

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg</p> <p>BSK Mühlenplatz1 23879 Mölln</p> <p></p> <p><u>nachrichtlich</u> als E-Mail Ministerium für Inneres, ländliche Räume u. Integration des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 527 – Städtebau, Ortsplanung u. Städtebaurecht Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel</p> <p>Fachdienst: Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Ansprechpartner: Frau Behrmann Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg Zimmer: 226 Telefon: 04541 888-436 E-Mail: behrmann@kreis-rz.de Mein Zeichen: 31.26.1-0468.12.1 Datum: 20.05.2020</p> <p>Bürgermeister der Gemeinde Gudow</p> <p><u>über</u> Amtsvorsteher des Amtes Büchen</p> <p></p> <p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow hier: Stellungnahme gemäß § 4(1) i.V.m. §13a Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Mit Bericht vom 20.04.2020 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Gudow den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Denkmalschutz (Frau Alsteben, Tel.: 432)</u></p> <p>Die Änderung der Erschließung des Neubaugebiets sowie Beibehaltung der ursprünglichen Straßenführung der Parkstraße wird begrüßt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass seit 2015 ein neues Denkmalschutzgesetz gilt. Hierin wurde das Eintragungsverfahren (Eintragung in das Denkmalbuch) durch das sogenannte Ipsa-lege-Prinzip ersetzt. Die Begrifflichkeiten eingetragene und einfache Kulturdenkmale entfallen daher.</p>	<p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Es gibt nur noch Kulturdenkmale (- die auf einer Denkmalliste zu erfassen sind) Ergänzende und in Vorbereitung dazu hält das Landesamt darüber hinaus fest welche Gebäude und sonstigen Objekte noch auf die Denkmalliste genommen werden sollen. Im Plangebiet trifft das auf folgende Gebäude zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Buttermühle, Parkstraße 1/ Hauptstraße 36 • Fachhallenwohnhaus, Parkstraße 3 • Arbeiterwohnhaus, Hauptstraße 42, 44 <p>Die Gebäude sollten mit einem Dv im Plan gekennzeichnet werden. Die Planzeichenerläuterung wäre: Gebäude, die zur Aufnahme auf Denkmalliste vorgesehen sind.</p> <p>Hinsichtlich der Farbgebung, empfehle ich für Putz- und Holzbauten einen Helligkeitsbezugswert von 25 % festzulegen. Zumindest sollte auf Reinweiß für die Außenwandgestaltung verzichtet werden, denn dies würde in der durch historische Gebäude geprägten Umgebung sehr auffällig wirken.</p> <p>Da die „nordische Bauweise“ kein eindeutig definierter feststehender Begriff ist, sollte eher von senkrechter oder waagerechter Holzverschalung gesprochen werden.</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409)</u></p> <p>Punkt 3 der Begründung „Ver- und Entsorgung“ Regenwasserbeseitigung</p> <p>Der Punkt Abwasser- und Regenwasserbeseitigung wurde textlich nicht an die vorgelegte Planung angepasst. Somit kann ich keine abschließende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Das Baugrundgutachten liegt leider nur unvollständig bei. Es fehlen der Lageplan und die Hälfte der Bohrprofile. Laut Bodengutachten ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nur eingeschränkt möglich. Die Festsetzung von durchlässigem Pflaster wird daher begrüßt. Allerdings wurden weitere Maßnahmen wie Gründächer, Zisternen zur Regenwassernutzung oder Gartenbewässerung u.a. nicht weiter berücksichtigt. Zisternen werden lediglich in der Begründung erwähnt aber im Plan nicht festgesetzt.</p> <p>Es ist ein Regenrückhaltebecken geplant. Ob die festgesetzte Fläche dafür ausreichend ist kann nicht beurteilt werden. Hier sollte eine ausreichende Fläche zur Verfügung stehen. Eine abschließende Stellungnahme ist daher nicht möglich. Die Erschließungsplanung ist dazu mit mir abzustimmen.</p> <p>Bei der Bepflanzung ist ein Abstand vom verrohrten Gewässer aber auch von den Abwasserleitungen (Schmutz- und Niederschlagswasser) einzuhalten.</p>	<p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die benannten Gebäude werden im Plan mit einem „Dv“ gekennzeichnet.</p> <p>Zum Helligkeitsbezugswert und der Nordischen Bauweise wird der Text Teil B wie folgt geändert und ergänzt: <i>„2.1 Als Außenwandgestaltung ist Verblendmauerwerk in den Farben Rot bis Rotbraun zulässig. 2.2 Grelle, leuchtende, rein-weiße und rein-bunte Fassadenfarben sowie reflektierende Fassadenmaterialien sind unzulässig. 2.3 Fassadenmaterialien wie Putz und Holz sind in den Farben des Verblendmauerwerks zulässig. Davon abweichend sind auf den vorgenannten Flächen auch Farben zulässig mit einem Hellbezugswert von 25%. 2.4 Holzhäuser in Blockbohlenbauweise sind unzulässig.“</i></p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird unter Ziffer 3. Abwasser- und Regenwasserbeseitigung an die Planung angepasst. Das Baugrundgutachten wird vollständig nachgereicht.</p> <p>Die Festsetzung unter Ziffer 4, „Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes“ wird mit folgendem Text ergänzt: - Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser zu verwenden. Überschüssiges Regenwasser ist, gemäß Entwässerungskonzept der Gemeinde Gudow, den Regenwasserleitungen zuzuführen und nach entsprechender Drosselung in den Vorfluter (Gewässer 1.27) einzuleiten.</p> <p>Die Gestaltung der Hausdächer soll den vorhandenen, aus kulturdenkmalerischer Sicht wertvollen Bestandsgebäuden angepasst werden, die Dachneigung ist deshalb mit 25°-50° festgesetzt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

