

# **Abwägungsvorschläge**

## **zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Güter**

**Für das Gebiet:**

**"Östlich Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse"**

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der nach § 59 BNatSchG anerkannten Verbände gem § 4a Abs. 3 BauGB

**Stand: 26. Mai 2014**

**Seite 1 - 6**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Östlich Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse"

## ADRESSE:

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit,  
Verkehr und Technologie  
des Landes Schleswig-Holstein



- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB             | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB             | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden                  | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4a (3) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB       |

## STELLUNGNAHME:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Güster bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-53-048 vom 21.11.2013 berücksichtigt wird.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Ministerium für Wirtschaft, Arbeit,  
Verkehr und Technologie des Landes  
Schleswig-Holstein  
vom 28. April 2014

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 1

# BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Östlich Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse"

## ADRESSE:



Deutsche Telekom Technik GmbH

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB             | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB             | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden                  | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4a (3) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB       |

## STELLUNGNAHME:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Heinz-Peter Scholüke vom 27.11.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zur Deutschen Telekom  
vom 28.04.2014**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 2**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Östlich Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat



- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB             | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB             | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden                  | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4a (3) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB       |

## STELLUNGNAHME:

Mit Bericht vom 08.04.2014 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Güster den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus der Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409)

Zu Punkt 6.30 Regenwasserentsorgung und Plandarstellung

Nach meinen Unterlagen mündet im westlichen Bereich des B-Plan 16 die Regenwassereinleitungsstelle E1 der Gemeinde Güster. Auch in der aktuellen Fassung sind die Einleitungsstelle und die Vorflut nicht dargestellt (im Änderungsteil!). Die genaue Lage der Einleitungsstelle ist zu ermitteln, mir mitzuteilen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen! Die Vorflut ist zu gewährleisten!

Zu Pkt. 6.20 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgungsanlage der Gemeinde **Güster**.

Im Übrigen verweise ich auf meine vorhergehende Stellungnahme.

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

Zu den geänderten und ergänzten Teilen habe ich keine Bedenken mitzuteilen.

Allerdings halte ich die Entscheidung der Gemeinde insbesondere zu folgenden Punkten meiner vorhergehenden Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB nicht für angemessen, bzw. können auf Grund dessen naturschutzrechtliche Verbote eintreten:

1. Bei dem Bereich der Alten Feldbahntrasse einschließlich der angrenzenden Böschungsfelder handelt es sich um einen Landschaftsbestandteil mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, der außerdem einen Lebensraum für verschiedene Tierarten darstellt, darunter auch seltene und gefährdete Arten (vergl. Fachbeitrag zur Eingriffsregelung, Planungsgruppe Landschaft, Oktober 2013 und faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Untersuchung, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, 26.09.2013).

Beeinträchtigungen der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Flächen und Landschaftsbestandteile sind zu unterlassen. Auf den Gemeinsamen Erlass des IM und MELUR „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 (Amtsbl. Schl.-H. 2913, S. 1170 verweise ich diesbezüglich.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Kreis Herzogtum Lauenburg  
vom 14.05.1014**

Zum Fachdienst Wasserwirtschaft:

zu Pkt. 6.30:

An den bisherigen Abwägungen wird festgehalten.

Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Bauantragsstellung/Entwässerungsantrag.

zu Pkt. 6.20:

wird berücksichtigt.

Durch Rückführung des Begründungstextes in den Ursprungszustand.

Zum Fachdienst Naturschutz:

Die Auslegung erfolgte gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, dabei wurde bestimmt, dass nur zu den geänderten Teilbereichen Stellung genommen werden kann.

An den bisherigen Abwägungen wird festgehalten.

Die Gemeinde hat keine Planung zur Intensivierung der Nutzung auf der verkehrsfläche/Alte Feldbahntrasse.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 3**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Östlich Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat



- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB             | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB             | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden                  | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4a (3) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB       |

## STELLUNGNAHME:

Gegen die Festsetzung der alten Feldbahntrasse (Flurstück 87) im Geltungsbereich als Straßenverkehrsfläche, die zudem vollkommen unbegründet bleibt, bestehen deshalb Bedenken. Folgt man den vorgelegten Unterlagen und der Abwägung der Gemeinde „dient die alte Feldbahntrasse nur noch zur Erschließung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen“. Veränderungen sind nicht vorgesehen.

Tatsächlich ist im Geltungsbereich lediglich im westlichen Teil des Flurstücks 87 ein von Gehölzen begleiteter Sandweg vorhanden, der dann aber aus dem Geltungsbereich der vorliegenden Planung hinausschwenkt. Das betreffende Flurstück stellt sich innerhalb des Geltungsbereichs im Weiteren als vollständig mit Gehölzen und Ruderalvegetation bestandene Fläche dar.

Die vorhandenen Strukturen sind, wie von der Gemeinde gemäß Abwägung auch gewünscht, weitgehend zu erhalten und durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend zu sichern.

Entlang dieser sehr wertvollen Gehölzbestände (Eichenreihe im Norden des Geltungsbereichs) ist zudem durchgängig ein südlich vorgelagerter 10 m breiter Schutzstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorzusehen und im Bebauungsplan festzusetzen. Die Bewirtschaftungsauflagen sollen denen der festgesetzten Hochstaudenflur entsprechen.

