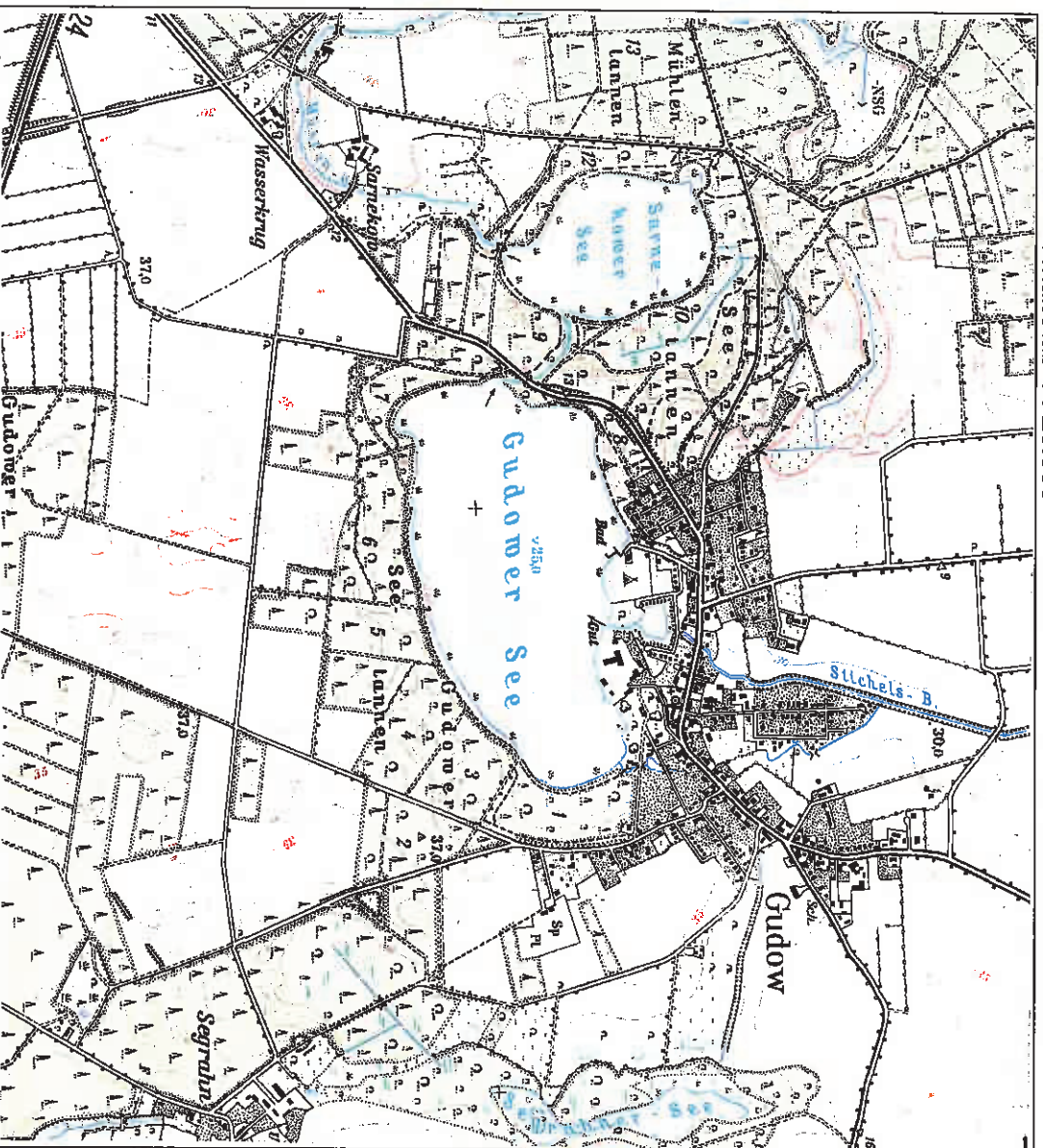


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 1

ERLÄUTERUNGSBERICHT
zum
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000



Gudow, im Juni 2004

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 2

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkungen

- 1.1 Einleitung
- 1.2 Aufgabe und Ablauf der Flächennutzungsplanung
- 1.3 Verhältnis zur Landschaftsplanung
- 1.4 Verhältnis zur Landes- und Regionalplanung

2. Darstellungssystematik

- 2.1 Bestandteile des Flächennutzungsplanes
- 2.2 Detaillierungsgrad

3. Beschreibung des Plangebietes

- 3.1 Lage im Raum
- 3.2 Bearbeitungsgrenzen
- 3.3 Naturräumliche Gliederung
- 3.4 Geschichtlicher Überblick
- 3.5 Aufbau und Entwicklung der Bevölkerung
- 3.6 Wirtschaftliche Entwicklung

4. Übergeordnete Rahmenbedingungen

- 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- 4.2 Regionalplanung Planungsraum I
- 4.3 Kreisentwicklungskonzept
- 4.4 Landschaftsplanung
- 4.5 Lauenburgprogramm
- 4.6 NATURA 2000

5. Denkmalschutz

- 5.1 Archäologische Denkmale
- 5.2 Baudenkmale

6. Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung, zukünftige Entwicklung

- 6.1 Wohnen
 - 6.1.1 Entwicklungstendenzen
 - 6.1.2 Annahmen zum Flächenbedarf
- 6.2 Gewerbe
- 6.3 Fläche für Gemeinbedarf
- 6.4 Verkehr
- 6.5 Ver- und Entsorgung
 - 6.5.1 Energie /Elektrizität
 - 6.5.2 Gas
 - 6.5.3 Wasser

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 3

- 6.5.4 Abwasser/Regenwasser/Kläranlage
- 6.5.5 Abfallentsorgung
- 6.6 Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen
(Bestand und Bedarf)
- 6.7 Umwelt
 - 6.7.1 Ausgangslage
 - 6.7.2 Altablagerungen/Altstandorte
 - 6.7.3 Bodenabbau
- 6.8 Intensivierhaltung

7. Planung

- 7.1 Wohnbauflächen
 - 7.1.1 Bestand
 - 7.1.2 Neuplanung
- 7.2 Mischbauflächen
 - 7.2.1 Bestand
 - 7.2.2 Neuplanung
- 7.3 Gewerbeflächen
 - 7.3.1 Bestand
 - 7.3.2 Neuplanung
- 7.4 Gemeinbedarfsflächen
 - 7.4.1 Bestand
 - 7.4.2 Neuplanung
- 7.5 Sondergebiete
 - 7.5.1 Bestand
 - 7.5.2 Neuplanung
- 7.6 Verkehr
 - 7.6.1 Individualverkehr
 - 7.6.2 Öffentlicher Nahpersonenverkehr
 - 7.6.3 Wanderwege
 - 7.6.4 Straßen des überörtlichen Verkehrs
- 7.7 Ver- und Entsorgung, Brandschutz
 - 7.7.1 Elektrizität
 - 7.7.2 Gas
 - 7.7.3 Wasser
 - 7.7.4 Abwasser
 - 7.7.5 Abfallentsorgung
 - 7.7.6 Telekommunikation
 - 7.7.7 Brandschutz
- 7.8 Wasserflächen
- 7.9 Flächen für Wald
- 7.10 Flächen für Landwirtschaft
- 7.11 Öffentliche Grünflächen

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 4

- 7.12 Biotope / Biotopverbund
- 7.13 Umwelt
- 7.14 Gewässerunterhaltung
- 7.15 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 7.16 Abweichungen vom Landschaftsplan

8. Sportlärmuntersuchungen

9. Flächenbilanz

10. Ermittlung des Wohnungsneubaubedarfs

11. Planverwirklichung

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 5

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Einleitung

Die Gemeinde Gudow hat in Anpassung an verschiedene Planungserfordernisse mehrere Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Um für die Gemeinde Gudow weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat die Gemeindevertretung 1994 die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes beschlossen.

Verstärkt wurde die Notwendigkeit zur Neuaufstellung durch die Entwicklungs- und Wachstumsdynamik der letzten Jahre.

Entsprechend den neuen Anforderungen haben auch die übergeordneten Planungsbehörden begonnen, ihre Zielformulierungen und Planwerke zu überarbeiten.

In diesem Zusammenhang ergeben sich für die Gemeinde Gudow zusätzlich neue Orientierungen, die ohnehin eine Anpassung der Flächennutzungspläne erforderlich gemacht hätten.

1.2 Aufgabe und Ablauf der Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan der Gemeinde.

Er stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar (§ 5 Abs. 1 BauGB).

In dem Flächennutzungsplan sind unter anderem die örtliche Entwicklung von Landschaft und Umwelt, die Flächeninanspruchnahme für Siedlung, Kultur, Gewerbe und Industrie sowie Erholung, Land- und Forstwirtschaft, Versorgung und Verkehr darzustellen.

Der Flächennutzungsplan beinhaltet die Festschreibung des Bestandes sowie die Ausweisungen aller bisher durchgeführten Änderungen und weitere Ausweisungen in Anpassung an die strukturelle wirtschaftliche und bevölkerungspolitische Entwicklung der Gemeinde.

Zum Flächennutzungsplan gehört als vorgeschaltete Planung der Landschaftsplan, dessen Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen sind, soweit sich diese hierfür eignen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 6

Der Flächennutzungsplan ist für alle am Verfahren beteiligten Behörden, Ämter und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, bindend.

Aus den Flächendarstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche, z.B. aus einer dargestellten Umwidmung von Bauflächen zu Gemeinbedarfsflächen, herzuleiten.

Die Bebauungspläne müssen aus den Flächennutzungsplanungen entwickelt werden und enthalten rechtsverbindliche Festsetzungen.

1.3 Verhältnis zur Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan wurde für die Gemeinde Gudow 1997 (geändert im Oktober 1997 und im Mai 1999) aufgestellt, dieser ist gemäß § 6 (3) LNatSchG am 17.01.2001 der unteren Naturschutzbehörde zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Der Landschaftsplan bildet die Grundlage für eine umweltverträgliche Gemeindeentwicklung.

Mit dem Landschaftsplan werden künftige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend berücksichtigt, weiterhin wird ein fachlich fundierter Leitfaden für die Ziele und Maßnahmen des lokalen Naturschutzes erstellt. Hiermit entspricht die Gemeinde Gudow auch den gesetzlichen Anforderungen gem. § 6 (1) des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG).

Der Landschaftsplan hat die Aufgabe, als Fachplan die Erfordernisse und Maßnahmen für den Biotop- und Artenschutz und für die Erholung zu ermitteln und darzustellen.

Darüber hinaus hat er, im Sinne einer querschnittsorientierten Planung, die zu berücksichtigenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Verwirklichung sonstiger Anforderungen an Natur und Landschaft im Gemeindegebiet (u.a. Siedlung, Verkehr, Land- und Forstwirtschaft) aufzuzeigen. Damit liefert der Landschaftsplan eine Grundlage bzw. Leitlinien für eine umweltverträgliche räumliche Entwicklung.

Der Landschaftsplan liefert somit eine wesentliche, flächenbezogene Aussage und Orientierung über den derzeitigen Zustand von Natur und Landschaft. Ferner stellt er die Soll- bzw. Optimalvorstellung der räumlichen Entwicklung im Gemeindegebiet aus Sicht der Landschaftsplanung dar.

Aus diesem Planungsverständnis leitet sich die Relevanz des Landschaftsplanes für die Bauleitplanung ab:

Gudow, im Juni 2004

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 7

Die Aufgabe der Gemeinde in diesem Planungsprozess besteht darin, den Inhalt des Landschaftsplanes, unter Abwägung mit den anderen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigten Belange (§ 1 Abs. 6 BauGB) in die Bauleitpläne aufzunehmen (§ 21 BNatSchG).

1.4 Verhältnis zur Landes- und Regionalplanung

Aus den Plänen und Programmen der Landes- und Regionalplanungen ergeben sich Vorgaben für die Stadtplanung. Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Gemeinde hat das Recht, die Art der Umsetzung und Verwirklichung der Ziele in ihren eigenen Planungen selbst zu bestimmen.

Insbesondere resultiert daraus die Aufgabe der Flächennutzungsplanung, Vorgaben der Landesplanung aus dem Raum- und Gebietstypisierungen, aus bevölkerungsbezogenen Aussagen sowie aus siedlungsstrukturellen Zielvorstellungen auf örtlicher Ebene angemessen umzusetzen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 8

2. DARSTELLUNGSSYSTEMATIK

Die Grundlagen für die Erstellung des Flächennutzungsplanes ist der § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) und die Inhalte der Baunutzungs- und Planzeichenverordnung.

2.1 Bestandteile des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 und dem Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB).

2.2 Detaillierungsgrad

Im Flächennutzungsplan, dem vorbereitenden Bauleitplan, wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt.
Es werden in der Regel Bauflächen (z.B. gemischte Bauflächen) und keine Baugebiete (z.B. Mischgebiete) im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO/90) dargestellt und keine parzellenscharfe Grenzziehungen vorgenommen.
Die Aufgabe ist also eine Bereichs- und Entwicklungscharakterisierung.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUBENBURG

Seite 9

3. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage im Raum

Der Planungsraum umfasst das gesamte Gemeindegebiet Gudow mit einer Größe von ca. 4.226 ha. Die Gemeinde liegt ca. 8 km südöstlich der Stadt Mölln, unmittelbar an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern. Nachbargemeinden sind Hollenbek, Sterley, Horst, Lehmrade, Besenthal, Langenlesten in Schleswig-Holstein sowie Gallin, Valluhn und Testorf in Mecklenburg-Vorpommern.

3.2 Bearbeitungsgrenzen

Die Bearbeitungsgrenze ist die Gemeindegrenze von Gudow.

Das Bearbeitungsgebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit einer Fläche von ca. 4.226 ha.

3.3 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Klima

Aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Gudow:

Naturräumliche Gliederung:

Das Gemeindegebiet liegt in zwei unterschiedlichen naturräumlichen Einheiten mit deutlich differenzierten Landschaftsstrukturen. Der Bereich nördlich der Linie Sarnekow – A 24 – Segrahner Berg liegt innerhalb des „Westmecklenburgischen Seenhügellandes“, während der Bereich südlich dieser Linie Teil der Südwestmecklenburgischen Niederungen“ ist.

Bei dem „Westmecklenburgischen Seenhügelland“ handelt es sich um ein welliges bis flachkuppiges Jungmoränengebiet, in das Bachtäler eingeschnitten sind.

In einigen Tälern liegen Seen. Man spricht hier von der Ratzeburger Seenplatte.

Der Teil der „Südwestmecklenburgischen Niederungen“, in dem das Gemeindegebiet liegt, gehört zur Hagenower Sandplatte. Es handelt sich um ebene, einheitlich strukturierte Sanderflächen.

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUBENBURG

Seite 10

Geologie:

Die eiszeitlichen Ablagerungen im Gemeindegebiet Gudow stammen überwiegend aus der letzten Kaltzeit (Weichsel-Eiszeit). Der Süden des Gemeindegebietes wird größtenteils von glazifluvialen Ablagerungen eingenommen, die aus Sand und untergeordnet aus Kies bestehen.

Im Nordosten des Gemeindegebietes besteht der geologische Untergrund überwiegend aus Geschiebemergel/Geschiebelehm, der als Schluff mit tonigen, sandigen und kiesigen Anteilen. Stellenweise wird diese Grundmoräne durch Anmoor oder Mooreerde überlagert.

Der Segrahner Berg besteht aus glazifluvialen Ablagerungen der älteren Saale-Kaltzeit.

Es handelt sich um Sand und Kies.

Einzelne Bereiche des Gemeindegebietes (Kehrsener Moor, Segrahner Moor, Rosengartener Moor, Gudower Grenzgraben-Niederung, Grabenniederung zwischen Kehrsen und Soppiental) sind durch Niedermoorbildungen des Holozäns geprägt. Es handelt sich meist stark zersetzten Bruchwald-, Seggen- und Schilfforf.

Die Kernzone des Kehrsener Moores besteht als Hochmoor aus Sphagnum-Torf, der unterschiedlich stark zersetzt ist.

Relief:

Die Oberflächengestaltung im Gemeindegebiet ist überwiegend eben bis schwach wellig. Dabei ist im Norden des Gemeindegebietes ein etwas stärker welliges Relief vorhanden, wie es für die Jungmoränenlandschaft typisch ist. Der Süden präsentiert sich als ebene Sanderlandschaft.

Der Segrahner Berg zeigt sich hier als optisch markante Geländeerhebung von über 70 m ü. NN, während die übrige Landschaft bei Höhen um 25-40 m ü. NN liegt.

In der Landschaft sind einige leichte Niederungsbereiche vorhanden: Kehrsener Moor, Niederung des Stichelbaches (schwach ausgeprägt), Sarnekower See und Gudower See, Segrahner See und Segrahner Moor, Gudower Grenzgraben-Niederung, Grenzgrabenniederung zwischen Kehrsen und Soppiental.

Im Westen des Gemeindegebietes befindet sich mit dem Hellbachtal, dem Sarnekower und dem Gudower See der Endpunkt der Mölln-Gudower Seenkette, die eiszeitlicher Entstehung ist. Er wird als Tunneltal gedeutet.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 11

Sowohl die Mölln-Gudower Seenninne als auch der Segrahner Berg stellen besonders bedeutsame geomorphologische Formen dar. Der Segrahner Berg ist allerdings durch den dort stattfindenden Bodenabbau stark überformt. Die Mölln-Gudower Seenninne ist in der landesweiten Übersichtserhebung als Geotop T 20 benannt.

Bodenpotential:

Im Gemeindegebiet Gudow stehen großflächig Braunerden an. Sie kommen in unterschiedlichen Ausprägungen vor, die sich durch den Sand- oder Lehmantel und eine Podsolierung oder Vergleyung unterscheiden. Im Nordosten des Gemeindegebietes ist der Lehmantel der Braunerden größer.

In der südöstlichen Hälfte des Gebietes haben die Braunerden einen großen Sandanteil. Hier hat insbesondere die podsolierte Braunerde einen großen Flächenanteil.

Parabraunerden kommen im Gemeindegebiet nur kleinflächig vor.

Auf sandigem Untergrund sind im Südosten des Gemeindegebietes flächig Eisenhumuspodsole entstanden. In feuchteren Bereichen kommt hier der vergleyte Podsol hinzu.

Stauwasserböden (Pseudogleye) finden sich in den Niederungen und im Bereich der Grundmoräne. Teilweise sind sie vergleyt. Kolluvien sind nur kleinflächig vorhanden.

Gleye sind in den Niederungen, südlich des Kehrsener Moores und an den Seen anzutreffen. Teilweise handelt es sich um Anmorogleye.

Das Kehrsener Moor ist als Hochmoor anzusprechen. Es ist jedoch nicht mehr in seinem ursprünglichen Zustand vorhanden, sondern stark durch Abtorfung verändert. Die Mächtigkeit des Hochmoortorfes betrug hier mehr als 10 m.

Niedermoores sind in den Niederungen der Fließgewässer und Seen vorhanden. Im Bereich der Grundmoräne sind außerdem einzelne kleine Senken vorhanden, in denen Niedermoor ansteht. Verschiedene Flächen im Gemeindegebiet sind in ihrem Bodenaufbau künstlich verändert.

Die markantesten veränderten Flächen sind im Kehrsener Moor, im Segrahner Moor (beides Abtorfung) und im Bereich des Segrahner Berges (offene Sandgrube) vorhanden.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUBENBURG

Seite 12

Oberflächengewässer:

Durch das Gemeindegebiet Gudow verlaufen die folgenden Wasserläufe und untergeordnete Gräben:

- Stichelsbach
- Seemannsbach
- Mühlenbach
- verschiedene Grabenzuflüsse zum Stichelsbach im Norden des Gemeindegebietes
- verschiedene Grabenzuflüsse zur Boize und zum Gudower Grenzgraben im Nordosten des Gemeindegebietes
- Gudower Grenzgraben
- verschiedene Grabenzuflüsse zum Gudower Grenzgraben im Südosten des Gemeindegebietes
- Zuflüsse zum Gudower See und zum Sarnekower See.

