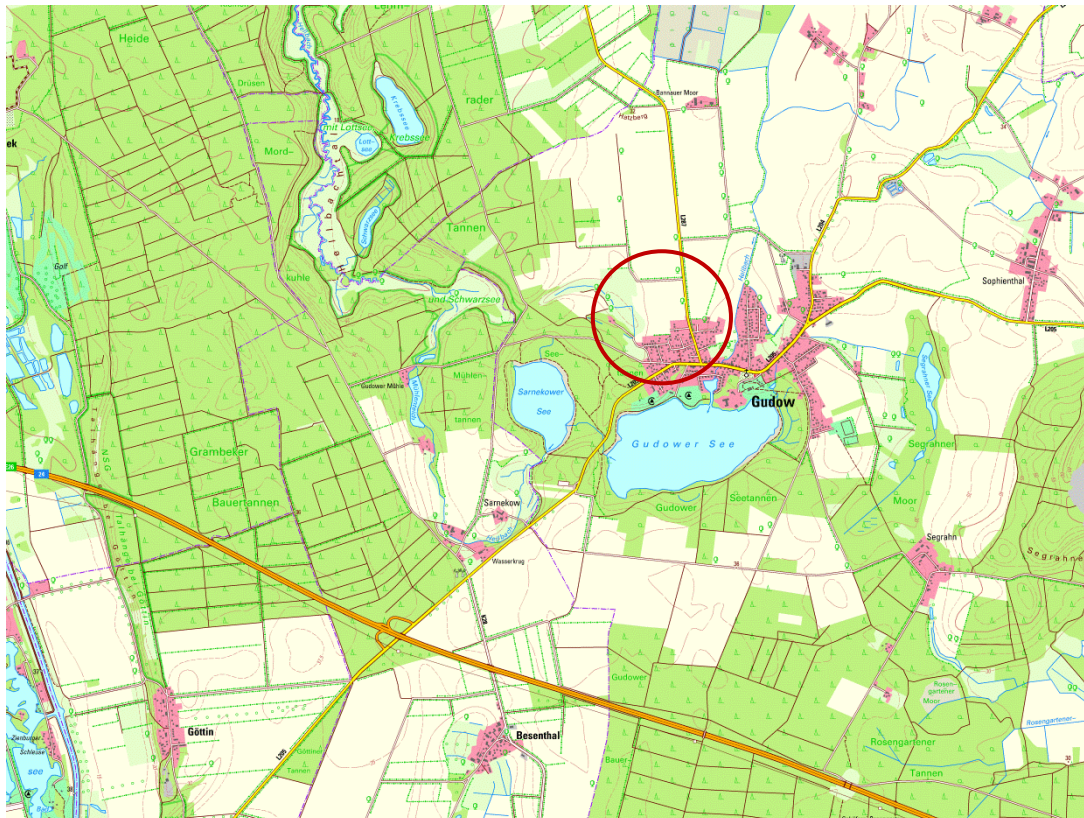


Abbildung 4: Lage des Planungsgebietes

3.2. Geltungsbereich und Bestandssituation

Das Gebiet grenzt im Osten an die Lehmraider Straße (L287) und südlich an das Wohnbaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 9. Nördlich und westlich des Geltungsbereiches schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das schwach geneigte Areal (30 bis 32 m ü NHN) wird derzeit intensiv ackerbau-lich genutzt. Prägende Landschaftselemente sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- angrenzendes Grünland (Flurstücke Nr. 315, 292 und 261) im Norden;
- der Lehmraider Straße (Flurstück anteilig 124/22);
- den Wohngrundstücken im Süden (Flurstücke 252, 251, 250, 246, 245, 242, 241, 236, 235, 231, anteilig 259);
- die Breite Koppel (Flurstücke jeweils anteilig 275 und 275).

