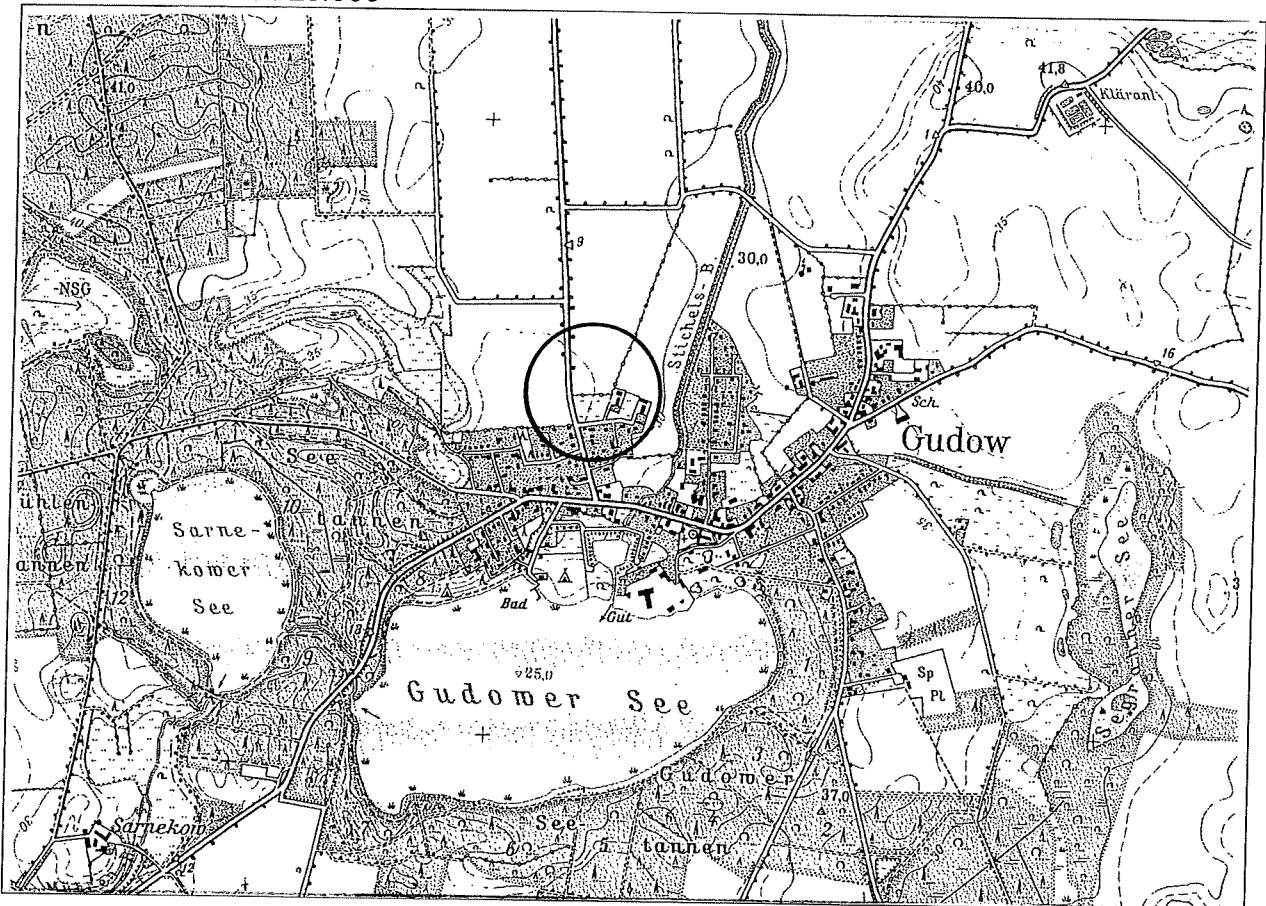


**GEMEINDE GUDOW**  
**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 1

**Begründung**  
zum  
**Bebauungsplan Nr. 8**  
der  
**Gemeinde Gudow**  
Kreis Herzogtum Lauenburg

Für das Gebiet nördlich an die bebaute Ortslage anschließend, nördlich des Ziegeleiweges, östlich der Lehmraider Straße (L 287) liegend in Richtung Lehmrade