Das Gewässersystem von Stichelsbach, Mühlenbach und Hellbach wird durch eine Reihe von Seen und Teichen unterbrochen. Der Stichelsbach sammelt das Wasser der Entwässerungsgräben aus verschiedenen Mooren im Oberlauf, dem Holtkoppelmoor, dem Schmilauer Moor, dem Summoor, dem Königsmoor und dem Bannauer Moor. Er fließt dann durch vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und mündet im Bereich der Ortslage Gudow in den Gudower See. Vom Gudower See fließt der Stichelsbach in einem etwa 400 m langen (vermutlich im Mittelalter angelegten) Verbindungsstück in den Sarnekower See.

Nach dem Passieren des kleinen Wehres am Seeausfluss heißt das Gewässer Mühlenbach.

Hier verlässt das Gewässersystem das Gemeindegebiet Gudow.

Der Stichelsbach ist ein künstlich geschaffenes Gewässer, das der Entwässerung der nördlich von Gudow gelegenen Fläche dient.

Er wird 1716 das erste Mal erwähnt. Im 19. und 20. Jahrhundert erfolgte ein mehrfacher Ausbau mit einer starken Sohlervertiefung des Stichelbaches und seiner Nebengewässer. Der Stichelsbach besitzt nicht den Charakter eines Tieflandbaches, sondern eher einen Grabencharakter.

Der sich anschließende *Hellbach* (außerhalb des Gemeindegebietes) ist von seiner Struktur her fast das Idealbild eines naturbelassenen Tieflandbaches. Er ist weitgehend natürlich ausgestaltet.

Die im Osten des Gemeindegebietes gelegenen Gräben und Fließgewässer entwässern alle in den Gudower Grenzgraben bzw. in die Boize, die wiederum ihr Wasser der Elbe zuführt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 13

Prägend für das Gemeindegebiet sind die drei großen Seen – Gudower See, Sarnekower See und Seegräbner See. Der Gudower See und der Sarnekower See sind Bestandteil der Mölln-Gudower Seenrinne. Sie gehören außerdem wie oben beschrieben zu dem Gewässersystem Stichelsbach – Mühlenbach – Hellbach.

Der Seegräbner See gehört nicht mehr zur Mölln-Gudower Seenrinne, er muss als isolierter See betrachtet werden.

Klima:

Der Kreis Herzogtum Lauenburg liegt im beständig feuchten Regenklima der gemäßigten Zone mit erheblicher Zufuhr atlantischer Warmluft.

Innerhalb des gemäßigten ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins ist der Kreis Herzogtum Lauenburg am stärksten kontinental geprägt.

Dies kommt sowohl in den Temperaturverhältnissen als auch in der Niederschlagstätigkeit zum Ausdruck.

Durch seine Lage im Südosten des Landes ist der Kreis am weitesten von der temperaturlausgleichenden Nordsee entfernt, er ist in seiner Grenzlage zu Mecklenburg am stärksten den kontinental-osteuropäischen Einflüssen ausgesetzt.

Charakterisiert wird das Kreisgebiet durch die höchsten Sommer- und die niedrigsten Wintertemperaturen innerhalb Schleswig-Holsteins.

3.4 Geschichtlicher Überblick

Die Quelle für den geschichtlichen Abriss wurde in der Dorfchronik „Gemeinde Gudow 1994“ gegeben.

Der Gudower Raum wurde wohl gemäß archäologischen Funden schon in der Jungsteinzeit um 4000 v. Chr. besiedelt. Aus dieser Zeit sind noch Großsteingräber in Resten im Raum Segrahn erhalten.

Aus der Bronzezeit um 200 v. Chr. gab es Grabstätten mit Urnengräbern am Hatzberg in Gudow und in Segrahn.

In der Spätphase des Römischen Reiches im 4./5. Jahrhundert verlief die Bevölkerung des Raumes dann im Zuge der Völkerwanderung die Gegend, die anschließend längere Zeit unbesiedelt blieb.

Es folgte im 8. Jahrhundert n. Chr. die Besiedelung durch die Wenden.

Im 12. Jahrhundert wurde dann erfolgreich die deutsche Besiedelung durchgeführt, in deren Zuge auch das Kirchdorf Gudow entstand.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUBENBURG

Seite 14

Der Name Gudow ist allerdings slawischer Herkunft und wird mit der Bedeutung „Ort des Tauglichen“ gedeutet.

Der 30jährige Krieg war eine starke Belastung für das Gemeindegebiet Gudow.

Die Kriegsauswirkungen, die Zwangswerbung zum Militärdienst, Seuchen und Hungersnöte führten dazu, dass das Ackerland nicht voll bewirtschaftet werden konnte. Erhebliche Teile der Feldmark verbuschten und verwilderten. Viele Bauernstellen lagen wüst.

Alle Mühlen wurden durch den Krieg zerstört. Schwere Schulden lasteten auf den Gütern.

Die folgenden Jahre im 17. und 18. Jahrhundert wurden dem Wiederaufbau gewidmet. Auf der Kurhannoverschen Landesaufnahme aus dem Jahre 1777 sind große Flächen im Gemeindegebiet ackerbaulich genutzt.

Grünländer gibt es am Ostrand des Bannauer /Kehrsener Moores, südlich von Kehrsen, nördlich und östlich von Sophiental und in der Niederung des Gudower Grenzgrabens.

Der Stichelsbach ist bereits als Gewässer vorhanden.

Der Segrahner Berg ist bereits von Waldflächen bedeckt. Dagegen existieren die großen Waldflächen im Süden des Gemeindegebietes noch nicht.

Hier sind große Heideflächen vorhanden, die die Bezeichnung Rosengartener und Valluhner Heide tragen.

Um 1800 fand die Verkopplung im Zuge einer großen Agrarreform statt. Hiermit erhielt jeder Bauer seine eigenen Koppeln.

Das Gutland wurde in Eigenbewirtschaftung gegeben und lag separat von den Bauernländereien. Durch die Abschaffung der Waldhütung sollte eine wirksame Aufforstung zur Schaffung neuer Wälder erreicht werden.

Die Königlich Preussische Landesaufnahme von 1879 zeigt die durch die Verkopplung entstandenen Landschaftsveränderungen.

Bei einem großen Dorfbrand im Jahre 1808 wurden 15 Bauernhäuser vernichtet.

Um künftige Katastrophen zu vermeiden wurde das Dorf anschließend weiter auseinander gezogen wieder aufgebaut.

Um die Jahrhundertwende fanden Veränderungen in der Dorfstruktur statt. Es wurden zusätzlich kleine landwirtschaftliche Stellen und Handwerksbetriebe aufgebaut.

Die beiden Weltkriege, die noch starke Auswirkungen für die Bevölkerung hatten, führten nicht zu erheblichen landschaftlichen Veränderungen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 15

Nach dem Krieg in den 40er und 50er veränderte sich das Gesicht des Dorfes Gudow erheblich.

1949/50 wurde das Gut Kehrsen – Nebengut von Gudow mit 425 ha von 467 ha, Wald mit 15 ha und Mooranteil 12,5 ha aufgesiedelt.

Das Gut Sophienthal – Nebengut von Gudow wurde 1949/50 mit 322 ha (341 ha) von 362 ha aufgesiedelt.

Es entstanden Eigenheimsiedlungen auf der Ostenkoppel, am Alten See und auf dem Köppenberg. In den 60er Jahren wurde die überwiegende Zahl der Gudower zu Pendlern, die ihre Arbeit außerhalb des Dorfes fanden.

Die Zahl der landwirtschaftlichen Höfe im Ort nahm kontinuierlich ab.

Im Dorf entwickelte sich als neuer Erwerbszweig der Fremdenverkehr mit Campingplätzen, Ferienwohnungen und Gaststätten.

Es wurden vor allem Erholungssuchende aus dem Großraum Hamburg angezogen. Es kam zu zahlreichen baulichen Erweiterungen und Straßenausbauten im Gemeindegebiet. In den Jahren 1974 – 1975 wurde am Einlauf des Stichelsbaches in den Gudower See der Segelhafen mit einem Zweitwohnungsferienhausgebiet errichtet.

Die Flächen des Gutes Segrahn wurden im Laufe von 120 Jahren fast vollständig aufgeforstet. Aus den armen Acker- und Heideflächen entstand ein großer geschlossener Forst.

Heute ist Segrahn ein Wohndorf, nachdem die landwirtschaftlichen Betriebe aufgegeben haben.

1982 wurde der bereits in den Jahren 1936 – 1939 begonnene, aber durch den zweiten Weltkrieg unterbrochene, Bau der Autobahn BAB 24 von Hamburg nach Berlin fertiggestellt.

3.5 Aufbau und Entwicklung der Bevölkerung

Bei der Analyse von Bevölkerung und Wirtschaft wird auf Daten zurückgegriffen, die vom Statistischen Landesamt Schleswig-Holstein zur Verfügung gestellt wurden.

Unter Beachtung der Analysen und Trendaussagen der Landesplanung und der Regionalplanung auf Ebene der Kreise zur weiteren Entwicklung, ist es möglich, die strukturelle Situation der Gemeinde Gudow in den wesentlichen Grundzügen zu ermitteln und Aussagen über die zukünftige Entwicklung zu treffen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

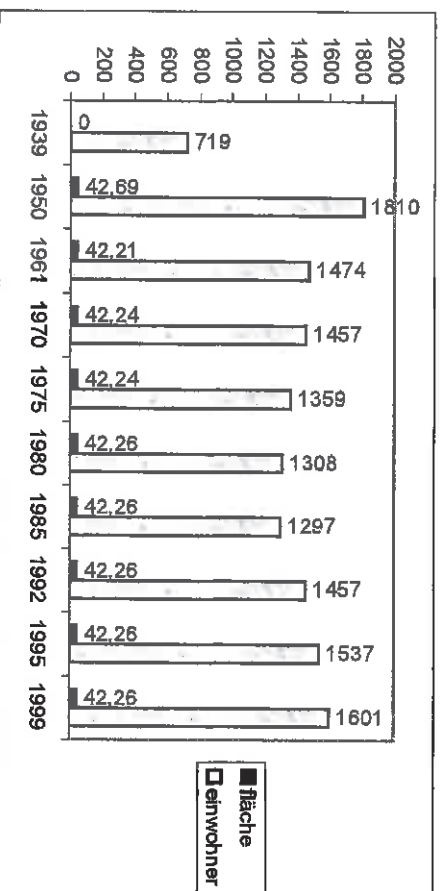
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 16

Der Altersaufbau der Gudower Bevölkerung wird durch die nachfolgenden Tabellen und Diagramme veranschaulicht:

Entwicklung der Bevölkerung von 1939 bis 1999

Diagramm 1



Altersgliederung der Bevölkerung

Tabelle 1

Daten	Bevölkerung Insgesamt	Altersgruppe unter 6 Jahre	Altersgruppe 6 bis 64 Jahre	Altersgruppe 65 und mehr
17.05.1939	719	109	528	82
13.09.1950	1810	178	1490	142
06.06.1961	1474	154	1131	189
27.05.1970	1457	160	1075	222
25.05.1987	1380	89	1088	203

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 17

Diagramm 2:
Altersgliederung der Bevölkerung / nach 9 Altersgruppen / 27.05.1970

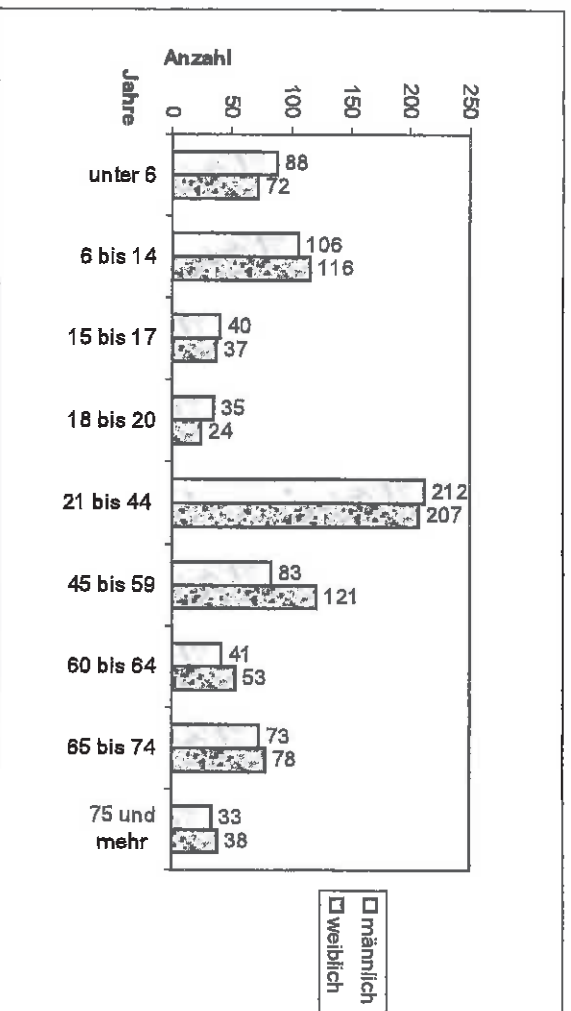
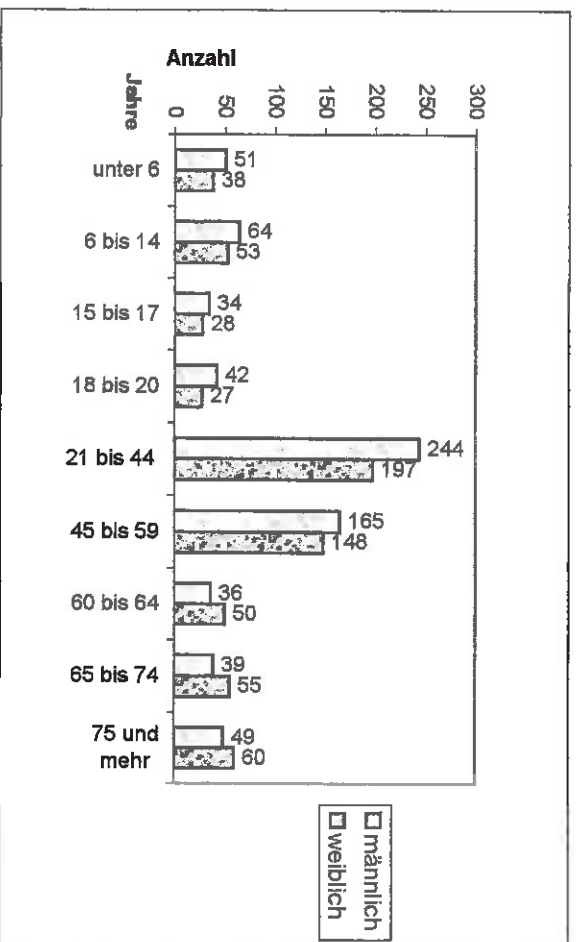


Diagramm 3:
Altersgliederung der Bevölkerung / nach 9 Altersgruppen / 1987



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 18

Aufgrund des verhältnismäßig hohen Anteils der 21 bis 44 jährigen, kann von einer relativ jungen Bevölkerung ausgegangen werden.

Entscheidend für die Ermittlung der Bedarfe, vor allem an Bauflächen, ist die zu erwartende Einwohnerentwicklung. Dieses ist in der folgenden Tabelle 2 und in dem Diagramm 4 (durch Bekanntmachung in den Lübecker Nachrichten) in Jahresschritten dargestellt:

Tabelle 2

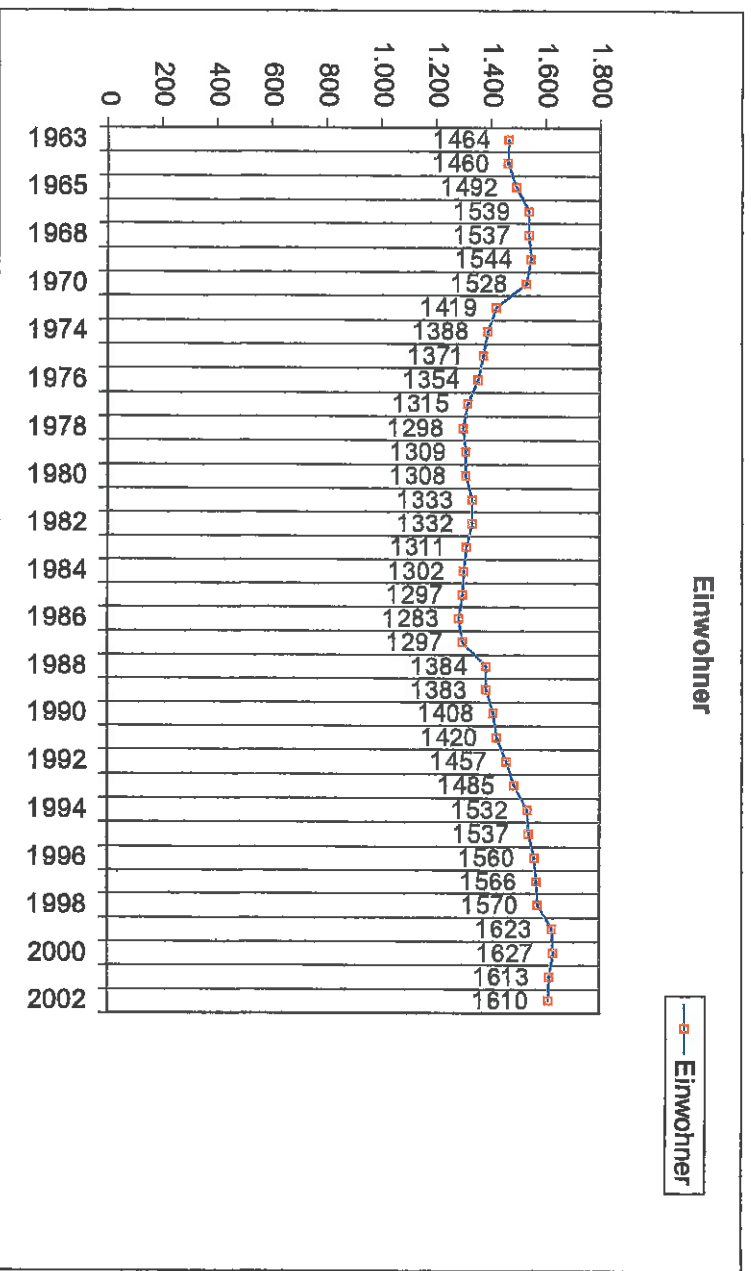
<i>Jahr</i>	<i>Einwohnerzahl</i>
1963	1.464
1964	1.460
1965	1.492
1966	1.539
1968	1.537
1969	1.544
1970	1.528
1973	1.419
1974	1.388
1975	1.371
1976	1.354
1977	1.315
1978	1.298
1979	1.309
1980	1.308
1981	1.333
1982	1.332
1983	1.311
1984	1.302
1985	1.297
1986	1.283
1987	1.297
1988	1.384
1989	1.383
1990	1.408
1991	1.420
1992	1.457
1993	1.485
1994	1.532
1995	1.537
1996	1.560
1997	1.566
1998	1.570
1999	1.623
2000	1.627
2001	1.613
2002	1.610

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 19

Diagramm 4:



Deutlich ist erkennbar, dass die Entwicklung der Bevölkerung in diesem Zeitraum fast linear verlaufen ist. In den Jahren 1973 – 1978 ist ein Rückgang der Bevölkerung festzustellen. In den Jahren 1979 - 1984 und 1988 - 1999 sind Zuwachsraten zu verzeichnen.

In den nächsten 10 Jahren wird von einem Bevölkerungswachstum von ca. 20% ausgegangen. Das bedeutet bei 1.610 (Stand per 12.10.2002) Einwohnern ein Zuwachs von 323 Einwohnern.