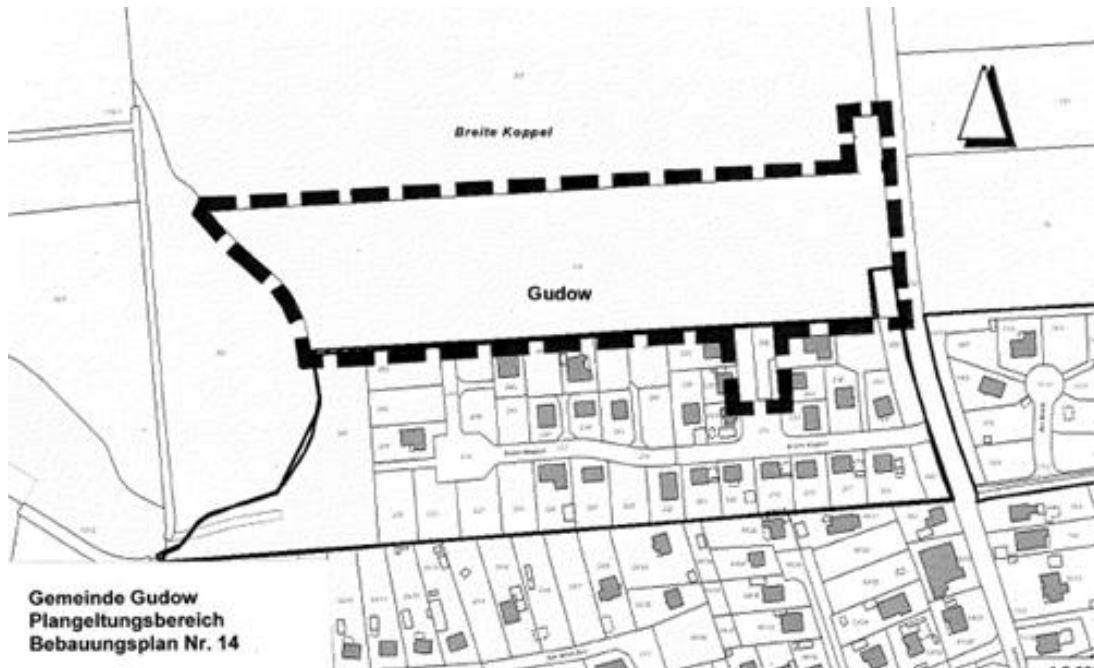


Abbildung 5: Plangeltungsbereich

Die Größe des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 14 umfasst eine Fläche von 3 ha und beinhaltet folgende Flurstücke: 314, anteilig 276, anteilig 315 und 255 der Flur 14, Gemarkung Gudow.

3.3. Innenentwicklungspotenzial und Alternativenprüfung

Entwicklungspotenzial

Die Gemeinde Gudow erfüllt nach dem Regionalplan I im Nahbereich Möllns ergänzende überörtliche Versorgungsfunktionen im ländlichen Raum (RP 1998, Ziffer 5.6.4). Damit soll sich Gudow aufgrund seiner räumlichen Zuordnung zu den Siedlungsachsen und/oder den zentralen Orten und Stadtrandkernen unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte u. a. im Wohnungsbau stärker als andere Gemeinden des Nahbereichs entwickeln (RP 1998 Ziffer 5.2).

Gemäß des nach § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung sind Gemeinden generell aufgefordert zu prüfen, inwieweit vor Inanspruchnahme neuer, noch nicht erschlossener Bauflächen bereits vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können (LEP 2010, Ziffer 2.5.2 Abs. 6).

Daher wurden im Rahmen einer Ortsbegehung mit der Kreisverwaltung im Oktober 2015 die Entwicklungspotenziale im Gemeindegebiet untersucht und hierzu die vorhandenen Flächenpotenziale in verschiedene Kategorien eingeteilt (s. Abb. 6: Potenzialflächen der Innenentwicklung):

- Baugrundstücke innerhalb von B-Plänen (Nr. 8, 9 und 12)
- Baulücken gemäß § 34 BauGB
- Entwicklungsflächen

Mittlerweile sind sämtliche Baugrundstücke innerhalb der Bebauungspläne Nr. 8 und Nr. 9 vermarktet, der Bebauungsplan Nr. 12 (ca. 12 WE) befindet sich zur Zeit noch im Änderungsverfahren.