Übersichtskarte 1 : 25.000



■	Aufstellungsbeschluss	24.02.2004
■	Bekanntmachung	16.03.2004- 03.04.2004
■	Frühzeitige Beteiligung der Bürger	30.04.2004
■	Beteiligung der TÖBs und Gemeinden i.V.m. § 3 (2) BauGB	07.09.2004
■	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	31.08.2004
■	Öffentliche Auslegung	20.09.2004 – 20.10.2004
■	Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	02.12.2004
■	Satzungsbeschluss	02.12.2004

**GEMEINDE GUDOW**  
**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 2

**Inhalt**

- 1. Allgemeine Grundlagen**
  - 1.1 Rechtsgrundlagen
  - 1.2 Flächennutzungsplan
- 2. Planungsgründe und -Ziele**
- 3. Entwicklung des Planes**
  - 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung
  - 3.2 Grünordnung
  - 3.3 Verkehrserschließung
- 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**
- 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen**
  - 5.1 Trink- und Brauchwasser
  - 5.2 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung/Kläranlage
  - 5.3 Abfallentsorgung
  - 5.4 Elektrizität / Gas
  - 5.5 Löschwasser
- 6. Baugrundbeurteilung**
- 7. Schallschutz**
- 8. Gewässerunterhaltung**
- 9. Kosten**
- 10. Durchführung des Bebauungsplanes**

**GEMEINDE GUDOW**  
**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 3

## **1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN**

### **1.1 Rechtsgrundlage**

Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2004 beschlossen, für das Gebiet nördlich an die bebaute Ortslage anschließend, nördlich des Ziegeleiweges, östlich der Lehmraeder Straße (L 287) liegend in Richtung Lehmrade den Bebauungsplan Nr. 8 aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.IS.2141) zuletzt geändert am 13.09.2001 (BGBl.IS.2376)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1003
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt geänderten Fassung

### **1.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow wurde durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein am 10.09.2004 genehmigt.

Der Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1.000 gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 (2) Baugesetzbuch entwickelt sich somit dann aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow.

Dieser Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet eine Wohnbaufläche aus.

Auf der Grundlage der Flächennutzungsplanausweisung soll das Baugebiet gestaltet werden, das sich anfügt an die vorhandene Bebauung, so das die landschaftlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden.

**GEMEINDE GUDOW**  
**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 4

## **2. PLANUNGSGRÜNDE- UND -ZIELE**

Die Notwendigkeit zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist durch die hohe Nachfrage von jungen Bürgern der Gemeinde begründet, zusätzlich gab es noch weitere Anfragen Auswärtiger nach Bauland.

Um den Bürgern die Chance zu geben, in dieser Gemeinde ansässig zu bleiben bzw. zu werden, also zur Deckung des örtlichen Bedarfs, hat die Gemeinde beschlossen, Bauland für die vorliegenden Bewerbungen bereitzustellen.

Die Gemeinde Gudow beabsichtigt den Wohnungsbedarf zu beheben.

## **3. ENTWICKLUNG DES PLANES**

### **3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung**

Die Bebauungsplanfläche schließt an die vorhandene Bebauung an, unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und der landwirtschaftlichen Gegebenheiten.

Die landschaftliche Situation wird in der städtebaulichen und in der grünordnerischen Planung berücksichtigt.

Durch diese Planung wird ein qualitativer Ortsrand geschaffen sowie schützenswerte Landschaftsteile erhalten und Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen geregelt.

Das Gebiet liegt nördlich an die bebaute Ortslage anschließend, nördlich des Ziegeleiweges, östlich der Lehmraeder Straße (L 287) in Richtung Lehmrade.

Es ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO vorgesehen, indem Einzel- und Doppelhäuser mit einer eingeschossigen Bebauung errichtet werden können.