Die ausgewiesenen Bauflächen innerhalb der gesamten Ortsteile der Gemeinde Gudow lassen bei einer vollständigen Besiedlung erheblich höheren Bevölkerungszuwachs zu. Die Gemeinde wird aber in der verbindlichen Bauleitplanung nur einen Zuwachs von 20 % zulassen.

Die Gemeindevertretung geht davon aus, dass im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes nicht alle Bauflächen zur Verfügung stehen. Um ungehindert die städtebauliche Entwicklung der Gesamtgemeinde vorantreiben zu können und um ein konkurrierendes Verhalten unter den Flächen zu erzeugen, wurden mehrere Flächen ausgewiesen. Insgesamt geht die Gemeindevertretung davon aus, dass im Planungszeitraum (10 Jahre) des

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 20

Flächennutzungsplanes der Bevölkerungszuwachs die 20 % nicht überschreitet.

3.6 Wirtschaftliche Entwicklung

Die landwirtschaftliche Nutzung nimmt in Gudow einen großen Flächenanteil ein. Sie ist somit wichtiger Faktor bei der Beeinflussung der Natur durch den Menschen.

Die Anzahl der betreibenden Landwirte im Gemeindegebiet Gudow beträgt 26. Davon sind 20 im Haupterwerb tätig. Die ha – Größen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe liegen etwa zwischen 40 und 1.700 ha. Dabei machen die Flächen des Gutes Gudow den größten Anteil aus. Es gibt 21 Betriebe mit Tierhaltung.

Dabei handelt es sich um Zucht- und Mastschweinhaltung sowie um Milchvieh- und Rinderhaltung.

Tabelle 3

landwirtschaftlich genutzte Fläche in ha	1970	1979	1991	1999
1 bis unter 10	25	17	12	7 ^b
10 bis unter 20	10	8	7	1
20 bis unter 30	17	12	7	2
30 bis unter 50	13	15	8	3
50 und mehr	4	9	13	13
Betriebe über 1 ha insgesamt	69	61	47	26 ^b

^{a b} Ab 1999 werden landwirtschaftliche Betriebe ab 2 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche erfasst, sofern sie keine weiteren Mindesterzeugungseinheiten überschreiten.

Es ist erkennbar, dass die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen einen Rückgang aufweist, jedoch noch schwerpunktmäßig vorhanden ist.

In der folgenden Tabelle wird verdeutlicht, dass auch die in Gudow lebende Bevölkerung schwerpunktmäßig ihrer Tätigkeit außerhalb Gudows nachgehen.

Gudow, im Juni 2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 21

Erwartungsgemäß sind vor allem die Nachbarstädte Mölln, Ratzeburg, Hamburg, Büchen und Schwarzenbek die Hauptziele der Pendler.

Tabelle 4:

	27.05.1970	25.05.1987
Auspendler		
Erwerbstätige	237	324
Schüler und Studenten	59	69

Die wichtigsten nicht landwirtschaftlichen Arbeitsstätten in der Gemeinde

Gudow:

Tabelle 5:

	1970		1987	
	Arbeitsstätten	Beschäftigte	Arbeitsstätten	Beschäftigte
Wirtschafts- abteilung				
Land- und Forstwirtschaft	2	7	1	7
Energiewirt- schaft, Was- servers., Bergbau	-	-	-	-
Verarbeitendes Gewerbe	8	73	7	54
Baugewerbe	2	12	3	22
Handel	19	41	12	33
Verkehr, Nach- richten- Übermittlung	3	9	5	22
Kreditinstitute, Versicherung	-	-	2	4
Dienstleistung Von Untern. und freien Be- rufen	13	29	12	68
Organisation ohne Erwerbs- charakter	-	-	1	4
Gebietskörper- schaften, Sozi- alversich.	1	8	7	75
Summe	48	179	50	289

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 22

4. ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Landesraumordnungsplan (LROPI) des Landes Schleswig-Holstein 1998 ist nach §§ 3, 5 und 7 des Gesetzes über die Landesplanung / (Landesplanungsgesetz, LaplaG) aufgestellt worden. Er ersetzt den Landesraumordnungsplan vom 11. Juli 1979.

Die Landesplanung hat die Aufgabe: „vielfältige Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und auf sozial ausgewogene sowie ökologisch und ökonomisch funktionsfähige Raum- und Siedlungsstrukturen hinzuwirken. Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung von Natur und Umwelt und die Beachtung ihrer Belastungsgrenzen sind Grundvoraussetzungen für weitere wirtschaftliche und soziale Entwicklungsmöglichkeiten.“ Diese Ziele werden planerisch im LROPI dargestellt.

Der Landesraumordnungsplan weist das Gebiet als ein Gebiet für ländliche Räume aus.

Über das gesamte Kreisgebiet östlich des Elbe-Lübeck-Kanals erstreckt sich der Naturpark „Lauenburgische Seen“. Gem. § 29 a LNatschG dienen Naturparks dem Schutz der Natur und der naturverträglichen Erholung. Ferner liegt das gesamte Gemeindegebiet in einem Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Die Abgrenzung der Stadt- und Umlandbereiche erfolgte anhand der Kriterien „Verdichtung“ und „Arbeitsplatzzentralität“. Wie schon bei der Abgrenzung der Ordnungsräume wurden darüber hinaus siedlungsstrukturelle Entwicklungstendenzen und Entwicklungsziele der Gemeinden berücksichtigt.

Die Stadt- und Umlandbereiche sind nicht entlang von Gemeindegrenzen festgelegt worden, sondern die Abgrenzung orientiert sich an den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinden. Gudow gehört, wie oben genannt, zu den Räumen mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Diese Räume, die sich aufgrund ihrer naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen, dienen allen Formen der Nah- und Kurzzeiterholung und sind auch für die Ferienerholung geeignet (LROPI).

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 23

Siedlungsentwicklung

Jede Gemeinde soll einen ihren Möglichkeiten entsprechenden Beitrag zur Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur im Lande leisten; dies gilt insbesondere auch für die Aufgabe, Flächen für den Wohnungsbau bereitzustellen. Das Maß dieses Beitrags ergibt sich aus der Größe, Ausstattung, Struktur, Lage und Funktion einer Gemeinde.

Jede Gemeinde soll ihre Entwicklung möglichst durch eine ihrer Aufgabe entsprechenden Bodenbevorratungspolitik unterstützen (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Gemeindebedarfsflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Ausgleich von Eingriffen).

Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Sicherung und Entwicklung des Freiraumes sowie überörtliche und städtebauliche Erfordernisse sind bei der Siedlungsentwicklung zu beachten, ein Einfügen der baulichen Entwicklung in die Landschaft und eine gute Infrastrukturausstattung sind anzustreben.

4.2 Regionalplanung Planungsraum I von 1998

Der Regionalplan konkretisiert die Ziele des Gesetzes über Grundsätze zur Entwicklung des Landes und des Landesraumordnungsplanes für den Planungsraum I und setzt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung hierfür fest.

Das gesamte Gemeindegebiet wird als Gebiet mit besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt.

Das Gemeindegebiet wird im Regionalplan für den Planungsraum I dem ländlichen Raum zugeordnet. Die Gemeindefunktion wird als „ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum“ benannt.

Der Regionalplan stellt verschiedene „Vorranggebiete für den Naturschutz“ dar:

das Bannauer/Kehrsener Moor, das Hellbachtal mit Sarnekower See und dem Südufer des Gudower Sees, Segrahner See mit Segrahner Moor. Als „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ sind gekennzeichnet:

die Raube Horst mit den südwestlich gelegenen Grünländern, der südliche Teil des Segrahner Berges mit den südlich davon gelegenen Flächen bis zum Rosengartener Moor.

Der nördliche Teil des Segrahner Berges ist als „Raum mit besonderer

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 24

Eignung für den Fremdenverkehr und/oder landschaftsgebundene Erholung in ländlichen Räumen“ gekennzeichnet.

4.3 Kreisentwicklungskonzept

Der Kreisentwicklungsplan bestätigt die Aussagen der übergeordneten Planung und konkretisiert sie mit folgenden Aussagen:

- Im Bereich des Naturparks Lauenburgische Seen wird der Uftaubstourismus verstärkt.
Die Ansiedlung von Gewerbe soll sich auf kleinere, den Tourismus nicht beeinträchtigende Betriebe beschränken.
Es sollen keine zusätzlichen Gewerbegebiete ausgewiesen werden.
- Die ländlich geprägte Struktur des Raumes soll weitgehend erhalten bleiben.
- Die Dienstleistungs- und Versorgungsfunktion der Gemeinde Gudow im überwiegend landwirtschaftlich strukturierten und relativ dünn besiedelten Nahbereich ist weiter zu stabilisieren.
- Weitere Einzelmaßnahmen werden für die Gemeinde Gudow nicht dargestellt.

4.4 Landschaftsplanung

Wie bereits erwähnt, wurde ein Landschaftsplan als Grundlage für die zukünftige städtebauliche Entwicklung bereits erstellt.

Der Landschaftsplan ist eine Grundlage für diesen Flächennutzungsplan.

Das Landesnaturschutzgesetz verpflichtet die Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung, die Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege – soweit geeignet – in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Seit Mai 1993 gilt der § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 25

Dazu gehören auch Entscheidungen über Darstellungen nach § 5 des Baugesetzbuches, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auszugleichen, zu ersetzen oder zu minimieren.

Dabei sind die Darstellungen der Landschaftspläne zu berücksichtigen.

Die Aufgabenstellung des Landschaftsplanes besteht somit zum einen in der Erarbeitung der ökologischen Grundlagen für das Gemeindegebiet, in der Bewertung des Zustandes von Natur und Landschafts sowie in der Erarbeitung von Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Als Grundlage für die Flächennutzungsplanung stellt der Landschaftsplan ein flächendeckendes Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege auf, das in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollte.

4.5 Lauenburgprogramm

Die Gemeinde Gudow liegt im Planungsraum des „Lauenburgprogramms“ (Landesprogramm zum Schutze der Natur und Verbesserung der Struktur an der schleswig-holsteinisch-mecklenburgischen Landesgrenze, 1985).

Als Planungsmittel des Programms erfolgte die Aufstellung eines Gutachtens über landschaftsbezogene Erholung.

Nach dem oben genannten Gutachten hat der Raum der Gemeinde Gudow eine mittlere, in Teilbereichen hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Erholung.

Die Bedeutung des Raumes für den Naturhaushalt ist ebenfalls überwiegend als mittel, in den Teilbereichen aber auch als hoch bis sehr hoch eingestuft.

4.6 NATURA 2000

In Artikel 6 Abs. 3 der FFH – Richtlinie wird festgesetzt, dass Pläne und Projekte, die ein NATURA 2000 – Gebiet einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen erfordern. Dabei spielt es keine Rolle, ob das jeweilige Vorhaben oder der Planungsgegenstand innerhalb oder außerhalb des NATURA 2000 – Gebietes angesiedelt ist.

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 26

In der Gemeinde Gudow handelt es sich um die Gebiete DE 2430-302 „Rosengartener Moor“ sowie P 2430-303 das NSG Heilbachtal (außerhalb des Gemeindegebietes) mit Erweiterungen Gudower See und Sarnekower See .

5. DENKMALSCHUTZ

KULTURDENKMALE

5.1 Archäologische Denkmale

Funde werden durch § 15 geregelt, das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein ist unverzüglich zu benachrichtigen, die Fundstellen müssen bis zu 4 Wochen gesichert werden.

Liste der archäologischen Denkmäler: Denkmale gemäß § 5 DSchG
-mit Nr. des Denkmalbuches Element der Historischen Kulturlandschaft

1	= Grabhügel	2430-
2	= Grabhügel	2430-
3,4	= Grabhügelgruppe	2430-
5	= Grabhügel	2430-
6-9	= Grabhügelgruppe	2430-
10	= Motte Kehrsen (mittelalterlicher Turmhügel)	2430-
11	= Motte Sophiental (Reste der mittelalterlichen Burg „Neuer Hofwall)	2430-
12	= Motte Segrahn (frühneuzeitlicher Burgplatz)	2430-

(Sollte eine Sanierung des D 12 erfolgen, erfolgt dies nur unter Mitwirkung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein);

-weitere Denkmale von besonderer Bedeutung:

=Siedlungskammer Segrahrner See

Denkmale gemäß §1 DSchG

-mit Nr. der Landesaufnahme:

37 = Grabhügelrest

40 =mittelalterliche Burg „Rehburg“

50 = ehemaliger mittelalterlicher Burgplatz des Gutes Gudow

Die Uferkante des Segrahrner Sees ist weitläufig als archäologisches Interessengebiet einzustufen, da hier zahlreiche siedlungsgeschichtliche Fundstellen existieren.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 27

5.2 Bau- und Gartendenkmale

Die Bau- und Kulturdenkmäler im Gemeindegebiet Gudow sind der Tabelle 6 zu entnehmen. Es handelt sich um eingetragene Kulturdenkmäler gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz, einfache Kulturdenkmäler gemäß § 1 Denkmalschutzgesetz und um erhaltenswerte Gebäude gemäß § 1 Abs. 5 BauGB. Das Gemeindegebiet Gudow weist eine große Zahl von sehenswerten, alten Gebäuden auf (siehe folgende Tabelle):

Tabelle 6

Ortsbestimmung	Objekt	Kulturdenkmal Gemäß § 5 DSchG	Kulturdenkmal Gemäß § 1 DSchG	Erhaltenswertes Gebäude
	Kirche	D 1		
Pfarrhof	Pastorat	D 2		
Pfarrhof	Fachwerk- scheune	D 3		
Pfarrhof	ehem. Schwe- nestall	D 4		
Pfarrhof	ehem. Backhaus	D 5		
Pfarrhof	Einfriedigung	D 6		
Gutsanlage	Herrenhaus	D 7		
Gutsanlage	ehem. Hospital	D 8		
Gutsanlage	Torgebäude 1	D 9		
Gutsanlage	Torgebäude 2	D 10		
Gutsanlage	Parkanlage	D 11		
Gutsanlage	Zufahrtsallee	D 12		
Gutsanlage	Wirtschaftshof		K 1	
Hauptstraße	ehem. Backhaus		K 2	
Hauptstraße 4	Haus Edler		K 3	
Hauptstraße	Wohn- /Wirtschafts- gebäude			E
Hauptstraße	Deputat v. 1902		K 4	
Hauptstraße 53	Abbruch Trans- loziert nach Kuddewörde		G (K)	
Hohe Luft 2	Meierei			E
Hohe Luft 22	ehem. Hirtenkate (1809)		K 5	
Hohe Luft 24			K 6	
Parkstraße	ehem. Butter- mühle		K 7	
Parkstraße	ehem. Schmiede (1717)		K 8	

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 der
GEMEINDE GUDOW
 KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 28

Parkstraße	Ehem. Fischerkate		K 9	
Parkstraße 3	ehem. Stellmarcherkate		K 10	
Zarrentiner Str.	Feldscheune (1947)		K 11	
Kehrsen				
	Pumpe		K 12	
Kälberhof/Am Burgwall 1	Gutsarbeiterhäuser			E
Am Burgwall 1	ehem. Buttermühle		K 13	
Segrahn				
Hof Segrahn	Wohngebäude Gr. Reetdachscheune, 2 Fachwerkscheunen		K 14	
Berg-Wiesen-Weg	Fachhallenhaus		K 15	
Rosengarten	Schäferei			E
Sophienthal				
Dorfstraße 8	Scheune abgebrochen		G (K)	
Dorfstraße 8	Stall		K 16	
Dorfstraße 8	Wohnhaus			E

Im Flächennutzungsplan werden die erhaltenswerten Gebäude nicht dargestellt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der

GEMEINDE GUDOW

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 29

6. BESTANDSAUFNAHME, ANALYSE UND BEWERTUNG, ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

Die 50er- und 60er Jahre brachten in der wirtschaftlichen Struktur große Änderungen. Waren zunächst nach dem Krieg fast alle Arbeitsfähigen in der Landwirtschaft „untergekrochen“, so wurden nach und nach gewerbliche Arbeitsplätze in den umliegenden Orten, vor allem in Mölln, Büchen, und Schwarzenbek geschaffen, mit besonderem Schwerpunkt in der Bauwirtschaft. Die überwiegende Zahl der Gudower wurde nun zu Pendlern, die ihre Arbeit außerhalb des Dorfes fanden. Parallel dazu ging die Zahl der Arbeitsplätze in der Landwirtschaft und auch die Zahl der Höfe im Dorf kontinuierlich zurück. Damit einher ging ein Rückgang der landwirtschaftlichen Handwerksbetriebe im Dorf.

Im Dorf entwickelte sich als neuer Erwerbszweig der Fremdenverkehr mit Campingplätzen und Ferienwohnungen, etliche Gaststätten boten sich nun dem Urlauber an. Die reizvolle Landschaft im 1960 gebildeten „Naturpark Lauenburgische Seen“ zog vor allem Erholungssuchende aus dem Großraum Hamburg an.

6.1 Wohnen

Die Daten zur Beschreibung des Wohnungsbestandes basieren im wesentlichen auf den Daten des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holsteins, ergänzt um Erhebungen, Analysen und Entwicklungsaussagen der relevanten übergeordneten Planungen.

Gudow erfüllt als Teil des flächenmäßigen Nahbereich Möllns ergänzende überörtliche Versorgungsaufgaben im ländlichen Raum und soll sich dementsprechend weiterentwickeln.

6.1.1 Entwicklungstendenzen

Es ist anzunehmen, dass in den kommenden Jahren entsprechend dem allgemeinen Entwicklungstrend, im Planungszeitraum auch in Gudow mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße (auf 2,5 Personen/Haushalt) und damit der durchschnittlichen Wohnungsbelegung zu rechnen ist.

Die Gemeinde geht für den Planungszeitraum von 10 Jahren von einem Einwohnerzuwachs von maximal 20 % (Einwohner im Jahr 2002)

Gudow, im Juni 2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 30

1.610 x 20 % = 322 Einwohner) aus. Dies bedeutet eine Einwohnerzahl von 1.610 + 322 = 1.932 Einwohnern im Jahre 2011.

Diese Größenordnung erscheint im historisch gewachsenen Kontext realistisch und akzeptabel.

6.1.2 Annahmen zum Flächenbedarf

Der Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten bzw. Wohnbauflächen ergibt sich aus:

*dem geplanten erwarteten Einwohnerzuwachs von 20 % (hier 322 Einwohner)

*dem Ersatzbedarf (für Abgänge und Umnutzungen aus bzw. im Wohnungsbestand)

Im folgenden wird versucht, den sich hieraus ergebenden Bedarf an zusätzlichen WE in der Gemeinde Gudow abzuschätzen. Dabei liegen folgende Schätzungen den Verdichtungsansätzen zugrunde:

Die 322 neuen Einwohner benötigen 129 Wohneinheiten. Diese Entwicklung ist durch die ausgewiesenen Flächen (siehe Punkt 8. Flächenbilanz) zu erreichen.

Ziel der Gemeinde ist es, die neuen Flächen mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauen.

6.2 Gewerbe

Im Gemeindegebiet befinden sich derzeit, bis auf die im äußersten nördlichen Bereich Gudows liegende Gewerbefläche (Stender), keine weiteren Gewerbeflächen.

Innerhalb der gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen gibt es jedoch verschiedene Gewerbebetriebe. Hier sind z.B. zu nennen: Druckerei und Stempelherstellung, Malerei, Tischlerei, Güterkraftverkehrsspedition, Kleswerk, Heizungsbau und Installation, Lebensmittelgeschäft, Bäckereigeschäfte, Bankfilialen, Gaststätten, Meiereigenossenschaft, Saatzuchtbetrieb, Frisör, Baugeschäfte, Landmaschinen- und Gartenbaubetriebe, Hotels und Einzelhandels- und Großhandelsbetriebe.

Es ist ein relativ hoher Anteil an Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen festzustellen. In Gudow besteht in erheblichem Umfang ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen im Gemeindegebiet.