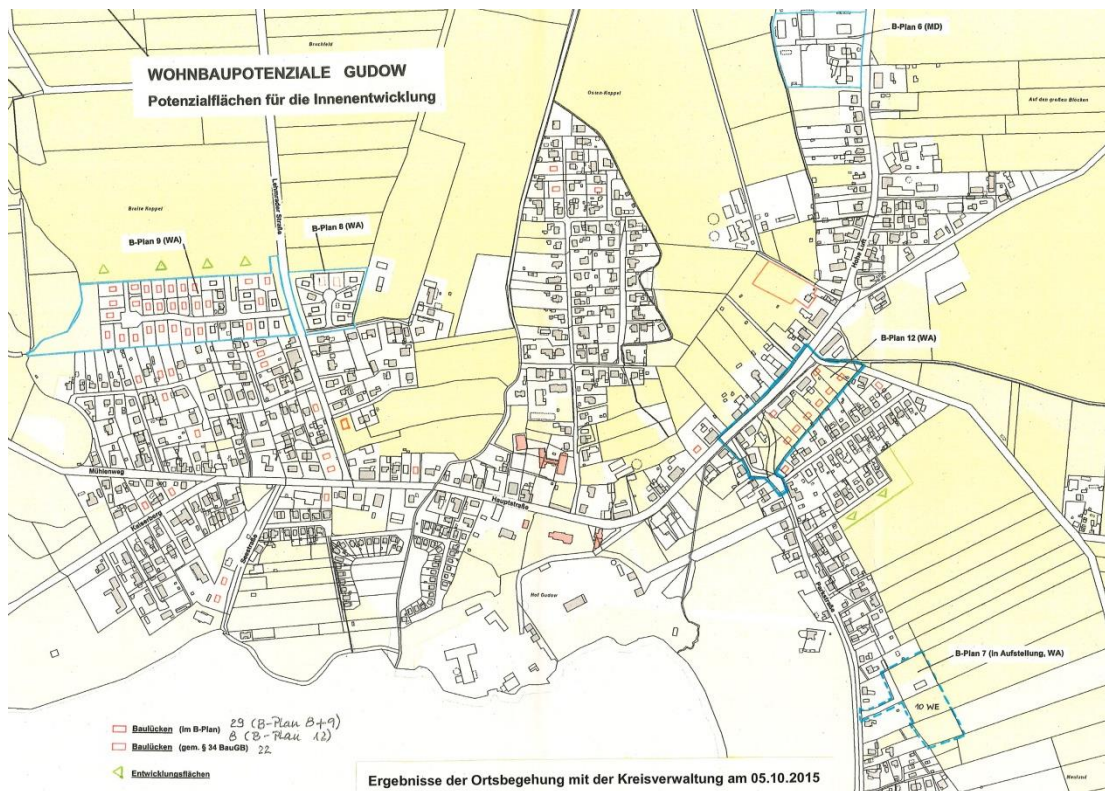


Abbildung 6: Potenzialflächen der Innenentwicklung

Die vorhandenen Baulücken im Innenbereich der Gemeinde Gudow befinden sich im Privatbesitz und stehen kurz- bis mittelfristig für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

Die neue Planung, welche im Rahmen der Ortsbegehung bereits als Entwicklungsfläche entsprechend des damaligen städtebaulichen Vorentwurfes vorgesehen wurde, soll dem deutlichen Nachfrageüberhang nach Baugrundstücken gerecht werden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von ca. 30 Einzel- bzw. Doppelhäusern im Anschluss an das bestehende Wohngebiet des B-Plans Nr. 9 schaffen.

Alternativenprüfung

Im Rahmen der Ortsbegehung wurden bereits mögliche Entwicklungsflächen innerhalb der Gemeinde Gudow ermittelt (s. Abb. 6).

Alternativ zu dem nördlichen Entwicklungspotenzial (A) befindet sich im südöstlichen Bereich eine weitere mögliche Fläche für eine Wohngebietsentwicklung, welche aber nicht über ein ausreichendes Flächenpotenzial verfügt (B).

Gegen die östlich des Geltungsbereiches liegende Fläche (C) spricht neben der geringen Größe vor allem die Notwendigkeit einer weiteren direkten Zufahrt von der freien Strecke der L 287 aus. Dieser würde nach Aussage des LBV zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden, da alternativ die Erschließung des B-Plans Nr. 14 über das vorhandene Baugebiet des B-Plans Nr. 9 möglich ist und somit keine weitere Zuwegung über die Landesstraße angelegt werden müsste.

Innerhalb der Ortslage Gudows befinden sich zwei weitere Grünflächen (D + E), welche im Gegensatz zum Geltungsbereich des B-Plans. Nr. 14 über etliche erhaltenswerte Grünelemente (Bäume/Wald und Knickstrukturen) verfügen. Die Wertigkeit dieser Naturräume ist daher deutlich höher einzustufen als die des jetzigen Plangebietes, welches bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde und in welchem weder Knick- noch sonstige Grünstrukturen vorzufinden sind. Darüber hinaus sind diese Flächen in privater Nutzung und stehen daher kurz- bis mittelfristig nicht für die Entwicklung von Wohnbauland zur Verfügung.

Bei der nord-östlichen Fläche (F) wird wegen der Nähe zum nördlich angesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb ein mögliches Konfliktpotenzial aufgrund von Immissionen gesehen.

Einer wohnbaulichen Entwicklung westlich der Ortslage stehen naturschutzrechtliche Belange entgegen (Wald, Feuchtbiotop) (G).



Abbildung 7: Alternativenprüfung [Luftbild Natura2000]

Hinsichtlich dieser begrenzten weiteren Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde Gudow finden sich daher für eine dem Geltungsbereich entsprechende Fläche keine vergleichbaren Alternativen.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

4.1. Städtebauliches Konzept

Ziel der Aufstellung ist die Erweiterung des Wohngebietes (B-Plan Nr. 9) in nördliche Richtung, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung einer den Bestand ergänzenden Wohnbebauung am Ortsrand zu schaffen. Die Ergebnisse der Ortsbegehung mit der Kreisverwaltung am 05.10.2010 weisen die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 14 bereits als Entwicklungsfläche aus. Mit der Planung soll der Nachfrageüberhang an Wohngebäuden in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit einer eingeschossigen Bebauung in der Gemeinde Gudow bedient werden. Gemäß dem

städtebaulichen Entwurf können hier auf einer Fläche von etwa 3 ha ca. 30 neue Wohnbaugrundstücke entstehen. Im Bebauungsplan Nr. 14 sind Verkehrsflächen vorgesehen, die das Plangebiet an die Straße „Breite Koppel“ (B-Plan Nr. 9) anschließen.



Abbildung 8: Städtebauliches Konzept (ohne Maßstab)

4.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

4.2.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der angestrebten Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig, da diese Nutzungen innerhalb des Wohngebietes und der angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

4.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Zur Verringerung der Bodenversiegelung sowie zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes wird als Maß der baulichen Nutzung in den Baufeldern für Einzel- und Doppelhäuser eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt, welche der Bebauungsdichte der angrenzenden Wohngebiete entspricht. Dadurch wird einerseits eine hohe Freiflächenversorgung gewährleistet, andererseits aber auch ein ausreichendes Maß der baulichen Nutzung der Baufelder ermöglicht.

Anzahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird für Einfamilien- und Doppelhäuser gemäß städtebaulichem Entwurf auf ein Geschoss festgesetzt.

Diese Festsetzung trägt neben einer nachbarschützenden Funktion zu einer einheitlichen Höhenlandschaft des neuen Wohngebietes unter Berücksichti-

gung der umgebenden Bebauungsstruktur des B-Plans Nr. 9 sowie des angrenzenden Landschaftsraumes bei.

Begrenzung der Anzahl von Wohnungen

Aus städtebaulichen und verkehrstechnischen Gründen wird die höchstzulässige Anzahl je Einzelhaus auf maximal zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte auf eine Wohnung begrenzt.

4.2.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

In den Wohnbauflächen gilt die offene Bauweise zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

Die Baugrenzen werden zur Sicherung einer geordneten Bebauung und Verhinderung des Heranrückens der Bebauung an die erschließungsseitigen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen im Plangebiet festgesetzt. Die ausgewiesenen Baufenster sind so großzügig dimensioniert, dass unterschiedliche Varianten zur Realisierung des festgesetzten Nutzungsmaßes ermöglicht werden.

4.2.4. Baugestalterische Festsetzungen

Die Möglichkeiten der Gebäudegestaltung werden aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung einer ortsüblichen Bauweise sowie aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften reguliert, welche einen Rahmen setzen, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische und ökologische Absichten zu verwirklichen. Gleichzeitig bieten diese Regelungen ausreichend Raum für individuell gestaltete Gebäude.

Aus diesen Gründen sind innerhalb des Baugebietes als Dacheindeckungen der Hauptgebäude nur Dachsteine und Dachpfannen in den Farben Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Die Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 25 ° und 50° zu errichten.

Photovoltaik und solarthermische Anlagen sind zulässig, so dass die Möglichkeit besteht, den Anforderungen des Klimaschutzes zu entsprechen und eigene Strom- und Warmwassererzeugungsanlagen zu nutzen.

Bei der Außenwandgestaltung sind Fassaden aus Verblendmauerwerk, Putz- und Holzfassaden jeweils in den Farben Rot, Rotbraun, Braun, Beige und Weiß zulässig.

Zum Zwecke des Erhalts der ortsüblichen Bauweise sind Hauptgebäude mit Fassaden aus Blockbohlen unzulässig.

Um ein harmonisches Gesamtbild zusammengehöriger Doppelhäuser zu erreichen, sind diese hinsichtlich Dachneigung, Dachform, Farbe und Material der Dacheindeckung einheitlich auszuführen. Gleiches gilt für die Fassaden zusammengehöriger Doppelhaushälften, welche ebenfalls aus einheitlichen Baustoffen mit gleicher Farbgebung herzustellen sind. Ausnahmen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.

4.2.5. Grünordnerische Festsetzungen

Zum Zwecke der Umsetzung der grünordnerischen Ziele werden Festsetzungen der Grünordnung im B-Plan vorgenommen (s. Ziffer 8).

4.3. Erschließung

4.3.1. Verkehrliche Erschließung

Kfz-Verkehr

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Breite Koppel des südlich angrenzenden Wohngebietes (Bebauungsplan Nr. 9). Diese mündet in die Lehmradter Straße (L 287), über welche im nördlichen Verlauf die Anbindung an Mölln erfolgt. Im südlichen Verlauf mündet die L 287 auf die L 205, über welche in süd-westlicher Richtung der Anschluss an die Bundesautobahn A 24 gewährleistet wird.

Die Möglichkeit einer unmittelbaren Anbindung des Wohngebietes an die L 287 besteht nicht, da die Landesstraße überwiegend dem überörtlichen Verkehr dient und eine weitere Erschließungsstraße außerhalb der OD-Grenze mit einem Abstand von unter 200 m zur bereits bestehenden Wohngebietszufahrt „Breite Koppel“ die Verkehrssicherheit beeinträchtigen würde.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt zunächst über eine Verkehrsfläche mit einer Gesamtbreite von 8,0 m (5,5 m Fahrbahn + jeweils 1,25 m Grünstreifen) und geht im weiteren Verlauf in eine Mischfläche mit einer Breite von 10,0 m (5,5 m Fahrbahn + jeweils 2,25 m Grün-/Parkstreifen) über.

Anbauverbotszone

Die Lehmradter Straße ist als Landesstraße (L 287) eingestuft und liegt im Abschnitt des Geltungsbereiches außerhalb der geschlossenen Ortslage (Ortsdurchfahrt). Es gilt daher ein Anbauverbot gemäß § 29 StrWG (Straßen und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein). Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Die Anbauverbotszone entlang der L287 wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Ruhender Verkehr

Um den Anteil des ruhenden Verkehrs innerhalb des Straßenraumes zu reduzieren, sind je erster Wohneinheit auf dem jeweiligen Grundstück bzw. je Doppelhaushälfte zwei Stellplätze nachzuweisen, für die zweite Wohneinheit ist ein Stellplatz zu errichten.