Aus städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit zwei Wohnungen pro Gebäude und einer Wohnung pro Doppelhaushälfte festgesetzt.

Die Dachneigung wird zwischen 25° bis 50° festgesetzt.

Als Außenwandgestaltung ist nur zulässig ein Verblendmauerwerk in den Farben Rot bis Rotbraun. Putzflächen sind nur in den v.g. Verblendmauerwerksfarben und weiß zulässig.

Holzhäuser sind nur im nordischen Stiel zulässig. Blockhäuser sind ausgeschlossen.

Als Dacheindeckung sind Dachsteine bzw. Dachpfannen in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit zulässig. Glasierte Dachpfannen sind ausgeschlossen.

**GEMEINDE GUDOW**  
**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 5

Für Nebenanlagen gelten die gestalterischen Festsetzungen der Haupt-(Wohn-) Gebäude. Für Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:  
-Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
-sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
-Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

### 3.2 Grünordnung

Aus dem Grünordnungsplan der  
Planungsgruppe Landschaft  
Alte Ziegelei 3  
21516 Müssen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

*Anpflanzung von mindestens 1 heimischen Laubbaum je Grundstück*  
Auf den Grundstücken ist mind. je ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm in der Mindestqualität H., 2xv., o.B., Stu. 10-12 zu pflanzen (die Standorte sind innerhalb des Grundstücks variabel zu wählen). Zu verwenden sind Arten und Qualitäten nach Maßgabe des Grünordnungsplanes. Bei Abgang ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen.

*Pflanzgebot für Laubbäume im Bereich der Zufahrtsstraße*

An der Zufahrt sind insgesamt 6 heimische, standortgerechte Laubbäume als Hochstamm in der Mindestqualität H., m., DB., Stu. 14-16 zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen.

Je Baum muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mind. 6 m<sup>2</sup> betragen. Der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von 16 m<sup>2</sup> und Tiefe von mind. 0,8 m haben.

*Bepflanzung des Lärmschutzwalles mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen*

Der neu zu erstellende Lärmschutzwall ist mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzung ist 6-reihig zu erstellen. Die Pflanzabstände in der Reihe sollen 1 m, zwischen den Reihen 0,8 m betragen.

Ein dauerhafter Wildverbisschutz ist zu gewährleisten. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines Abgangs der Gehölze ist für Ersatz zu sorgen.

**GEMEINDE GUDOW**  
**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 6

Die Gehölzbestand kann durch Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen (auf den Stock setzen von Teilbereichen) im Abstand von 10-15 Jahren gepflegt werden. Sollten zur Erfüllung der lärmindernden Funktionen weitere Pflegeschritte nötig werden, sind entsprechende Maßnahmen zulässig, sofern sie den Gesamteindruck nicht nachhaltig negativ beeinflussen. Zu verwenden sind Arten, Mengenanteile und Qualitäten nach Maßgabe des Grünordnungsplanes.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

*Erhaltungsgebot für Einzelbäume*

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen.

*Erhaltungsgebot für Knicks*

Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Die für die Knicks üblichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen (auf den Stock setzen) sollen etwa alle 10-15 Jahre durchgeführt werden. Im Falle eines Abgangs der Gehölze ist möglichst frühzeitig für Ersatz zu sorgen. Im Abstand von 30-50 m sollen mittel- bis langfristig Überhälter gezielt gefördert und erhalten werden.

Bodenschutzmaßnahmen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zuwegungen und sonstige Nebenflächen im Bebauungsplangebiet sollen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau ausgeführt werden. Empfohlen werden Dränfugenpflaster, Kopfsteinpflaster, wassergebundene Wege, Schotterrasen bzw. großfugiges Pflaster mit Abstandhaltern oder Rasengittersteine.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

*Anlage eines Knickschutzstreifens an dem vorhandenen Knick*

Zur geplanten Baufläche ist ein 3 m breiter, zum geplanten Lärmschutzwall ein 1 m breiter Knickschutzstreifen anzulegen. Dieser Knickschutzstreifen ist extensiv maximal durch eine jährliche Mahd (mit Entnahme des Mähgutes) ab September zu unterhalten und zu den Baugrundstücken abzugrenzen. Auf diesem Knickschutzstreifen ist die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen oder sonstigen Versiegelungen sowie jegliche „gärtnerische“ Nutzung verboten. Hierzu zählt auch die Ablagerung von Kompost, Rasenschnitt oder sonstigen Gartenabfällen sowie die Pflanzung von Ziergehölzen oder –stauden.