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 31

6.3 Flächen für Gemeinbedarf

Im Bereich der Hauptstraße an der Schulstraße sowie am Hofweg befinden sich Flächen für den Gemeinbedarf mit allen erforderlichen Einrichtungen wie z.B. die Schule mit Spielplatz und die Kirche.
Unmittelbar am Kaiserberg befindet sich das Amtsgebäude des Amtes Gudow-Sterley. Das Gerätehaus der FFW befindet sich in der Nähe des Friedhofes.

6.4 Verkehr

Das Gemeindegebiet Gudow wird von drei Hauptverkehrsstraßen durchquert. Die Landesstraße 205 (L 205) kommt von Büchen, durchquert die Ortslage Gudow und führt weiter nach Zarrentin. Die L 204 führt von der Ortslage Gudow nach Hollenbek. Die L 287 verbindet Gudow mit Lehmrade und Mölln.

Weiterhin gibt es im Gemeindegebiet einige Gemeindestraßen.
Die Bundesautobahn A 24 von Hamburg nach Berlin berührt das Gemeindegebiet im Südtteil.
Von Gudow aus gibt es eine Auffahrt, die z.Z. als Behelfsauffahrt genutzt wird und für den öffentlichen Verkehr gesperrt ist.

Die Gemeinde hält eine offizielle Auffahrt zur A 24 für die weitere Entwicklung ihres Ortes für unabdingbar, daher besteht die Gemeinde auf einen vollwertigen Ausbau der Auffahrt.

Beeinträchtigungen durch den vorhandenen Verkehr werden vor allem im Zuge der L 205 benannt.
Seit der Öffnung der Grenze hatte der Verkehr gewaltig zugenommen und beeinträchtigt die Ortslage Gudow.
Weiterhin werden Schleichwege von Mecklenburg-Vorpommern über die Ortslagen Sophiental und Kehrsen nach Lehmrade und Mölln genutzt.

6.5. Ver- und Entsorgung

6.5.1 Energie/Elektrizität

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität erfolgt über die Leitungen der Schleswig-Holsteinischen-Stromversorgungs AG (Schlesweg AG).

Gudow, im Juni 2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 32

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der Schlesweg in Ahrensburg zu erfragen.

Bauvorhaben im Bereich der Schlesweg-Leitungen bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung der Schlesweg.

6.5.2 Gas

Die Gasversorgung erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH (VSG).

6.5.3 Wasser

Die Versorgung der Gemeinde mit Trinkwasser und Brauchwasser erfolgt durch die Wasserversorgung der Gemeinde Gudow. Die Wasserdelivery erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH (VSG). Das Wasser wird innerhalb der Gemeinde über gemeindeeigene Leitungen verteilt.

6.5.4 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.

Das Regenwasser wird bei entsprechendem Bodenverhältnissen über Versickerungsanlagen dem Grundwasser zugeführt.

Die Klärleistungen in der vorhandenen Anlage sollen aufgrund der gemeindlichen Entwicklung beibehalten bzw. verbessert werden. Hierfür ist eine Erweiterung der Kläranlage erforderlich.

Die zur Erweiterung der Kläranlage vorgesehene Fläche liegt östlich der L 204 zwischen dieser und der vorhandenen Kläranlage.

Bei Aufstellung des Landschaftsplanes war nicht zu erkennen, dass eine Erweiterung der Kläranlage erforderlich werden würde.

Da eine Erweiterung nur an der Anlage selbst möglich ist, kann die Erweiterungsfläche nur an die vorhandene Kläranlage anschließen.

Zur Aufstellung des Entwurfs zur Erweiterung der Kläranlage wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan vorgelegt. Dieser beachtet die Auswirkungen der Erweiterung auf den Naturhaushalt und

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 33

landschaftsgerechte Einbindung der Maßnahme. Eine Veränderung des Landschaftsplanes ist nicht erforderlich.

6.5.5 Abfallentsorgung:

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaftsgesellschaft Lauenburg m.b.H. (AWL) im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als Beauftragter Dritter durch. Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung). Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausrüstung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

6.6 Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen

Bestand und Bedarf:

In der Gemeinde Gudow deckt die Versorgung den notwendigsten Bedarf ab. In Gudow sind nachfolgende Einrichtungen vorhanden:
Ein Bäcker, ein Lebensmittelgeschäft mit Postagentur, Polizei und Feuerwehr, fünf Gaststätten, eine Grundschule, ein Kindergarten, eine Kreissparkasse und eine Raiffeisenbank, ein Arzt und ein Zahnarzt, ein Hotel, ein Getränkemarkt, eine Meierei und die Amtsverwaltung.

6.7 Umwelt

6.7.1 Ausgangslage

Siedlungsbereiche stellen mit ihren versiegelten Siedlungsflächen, ihrem Verbrauch an natürlichen Ressourcen, ihren hohen Abfall- und Abwasseraufkommen, den Emissionen von Haushalten, Betrieben und Verkehr eine Belastung für die Umwelt- nicht zuletzt auch für ihre Bewohnerinnen und Bewohner selbst – dar.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, im Rahmen seiner Darstellungs-möglichkeiten zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 34

Bei allen Planungen sollen die Grenzwerte der Verkehrslärmverordnung eingehalten werden.

Die Lebensqualität einer Gemeinde basiert auf dem Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der Ressourcen. Dem Leitbild des sparsamen Umganges mit der Fläche ist Rechnung zu tragen.

Bestandsentwicklung hat im Grundsatz Vorrang vor baulichen Erweiterungen. Die Umweltverträglichkeit ist bei allen wesentlichen Bauvorhaben zu prüfen. Räume, die sich durch besondere ökologische Qualitäten und Entwicklungspotentiale auszeichnen, sind zu sichern. Um Umweltbelastungen zu vermeiden, sind für besonders sensible Bereiche Nutzungsbeschränkungen festzulegen.

6.7.2 Altablagerungen /Altstandorte

Im Sinne des § 2 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) sind Altlasten:

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
 2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte),
- durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Im Altlastenkataster des Kreises Herzogtum Lauenburg sind für das Gemeindegebiet Gudow drei Altablagerungen:

- nordöstlich des Sarnekower Sees, Flur 14, Flurstücke 15 und 180/16; Art der abgelagerten Stoffe: pflanzliche Abfälle, Bauschutt, Haus- und Sperrmüll, Autos; Zeitraum: 1950 – 1972; heutige Nutzung: Wald.
- nordöstlich von Segrahn, Art der abgelagerten Stoffe: pflanzliche Abfälle, Bauschutt, Haus- und Sperrmüll, Autos; Zeitraum: 1986; heutige Nutzung: Brachland
- Gemarkung Segrahn, Flur 1, Flurstück 60/12 teilweise, Art der abgelagerten Stoffe: Hausmüll und ähnliche Abfälle

6.7.3 Bodenabbau:

Verschiedene Flächen im Gemeindegebiet sind in ihrem Bodenaufbau künstlich verändert.

Gudow, im Juni 2004

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 35

Die markantesten veränderten Flächen sind im Kehrsener Moor, im Segrahner Moor (beides Abtorfung), im Bereich des Segrahner Berges (offene Sandgrube) und die Herstellung des Segelhafens (Ausbaggerung) vorhanden.

Im Gemeindegebiet Gudow sind zahlreiche Eingriffe in den Bodenkörper festzustellen. Im Bereich des Segrahner Berges findet im größeren Ausmaß Sand- und Kiesabbau statt. Außerdem wurde innerhalb des Kehrsener Moores großflächig abgetorft.

Darüber hinaus liegen über das Gemeindegebiet verteilt zahlreiche kleinere Abgrabungs- und Abtorfungsflächen.

Weiterhin wurden beim Bau von Straßen verschiedene Aufschüttungen und Einschnitte in den Baukörper geschaffen.

Durch Bodenabbau und Aufschüttungen entsteht ein nicht ausgleichbarer ökologischer Verlust von Boden, denn es dauert jeweils viele Jahre, bis das „Ökosystem Boden“ wieder voll funktionsfähig ist.

6.8 Intensivtierhaltung

Aus der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 03.04.2001:

Die Gemeinde Gudow besteht aus den Ortsteilen Gudow, Kehrsen, Sophienthal und Segran. In bzw. am Rande der Ortslagen wirtschaften in Gudow 4, in Kehrsen 6 und in Sophienthal 4 landwirtschaftliche Betriebe. Zur Vermeidung von Konflikten zwischen den Betriebsstandorten und Wohnnutzung, sind entsprechende Abstandsregelungen zwischen den Nutzungsansprüchen einzuhalten.

Für den Bereich der Schweine- und Hühnerhaltung sind die Vorgaben aus den VDI-Richtlinien 3471 bzw. 3472 zugrunde zu legen. Die ermittelten Abstands-bereiche sind gegenüber neu entstehenden Wohngebieten zu beachten. Gegenüber Dorfgebieten und im Außenbereich können die Abstände um 50 % reduziert werden.

Für die Rindviehhaltung gibt es z.Zt. keine verbindliche VDI-Richtlinie. Die Landwirtschaftskammer empfiehlt für diese Bereiche je nach Viehbesatz einen Abstand von rd. 100 bzw. 125 m gegenüber neu entstehender Wohnbebauung.

Nach ihrer betriebswirtschaftlichen Ausrichtung wirtschaften 4 Betriebe mit dem Schwerpunkt Schweinehaltung. Die 3 Schweinehalter im Ortsteil Kehrsen verfügen über Immissionsschutz-Stellungsnahmen der Landwirtschaftskammer.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 36

6 Betriebe wirtschaften mit einer intensiven Milchviehhaltung, teilweise gekoppelt mit Bullenmast. Für diese Betriebe wird eine Abstandsempfehlung zur heranrückenden Wohnbebauung angesprochen.

3 Betriebe wirtschaften mit nur geringer extensiver Rinderhaltung. Das Gut Gudow wirtschaftet ohne Vieh.

In dem Ortsteil Sophienthal wird im südlichen Bereich ein W-Gebiet ausgewiesen.

Die Landwirtschaftskammer empfiehlt dieses Gebiet als M – Gebiet zu deklarieren, der Bereich von der Landwirtschaft und deren Wirtschaftsverkehr geprägt wird.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der relativ hohe Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen nördlich von Gudow zu beanstanden.

Es handelt sich hier um qualitativ hochwertige Ackerflächen, die nach der Bodenschätzung als lehmiger Sand mit ca. 45 Punkten bewertet sind.

Südlich und südöstlich der Ortslage sind dagegen ertragsschwache leichte Sandböden mit Bodenpunkten unter 20 vorherrschend. Aufgrund ihrer Abhängigkeit von den Niederschlägen und deren Verteilung während der Vegetationsperiode haben diese Flächen ein hohes Ertragsrisiko.

Mit Hilfe der sehr kostenintensiven Feldbewegung wird versucht, dieses Risiko zu begrenzen.

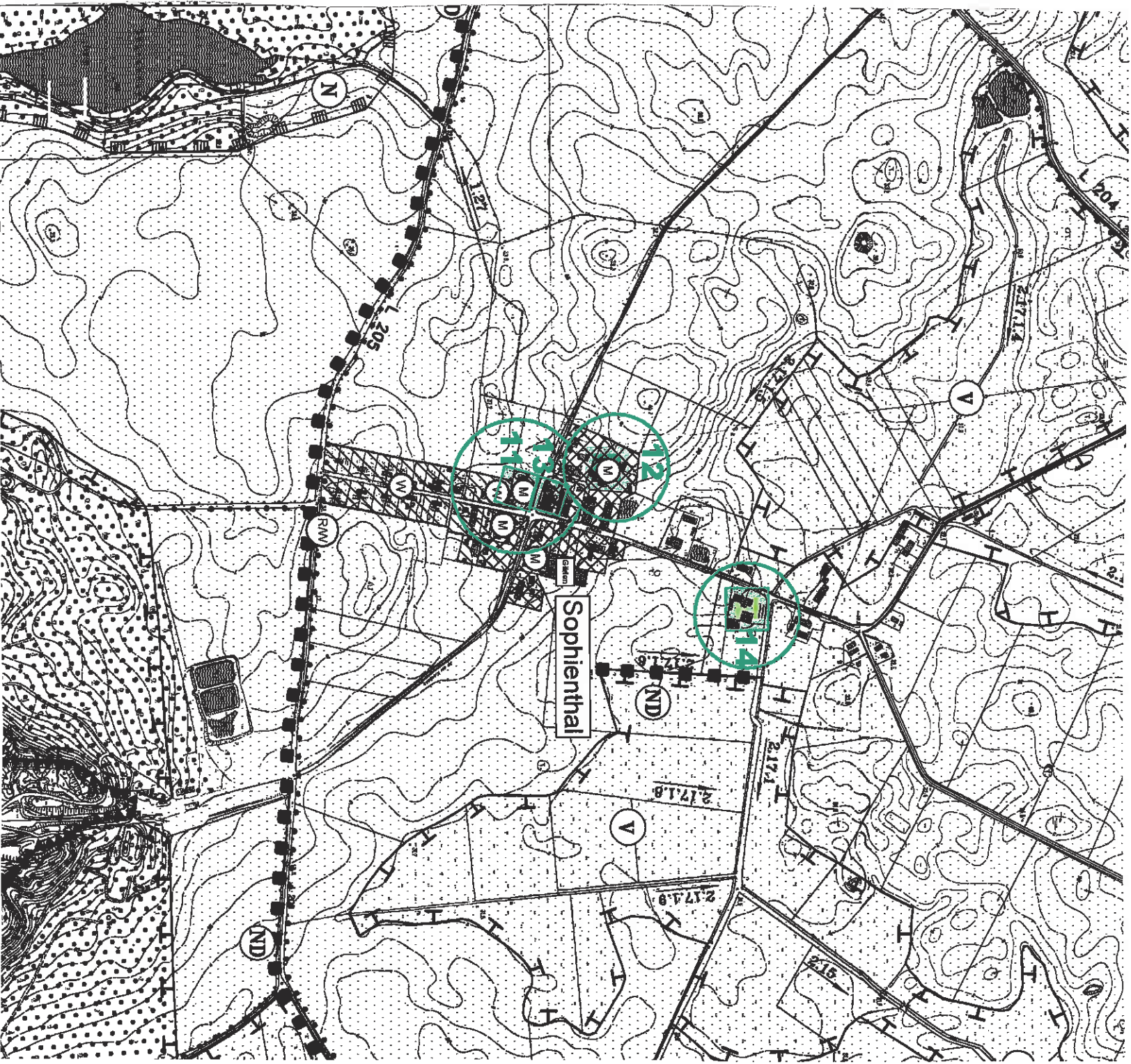
Als Bauflächen, Sportanlagen und Flächen für ökologischen Ausgleich sind diese Ländereien jedoch aus der Sicht der Landwirtschaftskammer sehr gut geeignet.

Nachfolgend die Darstellung der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte und der Emissionsschutzkreise:



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

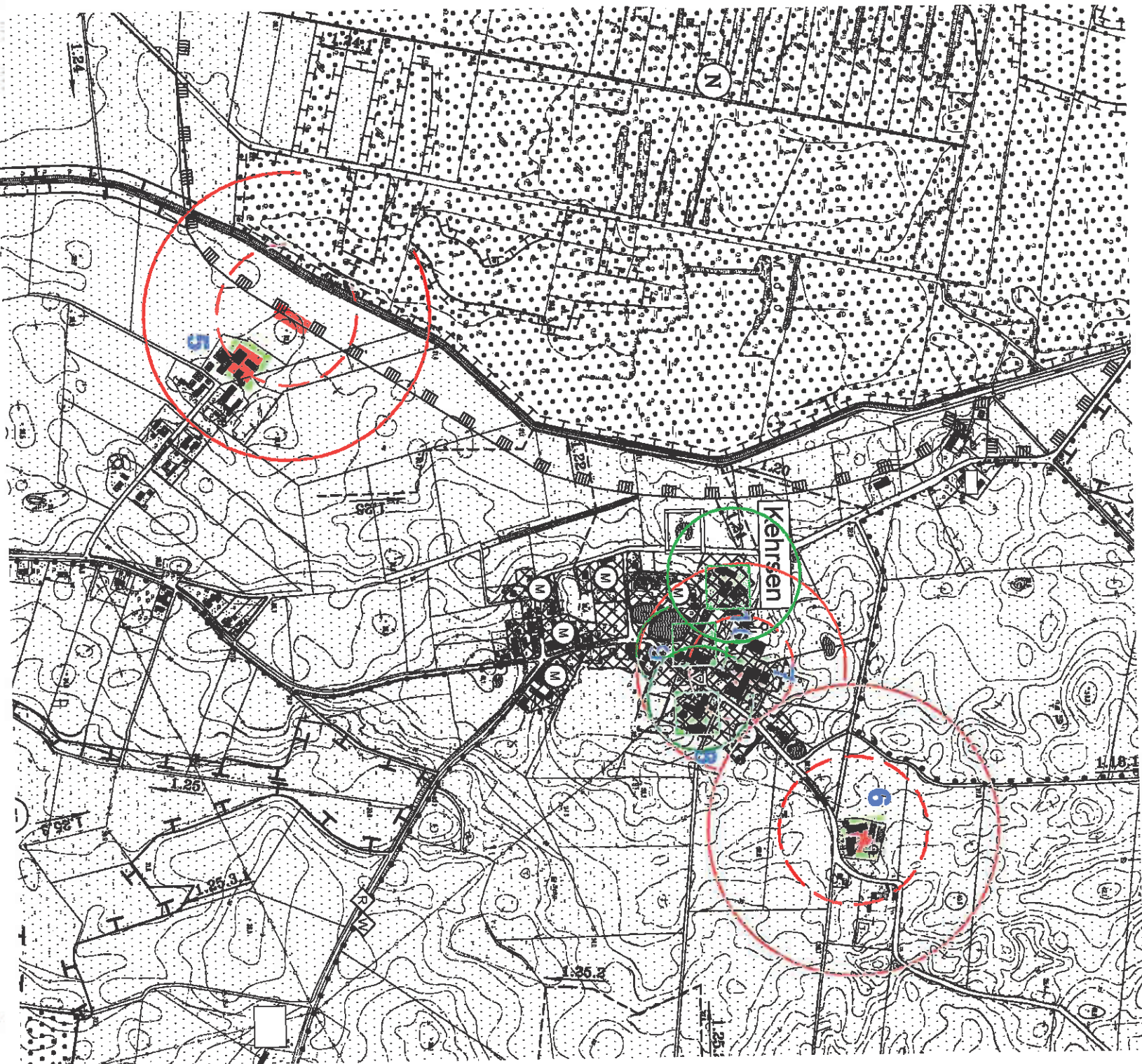
Seite 37



Gudow, im Juni 2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

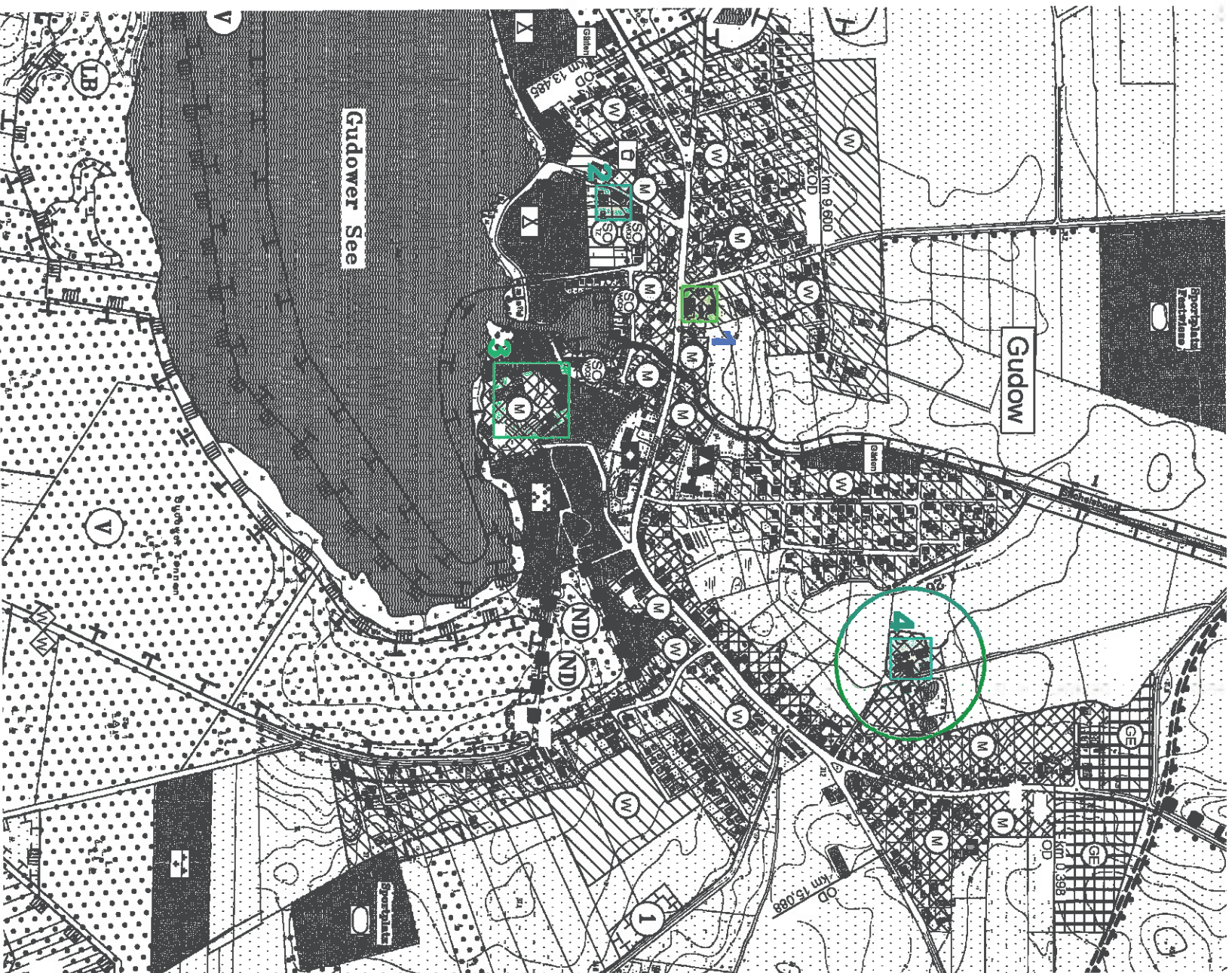
Seite 38



Gudow, im Juni 2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 39



Gudow, im Juni 2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 40

7. PLANUNG

7.1 Wohnbauflächen

7.1.1 Bestand

Im östlichen Bereich in der Ortslage Gudow sind nördlich und südlich des „Kaiserberges“ bzw. der „Hauptstraße“ überwiegend Wohnbauflächen dargestellt.
Weiterhin ist nördlich der Hauptstraße, östlich und westlich der Schulstraße gelegen, sowie südöstlich der „Hauptstraße“ (an der „Parkstraße“) Wohnbebauung vorhanden.

7.1.2 Neuplanung

Seitens der Gemeinde ist mit Sicht auf die kurz- und mittelfristige Entwicklung die Ausweisung bzw. Überplanung von Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung beabsichtigt:

- Fläche nördlich an die bebaute Ortslage Gudow anschließend, östlich und westlich der Lehmraeder Straße (L 287) liegend in Richtung
- Lehmrade, mit der jetzigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche.
- Fläche im östlichen Bereich der Ortslage Gudow anschließend an die vorhandene Bebauung an der „Parkstraße“ in östlicher Richtung zur Straße „Neuland“ mit der jetzigen Nutzung als Acker bzw. Ackerbrache.
- eine Teilfläche nördlich des vorhandenen Sportplatzes, östlich der Parkstraße liegend, an die vorhandene Bebauung anschließend
- eine Teilfläche östlich der Lehmraeder Straße, nördlich der Hauptstraße im Bereich der vorhandenen Bebauung
- eine Teilfläche im Bereich der Ortslage Sophiental,

In den Außenbereichen gilt für vorhandene bauliche Anlagen der Bestandsschutz, eine Verdichtung der Bauten sowie die Entwicklung von Splitteriedlungen soll in den Außenbereichen verhindert werden.

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 41

7.2 Mischbauflächen

7.2.1 Bestand

Im Ortsbereich Kehrsen sind die vorhandenen Bauflächen als gemischte Bauflächen dargestellt.

Im Ortsteil Sophiental sind westlich und östlich der „Dorfstraße“ gemischte Bauflächen vorhanden.

Als Mischgebiet für die Ortslage Gudow wurde das Gelände nördlich und südlich der Hauptstraße, östlich und westlich der L 204, in nördlicher Richtung verlaufend, dargestellt.

7.2.2 Neuplanung

Die geplanten gemischten Bauflächen liegen im Ortsteil Gudow östlich und westlich der Straße „Hohe Luft“ an die vorhandene Bebauung anschließend, sowie eine Teilfläche südlich der Hauptstraße, westlich der Parkstraße gelegen

Im Ortsteil Sophiental sind zwei kleinere Flächen zwischen der vorhandenen Bebauung vorgesehen.

Im Ortsteil Kehrsen sind Flächen in der Siedlung östlich und westlich der Kastanienallee dargestellt.

In den Außenbereichen gilt für vorhandene bauliche Anlagen der Bestandsschutz.

7.3 Gewerbeflächen

7.3.1 Bestand

Im Ortsteil Gudow ist nördlich der Straße „Eickhoop“ eine Gewerbefläche vorhanden.

7.3.2 Planung

In der Gemeinde Gudow besteht in erheblichem Umfang ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen. Die Gemeinde plant daher die Ausweisung von

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 42

gewerblichen Bauflächen im Dreieck der L 205, der L 204 und der geplanten Ortsumgehung (neue L 205).

Es handelt sich hier um Ackerflächen mit einer geringen ökologischen Wertigkeit. Vor allem in Verbindung mit der neuen L 205, die nördlich von den geplanten gewerblichen Bauflächen verlaufen wird, ist dieser Bereich auch aus landschaftsplanerischer Sicht gut geeignet für eine Gewerbeentwicklung.

Die Gemeinde ist verpflichtet sich insgesamt Gedanken über das Wohl der Bevölkerung zu machen, dazu gehört auch im Rahmen ihrer Möglichkeit die Schaffung von Arbeitsplätzen. Durch die Ausweisung der Gewerbegebietfläche soll örtlichen Betrieben aber auch Betriebe, die sich in Gudow ansiedeln wollen, die Möglichkeit gegeben werden, Arbeitsstellen zu errichten.

Da im Vorwege nicht zu erkennen ist, in welchem Umfang dies gewünscht ist, hält die Gemeinde größere Flächenausweisungen für unerlässlich.

7.4 **Gemeinbedarfsflächen**

7.4.1 Bestand

Die örtlichen Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind als Flächen für den Gemeinbedarf mit spezifischer Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

7.4.2 Neuplanung

Die Gemeinde Gudow sieht derzeit für eine zusätzliche Flächenausweisung für Gemeinbedarfsflächen kein Bedarf.

7.5 **Sondergebiete**

7.5.1 Bestand

Am Gudower See nördlich und nordöstlich des Campingplatzes befindet sich das Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 43

7.5.2 Neuplanung

Die Gemeinde Gudow sieht für touristische Zwecke und für mögliche touristische Angebote ein Sondergebiet für „touristische Zwecke“ vor. Diese Fläche liegt östlich der Seestraße, nördlich des Campingplatzes und des Gudower Sees.

7.6 Verkehr

7.6.1 Individualverkehr

Das vorhandene Hauptstraßennetz wird bestandsabdeckend dargestellt. Straßen mit untergeordneter Bedeutung (z.B. Wohn- und Anliegerstraßen) sind in die Bauflächendarstellung einbezogen worden.

7.6.2 Öffentlicher Nahpersonenverkehr

Die Anbindung an das ÖPNV-Netz wird über Busverkehr gewährleistet. Für den Busverkehr sind Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

7.6.3 Rad- und Wanderwege

Wesentliche Voraussetzung für die Erholung im Außenraum ist das Vorhandensein eines attraktiven, den Bedürfnissen der Nutzer entsprechenden Wegenetzes.

Hierbei sind sowohl die Bedürfnisse nach Rundwanderwegen für die Feiabenderholung, mögliche Anbindung an überregionale Wanderwege sowie die Anbindung an außerhalb des Gemeindegebietes liegende Erholungsgebiete zu berücksichtigen.

Das vorhandene Wegenetz im Gemeindegebiet weist eine gute Eignung für die Erholungsnutzung auf. Insbesondere der mittlere Teil des Gemeindegebietes ist sehr gut durch Wander- und Radwege erschlossen. Hier verlaufen auch zahlreiche Wanderrouten.

Im Süden des Gemeindegebietes können zahlreiche Forstwege auch zum Wandern genutzt werden. Im Norden des Gemeindegebietes weist das Wegesystem dagegen verschiedene Mängel auf. Weiterhin ist auch keine fußläufige Verbindung von Kehrsen nach Hollenbek gegeben.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 44

Im Gemeindegebiet Gudow besteht Bedarf für zusätzliche Rad- und Fußwege. So sind einige der vielbefahrenen Straßen nicht mit einem Radweg ausgestattet. Zwischen Kehrsen und Hollenbek fehlt eine fußläufige Verbindung. Im Bereich Sophiental fehlen Möglichkeiten für Rundwege.

Die Gemeinde sieht die Neuanlage von verschiedenen Rad- und Wanderwegen vor.

Es sind dies im Einzelnen:

- eine Rundwegemöglichkeit südöstlich der Rauhen Horst
(Diese Rundwegemöglichkeit schließt eine Lücke im vorhandenen Wegesystem nördlich von Kehrsen. Sie erschließt eine sehr reizvolle und abwechslungsreiche Landschaft.)
- eine fußläufige Verbindung von Kehrsen nach Hollenbek
(Hier handelt es sich um eine historische Wegeverbindung. Ökologisch sensible Gebiete sind nicht betroffen.)
- Radweg von Gudow nach Lehmrade
(Dieser Radweg an der L 287 ist aufgrund der verkehrlichen Verhältnisse dringend notwendig. Er sollte nach Möglichkeit hinter den Knicks zur Ackerseite geführt werden, um Beeinträchtigungen der Knicks zu vermeiden)
- Radweg von Gudow nach Kehrsen und Radweg von Gudow nach Hollenbek
(Auch diese Radwege sind aufgrund der verkehrlichen Verhältnisse notwendig Sie führen überwiegend über ökologisch wenig sensible Flächen. Auch hier muss Rücksicht auf die straßenbegleitenden Gehölzbestände genommen werden. Der Radweg sollte nach Möglichkeit dahinter auf dem Acker geführt werden.
- Radweg von Gudow nach Büchen an der L 205

Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen und geplanten Rad- und Wanderwege dargestellt.

Hierbei ist auf die im Landschaftsplan gemachten Vorschläge zurückgegriffen worden.

7.6.4 Straßen des überörtlichen Verkehrs

Gemäß § 9 (1) FStrG dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn A 24, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 45

Gemäß § 29 (1 u. 2) StWVG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von den Landstraßen 204, 205 und 287, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugeverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt.
Zur Entlastung des Ortskernes wird für die L 287 eine Umgehungsstraße nördlich der Ortslage geplant.

7.7 Ver- und Entsorgung, Brandschutz

7.7.1 Elektrizität

Die Versorgung mit elektrischen Strom erfolgt durch die Schlesweg AG.
Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht erforderlich.

7.7.2 Gas

Die Gasversorgung erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke Mölln.
Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht erforderlich.

7.7.3 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Gudow, Wasserlieferant sind die Vereinigten Stadtwerke Mölln GmbH.
Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht erforderlich.

7.7.4 Abwasser

Bei der Ableitung des Oberflächenwassers ist auf eine Reduzierung zu achten, indem die Versiegelung innerorts auf öffentlichen und privaten Flächen auf das notwendige Maß minimiert wird.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 46

7.7.5 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. Für Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen gelten die „Allgemeinen Entsorgungsbedingungen“ (AEB).

Die Verkehrsflächen sind derart großzügig zu planen, dass eine den Unfallverhütungsvorschriften gemäßige Straßenführung möglich ist.

7.7.6 Telekommunikation

Über den Planbereich verlaufen 4 Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom AG für den Telekommunikationsverkehr.

Die maximal zulässige Bauhöhe von 28 m über Grund darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs nicht überschritten werden, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen vorzusehen.

7.7.7 Brandschutz

Im Hinblick auf das Gewerbegebiet ist zu beachten, dass Betriebe häufig nach der Muster - Richtlinie über den baulichen Brandschutz in Industriebauten (Fassung 12/99) beurteilt werden. Dazu müssen jedoch noch Löschwassermengen von mindestens 96 m³/h bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m² und mind. 192 m³/h bei Abschnittsflächen von mehr als 4000 m² über einen Zeitraum von 2 h bereitgehalten werden. Zwischenwerte können linear interpoliert werden.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 47

7.8 Wasseroberflächen

Das Gemeindegebiet Gudow gehört zum Wasser- und Bodenverband Hellbach – Boitze. Dieser ist für die Bewirtschaftung der Bäche und Gräben verantwortlich.

Der Verband unterhält die Gewässer im Gemeindegebiet Gudow stark, weil die Gewässer wenig Gefälle haben.

In der Bewirtschaftung sind keine Änderungen geplant.

Für eine naturnahe Gewässerentwicklung werden von der Seite des Gewässer- und Landschaftsverbandes in Ratzeburg wenig Chancen gesehen, da zum einen die Gewässer sehr wenig Gefälle aufweisen und zum anderen die Interessen der Grundstückseigentümer in diesem Raum nur sehr wenig in diese Richtung tendieren.

7.9 Flächen für Wald

Wald nimmt im Gemeindegebiet Gudow einen relativ großen Flächenanteil ein.

Zu nennen sind die Waldbereiche im Kehrsener Moor, in der Rauhen Horst, auf den Hängen des Hellbachtals, rund um den Sarnekower See, am Segrahner See, auf dem Segrahner Berg sowie die Aufforstungsflächen nördlich und südlich der Autobahn.

Besitzer der Waldflächen sind das Gut Gudow, verschiedene Landwirte und die Gemeinde.

Die Forstwirtschaft wird im Gemeindegebiet fast durchweg intensiv betrieben.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne wird der § 32 Absatz 5

Landeswaldgesetz und die Lage des Abstandsstreifens berücksichtigt.

7.10 Flächen für Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzung nimmt im Gemeindegebiet Gudow einen großen Flächenanteil ein. Sie ist somit ein wichtiger Faktor bei der Beeinflussung der Natur durch den Menschen.

Zur Sicherung des freien Landschaftsraumes soll der Außenraum des Plangebietes auch künftig bevorzugt in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben.

Bei Aufgabe oder Stilllegung von landwirtschaftlicher Nutzfläche soll diese

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 48

aufgrund der hohen Bedeutung von freien Flächen für die Erholungsfunktion und den Biotop- und Artenschutz in Anbetracht des ohnehin hohen Waldanteils in der Gemeinde offengehalten werden.

7.11 Öffentliche Grünflächen

7.11.1 Sportplatz/Festwiese

Zwischen der L 287 und der geplanten Ortsumgehung wird eine Grünfläche Sportplatz/Festwiese ausgewiesen. Diese Ausweisung erfolgt, um eine genügend große Fläche für die Neuanlage der Sportanlagen der Gemeinde Gudow zur Verfügung zu stellen. Der vorhandene Standort läßt Erweiterungen nicht zu. Die Lage des Platzes, der direkt an Wohngebiete grenzt, führt zu Nutzungskonflikten. Die erforderlichen Dauerschallpegel für Wohngebiete werden im Grenzbereich zum Sportplatz hier nicht eingehalten.

Die Neuausweisung soll eine langfristig angelegte Umsiedlung des Sportplatzes ermöglichen, an einer Stelle die verkehrsgünstig liegt und von der die ausgehenden Immissionen, in den weiter weg liegenden Wohngebieten keine Überschreitung der zulässigen Dauerschallpegel verursachen. Die Fläche soll auch als Festwiese genutzt werden, da im gesamten Gemeindegebiet eine derartige Fläche nicht zur Verfügung steht.

Dies Fläche weicht von den Darstellungen im Landschaftsplan ab, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes der Bedarf für einen neuen, größeren Sportplatz mit Festwiese nicht bekannt war.

Der LPL weist für diese Fläche eine landwirtschaftliche Nutzung aus.

7.11.2 Friedhof

Die Ausweisung öffentliche Grünfläche – Friedhof erfolgt, weil die jetzige Fläche zu klein sein wird nach Bebauung der ausgewiesenen Bauflächen. Die Gemeinde hält den Standort in der Nähe zum Ortsmittelpunkt für richtig. Die Flächenausweisung erfolgt so großflächig, damit in der Gestaltung des Friedhofes die exponierte Lage, bezogen auf die Landschaft beachtet werden kann.

7.11.3 Campingplatz

Der Zeitplatz Gudow besteht seit 1954. Er wurde zwischenzeitlich erweitert, umfasst jetzt eine Fläche von ca. 4,5 ha und dient vorwiegend als Dauercampingplatz. Der Campingplatz ist ganzjährig geöffnet.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 49

Der Platz umfasst 284 Stellplätze für Wohn- und Campingwagen sowie für 8 Zelte.

Das Gelände ist in zwei Abschnitte unterteilt. Der Westteil mit ca. 138 Plätzen befindet sich in einem Kiefernwald und hängigem Gelände sowie im Bereich des Seeuferstreifens. Der Ostteil liegt auf einer weitgehend ebenen, ehemals als Weide genutzten Fläche, die gleichfalls bis an den See heranreicht (ca. 146 Plätze). An der Nahtstelle zwischen den beiden Teilbereichen befindet sich die Campingplatzzufahrt und die zentralen Sanitär- und Verwaltungsgebäude.

7.12 Biotope / Biotopverbund

Geschützte Biotope

Im Landschaftsplan als Fachplan werden die vorgefundenen Biotoptypen beschrieben und hinsichtlich des aktuellen Zustands bewertet. Soweit eine Gefährdung besteht, wird auf diese hingewiesen.

Ferner werden Entwicklungsziele und –maßnahmen aufgeführt.

Im Flächennutzungsplan werden, in Abstimmung mit dem Landschaftsplaner, wichtige geschützte Biotope übernommen.

Dabei ist zu beachten, dass die Darstellung von kleineren Biotopflächen gemäß Planzeichenverordnung aufgrund des Planungsmaßstabes nicht darzustellen sind.

In Abstimmung mit Kreis, der Umweltautorität, ist die Ausweisung der kleineren nicht darstellbaren geschützten Biotope aus dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Biotopverbund

Das Kriterium Biotopverbund berücksichtigt die Bedeutung der zu bewertenden Fläche in Bezug auf ihre Funktion als Vernetzungs- und Trittsteinbiotop für die Pflanzen- und Tierpopulation. Ziel der Biotopverbundplanungen ist die räumliche und funktionale Vernetzung von Populationen und Ökosystemen.

Biotopverbundsysteme stellen somit eine Erweiterung des Biotop- und Artenschutzkonzeptes in Form des Flächenschutzes dar.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen zur Entwicklung des Biotopsystems als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt,

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 50

soweit diese nicht für eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet oder Naturdenkmal vorgesehen sind.

