

Gemeinde Güster
Kreis Herzogtum Lauenburg

BEGRÜNDUNG

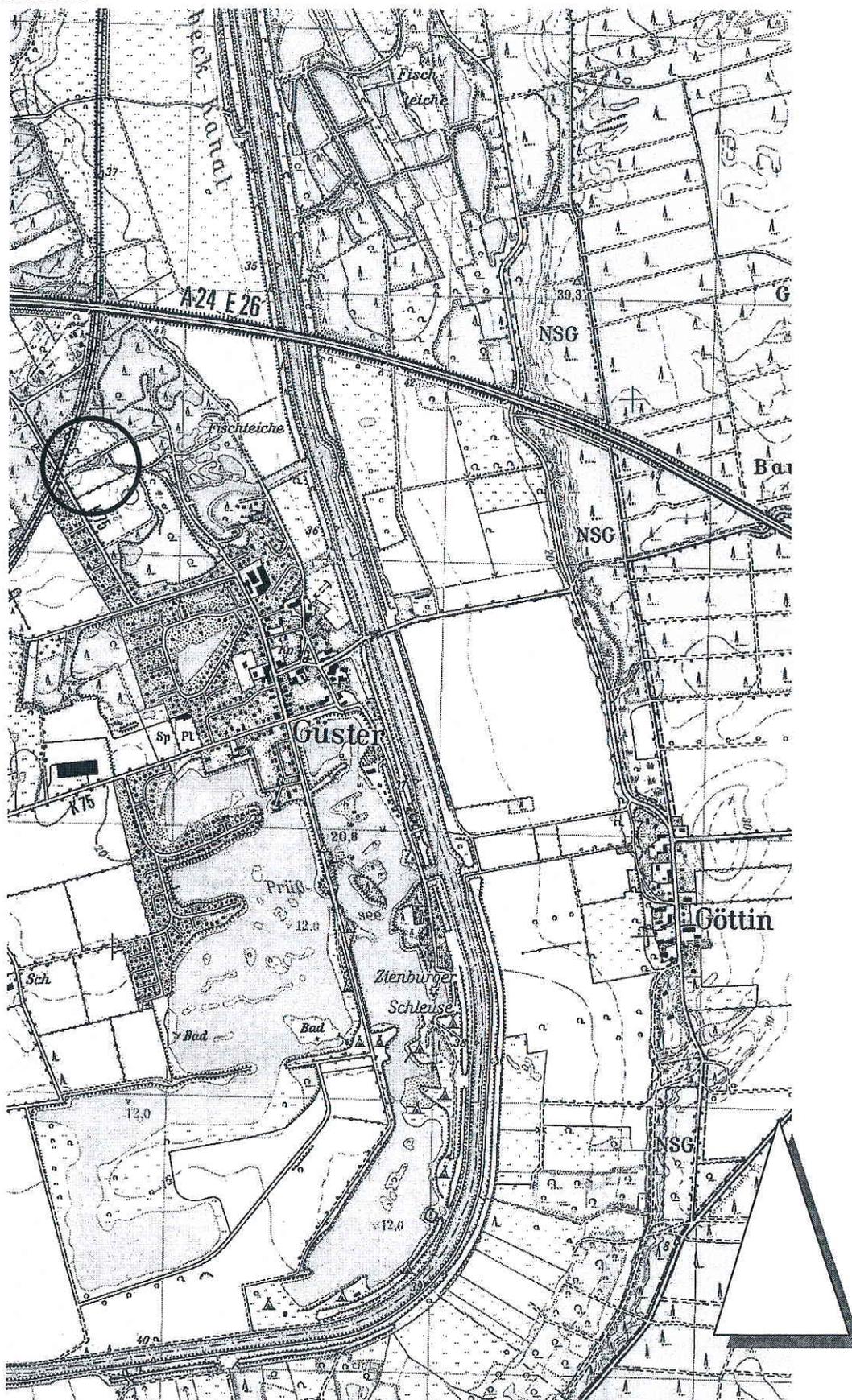
für den Bebauungsplanes Nr. 16
der Gemeinde Güster

Gebiet:

**„Gewerbe – östlich Hornbeker Straße,
südlich alte Feldbahntrasse“**

Stand: **18. September 2012**
 25. September 2012
 23. Januar 2013
 05. August 2013