**GEMEINDE GUDOW**  
**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 7

Die Schutzstreifen sind zu den Gärten hin in geeigneter Weise abzugrenzen, z.B. durch einen niedrigen Riegelzaun.

Im Osten des Baugebietes soll zwischen der Baugrenze und der entlang des Knicks festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Errichtung von Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätzen unzulässig sein, um die mächtigen Knick-Überhälter vor Beeinträchtigungen zu schützen.

#### Externe Ersatzmaßnahme

Ca. 2.000 m<sup>2</sup> großer Teil des Flurstücks 75, Flur 4, Gemarkung Kehrsen, Gemeinde Gudow  
-bisherige Nutzung: Grünland

Entwicklungsziel:

Entwicklung einer Sukzessionsfläche (natürliche Vegetationsentwicklung).

Auf der Fläche sollen natürliche Entwicklungsprozesse geduldet werden.

Jegliche Nutzung ist verboten. Ziel ist eine natürliche Vegetationsentwicklung, die über Grünlandgesellschaften (unterschiedlicher Feuchtstadien) und Verbuschungsstadien langfristig zu Waldstadien übergehen wird. Eine Pflege oder Nutzung der Fläche ist weder erforderlich noch zulässig.

### **3.3 Verkehrserschließung**

Die Fläche des Bebauungsplanes wird über eine noch herzustellende Erschließungsstraße, anschließend an den Ziegeleiweg, erschlossen.

Die Erschließungsstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und anschließend entsprechend beschildert.

Der Ausbau ist entsprechend StVO und VwV-StVO (VZ 325/326) und der dazu ergangenen Erlasse vorzunehmen.

Der Parkraumbedarf wird in angemessener Weise berücksichtigt.

Vor Baubeginn hat eine Abstimmung mit der Verkehrsaufsicht des Kreises zu erfolgen.

Gemäß § 29 (1 + 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 i.d.F. vom 02.4.1996 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Ortsteile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße 287, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

**GEMEINDE GUDOW**  
**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 8

Direkte Zugänge und Zufahrten dürfen mit Ausnahme der im Bebauungsplan festgesetzten Zuwegung (Ein- und Ausfahrt) über den Ziegeleiweg zu der freien Strecke der Landesstraße 287 nicht angelegt werden.

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten, diese sind gemäß EAHV 93 ausgewiesen.

#### **4. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nicht zulassen, wird eine Umlegung gem. § 45 ff. BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregulierung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 85 ff. BauGB statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplante Maßnahme nicht im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden kann.

#### **5. VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN**

##### **5.1 Trink- und Brauchwasser**

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Trinkwasser und Brauchwasser erfolgt durch die Wasserversorgung der Gemeinde Gudow. Die Wasserlieferung erfolgt über die vereinigten Stadtwerke GmbH (VSG). Das Wasser wird innerhalb der Gemeinde über geeignete Leitungen verteilt.

##### **5.2 Abwasser/Regenwasser/Kläranlage**

Die Abwasserentsorgung in der Gemeinde erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Gudow. Die Gemeinde Gudow besitzt ein eigenes Klärwerk seit (1976), das sich zwischen den Ortsteilen Gudow und Kehrsen befindet. Da die Kapazität nicht ausreicht, plant die Gemeinde eine Erweiterung des Klärwerkes.

Die Klärleistungen in der vorhandenen Anlage sollen aufgrund der gemeindlichen Entwicklung beibehalten bzw. verbessert werden

Das Regen- und Oberflächenwasser wird in eine noch zu erstellende Regenwasserleitung eingeleitet und dem Vorfluter Stichelsbach über ein Regenrückhaltebecken oder einem Staukanal zugeführt. Dennoch wird geprüft, ob auf den Grundstücken eine Versickerung möglich ist, die Entscheidung hinsichtlich der Versickerung erfolgt während der Erschließung.