Auf Grundlage der faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachlichen Untersuchung ist außerdem davon auszugehen, dass ein teilweiser Verlust der Gehölzstrukturen und die Beeinträchtigung des gesamten Gehölzbestandes durch angrenzende Gewerbegebietsnutzung (z. B. Licht, Lärm, Staub, Verschattung) zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gefährdeten Tierarten (Trauerschnäpper, Zauneidechse sowie Fledermausarten wie Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Rauhautfledermaus) und damit zum Eintreten der Verbote des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG führen können.

Bisher wird in den vorgelegten Unterlagen, in den entsprechenden Bewertungen und Beurteilungen, davon ausgegangen, dass die vorhandenen Gehölzbestände und deren Säume komplett erhalten bleiben und nur die Ackerfläche als Lebensraum verloren geht. Die faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Untersuchung wäre insofern zu aktualisieren, entsprechend geeignete Ausgleichsmaßnahmen sind ggf. nachzuweisen.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

## BERÜCKSICHTIGUNG:

# BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Östlich Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse"

## ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG  
Der Landrat



- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB             | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB             | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden                  | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4a (3) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB       |

## STELLUNGNAHME:

2. Auf Grundlage der Ziffer 3.4 der Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Gemeinsamen Erlasses des IM und MELUR „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ ist der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen hier komplett zu verdoppeln, da bisher davon ausgegangen werden muss, dass auch die Gehölze am nördlichen Rand des Geltungsbereichs (als Landschaftsbestandteil mit Biotopfunktion) im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung, ohne ausreichenden Schutzabstand, der die Wurzelbereiche der Bäume berücksichtigt, beeinträchtigt werden.
3. Auf Grundlage der faunistischen Potenzialabschätzung und artenschutzfachlichen Untersuchung wird aus naturschutzfachlicher Sicht die Neuanlage eines landschaftstypischen Knicks oder mindestens einer entsprechenden ebenerdigen Hecke am nordöstlichen Rand des Gewerbegebiets für erforderlich gehalten um die Ausgleichsfläche zum Baugebiet hin abzuschirmen. Ansonsten kann die Fläche die gewünschte Funktion auch als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche nicht erfüllen.
4. Aus fachlicher Sicht sind auch die südexponierten Randbereiche der Teilfläche A1 (faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Untersuchung) als Lebensraum für die Zauneidechse geeignet und entsprechend in die Artenschutzprüfung einzubeziehen.

Zu Klärung offener Fragen bitte ich die Gemeinde um ein Abstimmungsgespräch.

### Städtebau und Planungsrecht

1. Der Fachdienst Naturschutz hat in seiner Stellungnahme Bedenken geäußert (bzw. die Bedenken aus der vorangegangenen Stellungnahme wiederholt und präzisiert), die die Festsetzungen zur Alten Feldbahntrasse betreffen.  
Die Bedenken betreffen nicht den Änderungsbereich, zu dem in diesem Verfahrensschritt zur ausschließlichen Stellungnahme aufgefordert wurde.  
Dennoch handelt es sich bei den vorgetragenen Bedenken um abwägungsrelevante Sachverhalte, die in der Planung Berücksichtigung finden sollten, insbesondere deshalb, weil naturschutzrechtliche Verbote eintreten könnten.  
Ich rege deshalb an, den Bereich der Alten Feldbahntrasse aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. Aus Sicht des Kreises kann dies geschehen, ohne dass eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden würde.
2. Der Fachdienst Wasserwirtschaft weist darauf hin, dass die Schmutzwasserentsorgung über die zentrale Abwasserversorgungsanlage Güster und nicht Büchen erfolgt. Dieser Fehler ist auf meine letzte Stellungnahme zurückzuführen, in der der Fachdienst Gesundheitlicher Umweltschutz um die Änderung gebeten hatte. Ich bitte, dieses Versehen zu entschuldigen.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

### Zu Städtebau und Planungsrecht:

#### zu 1.:

Wird berücksichtigt durch Reduzierung des Plangeltungsbereiches.

#### zu 2.:

Wird berücksichtigt durch nochmalige Korrektur der Begründung.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 5**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Östlich Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse"

ADRESSE:



- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB             | <input type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB             | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden                  | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4a (3) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB       |

STELLUNGNAHME:

die DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:

wir bedauern Ihnen die zur Änderung führenden Hinweise (bezüglich der Sicherheit im Bahnübergangsbereich) nicht bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, genannt zu haben.

Eine Beteiligung gemäß Absatz 2 und 3 liegt uns beim Bebauungsplan leider nicht vor. Erst im Verfahren zum Flächennutzungsplan erfolgte die Beteiligung nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB.

Durch die Verlagerung der Zufahrt für das Gewerbegebiet/Baubetrieb auf die südwestliche Ecke des Grundstückes bestehen nunmehr keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 16.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zur Deutschen Bahn AG - DB Immobilien  
vom 23.04.2014**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 6