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Art der baulichen Nutzung
 - 4.30 Baugrenzen
 - 4.40 Bauweise

- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Innere und äußere Erschließung
 - 5.20 Ruhender Verkehr

- 6.00 Ver- und Entsorgungsanlagen
 - 6.10 Wasserversorgung
 - 6.20 Schmutzwasserentsorgung
 - 6.30 Regenwasserentsorgung
 - 6.40 Energieversorgung
 - 6.50 Fernsprechversorgung
 - 6.60 Abfallentsorgung
 - 6.70 Feuerlöscheinrichtungen

- 7.00 Lärmimmissionsschutz

- 8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 9.00 Hinweise

- 10.00 Beschluss über die Begründung

- 11.00 Umweltprüfung/Umweltbericht

- 12.00 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 23.04.2012 fasste die Gemeindevertretung der Gemeinde Güster den Beschluss, für das Gebiet:

„Gewerbe – östlich Hornbeker Straße,
südlich alte Feldbahntrasse“

den Bebauungsplan Nr. 16 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Parallel wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit gleichen Ausweisungen, durchgeführt.

Daher entwickelt sich der Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine digitale Planunterlage im Maßstab 1:500 der öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin Kummer/Lübeck verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 16 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVObI. Schleswig-Holstein S. 6) in zuletzt geänderter Fassung.
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Güster befindet sich im nordöstlichen Teil der Ortslage Güster, westlich des Elbe-Lübeck-Kanals.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Im Plangeltungsbereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen). Im nördlichen Bereich an der Trasse der alten Feldbahn befindet sich erhaltenswerter Baumbestand. Direkt an der Hornbeker Straße zwei erhaltenswerte Bäume. Als südliche Abgrenzung befinden sich außerhalb des Gewerbegrundstückes Fragmente eines Knicks. Im Umfeld befinden sich auf der Nordseite eine Bundesbahntrasse Lüneburg-Lauenburg-Büchen-Mölln-Ratzeburg-Lübeck sowie landwirtschaftliche Flächen und Wohngebäude. Im Süden und im Osten befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen und etwas entfernt Waldbereiche. Auf der Westseite befinden sich direkt gegenüber eine Tankstelle und ein Gewerbebetrieb sowie der Bahnhof von Güster. Weiter südöstlich befindet sich Wohnbebauung, ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit Pflanzen und Blumenverkauf direkt an der Hornbeker Straße sowie ein Sanitärinstallateurbetrieb.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:

Durch die alte Feldbahntrasse.

Im Osten:

Durch das Flurstück 119/46.

Im Süden:

Durch das Flurstück 31/6.

Im Westen:

Durch die Mitte der Hornbeker Straße/K 75.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Gewerbegebiet	10.900 m ²
Grünflächen privat	4.950 m ²
Verkehrsflächen	2.200 m ²

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	18.050 m ²
--	-----------------------

3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16:

Die Gemeinde Güster beabsichtigt im Bereich östlich der Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse eine Gewerbefläche auszuweisen, für eine ortsansässige Bauunternehmung.

Für diese Ausweisung ist eine gewisse Entwicklung und Alternativenprüfung erfolgt und zu berücksichtigen.

Die Firma Güster-Bau GmbH, deren Betriebsname aus dem Ort entstanden ist, ist z. Zt. in der Ortsmitte ansässig (Firmensitz und Büro) und hat im Bereich westlich der Hauptstraße, nördlich von Egge's Gasthof bereits ein Fläche für einen Betriebshof angepachtet, hier erhebliche Vorleistungen durch Abriss von alten baufälligen Scheunen vorgenommen und entsprechende Bauanträge für Neubau Büro und Werkhalle gestellt. Im Rahmen dieses Bauantragsverfahren wurde eine Bauleitplanung angeregt, zur Absicherung des Betriebes und ggf. Einbeziehung von Nachbargrundstücken. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebietsfläche ausgewiesen. Seitens des Kreises bestanden jedoch Bedenken gegen die Ansiedlung eines Betriebshofes für eine Bauunternehmung in diesem Bereich.