4.3.2. Technische Infrastruktur

Energieversorgung und Kommunikation

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über das Leitungsnetz der E.ON Hanse AG und/oder einen entsprechenden Anbieter.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der E.ON Hanse AG zu erfragen. Bauvorhaben im Bereich der Leitungen der E.ON Hanse AG bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung der E.ON Hanse AG.

Die Einrichtungen zur Telekommunikation und Breitbandanbindung werden durch einen autorisierten Träger sichergestellt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, PTI 12, Fackenburger Allee 40-42 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88-47 20, so früh wie möglich mitgeteilt wird.

Die Versorgung der Gemeinde Gudow mit Gas erfolgt über die VSG — Netz GmbH.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Wohngebietes erfolgt durch die Gemeinde Gudow. Die Wasserlieferung wird durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH (VSG) in Mölln gewährleistet.

Abwasserentsorgung

Die Beseitigung des in dem Gemeindegebiet anfallenden Abwassers erfolgt entsprechend der Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Gudow über die vorhandene Kläranlage. Diese ist ausreichend bemessen und in der Lage, die zusätzlich anfallenden Frachten aufzunehmen.

Niederschlagswasser

Im Rahmen einer Vorerkundung des Baugrundes sind im Bereich der geplanten Erschließungsfläche sechs Kleinbohrungen bis zu Tiefen von 6,00 m durchgeführt worden. Unterhalb der Mutterbodenschichten sind sowohl sandige als auch bindige Schichten aus Geschiebelehm festgestellt worden. Die Wasserstände sind in Tiefen von 2,55 m bis zu 4,25 m unter Gelände erbohrt worden. Hinsichtlich der Versickerfähigkeit von Niederschlagswasser kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass ausreichende Filterstrecken von 1,00 m unterhalb von Versickerungsanlagen aufgrund der oberflächennah vertikal und lateral durchgängig anstehenden bindigen und wasserstauenden Schichten nicht gegeben sind. Nach den Ergebnissen der Voruntersuchung ist die dezentrale, oberflächennahe Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb der Baufelder daher voraussichtlich nicht möglich. Sollten bei weiteren Baugrundsondierungen auf einzelnen Grundstücken dennoch günstigere Baugrundverhältnisse angetroffen werden, die eine dezentrale Versickerung erlauben, ist das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende Niederschlagswasser entsprechend der Gegebenheiten zur Versickerung zu bringen. Die befestigten Flächen von Zufahrten und Stellplätzen sind mit offenporigen Materialien bzw. Sickerfugen auszuführen. Die Ableitung des Wassers von Zugängen, Terrassen und kleineren Nebenflächen erfolgt oberflächlich in seitlich angrenzende Grün- und Gartenflächen.

Die Anlagen der RW-Kanalisation und des Rückhaltebeckens werden aufgrund der Ergebnisse der Voruntersuchung für die Ableitung des gesamten Niederschlagswassers bemessen. Bestehen keine oder nur eingeschränkte Möglichkeiten für eine Versickerung, erfolgt die Ableitung des nicht auf den Grundstücken zurückzuhaltenden Wassers über diese geplante RW-Kanalisation. Für die Trennung der öffentlichen und privaten Leitungen wer-

den auf den jeweiligen Grundstücken Hausübergabeschächte entsprechend den baulichen Vorgaben der Gemeinde hergestellt.

Das Niederschlagswasser von der Planstraße, der privaten östlichen Stichstraße und den Grundstücken wird über die innerhalb der Straße zu verlegende RW-Kanalisation im Freigefälle in das vorgesehene Regenrückhaltebecken im Bereich der westlichen Grünfläche eingeleitet. Das als leicht verschmutzt einzustufende Niederschlagswasser wird innerhalb des Beckens zurückgehalten, gereinigt und gedrosselt über einen Verbindungsgraben bzw. eine Verrohrung von dem neuen Becken in das südlich bestehende Regenrückhaltebecken eingeleitet, das in Zusammenhang mit der Erschließung des 2. Bauabschnitts des B-Plans Nr. 9 hergestellt worden ist. Über das vorhandene Rückhaltebecken wird das Wasser, entsprechend der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis gedrosselt über die Einleitstelle 21 RW Gudow in das Fließgewässer 1.28 eingeleitet. Eine Erhöhung der genehmigten Einleitmenge von 3,5 l/s ist nicht vorgesehen.

Die Zuwegung zum neuen Rückhaltebecken erfolgt über die bestehende Zufahrt zum vorhandenen ersten Rückhaltebecken von der Straße "Breite Koppel", das im Rahmen der Erschließung des B-Plan 9 hergestellt worden ist. Für die Unterhaltung des neuen Beckens wird von der Zufahrt ein Pfliegeweg in ausreichender Breite und mit dem erforderlichen Unterbau für die Befahrung mit Lkw hergestellt. Die Befestigung erfolgt in wasserdurchlässiger Bauweise mit Tragschichten aus unbelastetem Naturschotter. Die Standorte der geplanten Baumpflanzungen werden im Rahmen der Planungen für das neue Rückhaltebecken unter Berücksichtigung des Verbindungsgrabens zwischen dem bestehenden und neuen Becken und der erforderlichen lichten Räume für Unterhaltungsfahrzeuge festgelegt.