Für das Gemeindegebiet Gudow werden sieben Eignungsflächen für den Biotopverbund dargestellt:

- Waldgebiet Rauhe Horst mit südlich angrenzenden Grünländern Stichelsbach
- Grünlandniederung von Kehrsen über Sophiental bis zum Segrahner Berg
- Grünlandniederung und Wälder nördlich des Sarnekower Sees
- Sanderflächen südlich des Gudower Sees
- Segrahner Bergwald
- Gudower Grenzgraben-Niederung mit Ausläufern

7.13 Umwelt

Die vorbereitende Bauleitplanung muss im Rahmen ihrer Möglichkeiten dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu sichern und die Lebensqualität auch für zukünftige Generationen zu sichern und zu verbessern.

Durch geeignete Darstellungen muss Sorge dafür getragen werden, dass bestehende Nutzungskonflikte langfristig beseitigt oder zumindest gemildert werden können.

Bei Neuausweisungen müssen unterschiedliche Nutzungsarten so zugeordnet werden, dass neue Konflikte gar nicht erst entstehen können.

In der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Konflikte zwischen Betriebsstandorten und Wohnnutzungen zu untersuchen, um entsprechende Abstandsregelungen einzuhalten.

**Altlasten*

Alle im Gemeindegebiet erfassten Standorte sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

**Planungen und Nutzungsregelungen*

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrechtendenkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4 BauGB übernommen werden.

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 51

**Immissions- und Schallschutz*

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene allgemeine Art der baulichen Nutzung gemischter Bauflächen (M) beinhaltet, was in einer verbindlichen Bauleitplanung dann festzulegen ist, alle besonderen Arten der baulichen Nutzung wie Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI).

Sofern die Eigenart der Gebiete einem Dorfgebiet entspricht, ist auch die VDI-Richtlinie 3471 von 1986 anzuwenden, und zwar mit dem reduzierten zugelassenen Wert der Geruchsschwellenentfernung für Dorfgebiet (MD).

Auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1, Teil 1, Ziff. 1. 1b) dürfen in allgemeinen Wohngebieten die Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) tags von 55 dB(A) und nachts von 45 bzw. 40 dB(A) nicht überschritten werden. Auf der Grundlage der Ziff. 1.1 dürfen in Dorfgebieten (§ 5 BauNVO) und Mischgebieten (§ 6 BauNVO) die Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) tags von 60 dB(A) und nachts von 50 bzw. 45 dB(A) nicht überschritten werden.

Die hier zulässigen "nicht wesentlich störenden" Handwerks- und Gewerbebetriebe sind auf den Flächen im Zuge der weiterführenden Bauleitplanung so anzuordnen, dass die Immissionen in Richtung zur Wohnbebauung hin abnehmen.

Die niedrigen Nachtwerte gelten für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.

Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o.g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten.

**Geruchsimmissionen*

Für den Bereich der Schweine- und Hühnerhaltung sind die Vorgaben aus den VDI-Richtlinien 3471 bzw. 3472 zugrunde zu legen. Die ermittelten Abstands-bereiche sind gegenüber neu entstehenden Wohngebieten zu beachten. Gegenüber Dorfgebieten und im Außenbereich können die Abstände um 50 % reduziert werden.

Für die Rindviehhaltung gibt es z.Z. keine verbindliche VDI-Richtlinie. Die Landwirtschaftskammer empfiehlt für diese Betriebe je nach Viehbesatz einen Abstand von rd. 100 bzw. 125 m gegenüber neu entstehender Wohnbebauung.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 52

In der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Konflikte zwischen Betriebsstandorten und Wohnnutzungen zu untersuchen, um entsprechende Abstandsregelungen einzuhalten.

**Naturschutzgebiete /Naturdenkmale*

Naturschutzgebiete sind Gebiete in denen ein besondere Schutz der Natur in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen
-zur Erhaltung oder Entwicklung bestimmter oder vielfältiger Pflanzen- und Tiergesellschaften und ihrer Lebensräume oder bestimmter Pflanzen- oder Tierarten und ihrer Bestände
-wegen ihrer Seltenheit oder Vielfalt ihres gemeinsamen Lebensraums,
-wegen ihrer besonderen Eigenart oder Schönheit oder
-aus wissenschaftlichen, naturschutzgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen erforderlich ist, können durch Verordnung der obersten Naturschutzbehörde zu Naturschutzgebieten erklärt werden.

In der Gemeinde Gudow erfüllen drei Gebiete die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet gemäß § 17 Abs. 1 LNatSchG:

- Bannauer /Kehrsener Moor
- Sarnekower See mit Seetannen und angrenzenden Wäldern
- Segrahner See und Segrahner Moor.

Geplanten Naturdenkmale gemäß § 19 LNatSchG sind die Kopfweiden nördlich von Kehrsen, trocken – warmer Talhang nordwestlich von Gudow, Kopfweiden nordöstlich von Sophiental, Lindenallee an der L 204, Eichen- und Lindenalleen des Gutes Gudow, Eichenallee an der L 205, Eichenallee in Segrahn bis zum Segrahner Berg, Alteichen im Alten Tiergarten.

**Landschaftsschutzgebiet*

Die Gemeinde Gudow liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet.

**Geotop T 20 /Mölin-Gudower Seerinne*

Im Landschaftsplan ist das landschaftliche Leitbild für das Gemeindegebiet Gudow dargestellt.

Ziel ist:

- Sicherung und Entwicklung dieses hinsichtlich der Geomorphologie, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie auch des Fremdenverkehrs und der

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 53

- Erholungsnutzung außerordentlich bedeutsamen Bereiches
- Lenkung der Erholungsnutzung, Bildung von Tabuzonen
 - vorrangige Sicherung des bereits wertvollen Bereiches.

7.14 Gewässerunterhaltung

Die Gemeinde Gudow ist im Gewässerunterhaltungsverband Hellbach-Boize Mitglied.

Im nachfolgenden sind die von der Planung betroffenen Gewässer Stationsweise aufgezählt:

Gewässer Nr. 1, Stichelsbach	Station 14+500-14+590, Grenzgewässer zur Gemeinde Besenthal
Gewässer Nr. 1, Seemannsbach	Station 15+590-15+990 , Durchflussrinne Gudower See
Gewässer Nr. 1, Stichelsbach	Station 15+990-15+500 Station 15+500-16-670, Durchflussrinne Gudower See
Gewässer Nr. 1.17.3	Station 16+670-22+150 Station 22+150-22+570, Grenzgewässer zur Gemeinde Horst
Gewässer Nr. 1.18	Station 0+200-0+800, Grenzgewässer zur Gemeinde Sterley
Gewässer Nr. 1.18.1	Station 0+000-1+850, teilweise verrohrt
Gewässer Nr. 1.18.2	Station 1+850-2+480, Grenzgewässer zur Gemeinde Sterley
Gewässer Nr. 1.19	Station 0+000-0+200
Rohrleitung Nr. 1.20	Station 0+000-0+400
Rohrleitung Nr. 1.21	Station 0+000-0+400
Rohrleitung Nr. 1.22	Station 0+000-0+305
Rohrleitung Nr. 1.23	Station 0+000-0+500
Gewässer Nr. 1.24	Station 0+000-2+400
Gewässer Nr. 1.24.1	Station 0+000-0+450
Gewässer Nr. 1.25	Station 0+000-3+140
Rohrleitung Nr. 1.25.1	Station 0+000-0+280
Gewässer Nr. 1.25.3	Station 0+000-0+300
Gewässer Nr. 1.25.3.1	Station 0+000-0+280
Gewässer Nr. 1.26	Station 0+000-0+500
Gewässer Nr. 1.27	Station 0+000-0+700, Durchflussrinne Gudower See
	Station 0+700-2+150, Station 2+150-2+420, Durchflussrinne Segrahner See

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 54

Gewässer Nr. 2, Boize	Station 2+420-3+322, teilweise verrohrt Station 0+000-0+200, Grenzgewässer zum Land Mecklenburg Vorpommern
Gewässer Nr. 2.15	Station 0+000-0+840
Gewässer Nr. 2.16	Station 0+000-0+400, Grenzgewässer zum Land Mecklenburg Vorpommern
Gewässer Nr. 2.17	Station 0+000-5+234, Grenzgewässer zum Land Mecklenburg Vorpommern
Gewässer Nr. 1.17.1	Station 0+000-2+850
Verrohrtes Gewässer Nr. 2.17.1.1	Station 0+000-0+175
Gewässer Nr. 2.17.1.2	Station 0+000-0+350
Gewässer Nr.2.17.1.3.1	Station 0+000-0+150
Gewässer Nr. 2.17.1.4	Station 0+150-0+325, Grenzgewässer zur Gemeinde Hollenbek, teilweise verrohrt
Gewässer Nr. 2.17.1.5	Station 0+000-0+800
Gewässer Nr. 2.17.1.6	Station 0+000-0+572, teilweise verrohrt Station 0+000-0+625, verrohrter Teil ab- erkannte Länge
Gewässer Nr. 2.17.1.8	Station 0+000-0+340
Gewässer Nr. 2.17.1.9	Station 0+000-0+715
Gewässer Nr. 2.17.2	Gudower Grenzgraben
Gewässer Nr. 2.17.3	Station 0+000-0+250
Gewässer Nr. 2.17.4	Station 0+000-0+200
Gewässer Nr. 2.17.5	Station 0+000-0+300
Gewässer Nr. 2.17.5.1	Station 0+000-2+500
Gewässer Nr. 2.17.5.2	Station 0+000-1+870 Station 0+000-1+430

Der GUV Hellbach - Boize hat die Aufgabe, die oben bezeichneten Gewässer und Anlagen zu unterhalten und zu entwickeln.

Alle Renaturierungs- bzw. Entwicklungsmaßnahmen an Gewässern und Maßnahmen zur Schaffung von Überschwemmungsbereichen sind abhängig von der Verfügbarkeit z.T. großer Flächen – evtl. auch Flächen benachbarter Gemeinden (Grenzgewässer!). Da derartige Maßnahmen satzungsgemäß in die Zuständigkeit des voranstehenden Gewässerunterhaltungsverbandes fallen, sind diese von ihm durchzuführen bzw. bedürfen seiner uneingeschränkten Zustimmung. Entscheidungen dazu sind im rahmen eines anzustrebenden Gesamtkonzeptes oder, wenn letzteres sich nicht realisieren lässt, im jeweiligen Einzelfall herbeizuführen.

Die Gemeinde wird keine Aufstaumaßnahmen durchführen und diesen Maßnahmen nicht zustimmen.

Werden die Niederungsflächen landwirtschaftlich genutzt und ist der jeweilige Betrieb wirtschaftlich abhängig von diesen, wird eine agrarstrukturelle Analyse

Gudow, im Juni 2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 55









und ein umfassendes Flächenmanagement (evtl. vereinfachte Flurbereinigung) erforderlich sein, um die Renaturierung eines Bachlaufes vorzubereiten und andererseits die betroffenen Betriebe in ihrem Fortbestand zu sichern.

Maßnahmen, die Wasserstandsveränderungen der Fließgewässer in den Niederungsbereichen hervorrufen, sind zuvor hinsichtlich ihrer Wirkungen auf siedlungswasserwirtschaftliche Anlagen wie z.B. Kläranlagen, die Verkehrswege, angrenzende Siedlungsflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen zu prüfen.

7.15 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) sind Flächen gekennzeichnet, die als Ausgleichsmaßnahmen für verschiedene Projekte im Sinne des Naturschutzes gestaltet, genutzt und/oder bepflanzt wurden, bzw. entwickelt werden sollen.

Folgende Entwicklungsziele werden festgesetzt (GK-Nr. des Ausgleichsflächenkatasters des Kreises Herzogtum Lauenburg -- Stand Mai 1999):

-  Fläche 002: Ausgleichsfläche für Kranichbiotope, Bau eines Stauwehres zur Regulierung des Moores
-  Fläche 003: Entwicklung von Heideflächen
-  Fläche 004: Auffüllung einer ehemaligen Kiesabgrabung mit Stubben und anschließende Aufforstung als Laubwald
-  Fläche 005: Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher
-  Fläche 006: Gehölzpflanzung
-  Fläche 007: Anlage einer Sukzessionsfläche, Neuanlage eines Knicks, Pflanzung von Einzelgehölzen, Erhaltung des vorhandenen Knicks
-  Fläche 010: Pflanzung von Laub- und Obstbäumen, Abzäunung der Streuobstwiese und des Knicks mit Saumstreifen gegen Wildverbiss und Nutzungsüberschreitungen
-  Fläche 012: Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher, Anlage eines Sukzessionsstreifens östlich des Teiches

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 56



Fläche 013: Flurstück 16, Flur 2 - Pflanzung von Obstbäumen.
Die Mahd der Obstwiese darf jährlich erst nach dem 01.07. erfolgen.
Die Ausgleichsfläche ist in geeigneter Weise von der genutzten Hauskoppel auszuzäunen.



Fläche 014: Flurstück 12/4, Flur 3 - Die westlich des Nachklärteiches geplante Ausgleichsfläche wird an der äußeren Begrenzung mit einer 2-reihigen Strauchbepflanzung gem. Pflanzschema bepflanzt. Der innere Flächenteil wird der Sukzession überlassen. Eine Nutzung oder Pflege ist nicht zulässig.
Neuanpflanzungen sind zum Schutz gegen Verbiss einzuzäunen.
Die Einzäunung ist nach einer ausreichenden Entwicklung der Gehölze wieder zu entfernen.

(Quelle: Ausgleichsflächenkataster des Kreises Herzogtum Lauenburg, 1999)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 57

Fläche 002: Ausgleichsfläche für Kranichbiotope, Bau eines Stauwehres zur Regulierung des Moores

Fläche 004: Auffüllung einer ehemaligen Kiesabgrabung mit Stubben und anschließender Aufforstung als Laubwald



Gudow, im Juni 2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 58

Fläche 003: Entwicklung von Heideflächen

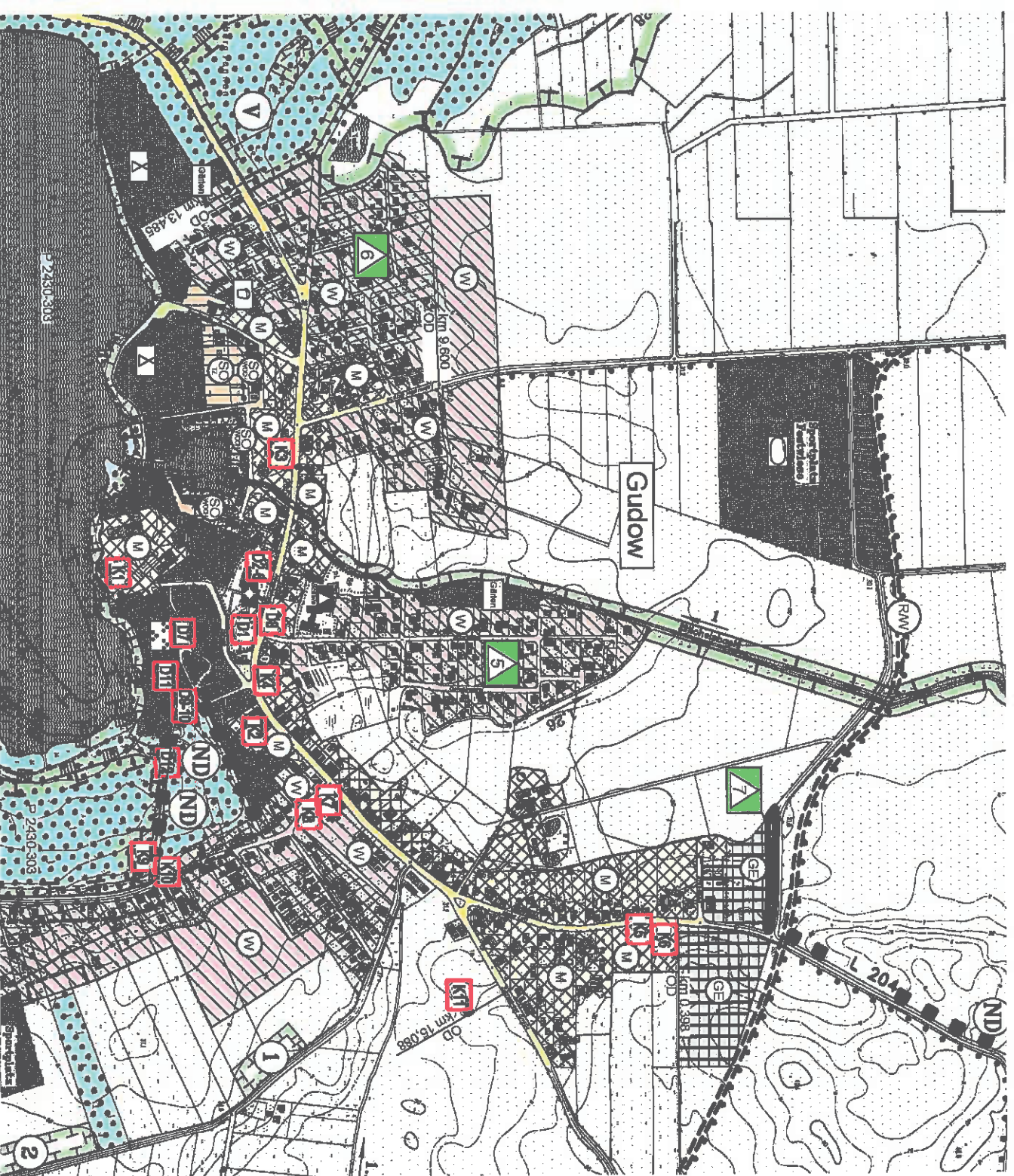


Gudow, im Juni 2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 59

- Fläche 005: Erhaltungsebot für Bäume und Sträucher
- Fläche 006: Gehölzpflanzung
- Fläche 007: Anlage einer Sukzessionsfläche, Neuanlage eines Knicks,
Pflanzung von Einzelgehölzen, Erhaltung des vorhandenen
Knicks



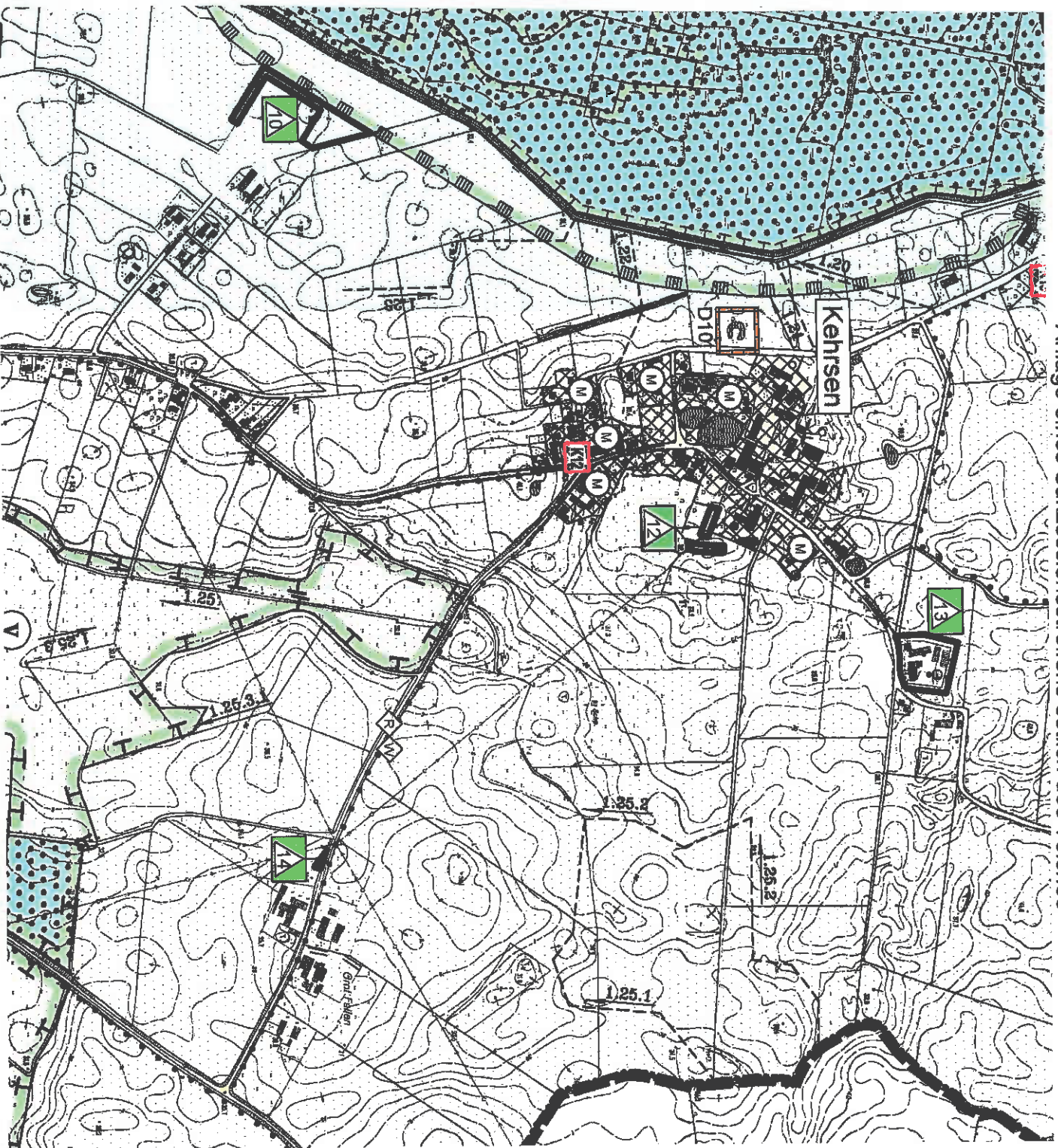
Gudow, im Juni 2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUBENBURG

Seite 60

Fläche 010: Pflanzung von Laub- und Obstbäumen, Abzäunung der Streuobstwiese und des Knicks mit Saumstreifen gegen Wildverbiss und Nutzungsüberschreitungen

Fläche 012: Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher, Anlage eines Sukzessionsstreifens östlich des Teiches

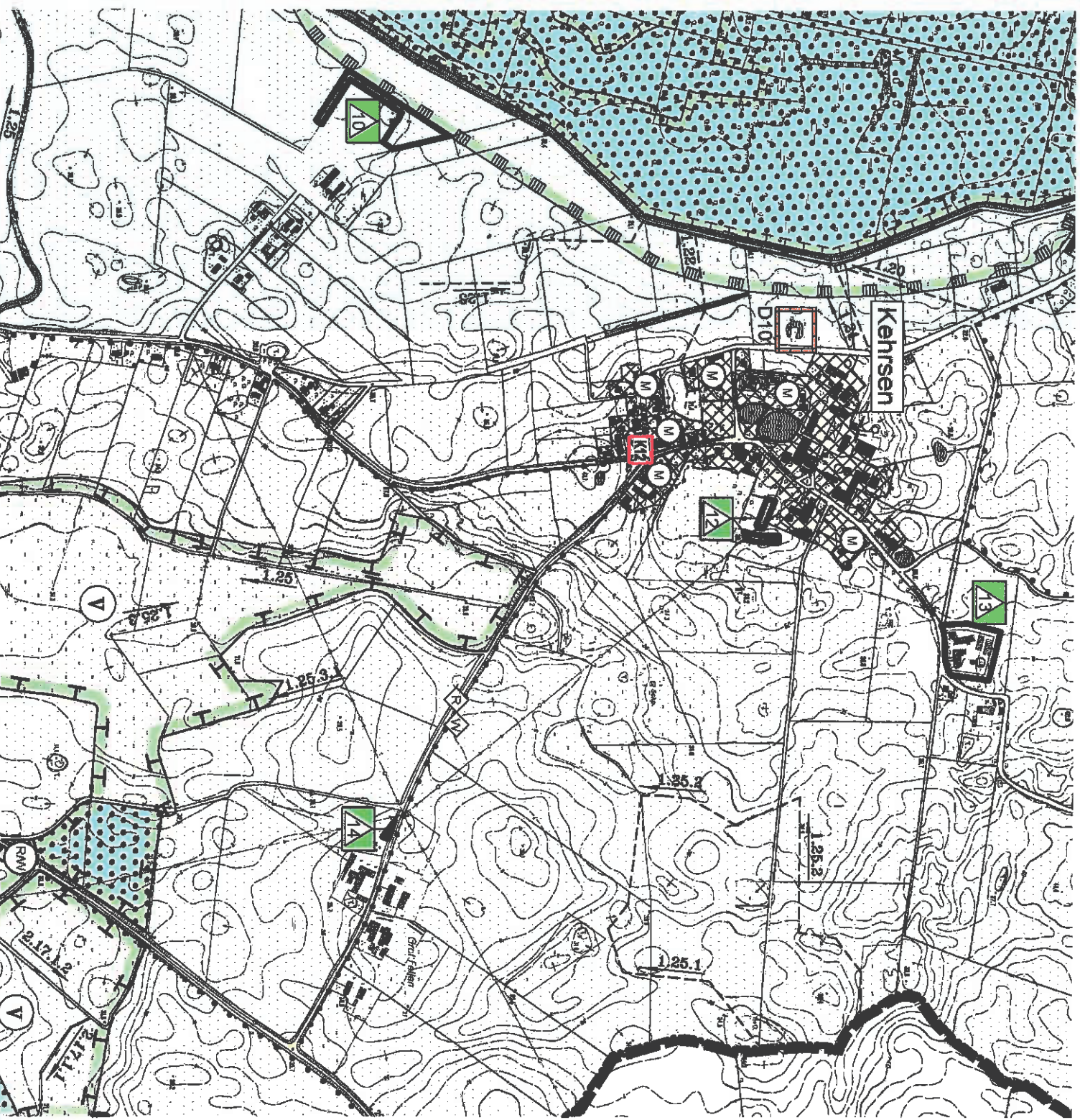


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 61

Fläche 013: Pflanzung von Obstbäumen

Fläche 014: Pflanzung einer 2-reihigen Strauchbepflanzung



Gudow, im Juni 2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 62

7.16 Darstellungen und Begründung der Abweichungen von den Ergebnissen der Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung dient der Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auch in den Planungen und Verwaltungsverfahren anderer Behörden und Stellen, deren Planungen und Entscheidungen sich auf die Natur im Planungsraum auswirken können. Die Inhalte der Landschaftsplanung sind in diesen Planungen und Verwaltungsverfahren sowie bei der Beurteilung der Umweltverträglichkeit der zur Entscheidung gestellten Maßnahme zu berücksichtigen. § 4 Abs. 3 LNatschG:

Abweichungen von den Ergebnissen der Landschaftsplanung sind nur zulässig, wenn dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden oder andere Belange bei der Abwägung den Belangen des Naturschutzes bei Würdigung aller Umstände im Range vorgehen. Abweichungen sind in den Entscheidungen darzustellen und zu begründen; dabei ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen der Natur vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

Vermeidung von Beeinträchtigungen der Natur

Analyse möglicher Konflikte für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Öffentliche Grünfläche – Sportplatz / Festwiese:

Die Bestandsbewertung gibt für die betroffene Ackerfläche eine geringe ökologische Wertigkeit an. Von hohem Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind die angrenzenden Knicks. Bei diesen wird jedoch von einer Einhaltung ausgegangen. Es sind somit geringe Beeinträchtigungen für das Biotopotential zu erwarten. Eine höhere Beeinträchtigung ergibt sich für das Landschaftsbild. Die für den Sportplatz ausgewiesene Fläche liegt relativ weit außerhalb der im Zusammenhang bebauten Dorflage in der „freien Landschaft“, die ansonsten nur durch landwirtschaftliche Flächen geprägt ist. Ohne Eingrünung kann die Anlage eines Sportplatzes hier als ein das Landschaftsbild störendes Element wirken. Es ist hier auch zwischen der Einleitung einer „Zersiedlung der Landschaft“ und der aufgrund der von der Sportanlage ausgehenden Immissionen erforderlichen Abstände zu den Wohngebieten abzuwägen.

Öffentliche Grünfläche – Friedhof:

Die Bestandsbewertung gibt für die betroffene Ackerfläche eine geringe ökologische Wertigkeit an. Von hohem Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist wiederum der angrenzende Knick. Bei diesem wird jedoch auch von einer Erhaltung ausgegangen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUBENBURG

Seite 63

Bei einer Betrachtung der Situation des Biotopverbundes im Gemeindegebiet ist den an die betroffene Fläche angrenzenden Waldflächen eine herausragende Bedeutung hinsichtlich des Biotopverbundes zwischen Sarnekower See, Gudower See und Segrahner See beizumessen. Die geplante Anlage eines Friedhofes bedeutet hier möglicherweise eine Beunruhigung der Natur. Hervorzuheben ist auch die räumliche Nähe zu dem ökologisch sehr sensiblen Bereich Segrahner See und Segrahner Moor als Lebensraum für störungsempfindliche Tierarten. Es sind somit mittlere Beeinträchtigungen für das Biotopotential zu erwarten.

Eine weitere Beeinträchtigung ergibt sich für das Landschaftsbild. Die für den Friedhof ausgewiesene Fläche liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Dorflage in Waldrandlage. Ohne Eingrünung kann die Anlage eines Friedhofes hier als ein das Landschaftsbild störendes Element wirken.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Natur

Durch folgende Maßnahmen sollen Beeinträchtigungen der Natur vermieden werden:

- Die öffentlichen Grünflächen sind nach Möglichkeit von baulichen Anlagen freizuhalten, um einer Zersiedelung der Landschaft entgegen zu wirken und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden. Unbedingt erforderliche bauliche Anlagen sind durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden.
- Die vorhandenen Knicks sind komplett zu erhalten.
- Es sind ausreichende Schutzstreifen zu den Knicks einzuhalten.
- Erforderliche Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Wegedecke. Weiterhin sind die Stellplätze durch Baumpflanzungen ausreichend zu begrünen.
- Der geplante Friedhof ist durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden, um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu reduzieren.
- Der Friedhof soll naturnaher Friedhof mit einheimischen Pflanzen gestaltet werden.

Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen der Natur

Vor Realisierung der Vorhaben werden die betroffenen Bereiche der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow durch Aufstellung von Bebauungsplänen in die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und festgesetzt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 64

Hier sollen jedoch Hinweise für sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen gegeben werden. Folgende Ausgleichsmaßnahmen erscheinen insbesondere vor dem Hintergrund der Abweichungen von den Ergebnissen der Landschaftsplanung sinnvoll:

Öffentliche Grünfläche – Sportplatz:

Die Gemeinde Gudow verfügt über gemeindeeigene Flächen im Bereich „Königstannen“ (westliches Gemeindegebiet, nördlich Sarnekower See, östlich Hellbachtal). Es handelt sich hier um podsoliierte Braunerden aus Sand, die noch nicht bewaldet sind. Ziel des Naturschutzes ist in diesem Bereich die Entwicklung von Magerrasenbeständen und Wärmehelden als Trockenbiotope. Diese Maßnahme ist als flächenhafte Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff durch die geplante Sportanlage geeignet. Die konkrete Fläche kann jedoch noch nicht festgelegt werden.

Öffentliche Grünfläche – Friedhof:

Die Kirchengemeinde verfügt über eigene Flächen für die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen. Für die Anlage des Friedhofes erscheint die Entwicklung von flächenhaften von Magerrasenbeständen und Wärmehelden südlich des Gudower Sees sinnvoll, da dies den Biotopverbund zwischen Gudower See und Segrahner See stärken kann. Eine konkrete Fläche steht jedoch noch nicht fest. Im südlich angrenzenden Wald können Maßnahmen zur naturnahen Waldentwicklung sinnvoll sein. Die Ausbildung eines natürlichen Waldrandes ist eine wichtige Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet.

W3 – OT Gudow, Lehmradler Straße

Der Landschaftsplan der Gemeinde Gudow stellt für diese Fläche das vorhandene Grünland und eine Gartenfläche dar. Als Ziel für diese Fläche sieht der Landschaftsplan die „Erhaltung der Grünlandnutzung unter Förderung extensiver Bewirtschaftungsgrundsätze“ vor. Die Fläche steht weitläufig im Zusammenhang mit der „Eignungsfläche zur Herstellung eines Biotopverbundes“ entlang des Stichebaches.

Landschaftsplanerische Bewertung:

Das vorhandene Grünland hat in dieser Insellage eine gering bis mittlere ökologische Wertigkeit. Hervorzuheben ist jedoch die nicht durch Bebauung unterbrochene Verbindung der Fläche zum Stichebach, den der Landschaftsplan als „Eignungsfläche zur Herstellung eines Biotopverbundes“ darstellt. Somit hat die Fläche eine Bedeutung als innerörtliche Freifläche im Rahmen des Biotopverbundes im Gemeindegebiet Gudow. Auch aus der Sicht des Landschaftsbildes ist die Bebauung an dieser Stelle nicht ganz konfliktfrei.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 65

Die Fläche bildet eine reizvolle innerörtlich Blickachse und unterstreicht den dörflichen Charakter des Ortsteiles Gudow an der Lehmrader Straße.
Zur Verweidung von Beeinträchtigungen sollte im zukünftigen Bebauungsplan an dieser Stelle eine niedrige Grundflächenzahl festgesetzt werden.
Es sollte auf eine gute, dorftypische Durchgrünung (Obstbäume, Hecken) geachtet werden. Maßnahmen zum Ausgleich bieten sich im Rahmen von Maßnahmen zur Grünlandextensivierung oder –neuanlage im Bereich der „Eignungsflächen zur Herstellung des Biotopverbundes“ im Gemeindegebiet Gudow (Stichelsbach, Gudower Grenzgraben) an.

W5 – OT Gudow, zwischen Parkstraße und Neuland

Der Landschaftsplan der Gemeinde Gudow stellt für diese Fläche eine Ackerbrache, Gehölzbestände und ein bebautes Grundstück dar. Der Landschaftsplan macht hier keine Zielaussage. Es handelt sich jedoch um Flächen auf sehr magerem Standort, die sich bei längerem Brachliegen zu einem Magerrasen entwickeln können. Nach Osten schließt das geplante Naturschutzgebiet Segrahner See / Segrahner Moor an.
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow stellt hier eine „Wohnbaufläche“ dar. Damit will die Gemeinde Gudow in diesem Bereich weitere Wohngrundstücke ermöglichen. Die Wohnbaufläche steht für eine Bebauung kurzfristig zur Verfügung. Die Gemeinde Gudow ist sehr daran interessiert, ihren Bürgern kurzfristig Räume für die Bebauung zur Verfügung zu stellen. Dabei muss beachtet werden, dass die Realisierung dieser Wohnbaufläche erst vorgenommen werden kann, wenn der jetzige Sportplatz keinen Bestand mehr hat.

Landschaftsplanerische Bewertung:

Die vorhandenen Flächen haben eine geringe bis mittlere, aktuelle ökologische Wertigkeit. Sie verfügen über eine höhere potentielle Wertigkeit, da sich auf dem mageren Standort möglicherweise der Biotoptyp Magerrasen entwickeln könnte.

Auch die Nähe zum Segrahner See birgt eine gewisse Konfliktintensität. Von dem geplanten Wohngebiet könnten Beunruhigungen für diesen störungsempfindlichen Bereich ausgehen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sollte im zukünftigen Bebauungsplan an dieser Stelle eine niedrige Grundflächenzahl festgesetzt werden. Eine Gehölzpflanzung zur freien Landschaft ist erforderlich, um eine ausreichende landschaftliche Einbindung zu erreichen.
Maßnahmen zum Ausgleich bieten sich in Form von zu entwickelnden Magerrasenbeständen im Bereich südlich des Gudower See an.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 66

M3 – OT Gudow, westlich der Straße Hohe Luft

Der Landschaftsplan der Gemeinde Gudow stellt für diese Fläche Obstwiesen, Grünland und eine Lagerfläche dar. Der Landschaftsplan macht keine Zielaussage für die Fläche.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow stellt eine „Gemischte Baufläche“ dar. Damit will die Gemeinde Gudow den Lückenschluss in der vorhandenen Bebauung ermöglichen.

Landschaftsplanerische Bewertung:

Die vorhandenen Flächen haben eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit.

Ein Konfliktpotential ist nicht zu erkennen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist eine Gehölzpflanzung zur freien Landschaft erforderlich, um eine ausreichende landschaftliche Einbindung zu erreichen. Eine Maßnahme zum Ausgleich sollte die Neuanlage von Obstwiesen sein.

M2 und W1 – OT Sophiental

Der Landschaftsplan der Gemeinde Gudow stellt für diese Flächen Gärten und Grünland dar.

Der Landschaftsplan macht hier keine Zielaussage.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow stellt eine „Gemischte Baufläche“ bzw. eine Wohnbaufläche dar.

Damit will die Gemeinde Gudow den Lückenschluss in der vorhandenen Bebauung ermöglichen.

Landschaftsplanerische Bewertung:

Die vorhandenen Flächen haben eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit. Ein Konfliktpotential ist nicht zu erkennen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist eine Gehölzpflanzung zur freien Landschaft erforderlich, um eine ausreichende landschaftliche Einbindung zu erreichen. Eine Maßnahme zum Ausgleich sollte die Neuanlage von Obstwiesen sein.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 67

Sondergebiet für touristische Zweck, östlich Seestraße, nördlich Campingplatz

Der Landschaftsplan der Gemeinde Gudow stellt für diese Fläche Grünland dar und macht keine Zielaussage.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gudow stellt hier ein „Sondergebiet für touristische Zwecke“ dar.

Darmit will die Gemeinde Gudow in diesem Bereich Einrichtungen ermöglichen, die der Erholung dienen (z.B. Campingplatz oder Wochenendhausgebiet). Die Gemeinde Gudow hat nur in diesem Bereich die Möglichkeit, sich für touristische Zwecke und für mögliche weitere touristische Angebote zu entwickeln. Die Fläche ist von Bauflächen und Campingplatzflächen umgeben.

Landschaftsplanerische Bewertung:

Die vorhandene Fläche hat eine mittlere, aktuelle ökologische Wertigkeit. Sie verfügt jedoch über eine höhere potentielle Wertigkeit, da sie sich in dem feuchteren Einzugsbereich des Sees befindet. Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde handelt es sich sogar um ein sonstiges Feuchtgebiet im Sinne des § 7 LNatSchG.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sollte mit Versiegelungen auf dieser Fläche zurückhaltend verfahren werden. Der Ausgleich sollte durch Maßnahmen zur Grünlandvernässung erfolgen.

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 68

8. SPORTLÄRMUNTERSUCHUNGEN

Aus dem Gutachten Nr. 03-10-3 des Ingenieurbüros für Schallschutz
Dipl.-Ing. Volker Ziegler
Grambeker Weg 146
23879 Mölln

Beurteilungsgrundlage ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung
(18. BImSchV).

Die Untersuchung führt zu folgendem Ergebnis:

Bestehender Sportplatz

Im Bereich der Wohnbaufläche, die laut Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unmittelbar nordwestlich des Sportplatzes ausgewiesen wird, treten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) auf.

Dies hat zur Konsequenz, dass auf die Realisierung dieser Wohnbaufläche verzichtet werden muss, solange der Sportplatz Bestand hat.

Auf der weiter nordwestlich liegenden geplanten Wohnbaufläche werden die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten. Soweit im Rahmen einer späteren Bauplanung kein reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen wird, ergeben sich hier keine Lärmkonflikte.