Die Gemeinde Güster möchte, um jeden Preis, den Betrieb in ihrer Gemeinde erhalten und die Güsteraner Inhaberfamilie unterstützen. Doch durch die direkt angrenzende reine Wohnbebauung im westlichen Bereich wurden auch hier Konflikte befürchtet. Nach Abstimmung mit dem Kreis (Bauaufsicht, Planung und UNB) wurde einvernehmlich von allen Beteiligten auf diese Fläche verzichtet. (siehe nachfolgende Skizze 1)

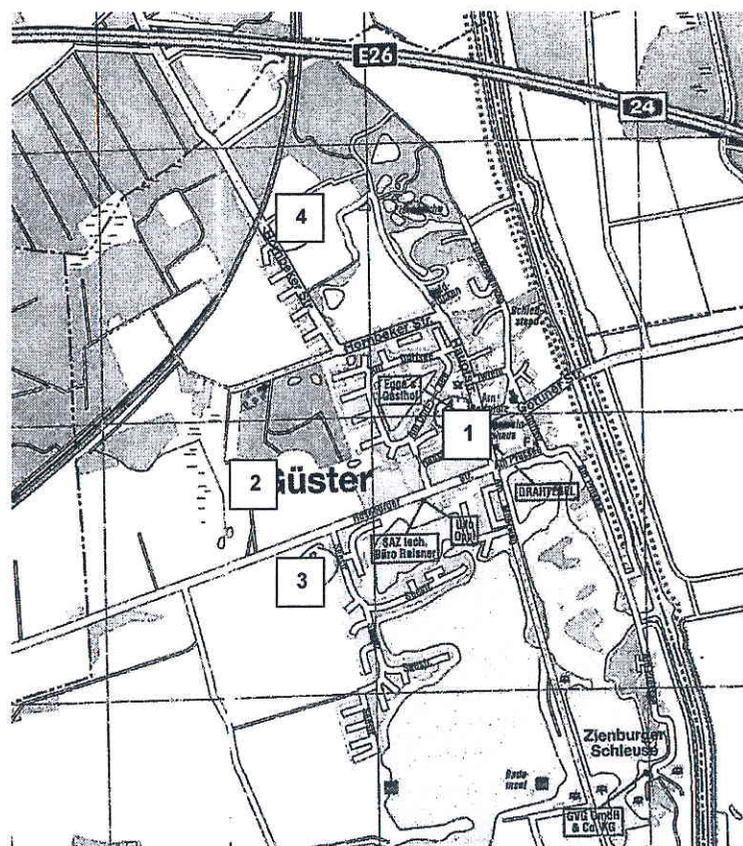
Bei der Suche nach anderen Standorten wurde seitens des Kreises und auch der Gemeinde eine Gewerbeflächenerweiterung nördlich der ausgewiesenen Gewerbefläche für Firma Golnest und Kiesel in den meisten Belangen als positiv beurteilt. Jedoch steht die Fläche nicht zur Verfügung, da der Landwirt z. Zt. nicht verkaufsbereit ist und der Firma Golnest und Kiesel ein Vorkaufsrecht für spätere Erweiterungen vertraglich zugesichert hat. Firma Golnest und Kiesel ist auch nicht bereit auf dieses Vorkaufsrecht zu verzichten. (2)

Auf der gegenüberliegenden Seite, südlich der Roseburger Straße, westlich der Seestraße, sieht der Kreis wenig Beeinträchtigungen, jedoch ist dies nach Aussage der Gemeinde eine Fläche für spätere Siedlungserweiterung. Auch hier grenzt durch die Seestraße reine Wohnbebauung an und weiter ist der Landwirt nicht

bereit zum jetzigen Zeitpunkt hier Flächen zu veräußern, schon gar nicht in kleinerem Ausmaß, was eine Zerstückelung seiner Ackerflächen zur Folge hätte. (3)

Die Fläche östlich Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse, war bereits in früheren Jahren als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen und musste aufgrund der neu ausgewiesenen Flächen für Firma Golnest und Kiesel, aufgrund der massiven Zunahme von Gewerbeflächen für Güster, damals aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Diese Fläche eignet sich für eine Ausweisung als Gewerbe, insbesondere nach Auffassung der Gemeinde, da schon einmal eine gleiche Ausweisung bestand. Direkt gegenüber befindet sich eine Tankstelle und dahinter liegend ein Gewerbebetrieb, auch wenn hier im Flächennutzungsplan allgemeines Wohngebiet dargestellt ist. Störungen sind durch den Gewerbebetrieb hier nicht zu erwarten. Die zu einem früheren Zeitpunkt bereits ausgewiesenen 25.000 m² Gewerbefläche wurde reduziert auf ca. 10.000 m² Gewerbefläche.