	<p>Eine Festsetzung von „Gründächern“ ist bei diesen Dachneigungen nicht möglich.</p> <p>Für das geplante Regenrückhaltebecken steht nur die ausgewiesene Fläche zur Verfügung. Dieses Becken ist im Wesentlichen gedacht für die Grundstücke nördlich der Straße „Am Köppenberg“. Sollte dieses Becken nicht ausreichend sein, so werden Staukanäle innerhalb der Erschließungsstraße hergestellt.</p> <p>Der letzte Absatz wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
--	---

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Bauaufsicht (Frau Falk, Tel.: 628)</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Dennoch einige Anmerkungen und Hinweise:</p> <p>Text-Teil B Nr.2.1: Holzhäuser sind nur im nordischen Stil zulässig. Was beinhaltet der „nordische Stil“? Besser wäre es, konkret zu formulieren, wie die Holzhäuser aussehen sollen in Bezug auf Brettstärke, Lattenbreite, senkrechte oder waagerechte Verschalung usw.</p> <p>Der Helligkeitsbezugswert (Hellbezugswert gemäß Definition) darf 25 % nicht überschreiten. Soll diese Festsetzung bestehen bleiben, dann ist Weiß als zulässige Putzfarbe nicht möglich. Meine Recherche ergab, dass Farben auf WDVS-Fassaden wohl besser einen höheren Hellbezugswert haben sollten. Ich erwarte bei der Festsetzung verstärkt Nachfragen und Erklärungsbedarf seitens der Bauherren.</p> <p>Festsetzung der Baugrenzen: Die Baugrenzen direkt an der Gebäudekante von vorhandenen Gebäuden festzusetzen, birgt für die Eigentümer den großen Nachteil, dass keine Erweiterungen vorgenommen werden dürfen.</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Esling, Tel.: 441)</u></p> <p>In der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans 12 der Gemeinde Gudow sind keine hinreichenden Aussagen zu Entwässerungen getätigt.</p> <p>Unter Ziffer 3. Ver- und Entsorgung entspricht die Erläuterung noch in Teilen des Ursprung B-Plans. Es ist nicht erkennbar, ob im Bereich der Hauptstraße noch eine Einleitung in das verrohrte Gewässer 1.27 erforderlich ist. Ich gehe davon aus, dass das geplante RRB im Neuland im Nebenschluss zum Gewässer 1.27 liegt und die Ableitung in dieses erfolgt. Um die Ableitung des Regenwassers ins RRB vorzunehmen wird die Regenwasserleitung den offenen oder den verrohrten Abschnitt kreuzen, daher weise ich darauf hin, dass auch hierfür eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen ist.</p> <p>Unter Ziffer 4. Naturschutz und Landschaftspflege, Schutzgut Landschaftsbild ist die Rede von Neuanpflanzungen von Bäumen auf den Grundstücken zum Straßenraum, leider geht aus der Beschreibung nicht hervor, welcher Straßenraum gemeint ist. Für den Bereich der Hauptstraße im Nahbereich zum verrohrten Gewässers 1.27 ist von einer weiteren Bepflanzung abzusehen, da es hier bei notwendigen Reparaturen der Leitung zu Problemen kommen kann. Dies gilt ebenfalls für den Abschnitt mit Empfehlungen zur Einfriedung des Grundstückes mit Feldsteinmauer entlang der Hauptstraße.</p> <p>Aus Sicht der Wasserbehörde wäre es wichtig aufgrund der Ortslage das verrohrte Gewässer in den öffentlichen Raum zu verlegen, falls dieses nicht möglich ist sollte der Verlauf des Gewässers in Form eines Leitungsrechtes gesichert werden, damit keine Überbauung erfolgt.</p>	<p><u>Fachdienst Bauaufsicht</u> Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Zum Helligkeitsbezugswert und der Nordischen Bauweise wird der Text Teil B wie folgt geändert und ergänzt: <i>„2.1 Als Außenwandgestaltung ist Verblendmauerwerk in den Farben Rot bis Rotbraun zulässig. 2.2 Grelle, leuchtende, rein-weiße und rein-bunte Fassadenfarben sowie reflektierende Fassadenmaterialien sind unzulässig. 2.3 Fassadenmaterialien wie Putz und Holz sind in den Farben des des Verblendmauerwerks zulässig. Davon abweichend sind auf den vorgenannten Flächen auch Farben zulässig mit einem Hellbezugswert von 25%. 2.4 Holzhäuser in Blockbohlenbauweise sind unzulässig.“</i></p> <p><u>Festsetzung der Baugrenzen:</u> Die Baugrenzen im Ursprungsplan und somit auch in der Änderung wurden aufgrund der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde so festgesetzt. Die Gemeinde folgt gern den Anregungen der Bauaufsicht und wird die Baugrenzen nach Osten hin mit einem Abstand von 3 m zu den Gebäuden erweitern. Für das Gebäude auf dem Flurstück 74 wird die Baugrenze auch nach Norden hin um 3 m erweitert.</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> <u>Ziffer 3 Ver- und Entsorgung:</u> Nach erfolgter Rückhaltung soll das Niederschlagswasser in das Gewässer 1.27 eingeleitet werden.