Das GFL-Recht von der Planstraße zum neuen Rückhaltebecken dient der Sicherung und Unterhaltung der RW-Kanalisation.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung für den Bereich der privaten Haushalte führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragte Dritte durch.

Grundlage für die Abfallwirtschaft im Kreis ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises, einschließlich der Gebührensatzung. Es muss gewährleistet sein, dass während der Abfuhrzeit eine störungsfreie Zufahrt gewährleistet ist.

Löschwasserversorgung

Die für das Plangebiet notwendige Löschwassermenge für den erforderlichen Grundsatz ist unter Anwendung des DVGW Arbeitsblatts W 405 durch den Erschließungsträger sicherzustellen, z. B. in Form eines zentral gelegenen Löschwassertanks (48 m³/h für einen Löschdauer von 2 h).

Die im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehenen Straßenverläufe und Ausbaubreiten ermöglichen der Feuerwehr und anderen Rettungsdiensten ungehinderte Zufahrtsmöglichkeiten.

5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1. Schalltechnische Immissionsprognose (ibs, 2019)

Den Verkehrslärmberechnungen liegen die Verkehrsdaten der L 287 aus dem Jahr 2015 zugrunde mit einem Sicherheitszuschlag von 1 dB(A) für etwaige zukünftige Verkehrserhöhungen. Die flächendeckenden Ergebnisse mit zulässigen Höchstgeschwindigkeiten von 50 km/h südlich bzw. 100 km/h nördlich des Ortsschildes nach der anstehenden Sanierung der Fahrbahn sowie mit 3 m hoher Lärmschutzwand/-wandkombination entlang der L 287 sind für die Immissionshöhen 2,0 m (ebenerdige Außenwohnbereiche), 2,8 m (Erdgeschoss) und 5,6 m (Ober-/Dachgeschoss) liegen dem Gutachten als Anlagen bei. Es ergeben sich folgende Beurteilungssituationen:

Ebenerdige Außenwohnbereiche

Der für Allgemeine Wohngebiete geltende Orientierungswert tags von 55 dB(A) wird im gesamten Plangebiet hinter der 3 m hohen Lärmschutzanlage eingehalten.

Erdgeschoss

Der für Allgemeine Wohngebiete geltende Orientierungswert tags von 55 dB(A) wird im gesamten Plangebiet hinter der 3 m hohen Lärmschutzanlage an der L 287 eingehalten. Nachts kommen die Berechnungen an den Baugrenzen der beiden östlichsten Baugrundstücke auf Beurteilungspegel, die um 1 - 2 dB(A) über dem Orientierungswert von 45 dB(A) liegen. Dies wird durch Standardbauweisen aufgefangen und erfordert keine über das übliche Maß hinausgehenden baulichen Schallschutzmaßnahmen.

Ober-/Dachgeschoss

Die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte von 55 / 45 dB(A) werden am östlichen Rand des geplanten Wohngebietes kleinflächig überschritten. Betroffen sind im Wesentlichen die beiden östlichsten Baugrundstücke mit Beurteilungspegeln von 53 - 62 dB(A) am Tag und 45 - 54 dB(A) in der Nacht. Partiiell werden auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 / 49 dB(A) überschritten, nicht jedoch die als Grenzen für planerisches Handeln anzusehenden Schwellenwerte von 70 / 60 dB(A).

Um im Ober-/Dachgeschoss analog zum Erdgeschoss zu höheren Pegelminderungen zu kommen, müsste die Lärmschutzanlage um ca. 2 m erhöht werden. Nach fachlicher Einschätzung steht dies nicht im Verhältnis zum Schutzzweck und würde für die beiden dahinter liegenden Grundstücke „erdrückend“ wirken. Diesbezügliche Lärmkarten wurden daher nicht berechnet.

Es wird angeregt, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf einer Länge von ca. 100 m nördlich des Ortsschildes durch Ausschilderung auf 70 km/h zu begrenzen mit einer Reduzierung der Emissionspegel dieses Streckenabschnittes mit derzeit 100 km/h um ca. 3 dB(A). Dies bedarf entsprechender Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger.

Analog zu den Schallgutachten für die Bebauungspläne Nr. 9 im Süden und Nr. 8 östlich der L 287 lassen sich die Überschreitungen der Orientierungswerte im Ober-/Dachgeschoss der Wohngebäude auf den beiden Grundstücken am östlichen Rand des Plangebietes durch über das übliche Maß hin-

ausgehende passive Schallschutzmaßnahmen ausgleichen. Die entsprechenden Festsetzungen auf der Grundlage der Berechnungsergebnisse für $v_{zul} = 100 \text{ km/h}$ nördlich des Ortsschildes wurden in den Text-Teil B des Bebauungsplanes übernommen und die betroffenen Grundstücke in der Planzeichnung markiert.