Bei der dargestellten Fläche ist es Ziel, auf der gleichen Fläche den erforderlichen Ausgleich zu schaffen. Der überwiegende vordere Bereich soll als Gewerbefläche ausgewiesen werden. Der rückwärtige und der umfassende erhaltenswerte Bestand soll als Ausgleich genutzt werden. Die vorhandene Feldbahntrasse soll erhalten bleiben und für die rückwärtige Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden. Diese Fläche ist auch verfügbar. Es besteht bereits ein Kaufvertrag (4).



Ziel der Firma Güster Bau ist es ihre Firma, einschließlich zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten, an diesen Standort zu verlagern. Mit folgenden betrieblichen Einrichtungen und Arbeiten:

Die Firma Güster Bau Süd GmbH ist in die Bereiche Hoch- und Tiefbau aufgeteilt.

Im Tiefbau liegt der Schwerpunkt in der Gründung von Wohn und Gewerbegebäuden. Außerdem werden alle Arbeiten um diese Gebäude ausgeführt. Die Erschließungsmaßnahmen und alle Wegebauarbeiten sind hier eingeschlossen. In der Vorbereitung dieser Arbeiten werden auch der Abbruch der Altgebäude sowie die Sanierung des Baugrundes und die erforderlichen Bodenaustauschmaßnahmen angeboten. Durch ihren Fuhrpark nutzt die Güster Bau Süd GmbH auch die Möglichkeit als Transportunternehmen tätig zu sein.

Der Hochbau ist durch den Betonbau geprägt. Hier geht es um die Betonierung der Fundamente und Sohlplatten von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Zwischenzeitlich werden auch komplette Häuser, teils in Fertigbauweise gebaut. Für diese Häuser sollen in der Lagerhalle Bauteile wie Wände, Decken und Dachstühle vorgefertigt werden.

In beiden Arbeitsbereichen sind zurzeit 14 angestellte und gewerbliche Mitarbeiter tätig. Die Arbeitszeiten liegen üblicherweise zwischen 06.00 Uhr und 19.00 Uhr werktags.

Für Mitarbeiter und eventuelle Besucher sollen 17 Stellplätze angeordnet werden

Für den Platzwart sowie einen weiteren technischen Angestellten sollen jeweils eine Werkswohnung auf dem Gelände zur Verfügung gestellt werden, damit auch die Aufsicht über Gebäude und Maschinenpark gewährleistet ist.

Die Mitarbeiter benötigen Sozialräume, die nach Geschlecht getrennt sein müssen.

Die Planung, Buchhaltung und Personalleitung benötigt Büroräume mit der Möglichkeit zur Erweiterung. Hierzu ist ein zweigeschossiges Bürogebäude mit den Abmessungen 12 m x 12 m erforderlich.

Der Fuhrpark der Güster Bau Süd GmbH umfasst mehrere Kleinlastkraftwagen, Lkw als Tieflader und Muldenkipper, dazu drei Bagger der 8 – 24 Tonnenklassen. Es stehen drei Radlader mit bis zu 17 to zur Verfügung. Außerdem diverse Bagger der „Mini/Midiklasse mit den dazugehörigen Anhängern. Diese Maschinen sollen in der Tiefbauhalle und auf dem Freigelände untergebracht werden.

Durch einen eigenen Schlosser wird die Instandhaltung der Maschinen sichergestellt. Hierfür sind eine Werkstatt und ein Lkw Waschplatz erforderlich.

Das Material für die Tiefbauabteilung besteht größtenteils aus Betonrohren, Kunststoffleitungen und Schachtmaterial. Diese werden im Außenbereich gelagert und mittels Radlader bzw. Gabelstapler auf LKW bzw. Transporter geladen.

Anfallende Schüttgüter wie z.B. Mutterboden, Kiesel, Füllboden usw. werden in Mengen eingekauft und zur Weiterverwendung auf dem Grundstück gelagert. Auf den Baustellen anfallende Schüttgüter, sowie Betonbruch werden zur Weiterverwendung zwischengelagert.