**GEMEINDE GUDOW**  
**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 9

Bei der geplanten Behandlung von Regenwasser aus dem Bebauungsplangebiet sind die technischen Bedingungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisationen (Amtsblatt Schleswig-Holstein 1992 Nr. 50 S. 82) zu beachten.

### **5.3. Abfallentsorgung**

Für den Bereich der privaten Haushalte ist der Kreis Herzogtum Lauenburg öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Herzogtum Lauenburg mbH ist für diesen Bereich beauftragte Dritte gemäß § 16.1 KrWirt/AbfG.

Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen ist die AWL Entsorgungsträger gemäß § 16.2 KrWirt/AbfG.

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. Parkplätze sind entsprechend zu planen; ggf. ist auch eine Ausschilderung vorzusehen.

### **5.4 Elektrizität /Gas**

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über das Leitungsnetz der E.ON Hanse AG.

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.

In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen vorzusehen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Telekom zu informieren.

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, Schillstraße 1 - 3 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88-47 70, so früh wie möglich mitgeteilt wird.

Die Versorgung der Gemeinde Gudow mit Gas erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

**GEMEINDE GUDOW**  
**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 10

**5.5 Löschwasser**

Für das Gebiet ist eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.  
Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage möglich.

**6. BAUGRUNDBEURTEILUNG**

Für die geplante Bebauung eines Erschließungsgebietes in Gudow, Lehmraeder Straße/Ziegeleiweg, führte das Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau, Dipl.-Ing. Egbert Mücke Baugrundaufschlussbohrungen durch.

Allgemein stehen unterhalb des Oberbodens überwiegend tragfähige Sande, Schluffe und Geschiebeböden an.

Gegen eine Flachgründung von Gebäuden und Leitungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Mit Sanierungsmaßnahmen in Bereichen direkt angeschnittener Schluffe und aufgeweichter Geschiebebodenzonen ist lokal zu rechnen.

Gegen die Anlage der Verkehrsflächen mit entsprechenden Aufbauten bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Die Baugruben für ggf. unterkellerte Bauvorhaben und Leitungen können generell frei abgeböscht hergestellt werden.

Zur Trockenhaltung unterkellerten Baukörper bzw. Bauteile werden mind. Drainanlagen gem. DIN 4095 erforderlich. In Bereichen durchweg anstehender durchlässiger Sandformationen kann nach örtlicher Abgrenzung ggf. auf eine Drainanlage verzichtet werden.

Schutzmaßnahmen gegen Durchfeuchtung auf Grundlage der DIN 18195 sind sowohl für nicht unterkellerte als auch unterkellerte Bauvorhaben/Bauteile vorzunehmen.

Für tiefer in den Untergrund reichende Baugruben ist u.a. je nach Witterung mit Wasserhaltungsmaßnahmen zu rechnen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser kann generell bei entsprechenden Einzelnachweisen vorgenommen werden.

Es wird empfohlen, nach Planungsfortschritt objektbezogen weitere Abgrenzungsbohrungen, u.a. für Gebäude und ggf. geplante Versickerungsanlagen, durchzuführen und endgültige Maßnahmen mit dem Gutachter abzustimmen.

**GEMEINDE GUDOW**  
**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 11

## 7. SCHALLSCHUTZ

Das Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, wurde mit der Schallschutzuntersuchung (Gutachten Nr. 04-06-5) des Planvorhabens:  
-Berechnung der Lärmimmissionen im Plangebiet durch den Verkehr auf der L 287  
-Planungsrechtliche Beurteilung der Lärmimmissionen nach DIN 18005  
-Ausarbeitung von Schallschutzmaßnahmen  
beauftragt.