</p> <p><u>Zu Ziffer 4:</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es handelt sich um die neue Planstraße. Die Festsetzung Ziffer 4. „Baumpflanzungen auf den Grundstücken“ wird wie folgt ergänzt: <i>„Pro neu bebautem Grundstück entlang der neuen Planstraße, ist zur Planstraße hin,</i></p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Naturschutz (Herr Lübcke, Tel.: 245)</u></p> <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 38 der Flur 10 der Gemarkung Segrahn-Meierhoff: Ich stimme den Ausführungen in der Begründung zu, dass durch die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes gegenüber der Ursprungsfassung des Planes keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft begründet werden (Ziffer 2, letzter Absatz der Begründung). Ich stimme ebenfalls zu, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes 12 (Ursprung) sehr wohl einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, der Ausgleichsmaßnahmen erfordert (Ziffer 4, 2. Absatz der Begründung). Mir liegt ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und einer örtlichen Privatperson vor, der die Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 12 an besagte Privatperson überträgt. Vorgesehen sind die Herstellung einer „extensiven Gras- und Krautflur“ und die Pflanzung von Obstbäumen. Nach Auswertung der aktuellen Luftbilder des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation und einer Ortsbesichtigung am 15.05.2020 habe ich festgestellt, dass die Ausgleichsmaßnahmen bisher nicht umgesetzt sind, obwohl die Herstellung der Ausgleichsfläche bis zum 30.04.2016 vertraglich vorgesehen ist. <u>Ich weise deshalb noch einmal darauf hin, dass die externen Ausgleichsmaßnahmen aus der Ursprungsfassung des B-Planes 12 durchzuführen sind.</u></p> <p><u>Fledermauskästen:</u> Das Anbringen von Fledermauskästen liegt in der Verantwortung der Gemeinde. Es sind konkrete Überlegungen mit professioneller Unterstützung durch Fachleute anzustellen und im Bebauungsplan zu erläutern: Welche Kästen werden angebracht (die Bauart der Kästen variiert für verschiedene Fledermausarten)? Wo werden die Kästen angebracht? Wer bringt die Kästen an? Wer führt eine dauerhafte Pflege der Kästen durch? Das Anbringen der Kästen sollte unbedingt mit Unterstützung eines Fledermausexperten erfolgen. Beim Anbringen der Kästen spielen viele Faktoren (Höhe über Flur, Exposition (Himmelsrichtung), Windschatten, Besonnung, geringe Störungen durch Menschen, Schutz vor Katzen und Mardern, freie Anflugmöglichkeit, etc.), eine entscheidende Rolle für den Erfolg der Maßnahme. Die Ansprüche an die Art der Anbringung der Kästen können zwischen verschiedenen Fledermausarten variieren. Bei Anbringung an Bäumen sind die Kästen mit Aluminiumnägeln (problemlos bei evtl. weiterer Holzverarbeitung) zu befestigen. Es ist nach 3 Jahren und 5 Jahren eine Funktionskontrolle durch eine Fachkraft durchzuführen um festzustellen, ob die Kästen angenommen werden. Die Kästen müssen in 1 x im Jahr zwischen Anfang Dezember und Mitte Februar gesäubert (Kot, Insektenester, etc.) werden. Ich rege an für die Pflege / den Erhalt der Kästen eine geeignete örtliche Organisation (z.B. Naturschutzverein) oder Fachkraft zu gewinnen. Aus juristischen Gründen und Gründen der Akzeptanz ist das Einverständnis von betroffenen Grundeigentümern zum Anbringen und zur dauerhaften Pflege von Fledermauskästen auf ihren Grundstücken einzuholen.</p>	<p><i>ein standortheimischer Laubbaum im Abstand von max. 3 m zum Straßenraum hin zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.“</i></p> <p><u>Leitungsrecht:</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> <u>Zu externen Ausgleichsfläche:</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Bis jetzt sind diese Planung bzw. der Ursprungsplan B-Plan Nr. 12 und die damit verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftselemente nicht umgesetzt. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist noch nicht ausgelöst. Aus diesem Grund sind noch keine Kompensationsmaßnahmen zum Ursprungsplan durchgeführt. Bei einer Umsetzung der Planung bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Der Gemeinde ist bewusst, dass gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Ursprungsplan, eine CEF-Maßnahme (Anbringen von 5 Fledermaus-Großraumhöhlen an älteren Bäumen in der Umgebung) vor den Eingriffen in die betroffenen Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches umzusetzen ist.</p> <p><u>Zu Fledermauskästen:</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Gemeinde wird die Unterstützung eines Fledermausexperten beim fachgerechten Anbringen der Kästen einholen. Ferner wird die Gemeinde Einverständnisse der jeweiligen betroffenen Grundeigentümer einholen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Vogelnistkästen: Das Anbringen von Vogelnistkästen liegt in der Verantwortung der Gemeinde. Es sind konkrete Überlegungen mit Unterstützung durch Fachleute anzustellen und im Bebauungsplan zu erläutern: Welche Kästen werden angebracht (die Bauart der Kästen und insbesondere der Durchmesser des Einflugloches variiert für verschiedene Vogelarten!)? Wo werden die Kästen angebracht? Wer bringt die Kästen an? Wer führt eine dauerhafte Pflege der Kästen durch? Das Anbringen der Kästen sollte unbedingt mit Unterstützung eines ornithologischen Experten erfolgen. Beim Anbringen der Kästen spielen viele Faktoren (Abstände zwischen Nistkästen gleicher Bauart, Höhe über Flur, Ausrichtung des Einfluglochs (möglichst Ost – Südost), geringe Störungen durch Menschen, Schutz vor Katzen und Mardern, etc.), eine wichtige Rolle für den Erfolg der Maßnahme. Die Ansprüche an die Art der Anbringung der Kästen können zwischen verschiedenen Vogelarten variieren. Bei Anbringung an Bäumen sind die Kästen mit Aluminiumnägeln (problemlos bei evtl. weiterer Holzverarbeitung) zu befestigen. Die Kästen müssen 1 x im Jahr im Spätherbst oder Winter gesäubert (Kot, alte Vogelnester) werden. Ich rege an für die Pflege / den Erhalt der Kästen eine geeignete örtliche Organisation (z. B. Naturschutzverein) oder Fachkraft zu gewinnen. Aus juristischen Gründen und Gründen der Akzeptanz ist das Einverständnis von betroffenen Grundeigentümern zum Anbringen und zur dauerhaften Pflege von Vogelnistkästen auf ihren Grundstücken einzuholen.