Die auf den Baustellen anfallenden Reste, bzw. Abfälle werden in einer 12,5 m x 20 m großen Recyclinghalle mit 4 Containerstellplätzen sortiert und in regelmäßigen Abständen durch Entsorgungsunternehmen abgeholt.

Die nach Süden ausgerichteten Dachflächen sollen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Um den Betreiber größtmögliche Freiheiten zu lassen wird auf die Festsetzung differenzierter gestalterischer Maßnahmen verzichtet.

Auf Wunsch von Trägern öffentlicher Belange wird jedoch eine Begrenzung der Trauf- und Firsthöhen vorgeommen.

4.20 Art und das Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen werden entsprechend der zukünftigen Nutzung als Gewerbeflächen festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird dem Betrieb angepasst und auch die verhältnismäßig geringe Grundflächenzahl auf 0,30 festgesetzt, da innerhalb der Fläche großzügige Stellplätze für Maschinen und Gerät, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten für Bagger und Tieflader geschaffen werden sollen. Es werden keine massiven geschlossenen Gebäude erstellt, sondern eine mehr lockere Aufteilung je nach unterschiedlicher Nutzungsart auf dem Grundstück verteilt.

Um die großzügigen erforderlichen Verkehrsflächen und Abstellflächen für Gerät auf dem Grundstück zu gewährleisten, wird für die Nutzungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zugelassen

4.30 Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden entsprechend der geplanten zukünftigen Bebauung großzügig festgesetzt, um dem Eigentümer die Möglichkeit zu geben seine unterschiedlichen Nutzungsbereiche nach seinen Wünschen aufgliedern zu können.

4.40 Bauweise

Es wird vom Grundsatz her eingeschossige Bauweise festgesetzt, mit Ausnahmen für zweigeschossige Bauweise für Büronutzung und zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen ggf. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

5.00 Verkehrerschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen weiträumig über die BAB 24 Hamburg – Berlin erschlossen.

Weiterhin erfolgt die Erschließung über die L 200, sowie über die Roseburger Straße nach Güster.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Hornbeker Straße/K 75 mit der Anbindung über die alte Feldbahntrasse und die vorhandene Einmündung in die Hornbeker Straße.

Die Hornbeker Straße ist eine voll ausgebaute Straße mit ca. 6,0 m breiter Asphalt-Fahrgasse. Westlich befindet sich ein gepflasterter Gehweg in ca. 3,00-3,50 m Breite, der weiter südlich übergeht in Pflasterung und wassergebundene Decke je zur Hälfte. Auf der Ostseite befindet sich, im Bereich des Bahnübergangs, ein ca. 3,0 m breiter asphaltierter Gehweg. Weiter südlich befindet sich ein Randstreifen mit einem Straßengraben. Direkt südlich angrenzend an das Gewerbegrundstück befindet sich eine Bushaltestelle.

Die Zufahrt zur alten Feldbahntrasse ist über ca. 10 m voll ausgebaut, geht jedoch in eine wassergebundene Decke für die alte Feldbahntrasse über. Hier hat der zukünftige Betreiber einen entsprechenden Anschluss für sein Gewerbegrundstück herzustellen.

5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Private Parkplätze sind nach den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf den eigenen Grundstücken einzurichten.

Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen besteht nicht.

6.00 Ver- und Entsorgungsanlagen

6.10 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Güster.

6.20 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über zentrale Abwasserentsorgungseinrichtungen der Gemeinde Güster.

6.30 Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentsorgung erfolgt über Verrieselung auf den eigenen Grundstücken.

Nach bodenmechanischen Untersuchungen und einem Versickerungsnachweis ist eine Muldenversickerung geplant.

6.40 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die vorhandenen Anlagen der E.ON.

6.50 Fernsprechversorgung

Die Fernsprechversorgung erfolgt über die Anlagen der Telekom.

6.60 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

6.70 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz wird gewährleistet durch die freiwillige Feuerwehr Güster.

7.00 Lärmimmissionen

Die Gemeinde Güster hat zur Überprüfung eine schalltechnische Untersuchung für den Plangeltungsbereich der Gemeinde Güster durch das ibs - Ing.-Büro für Schallschutz, V. Ziegler /Mölln erstellen lassen.

Die Auswirkungen werden im Schallimmissionsgutachten wie folgt zusammengefasst.