Geplanter Sportplatz

Grundsätzliche Lärmkonflikte treten im Zusammenhang mit der Ausweisung einer Fläche für einen Sportplatz und eine Festwiese im nordwestlichen Gemeindegebiet nicht auf. Eine nähere Betrachtung und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen kann im Rahmen der späteren konkreten Bauplanung bzw. Ausführungsplanung des Sportplatzes bzw. Festwiese erfolgen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 69

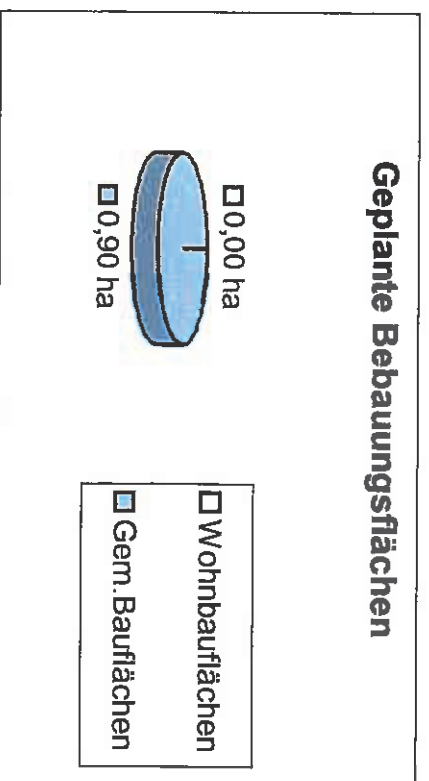
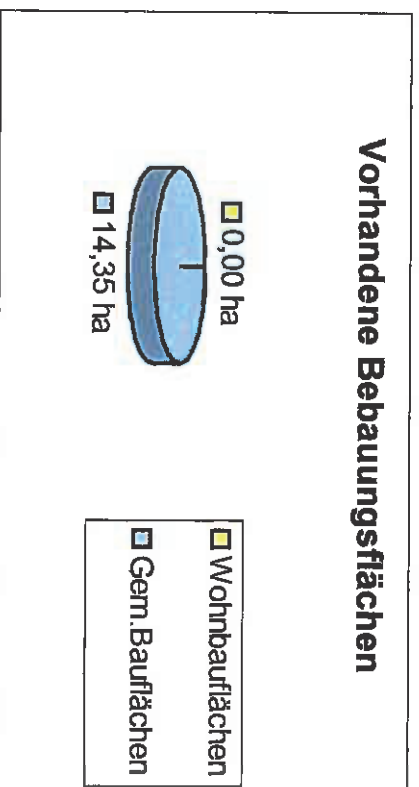
9. FLÄCHENBILANZ

ORTSTEIL-KEHRSEN

Gemischte Bauflächen

Fläche	Bestand	Planung
Fläche 1		0,36 ha
Fläche 2		0,31 ha
Fläche 3		0,23 ha
Summe	ca. 14,35 ha	ca. 0,90 ha

Flächendiagramme / OT Kehrsen:



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 70

ORTSTEIL - SOPHIENTHAL

Wohnbauflächen

Fläche	Bestand	Planung
Fläche 1		0,17 ha
Summe	3,16 ha	ca. 0,17 ha

Gemischte Bauflächen

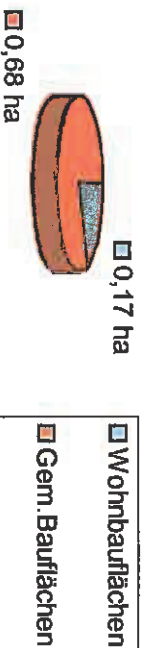
Fläche	Bestand	Planung
Fläche 1		0,28 ha
Fläche 2		0,40 ha
Summe	8,27 ha	0,68 ha

Flächendiagramme / OT Sophienthal:

Vorhandene Bebauungsflächen



Geplante Bebauungsflächen



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 71

ORTSTEIL - Gudow

Wohnbauflächen

Fläche	Bestand	Planung
Fläche 1		4,50 ha
Fläche 2		0,28 ha
Fläche 3		0,28 ha
Fläche 4		3,54 ha
Fläche 5		0,74 ha
Summe	37,27 ha	9,34 ha

Gemischte Bauflächen

Fläche	Bestand	Planung
Fläche 1		0,24 ha
Fläche 2		0,80 ha
Fläche 3		3,12 ha
Summe	17,53 ha	4,16 ha

Gewerbegebiete

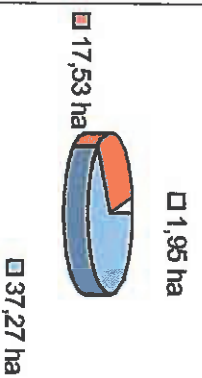
Fläche	Bestand	Planung
Fläche 1		3,10 ha
Summe	1,95 ha	3,10 ha

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

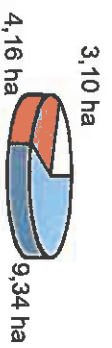
Seite 72

Flächendiagramme / OT Gudow:

Vorhandene Bebauungsflächen

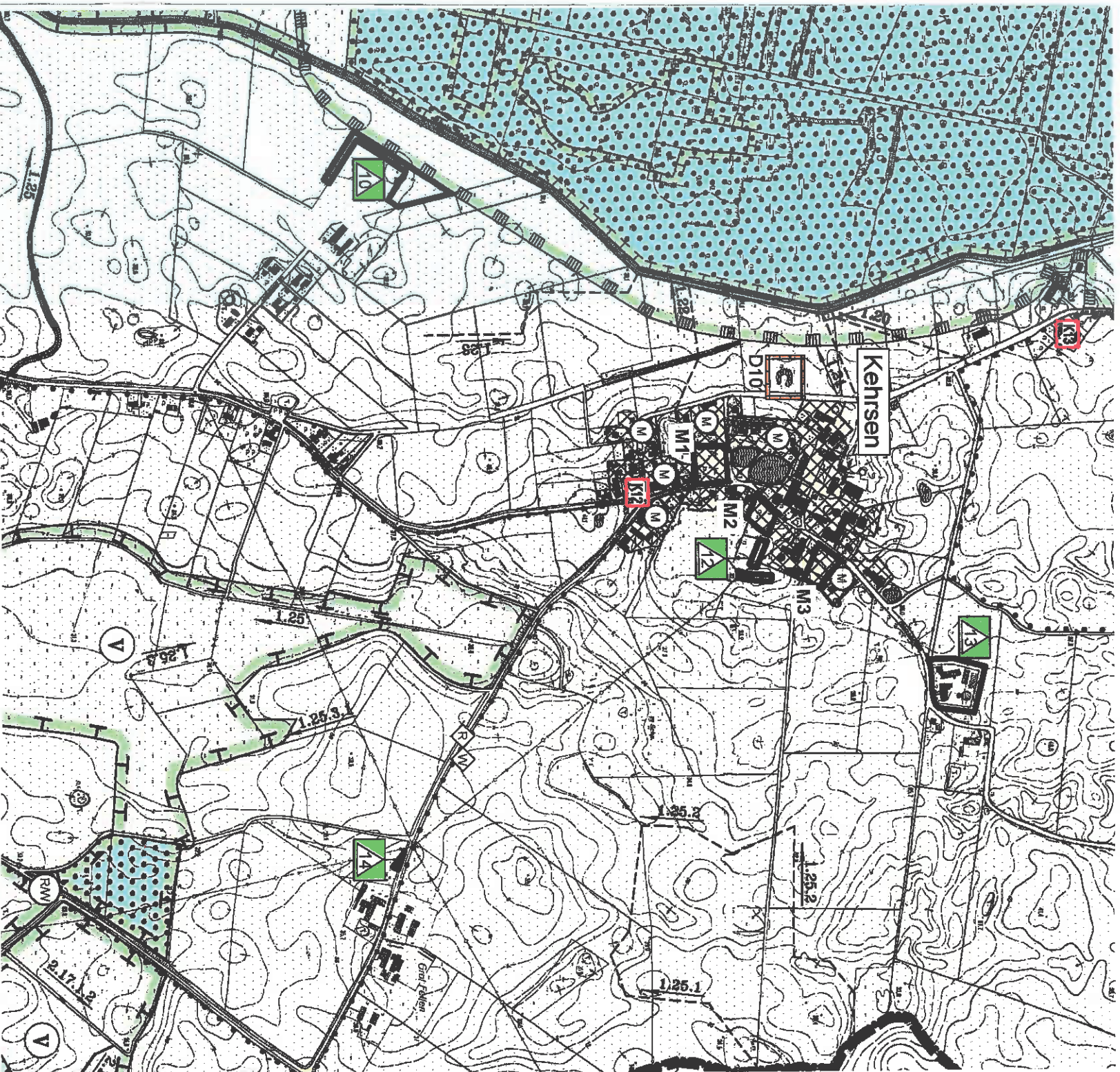


Geplante Bebauungsflächen



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

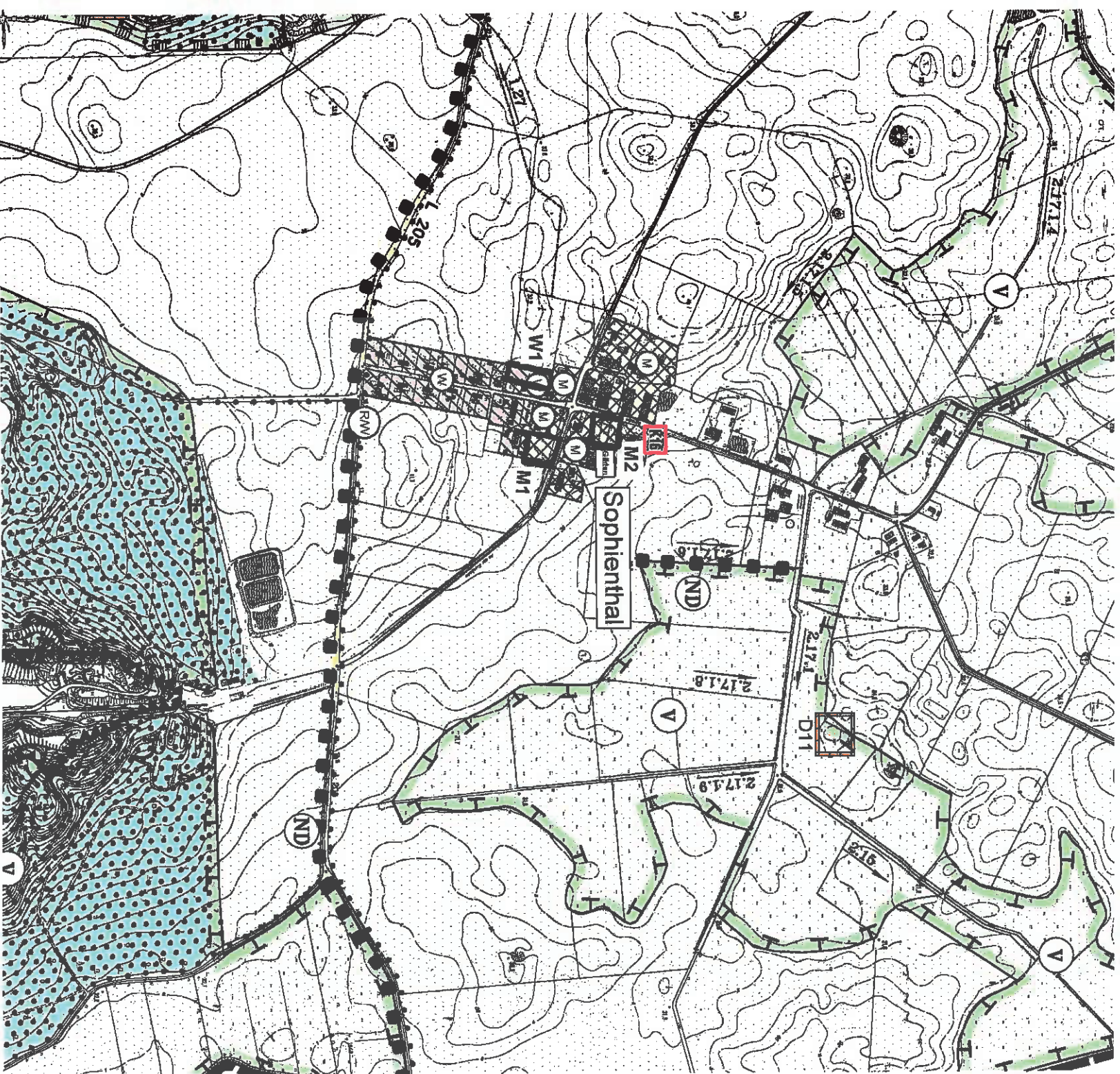
Seite 73



Gudow, im Juni 2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

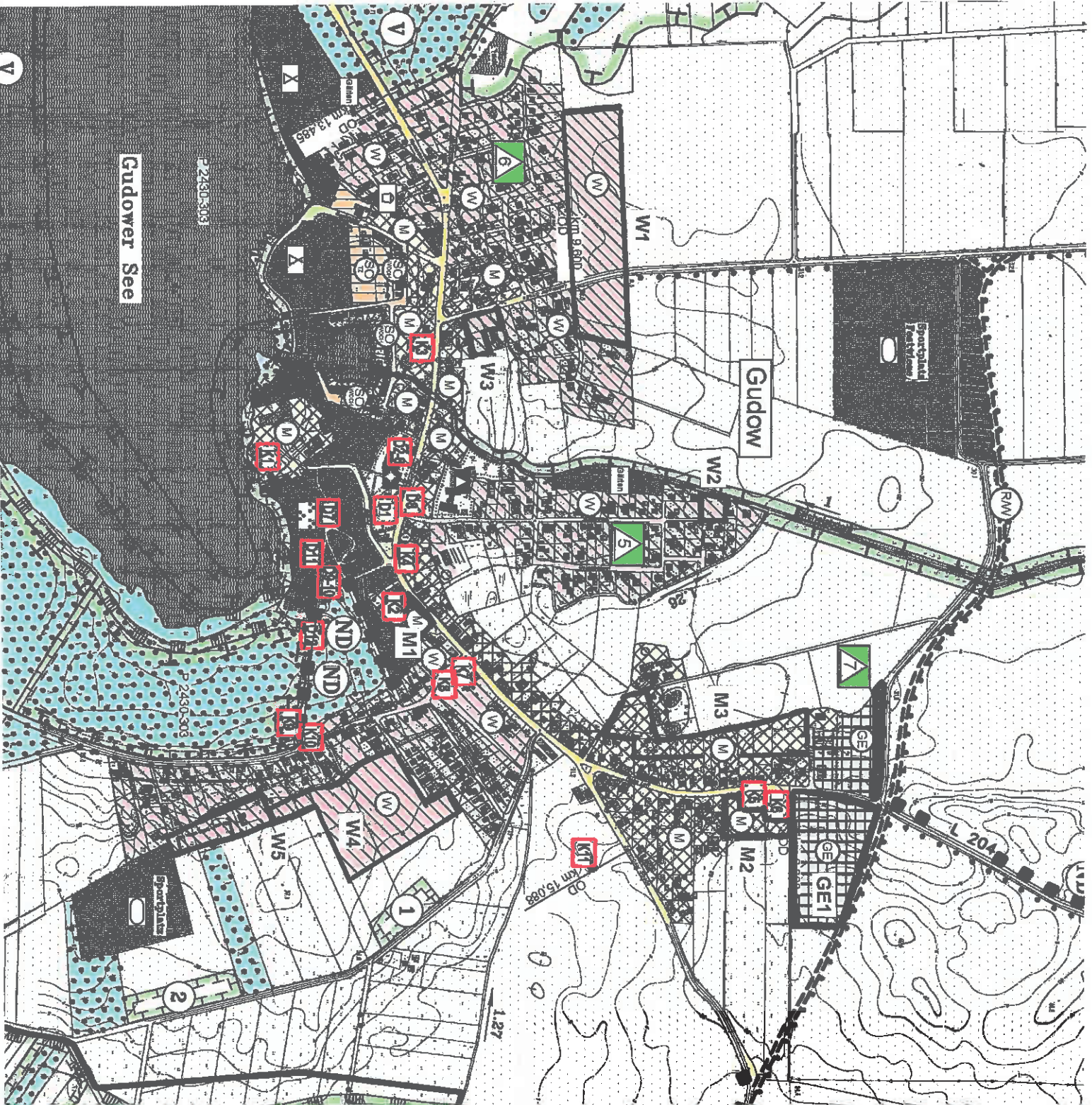
Seite 74



Gudow, im Juni 2004

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 75



Gudow, im Juni 2004

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUBENBURG

Seite 76

10. ERMITTLUNG DES WOHNUNGSNEUBAUBEDARFS GUDOW

Der Wohnungsneubaubedarf wird ermittelt auf der Grundlage der Flächenbilanz (Punkt 8.) und Bevölkerungszuwachsrate (Punkt 3.5 und 6.1.1).

Der Kreis Herzogtum Lauenburg hat einen Zuwachs im Planungszeitraum von 10 Jahren von 13.500 Wohneinheiten, davon entfallen für diesen Planungszeitraum auf die Gemeinde Gudow ca. 1 % also 135 Wohneinheiten, dieser Wert stimmt mit dem unter Punkt 6.1 errechneten 129 überein. Die weitere Berechnung erfolgt mit dem Mittelwert von 132 Wohneinheiten.

Der Ansatz zur Ermittlung der Bruttobaulandfläche für Gudow (Neubaubedarf) besteht aus 100 % Einfamilien- und Zweifamilienhäusern

Annahmen für die o.g. Häuser:
Wohnfläche 100 m², dies entspricht einer Geschossfläche von 120 m², die mittlere Geschossflächenzahl beträgt 0,15.

Die Gesamtgeschossfläche beträgt 132 WE * 120 m² = 15.840 m², die Nettobaulandfläche 15.840 m² : 0,15 = 105.600 m², der Anteil für Straßen- und Grünflächen wird mit 30 % angesetzt, mithin 31.680m².

Die Bruttobaulandfläche beträgt 105.600 + 31.680 = 137.280 m² = 13,73 ha.

Zur Verfügung stehen:

1.) Ortsteil Kehrsen			
0,9 ha (gemischte Baufläche)	davon 50 %	= 0,45	
2.) Ortsteil Sophienthal			
0,17 ha (Wohnbaufläche)		= 0,17	
0,68 ha (gemischte Baufläche) davon 50 %		= 0,34	
3.) Ortsteil Gudow			
9,34 ha (Wohnbaufläche)		= 9,34	
4,16 ha (gemischte Baufläche) davon 50 %		= 2,08	

			12,38 ha

Benötigt werden im Planungszeitraum 13,73 ha, zur Verfügung stehen 12,38 ha, hierzu Punkt 3.5 Aufbau und Entwicklung der Bevölkerung.

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 77

11. PLANVERWIRKLICHUNG

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes soll für die Gemeinde Gudow der Entwicklungsrahmen für voraussichtlich 10-15 Jahre festgelegt werden.

Eine Realisierung neuer Darstellungen wird nach dem konkreten Bedarf und den finanziellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten entsprechend erfolgen.

Die Gemeinde Gudow geht davon aus, dass die Realisierung der Planungsabsichten in den meisten Fällen die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen (Bebauungspläne oder vorhabenbezogene Bebauungspläne) erforderlich machen wird.

Im Zuge der dann erforderlichen Planverfahren können die Einzelheiten der jeweils beabsichtigten Nutzung geklärt werden, so dass detaillierte Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht erforderlich sind.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
GEMEINDE GUDOW
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Seite 78

Quellennachweis:

- **Gudow 1194 – 1994 / Kirchdorf – Gut – Gemeinde / Chronik der Gemeinde Gudow
- **Landschaftsplan der Gemeinde Gudow von 1999
- **Unterlagen des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holstein
(Az.: 130a – 0711.296)
- **Landesraumordnungsplan 1998
- **Teilfortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum I
(Amtsblatt für Schleswig-Holstein C 1306 A)
- **Kreisentwicklungskonzept
- Anlage: Gutachten Nr. 03-10-3 /Untersuchung der Sportlärmeinwirkungen des bestehenden und geplanten Sportplatzes auf die bestehenden und geplanten Wohnbauflächen

Gudow, im Juni 2004

gez. Holst
-Bürgermeister-