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt. Ich bitte zu prüfen, ob in Teilen des Geltungsbereiches auch mehr als 2 Wohnungen zulässig sein können. Vor dem Hintergrund des sorgsamen Umgangs mit Flächenressourcen und den Erkenntnissen aus Untersuchungen zum demographischen Wandel, scheint es geboten auch im ländlichen Raum anteilig Mietwohnungen in ortsbildverträglichen Mehrfamilienhäusern vorzuhalten.</p> <p>Das Lärmgutachten lässt erkennen, dass zumindest für die Neubebauung in der ersten Baureihe erhebliche Lärmbelastungen zu erwarten sind. Zwar werden passive Schallschutzmaßnahmen im Lärmgutachten empfohlen und in den textlichen Festsetzungen entsprechend festgesetzt. Ich bitte trotzdem zu prüfen, ob die Schaffung neuen Wohnraums an diesen Standorten dringend erforderlich ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>	<p><i>Zu Vogelnistkästen:</i> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Zum fachgerechten Anbringen von Vogelnistkästen wird die Gemeinde ebenso Unterstützung durch Fachleute bzw. einen Ornithologen einholen. Auch hier wird die Gemeinde Einverständnisse der jeweiligen betroffenen Grundeigentümer einholen.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Absatz 1: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Aus städtebaulichen Gründen bleibt es südlich und südwestlich der Planstraße bei der Festsetzung mit 2 Wohnungen pro Gebäude. Auf der Fläche zwischen Hauptstraße (L 205), der Planstraße und der Straße Neuland werden max. 6 Wohnungen pro Gebäude festgesetzt</p> <p>Absatz 2: Aufgrund der historischen und städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Gudow sind diese Flächen bebaut mit Wohngebäuden für ehemalige Gutsarbeiter. Die Gemeinde möchte diese Struktur erhalten und bleibt dabei, auf diesen Flächen Wohnraum zu erhalten und neu einzurichten.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;"></p> <p>Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein Sartori & Berger-Speicher, Wall 47/51, 24103 Kiel</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p> <p style="text-align: right;">Ihr Zeichen: - Ihre E-Mail vom: 28.04.2020 Unser Zeichen: - Unsere Nachricht vom: -</p> <p style="text-align: right;">Stephanie Röming Stephanie.Roeming@d.landsh.de Telefon: 0431 69677-80 Telefax: 0431 69677-61</p> <p style="text-align: right;">22.05.2020</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erschließung des Gebietes betrifft die weitere Umgebung der denkmalgeschützten Sachgesamtheiten „Pastoratshof“, „Kirche St. Marien Gudow“ und „Gut Gudow“.</p> <p>Grundsätzlich werden keine denkmalpflegerischen Bedenken gegenüber der Planung geltend gemacht.</p> <p>Zu beachtende Hinweise: Mit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes in Schleswig-Holstein wird fortan nicht mehr zwischen einfachen und besonderen Kulturdenkmälern unterschieden. Kulturdenkmale sind aufgrund ihrer jeweiligen besonderen Werte gemäß § 2 Abs. 2 DSchG SH denkmalgeschützt. Entgegen der Aussage im Plan und in der Begründung auf Seite 16 unter 5. Denkmalschutz sind die „Alte Buttermühle“, Hauptstraße 36, und die „Fachhallenkate“, Parkstraße 3, nicht mehr als (einfache) Kulturdenkmale in der Denkmalliste geführt. Der Denkmalstatus der Objekte befindet sich derzeit in Revision. Dies ist entsprechend in den Planunterlagen zu korrigieren. Die nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung kann entfallen.</p> <p>Die Festsetzung der Baufenster um die beiden benannten Objekte wird unabhängig vom Denkmalstatus begrüßt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p style="text-align: right;"></p>	<p>Die zu beachtenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die gekennzeichneten Denkmale werden aus der Planung genommen.</p> <p>Es wird hingewiesen auf die Stellungnahme des Kreises, FD Denkmalschutz, Seite 1 und 2 dieser Tabelle, die auch Berücksichtigung findet.</p>

Stephanie Röming
Städtebauliche Denkmalpflege

Dienstgebäude Sartori & Berger-Speicher, Wall 47/51, 24103 Kiel | Telefon 0431 69677-60 | Telefax 0431 69677-61 |
www.denkmal.schleswig-holstein.de | denkmalamt@d.landsh.de | E-Mail-Adressen: Kein Zugang für verschlüsselte Dokumente

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p>LBV.SH Schleswig-Holstein Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr</p> <p>Standort Lübeck</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Lübeck, Jerusalemberg 9, 23568 Lübeck</p> <p>BSK - Bau + Stadtplaner Kontor Postfach 1178 23871 Mölln</p> <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 20.04.2020 Mein Zeichen: 46404-555.811-53-046 Meine Nachricht vom:</p> <p>Frau Schubert Madlen.Schubert@LBV-SH.Landsh.de Telefon: 0451 371-2142 Telefax: 0451 371-2124</p> <p>02. Juni 2020</p> <p>nachrichtlich: Kreis Herzogtum Lauenburg Der Kreis Ausschuss - Bauamt - - Verkehrsaufsicht - Barlachstraße 2 23909 Ratzeburg</p> <p>Bebauungsplan Nr. 12 - 1. Änderung - der Gemeinde Gudow (frühzeitige Beteiligung der TOB gem. § 4 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 12 (1. Änderung) der Gemeinde Gudow bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Sofern bauliche Maßnahmen bspw. der Einmündungsbereich des Gehweges an der Landesstraße 205 vorgesehen sind, ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen.2. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. <p>Immissionsschutz kann von den Baulasträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.</p>	<p>Zu 1. Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Zu 2. Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Schleswig-Holstein -2- LBV.SH Der echte Norden Schleswig-Holstein Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme von Kreisstraßen.</p> <p><i>Schubert</i> Schubert</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize Herzogtum Lauenburg</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize Robert - Bosh - Str. 21a • 23909 Ratzeburg BSK Bau + Stadtplaner Kontor Frau Apel Postfach 1178 23871 Mölln</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Gemeinde Gudow 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 – „Schmiedekaten“</p> <p>Sehr geehrte Frau Apel,</p> <p>der Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize begrüßt, dass durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 12 die geringe Belastbarkeit des verrohrten Bereiches des Gewässers Nr. 1.27 berücksichtigt wird. Somit ist eine Erneuerung der Rohrleitung auf Grund der derzeitigen Planung nicht notwendig.</p> <p>In Bezug auf die Beseitigung von Regenwasser verweist der Verband auf den Erlass zur Regenwasserbeseitigung (MELUND und MILI) vom 10. Oktober 2019. Dieser ist zu berücksichtigen und gilt als Grundlage der Entwässerungsplanung und Berechnung. Seitens des Verbandes gilt grundsätzlich die Vorgabe, dass eine hydraulische Mehrbelastung des Gewässers 1.27 auszuschließen ist.</p> <p>Zur Lage der Ausgleichsfläche gibt es seitens des Verbandes keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A.  A. Skrzypczinski</p> <p style="text-align: right;"><small>Tel. - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 0 Fax - Nr.: 0 45 41 / 85 70 88 - 1 E-Mail: info@glv-rz.de</small></p> <p style="text-align: right;"><small>Bankverbindung: Kreissparkasse Hztg Lauenburg BLZ: 230 527 50 Kto.-Nr.: 1 300 903 IBAN: DE90 2305 2750 0001 3009 03 BIC: NOLADE21RZB</small></p> <p style="text-align: right;"><small>Sachbearbeiter: Frau Skrzypczinski Unser Zeichen: 09-II-0468.14.05.20 Ihr Zeichen: Frau Apel Durchwahl: 0 45 41 / 85 70 88 - 6 E-Mail: Skrzypczinski@glv-rz.de Datum: 14.05.2020</small></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Durch Regenrückhalteeinrichtungen wird der Spitzenzufluss zum Gewässer 1.27 erheblich reduziert. Eine geringe Mehrbelastung des Gewässers kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Gemeinde wird aber durch die Neuverlegung der Leitung der Grundstücke „Am Köppenbergr“ in diesem Bereich die Spitzenbelastung reduzieren, so dass insgesamt eine hydraulische Mehrbelastung nicht erfolgt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>NABU Mölln, Mittelstraße 2, 23879 Mölln</p> <p>BSK Bau + Stadtplaner Kontor Frau Apel Postfach 1178 23871 Mölln</p> <p>Per Mail</p> <p>Ihr Zeichen: Frau Apel Ihr Schreiben vom: 20.04.2020 unser Zeichen: 869-20/566-13 erhalten 30.4.2020</p> <p>Gemeinde Gudow Bebauungsplan Nr. 12 - 1. Änderung für das Gebiet nordöstlich der Parkstraße Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Apel,</p> <p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Mölln, nimmt zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Mölln und den NABU Schleswig-Holstein.</p> <p>Der NABU nimmt zur Kenntnis, dass</p> <ul style="list-style-type: none">• der betreffende Bebauungsplan bereits am 29.6.2016 rechtskräftig wurde, einen Tag nachdem der Satzungsbeschluss bekannt gemacht wurde,• die seinerzeit festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der ermittelten Eingriffe weiterhin Bestand haben und der Vollständigkeit halber im vorgelegten Planwerk mit aufgeführt werden,• die seinerzeit geplante Straßenführung aus allgemeinen Wohngründen sowie auch aus historischen Gründen in der festgesetzten Form nicht umgesetzt werden kann und nunmehr als Sackgasse mit einer fußläufigen Anbindung zur Hauptstraße/L 205 geplant wird,• eine Reduzierung der Straßenflächen von 414 m² und• eine Reduzierung für das Schutzgut Wasser auf 540 m² <p> NABU Schleswig Holstein Bereich Verbandsbeteiligung</p> <p>Mölln, 11.05.2020</p> <p>Landesgeschäftsstelle Schleswig-Holstein Bereich Verbandsbeteiligung Angelika Krützfeldt Tel. +49 (0)4321 953072 direkt Tel. +49 04321 - 53 73 4 Fax +49 04321 - 59 81 Angelika.Kruezfeldt@NABU-SH.de</p> <p>NABU Schleswig-Holstein Färberstraße 51 24534 Neumünster Tel. +49 (0)4321.53734 Fax +49 (0)4321.5981 Info@NABU-SH.de www.NABU-SH.de</p> <p>Spendenkonto Sparkasse Südholstein BLZ 230 510 30 Konto 28 50 80 IBAN DE16 2305 1030 0000 2850 80 BIC NOLADE21SHO</p> <p>Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.</p>	<p>Die Punkte 1 - 7 werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Seite 2/2</p>  <ul style="list-style-type: none">• sowie eine Reduzierung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs auf 5.397 m² erfolgt und• der erforderliche Ausgleich von 5.937m² auf dem Flurstück 38 der Flur 14 in der Gemarkung Segrahn-Meierhöff erbracht werden soll. <p>Es ist hoffentlich noch möglich: es sollte unbedingt festgelegt werden, wie groß versiegelte Flächen sein dürfen: die zurzeit in Mode gekommene Abschotterung von Gartenflächen sollte, bezogen auf die Grundstücksgröße, festgesetzt werden.