Lärmimmissionen durch die Güster Bau GmbH bei Ansiedlung im geplanten Gewerbegebiet

Die von der Firma Güster Bau GmbH beschriebenen Nutzungs- und Betriebsaktivitäten auf dem geplanten Gewerbegebietsgrundstück ausgehenden Lärmimmissionen lösen an den Wohnbebauungen westlich der Hornbeker Straße, auch mit Berücksichtigung von Vorbelastungen, keine Konflikte bezüglich der Schallschutzanforderungen der TA Lärm aus.

Sofern sich der im derzeitigen frühen Planungsstadium noch unverbindlichen Bauentwurf sowie die damit verbundene Nutzungsaufteilung des Betriebsgrundstückes (die aus schalltechnischer Sicht aufgrund der Anordnung der lärmintensiveren Betriebsaktivitäten im östlichen Bereich als günstig zu bewerten ist) im Rahmen der weiteren Planung wesentlich verändern sollten, wird eine Aktualisierung des Schallschutznachweises empfohlen. Eine abschließende Bewertung kann dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Allgemeine Lärmimmissionen durch das geplante Gewerbegebiet

Die sich durch die Nähe von Gewerbegebieten zu schutzbedürftigen Wohnbebauungen ergebenden Einschränkungen des Nutzungspotentials insbesondere in der Nachtzeit lassen sich im Bebauungsplan durch entsprechende Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 mit einer Gebietsgliederung im Sinne von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO festsetzen. Dies dient dann dem Zweck, Immissionsrichtwerte auf unterschiedliche Betriebe, die sich im geplanten Gewerbegebiet ansiedeln können, aufzuteilen.

Im vorliegenden Fall wird dies aus fachlicher Sicht aufgrund der geringen Fläche des Gewerbegebietes nicht für sinnvoll und zielführend erachtet. Aktuell ist ohnehin nur die Ansiedlung eines Betriebes ohne Nachtaktivitäten geplant, die keine gewerbegebietsinterne Richtwertaufteilung erfordert. Bei eventuellen Nachfolgenutzungen durch unterschiedliche Betriebe kann eine Richtwertaufteilung und der Nachweis der Immissionsverträglichkeit im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Außerdem erhält man sich ohne auf Dauer festgesetzte Geräuschkontingentierung die Flexibilität, auf sich zukünftig verändernde Schutzbedürftigkeiten in der Umgebung entsprechend zu reagieren.

Lärmimmissionen durch den gewerbegebietsbezogenen Verkehr

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Hornbeker Straße durch die Firma Güster Bau löst keine Konflikte bezüglich der Schallschutzbelange aus. Bei eventuellen Nachfolgenutzungen lassen sich die diesbezüglich Auswirken im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren näher beleuchten.

Lärmimmissionen innerhalb des Plangebietes

Es ist davon auszugehen, dass die von der Tankstelle und den Gewerbebauten auf dem Grundstück Hornbeker Straße 55 ausgehenden Gewerbelärmimmissionen keine Überschreitungen der für Gewerbegebiete geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm auslösen.

Die Verkehrslärmberechnungen kommen zum Ergebnis, dass die für Gewerbegebiete geltenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 sowohl von den einzelnen Lärmemitteln Hornbeker Straße (K 75), Eisenbahnstrecke Lübeck – Lüneburg und A 24 als auch in der Summe der für ungünstigste Schallausbreitungsbedingungen ermittelten Verkehrsgeräusche eingehalten werden.

Unabhängig von der Gebietsausweisung bzw. den Orientierungswerten ergeben sich aus der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume.

8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Boden sind nicht erforderlich.

Erschließungskosten fallen somit nicht an, sodass auch keine Kostenbeteiligung für die Gemeinde Güster anfällt.

9.00 Hinweise

- Gemäß Kampfmittelräumdienst sind im Plangeltungsbereich Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.
Die Untersuchung wird, auf Antrag, durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel, durchgeführt.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

10.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Güster am gebilligt.

Güster, den

Bürgermeister

11.00 Umweltprüfung / Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird von der Planungsgruppe Landschaft/Klein Pampau, eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht durchgeführt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Verfahrens in die Begründung eingearbeitet.

12.00 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird von der Planungsgruppe Landschaft/Klein Pampau, ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag erstellt.

Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag wird Bestandteil der Begründung und wird den Originalen der Begründung als Anlage beigelegt.