5.2. Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung

Das Plangebiet grenzt im Norden an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Daraus resultieren zeitlich begrenzt Immissionen wie Lärm, Staub und Gerüche, die auf das Plangebiet einwirken können.

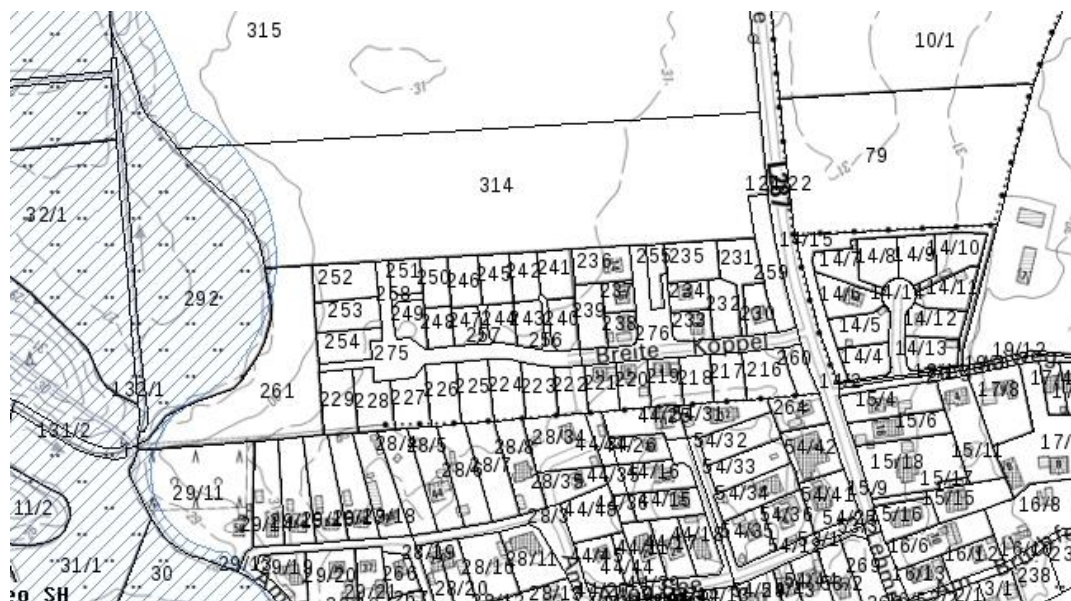
5.3. Archäologische Kulturdenkmale

Laut Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme befindet sich der Geltungsbereich an der westlichen Grenze in einem archäologischen Interessengebiet, weshalb hier mit archäologischer Substanz d. h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist.

Daher wird ausdrücklich auf den § 15 DSchG verwiesen:

Sollten während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden werden, ist 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 zum 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 der Mitteilung.

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



5.4. Störfallbetriebe

Das Plangebiet liegt nach heutigem Kenntnisstand nicht innerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben i. S. d. § 3 (5) BImSchG und fällt somit nicht in den Anwendungsbereich des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU). Gleichmaßen wird durch die vorliegende Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet.

6. KOSTEN

Der Erschließungsträger hat mit der Gemeinde Gudow einen Erschließungsvertrag zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten für das gesamte Baugebiet abgeschlossen. Der Gemeinde entstehen in diesem Zusammenhang keine Kosten.

7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bezeichnung	Größe in m ²
Wohnbaufläche	ca. 20.700
Verkehrsfläche	ca. 2.700
Versorgungsfläche	ca. 50
Grünfläche RRB	ca. 4.050
Grünfläche LSW	ca. 1.400
Spielplatz	ca. 450
Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 29.350 m²

8. GRÜNORDNUNG, NATUR UND UMWELT

8.1. Sach- und Rechtslage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 umfasst ca. 3 ha und ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.

Die Planung dient der Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Außenbereich. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist aufgrund der Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB und der Tatsache, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, nicht erforderlich. Da eventuelle Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beim Verfahren nach § 13b BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.

8.2. Artenschutz

Bei Planungen ist der Artenschutz gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen. Beim Geltungsbereich handelt es sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Acker). Zudem besteht eine Vorbelastung durch das schon vorhandene Wohngebiet. Gehölzstrukturen (Bäume, Knicks) bzw. gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Aufgrund dieser Bedingungen hat der Geltungsbereich eine geringe ökologische Wertigkeit. Durch das fehlende Lebensraumangebot kann das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme (Dipl.-Biologe Björn Leupolt, Mai 2020) wurden die möglichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen auf die Gruppe der Vögel beurteilt. In diesem Zusammenhang wurden die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG behandelt und die dort formulierten Zugriffsverbote geprüft. Als Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass es durch das Vorhaben hinsichtlich von Brutvögeln nicht zum Eintreten von Verboten nach § 44 (1) BNatSchG kommt. Damit wird zur Verwirklichung des Vorhabens keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind besonders und streng geschützt. Für Fledermäuse ist die Bedeutung dieser Fläche aufgrund ihrer geringen Wertigkeit durch die intensive Nutzungsart und dem daraus resultierenden Mangel an Nahrung als sehr gering einzustufen. Ebenso sind weder Beeinträchtigungen von Quartieren noch von populationsrelevanten Störungen zu erwarten.