</p> <p>Der NABU hat seinerzeit leider keinen Abwägungsbeschuß zu seiner Stellungnahme vom 9. April 2013 erhalten.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichem Gruß i. A.</p> <p><i>Borck</i></p> <p>Trudel Borck NABU Mölln</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Vorgärten - ohne Hauszugänge, Stellplätze und Zufahrten- sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Eine Vollversiegelung der Vorgärten ist nicht zulässig. Das setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kiesbeet ist nicht ausreichend.</p> <p>Schotter- und Kiesflächen (o.ä.) dürfen einen Flächenanteil in den Gärten von 5% nicht überschreiten.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="324 335 436 367">Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p data-bbox="443 316 667 470"></p> <p data-bbox="705 331 985 379">SH  Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p> <p data-bbox="324 443 560 566">Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantau-Str. 70 24837 Schleswig Gemeinde Büchen Bauleitplanung z.Hd. Frau P. Rempf Amtsplatz 1 21514 Büchen</p> <p data-bbox="772 443 985 614">Obere Denkmalschutzbehörde Planungskontrolle Ihr Zeichen: / Ihre Nachricht vom: 22.04.2020/ Mein Zeichen: Gudow-Bplan12-Änd1/ Meine Nachricht vom: / Kerstin Orłowski kerstin.orłowski@alsh.landsh.de Telefon: 04621 387-20 Telefax: 04621 387-54</p> <p data-bbox="795 630 985 646">Schleswig, den 22.04.2020</p> <p data-bbox="324 662 985 774">Gemeinde Gudow, 1. Änd. Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet: "Südöstlich der Hauptstraße (L205), nördlich der Parkstraße und nördlich der Straße Am Köppen-berg" Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern gem. § 4 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein</p> <p data-bbox="324 790 526 813">Sehr geehrte Frau Rempf,</p> <p data-bbox="324 829 985 901">wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p data-bbox="324 917 985 1109">Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p data-bbox="324 1117 985 1157">Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p data-bbox="324 1165 705 1181">Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p data-bbox="324 1197 515 1212">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="336 1228 560 1284"></p> <p data-bbox="324 1300 459 1316">Kerstin Orłowski</p>	<p data-bbox="1108 901 2049 965">Wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis wird berücksichtigt, die Begründung wird ergänzt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="331 300 459 336">Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p data-bbox="685 296 855 344">SH </p> <p data-bbox="869 300 1010 363">Schleswig-Holstein Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration</p> <p data-bbox="315 424 517 453">Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Mühlenweg 166 24116 Kiel</p> <p data-bbox="680 424 1010 445">LKA, Abt. 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst), SG 331</p> <p data-bbox="315 456 510 560">BSK Bau + Stadtplaner Kontor Frau Apel Mühlenplatz 1 23879 Mölln/Lauenburg</p> <p data-bbox="539 480 763 612"></p> <p data-bbox="819 459 1010 520">Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 20.04.2020 Mein Zeichen: 2020-B-109 Meine Nachricht vom:</p> <p data-bbox="757 531 1010 592">Karla Lietz Kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de Telefon: +494340 4049-413 Telefax: +494340 4049-414</p> <p data-bbox="920 635 1010 655">13.05.2020</p> <p data-bbox="315 667 943 711">1. Änderung des B-Planes Nr. 12 „Schmiedekaten“ der Gemeinde Gudow</p> <p data-bbox="315 730 495 751">Sehr geehrte Frau Apel,</p> <p data-bbox="315 775 958 820">hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p data-bbox="315 831 931 876">Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p data-bbox="315 887 931 924">Die Gemeinde/Stadt Gudow liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.</p> <p data-bbox="315 935 958 979">Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p data-bbox="315 991 1003 1035">Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)</p> <p data-bbox="315 1094 495 1171">Mit freundlichen Grüßen  Karla Lietz</p>	<p data-bbox="1111 903 1921 940">Wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="322 312 479 405"></p> <p data-bbox="757 272 1014 347"></p> <p data-bbox="322 451 640 469">Handwerkskammer Lübeck · Breite Straße 10/12 · 23552 Lübeck</p> <p data-bbox="322 491 461 564">Gemeinde Gudow Über das Amt Büchen Amtsplatz 1 21514 Büchen</p> <p data-bbox="499 517 723 651"></p> <p data-bbox="344 683 674 700">1. Änderung des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Gudow</p> <p data-bbox="322 815 528 833">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="322 852 779 906">nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p data-bbox="322 925 779 979">Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p> <p data-bbox="322 1002 479 1019">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="322 1027 389 1059"></p> <p data-bbox="322 1078 434 1112">Christiane Müller Sekretariat</p> <p data-bbox="815 451 931 469">Betriebsberatung</p> <p data-bbox="815 491 909 509">Unser Zeichen: mü</p> <p data-bbox="815 523 949 596">Ansprechpartner: Christiane Müller Telefon 0451 1506-238 Telefax 0451 1506-277 cmueller@hwk-luebeck.de</p> <p data-bbox="815 683 887 700">20. Mai 2020</p> <p data-bbox="815 715 949 