Die Berechnung des erforderlichen Schallschutzes vor dem von der L 287 ausgehenden Verkehrslärm orientiert sich an der Maßgabe, dass die für die städtebauliche Planung geltenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005 tags in Erdgeschosshöhe (und somit auch in den baulich ungeschützten Außenwohnbereichen) eingehalten sowie in Erdgeschosshöhe nachts und in Dachgeschosshöhe tags und nachts innerhalb des Abwägungsrahmens um nicht mehr als 5 dB(A) überschritten werden.

Aus den Berechnungsergebnissen lassen sich folgende Empfehlungen zum Schallschutz ableiten:

### Variante I

Das Ortsschild wird um etwa 100 m vorverlegt und die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der L 287 im Bereich des Plangebietes dadurch auf 50 km/h begrenzt.

Aufschüttung eines 3 m hohen Lärmschutzwalles entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie im rechten Winkel abknickend auf einer Länge von etwa 30 m entlang der nördlichen Plangebietsgrenze.

Verschiebung des nordwestlichsten Wohnhauses des vorliegenden Bebauungskonzeptes um 7 m nach Osten.

### Variante II:

Das Ortsschild wird nicht vorverlegt und die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der L 287 im Bereich des Plangebietes somit nicht begrenzt.

Aufschüttung eines 4 m hohen Lärmschutzwalles entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie im rechten Winkel abknickend auf einer Länge von etwa 30 m entlang der nördlichen Plangebietsgrenze.

Verschiebung des nordwestlichsten Wohnhauses des vorliegenden Bebauungskonzeptes um 4 m nach Osten.

Bei den Varianten verbleiben in Dachgeschosshöhe Überschreitungen um maximal 5 dB(A) innerhalb des städtebaulichen Abwägungsrahmens. Diese

**GEMEINDE GUDOW**  
**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 12

Überschreitungen können durch baulichen (passiven) Schallschutz nach DIN 4109 ausgeglichen werden.

Im Bebauungsplan Nr. 8 ist dafür an den Nord-, West- und Südseiten der Dachgeschosse der Häuser in der ersten Baureihe östlich der L 287 der Lärmpegelbereich III mit erf.  $R'_{w,res} = 35$  dB der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen und Schalldämmlüfter für Schlafräume festzusetzen.

Die Gemeinde Gudow führt die Variante I durch.  
Die Gemeinde wird, nach Zustimmung der Verkehrsaufsicht, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der L 287 im Bereich des Plangebietes auf 50 km/h begrenzen.

## **8.    GEWÄSSERUNTERHALTUNG**

Aus der gefällearmen Situation des Stichelbaches, Verbandsgewässer Nr. 1, ergeben sich die Zwangspunkte, die z.T. zu großen Einschnittstiefen des Gewässers und zu einem entsprechenden Unterhaltungsaufwand geführt haben. Deshalb darf das anfallende Oberflächenwasser möglichst nicht über das geplante Regenrückhaltebecken in den Stichelbach eingeleitet werden.

Sollte dieses erforderlich sein, so ist die aus dem Bebauungsgebiet anfallende Abflussmenge nachzuweisen und sind geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Spitzen-Abflussmengen darzustellen. Die einzuleitende Abflussmenge darf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/s/km<sup>2</sup> dabei nicht überschreiten.

Eine hydraulische Mehrbelastung des Verbandsgewässers darüber hinaus ist auszuschließen. Die Ausführungsplanung der wasserwirtschaftlichen Anlagen (Ableitung) ist ggf. mit dem Verband abzustimmen.

## **9.    KOSTEN**

Für die im vorliegenden Bebauungsplan städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Gudow keine Kosten entstehen.

Durch Abschluss von städtebaulichen Verträgen, die Erhebung von Ablöseverträgen wird die Gemeinde darauf achten, dass keine Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen der Gemeinde direkt entstehen.

**GEMEINDE GUDOW**  
**BEGRÜNDUNG**  
zum  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 8**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 13

**10. DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Die Bebauung des Plangeltungsbereiches soll in einem Abschnitt durchgeführt werden.

Aufgestellt  
Gudow, im Dezember 2004  
gez. Holst  
-Bürgermeister-