Ein Vorkommen von Arten der Roten Liste bzw. der Bundesartenschutzverordnung ist im Plangebiet nicht bekannt. Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

8.3. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzungen

Zur orts- und landschaftstypischen Durchgrünung des Plangebietes ist auf jedem Grundstück pro Wohneinheit mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Beispiele s. textliche Festsetzungen). Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind Schnithecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (z. B. Hainbuchen oder Rotbuchen) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Diese Bereiche sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsflächen anzulegen.

Außerdem sind in den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 10 heimische, standortgerechte großkronige Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen, um auch hier die Grüneinbindung der Straßenraumes zu gewährleisten.

Zur landschaftlichen Einbindung durch standortgerechte Bepflanzung ist der östlich entlang der Geltungsbereichsgrenze verlaufende Lärmschutzwall zur Straßenseite hin bis zur Lärmschutzwand flächig mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Pflanzen und den Pflanzreihen muss 1 m betragen. Die Straucharten sind in Gruppen von je 5-9 Pflanzen einer Art zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen gleicher Art zu ersetzen.

Rückhaltebecken und Grünfläche

Das Regenrückhaltebecken dient in erster Linie der Rückhaltung, Verdunstung und Vorreinigung des Oberflächenwassers. Darüber hinaus sollen die Uferbereiche naturnah gestaltet werden und sich durch Sukzession ein vielfältiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickeln.

Zusätzlich sind innerhalb der Grünfläche in ausreichendem Abstand zum Regenrückhaltebecken mindestens 8 heimische, standortgerechte Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen, um zu einem adäquaten Lebensraum für die heimische Tierwelt beizutragen.

Wasserhaushalt und Oberflächen

Gemäß EU-Wasserrichtlinie ist auf die Niederschlagswasserbeseitigung besonderes Augenmerk zu richten. Um die Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt möglichst gering zu halten, wird eine Grundflächenzahl festgesetzt, die mit 0,25 deutlich unter der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung für allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO liegt.

Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind extensiv zu begrünen, da sie neben der positiven thermischen Effekte in der Lage sind, als offene Vegetationsflächen Oberflächenwasser zu speichern

Stellplätze und Erschließungsflächen auf privaten Grundstücken sowie Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 herzustellen. Eine Befestigung, die die

Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindert, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.

Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Kleinklima zu reduzieren, sind nicht überbaute Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke gemäß § 8 Abs. 1 LBO Schleswig-Holstein wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Außerdem sind lose Material- und Steinschüttungen für maximal 5 % der Grundstücksfläche zulässig.

Bodenschutz

Während der Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass der Bodenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Eine Schadverdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge und Lagerflächen ist zu vermeiden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die ursprüngliche Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen. Die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sowie die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sind zu berücksichtigen.

Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern (maximale Höhe 2,0 m), wobei diese nicht befahren werden dürfen. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 18917 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten – durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht schadhaft verdichtet werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen durchgeführt werden. Im Bearbeitungsraum anfallender Boden ist nach Möglichkeit bei der Erstellung des Lärmschutzwalles wiederzuverwenden. Überschüssiger Oberboden ist als wertvolles Schutzgut zu erhalten und weiterzuverwenden.

Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

9. ANHANG

9.1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH)	Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVObI. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVObI. S. 162).
Landesplanungsgesetz (LaplaG)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVObI. Schl.-H. S. 232), letzte berücksichtigte Änderung durch Gesetz vom 05.04.2017 (GVObI. S. 222)* <i>[*Unberührt vom Neuzuschnitt der Planungsräume nach § 3 LaplaG gelten die bestehenden Regionalpläne bis zu ihrer Neuaufstellung bezogen auf die neuen Planungsräume weiter.]</i>
Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH)	Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, letzte berücksichtigte Änderung: (Art. 18 LVO v. 16.01.2019, GVObI. S. 30).
Planzeichenverordnung (PlanzV)	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
DIN 4109 Teil 1 und 2	Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen; Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen (Januar 2018).
DIN 18005, Beiblatt 1	Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Mai 1987).

9.2. Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, 2010)
- Regionalplan für den Planungsraum I (Ministerium für Ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, 1998)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow (2004)
- Verkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Gudow für ein Wohngebiet an der Lehmraeder Straße (L287) nördlich des Bebauungsplanes Nr. 9 (ibs – Ingenieurbüro für Schallschutz, 2020)
- Orientierende Vorerkundung „BV 3. Bauabschnitt; Breite Koppel, 23899 Gudow“ (Dipl.-Geol. Axel Kion - Büro für Baugrunderkundung & Geotechnik, April 2019)
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Vögel) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Gudow (Dipl.-Biologe Björn Leupolt, Mai 2020)

Die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Gudow wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Gemeinde Gudow, den

Die Bürgermeisterin