764">Handwerkskammer Lübeck Breite Straße 10/12 23552 Lübeck</p> <p data-bbox="815 778 931 812">Telefon 0451 1506-0 Telefax 0451 1506-180</p> <p data-bbox="815 826 931 860">info@hwk-luebeck.de www.hwk-luebeck.de</p> <p data-bbox="815 874 994 940">Bankverbindungen Sparkasse zu Lübeck IBAN DE48 2305 0101 0001 0041 75 BIC NOLADE21SPL</p> <p data-bbox="815 954 994 1003">Volksbank Lübeck IBAN DE90 2309 0142 0001 0006 16 BIC GENODEF3HLU</p> <p data-bbox="815 1018 994 1067">Zertifiziert nach: DIN EN ISO 9001, DIN EN ISO 14001, AZAV, HACCP</p>	<p data-bbox="1106 906 1921 940">Wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">Amt Büchen Der Amtsvorsteher</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">39</p> <p>Amt Büchen, Postfach 11 04, D-21514 Büchen</p> <p>Gemeinde Büchen Fachbereich 4 Frau Rempf</p> <p></p> <p>Amtsplatz 1 21514 Büchen</p> <p>Telefon: +49 41 55 80 09-0 Telefax: +49 41 55 80 09-899 E-Mail: info@gemeinde-buechen.de</p> <p>Öffnungszeiten</p> <p>Bürgerservice: Mo + Do 07.00 Uhr – 12.00 Uhr Di + Fr 08.00 Uhr – 12.00 Uhr Di zus. 14.30 Uhr – 18.30 Uhr Mittwoch geschlossen</p> <p>allgemeine Verwaltung: Mo – Fr 08.00 Uhr – 12.00 Uhr Di zus. 14.30 Uhr – 17.30 Uhr Mittwoch geschlossen</p> <p>Ihr Zeichen _____ Unser Zeichen 33 Sachauskunft Herr Juhl Durchwahl: 239 Zimmer: E.13 E-Mail: ingmar.juhl@gemeinde-buechen.de Datum 19.05.2020</p> <p><i>12 Gudow 1. Änderung</i></p> <p>Bebauungsplan Nr. 1b, 6. Änderung in der Gemeinde Klein Pampau hier: Stellungnahme Ordnungsamt</p> <p>Hallo Petra,</p> <p>aus ordnungsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Erfahrung aus dem P-Plan 55 in Büchen hat gezeigt, dass teilweise die Grundstücksgrenzen direkt an den öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Daraus hat sich die Problematik ergeben, dass es dazu kommen kann, dass Verkehrszeichen in den Fahrbahnbereich hereinragen. Da dadurch Sachbeschädigungen nicht ausgeschlossen werden können würde eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit vorliegen. Daher ist bei der Aufstellung des B-Plans und bei der Bemessung der einzelnen Grundstücke zu berücksichtigen, das für das Aufstellen von Verkehrszeichen öffentliche Sand- oder Grünstreifen vorgehalten werden müssen, die die Verkehrszeichenbreiten abdecken, so dass diese dann nicht in den Fahrbahnbereich ragen.2. Auf die Verkehrssicherheitspflicht aus § 33 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) wird an dieser Stelle ebenfalls verwiesen.3. Im Plan ist die Straße als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Hierfür ist die verkehrsrechtlichen Anordnung des Kreises Herzogtum Lauenburg erforderlich. Ich weise schon im Vorwege darauf hin, dass die baulichen Vorgaben an die Anforderungen eines verkehrsberuhigten Bereiches erfüllt sein müssen (keine klare Abtrennung der Verkehrsflächen durch Kantstein, bepflanzte Inseln, nur begrenzt verschiedenfarbiges Pflaster). <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>Juhl</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Punkte 1, 2 und 3 werden berücksichtigt.</p> <p>Zu 1.: Für das Aufstellen von Verkehrszeichen werden entsprechende Flächen als Verkehrsflächen festgesetzt.</p> <p>Die Punkte 2. und 3. werden bei der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Postbank Hamburg
Kl. Sparkasse Herzogtum Lauenburg
Raiffeisenbank Lauenburg
Raiffeisenbank eG Büchen

IBAN DE 64 2001 0020 0019 4012 00
IBAN DE 21 2305 2750 0002 0020 00
IBAN DE 54 2306 3129 0000 4814 16
IBAN DE 73 2306 4107 0004 0100 27

BIC PBNKDEFF
BIC NOLADE21RZB
BIC GENODEF1RLB
BIC GENODEF1BCH

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag												
<p style="text-align: center;">Amt Büchen Der Amtsvorsteher</p> <p style="text-align: center;"> 40</p> <p>Amt Büchen, Postfach 11 04, D-21510 Büchen</p> <p>Fachbereich 4 Frau Rempf</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Ihr Zeichen: _____ Unser Zeichen: 424 Sachauskunft: Frau Gärtner Datum: 19.05.2020</p> <p>Bebauungsplan 12, 1. Änderung Stellungnahme Abwasser</p> <p>Hallo Petra,</p> <p>für das oberflächlich abfließende Regenwasser der nördlich der Straße „Am Köppenberg“ liegenden Grundstücke ist eine Fläche mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten vorgesehen. Wenn das Oberflächenwasser in einem Kanal abgeführt werden soll, sollte für diese Fläche eine Mindestbreite von 3,5 m vorgesehen werden, um eine Unterhaltung des Kanals in offener Bauweise ausführen zu können. Bei einem Graben ist zusätzlich zur Grabenbreite eine Breite von mindestens 3,0 m zur Unterhaltung vorzusehen. Der Untergrund des zum Befahren vorgesehenen Bereiches ist entsprechend zu befestigen.</p> <p>Unter Punkt 4, Naturschutz und Landschaftspflege, der Begründung zu 1. Änderung des B-Plans 12 der Gemeinde Gudow wird eine Sammlung des unbelasteten Niederschlagswassers vorgeschlagen. Im Textteil des B-Planes wird auf das Entwässerungskonzept der Gemeinde Gudow verwiesen gemäß dem das Oberflächenwasser den Regenwasserleitungen zugeführt und nach entsprechender Drosselung in den Vorfluter (Gewässer 1.27) eingeleitet wird. Ich empfehle, besonders auf den Privatgrundstücken im südwestlichen Teil des Plangebietes eine Drosselung der Regenwassereinleitmenge im B-Planverfahren festzulegen, um die von der Gemeinde zu unterhaltende Rückhaltung im Bereich des geplanten Gehweges zur Hauptstraße möglichst klein zu halten. Für die im nordwestlichen Bereich des B-Planes liegende Einleitstelle 2 ist eine Einleitmenge von 57 l/s bzw. 3.705 m³/a genehmigt. Bei einem Anschluss weiterer Mengen ist eine Änderung der Wasserrechtlichen Erlaubnis beim Kreis zu beantragen.</p> <p>Gemäß Baugrundgutachten ist im Nordostbereich begrenzt eine Versickerung möglich, hier sollte vor Anschluss der Teilflächen ein Nachweis (Bodengutachten) gefordert werden, dass die Versickerung nicht möglich ist. Das B-Plan-Gebiet könnte hier als</p> <table border="0" style="width: 100%;"><tr><td>Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg</td><td>IBAN DE 21 2305 2750 0002 0020 00</td><td>BIC NOLADE21RZB</td></tr><tr><td>Raiffeisenbank Lauenburg</td><td>IBAN DE 54 2306 3129 0000 4814 15</td><td>BIC GENODEF1RLB</td></tr><tr><td>Postbank Hamburg</td><td>IBAN DE 23 2306 4400 0004 0400 07</td><td>BIC GENODEF33HAN</td></tr><tr><td></td><td>IBAN DE 64 2001 0020 0019 4012 00</td><td>BIC PBKIDF33</td></tr></table>	Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg	IBAN DE 21 2305 2750 0002 0020 00	BIC NOLADE21RZB	Raiffeisenbank Lauenburg	IBAN DE 54 2306 3129 0000 4814 15	BIC GENODEF1RLB	Postbank Hamburg	IBAN DE 23 2306 4400 0004 0400 07	BIC GENODEF33HAN		IBAN DE 64 2001 0020 0019 4012 00	BIC PBKIDF33	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>1. Absatz: Wird berücksichtigt und so übernommen.</p> <p>2. Absatz: Sollte sich Veränderungen bei der genehmigten Einleitmenge ergeben, so sind wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen, dies erfolgt bei der Erschließungsplanung.</p> <p>3. Absatz: Für die Grundstücke im Nordostbereich wäre gem. Bodengutachten eine Versickerung möglich. Mit den jeweiligen Bauanträgen / Bauanzeigen ist der Nachweis zu erbringen, ob eine Versickerung möglich ist bzw. ausgeschlossen wird. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist erst dann eine Ableitung des Niederschlagswassers zulässig. Sollte die Einleitmenge für die Einleitstelle 1 sich verändern, so sind wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen.</p>
Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg	IBAN DE 21 2305 2750 0002 0020 00	BIC NOLADE21RZB											
Raiffeisenbank Lauenburg	IBAN DE 54 2306 3129 0000 4814 15	BIC GENODEF1RLB											
Postbank Hamburg	IBAN DE 23 2306 4400 0004 0400 07	BIC GENODEF33HAN											
	IBAN DE 64 2001 0020 0019 4012 00	BIC PBKIDF33											

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Bereichssatzung die Niederschlagswasserbeseitigung in dem oben genannten Gebiet auf die Eigentümer übertragen. Für die im nordöstlichen Bereich des B-Planes liegende Einleitstelle 1 ist eine Einleitmenge von 21,75 l/s bzw. 1.413,75 m³/a genehmigt. Bei einem Anschluss weiterer Mengen ist eine Änderung der Wasserrechtlichen Erlaubnis beim Kreis zu beantragen.</p> <p>In der Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Gudow ist in § 5, Absatz 2, die Einleitung von Grund- und Quellwasser in die Abwasserkanäle der Gemeinde Gudow untersagt. Da im Plangebiet teilweise gespanntes Grundwasser vom Bodengutachter vorgefunden wurde, sind die baulichen Festlegungen so zu treffen, dass der Bau einer Drainage unterbunden wird.</p> <p>Der Durchmesser des Abwasserkanals beträgt im weiteren Verlauf bis zum Hauptpumpwerk nur DN 200. Vor Erschließung des Baugebietes ist die hydraulische Auslastung des Freigefällekanals, der Pumpenleistung des Hauptpumpwerkes und der Druckrohrleitung zu prüfen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Gärtnner</p>	<p>2. Absatz: Die Anregungen werden berücksichtigt, in der Begründung und im Text-Teil B erfolgt die Festsetzung: „Grundstücksdrainageanlagen dürfen nicht an die öffentlichen Regenwasserleitungen angeschlossen werden.“</p> <p>3. Absatz: Die Angaben werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Gudow

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p> ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck</p> <p>Gemeinde Büchen Bauleitplanung Amtsplatz 1 21514 Büchen</p> <p>REFERENZEN Ihr Schreiben vom 22.04.2020 ANSPRECHPARTNER PTI 11, PPB F Lübeck, Matthias Razdevsek TELEFONNUMMER 0451/488-4470 DATUM 30. April 2020 BETRIFFT Gemeinde Büchen, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12; hier: Stellungnahme Vorgangsnr. 200535</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken, da die Belange der Telekom in der Begründung zum B-Plan Nr. 12 unter Punkt 6 (Tiefbauarbeiten) größtenteils berücksichtigt wurden. Wir möchten aber ausdrücklich darauf hinweisen, dass aufgrund des politischen Willens der Bundesregierung, allen Bürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, derzeit erhebliche Planungskapazitäten bei Telekom gebunden sind. Daher bitten wir darum, dass der Beginn und der Ablauf der Erschließungs-/Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.V.  i.A. </p> <p>Jonas Frommholz Matthias Razdevsek</p> <p></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe auch Begründung, Seite 7, Ziffer 3. Ver- und Entsorgung.</p>

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauanschrift: Überseering 2, 22297 Hamburg | Besucheradresse: Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck
Postanschrift: Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck
Telefon: +49 40 30 60 0-0 | E-Mail: LN_Noud@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vockler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262