

Abwägungsvorschläge

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Güster

Für das Gebiet:

**"Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 + 5
Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals,
östlich und westlich der Straße Am Moorweg"**

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der nach § 59 BNatSchG anerkannten Verbände gem § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie Dritter

Stand: 13. November 2014

Seite 1 - 30

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

Der Ministerpräsident
des Landes
Schleswig-Holstein
Staatskanzlei



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

STELLUNGNAHME:

Mit Schreiben vom 15.05.2014 übersenden Sie erneut geänderte Planunterlagen hinsichtlich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 12 und Nr. 12 A der Gemeinde Güster. Zu den Planungen liegt grundsätzlich die positive landesplanerische Stellungnahme vom 01.06.2012 vor. Belange der Raumordnung werden durch die Planänderungen nicht berührt.

Ziele der Raumordnung stehen den o. g. Bauleitplanungen und den damit verfolgten Planungsabsichten der Gemeinde Güster somit auch in der erneut geänderten Form nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Innenministeriums, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht, sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei
Abteilung Landesplanung
vom 18. August 2014**

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Mit Schreiben vom 15.05.2014 übersandte mir das Planungsbüro Hans-Jörg Johannsen im Auftrag der Gemeinde Güster den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Die Unterlagen reiche ich an Sie weiter mit der Bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Die Planungen waren in der Vergangenheit mehrfach Gegenstand von Abstimmungsgesprächen. Zuletzt hatte die Landesplanung mit dem Erlass vom 01.06.2102 Stellung genommen.

Aus Sicht des Kreises hat die Gemeinde die wesentlichen Forderungen im Hinblick auf die Gliederung des Sondergebietes und die Anordnung der unterschiedlichen Verfestigungsgrade erfüllt. Wie bereits im Begleitbericht vom 26.04.2012 dargelegt ist eine Zurücknahme der als Wochenendplatz gekennzeichneten Bereiche von den Uferbereichen wünschenswert. Kritisch bleiben aus Sicht des Kreises die Sauna auf der Badeinsel, das dichte Heranrücken der Ferienhäuser an den Elbe-Lübeck-Kanal und das Ausmaß der baulichen Anlagen für das Wellnesshotel sowie das Wohngebäude für den Betreiber.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Kreis Herzogtum Lauenburg
Begleitbericht zur Planungsanzeige
vom 11.06.2014**

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 2

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3 - hat ab dem 15.04.2014 die Aufgaben als Träger öffentlicher Belange übernommen.

Zu den o.g. Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Die Interessen der Bundeswehr werden berührt, da der Planungsbereich im Bereich des Militärstraßengrundnetzes (A 24) liegt.

Die Bundeswehr macht keine Einwände/Bedenken geltend.

Nach den Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte die Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Sollte die Höhe nicht überschritten werden, bitte ich von einer weiteren Beteiligung abzusehen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
vom 05.06.2014**

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 3

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:



Sachgebiet 323
Kampfmittelräumdienst

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

STELLUNGNAHME:

hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde Güster liegt in keinem uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Innenminister des Landes Schleswig-Holstein
Sachgebiet 323 Kampfmittelräumdienst
vom 17.06.2014**

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 4

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Im Plangeltungsbereich liegen teilweise mit Bäumen bestandene Flächen. Hierbei handelt es sich auf Grund der Flächenausformung, Größe und überlagernden Nutzung nicht um Waldflächen nach § 2 Landeswaldgesetz. Dementsprechend bestehen zur oben genannten Planung forstbehördlicherseits keine grundsätzlichen Bedenken.

Außerhalb des Plangeltungsbereiches (Flurstück 36/1) angrenzend an das Campingplatzgebiet A hat sich durch natürliche Entwicklung eine Waldfläche gebildet. Zwischen Zelten und sonstigen beweglichen Unterkünften ist der Mindestabstand nach § 3 (1) der Landesverordnung zum Brandschutz der Wälder, Moore und Heiden vom 31. Januar 2013 zu beachten. Unterschreitungen kann die zuständige Behörde auf Antrag zulassen.

Die Begründung für den Bebauungsplan Nr. 12 benennt auf Seite 24 (Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich) Waldflächen in der Gemarkung Güster als Kompensationsflächen. Die hier grob aufgeführten Maßnahmen benötigen teilweise die Beteiligung und Genehmigung der unteren Forstbehörde. Eine Beteiligung der zuständigen unteren Forstbehörde ist bisher nicht erfolgt; eine Genehmigung möglicher Maßnahmen ist auf Grundlage der in den Planunterlagen getroffenen Aussagen nicht möglich.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und
ländliche Räume des Landes Schleswig-
Holstein - Untere Forstbehörde -
vom 19.06.2014**

Zu Abs. 1:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu Abs. 2:

Wird berücksichtigt durch Eintragung eines Waldschutzstreifens, jedoch nur in der Breite von 15 m (innerhalb der Grünfläche), um die seit über 50 Jahren bestehende Nutzung nicht einschränken zu müssen. Ein entsprechender Antrag auf Unterschreitung ist zu stellen.

Zu Abs. 3:

Im Rahmen der Planung wurde zur Abstimmung ein Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Forstbehörde durchgeführt. Vor Ausführung der Maßnahmen wird eine weitere Beteiligung und Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde vorgenommen werden.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

Archäologisches
Landesamt
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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.

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 gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein

vom 14.05.2014

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 6

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) 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:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.
Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zur Deutschen Telekom
vom 12.06.2014**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 7

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Mit Bericht vom 15.05.2014 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Güster den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

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

Fachdienst Gewässerbewirtschaftung (Herr Benecke, Tel. 459)

In den Planunterlagen werden unter der Nummer 1.1 zwei vorhandene Sportboothäfen erwähnt, wogegen in Punkt 2.2 auf drei vorhandene Sportboothäfen hingewiesen wird. Dies ist auch in der Planzeichnung so zu erkennen. Ein weiterer ist in Planung (hier als Schwimmsteganlage). Gemäß § 139 Abs. 2 Nr. 1 des Landeswassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein bedarf die Errichtung oder wesentliche Änderung eines Sportboothafens der Genehmigung. Sportboothäfen sind nach Definition Wasser- und Grundflächen, die als ständige Anlage- oder zusammenhängende Liegeplätze für mindestens 20 Sportboote bestimmt sind oder benutzt werden.

Die Anforderungen an Sportboothäfen sind in der Sportboothafenverordnung sowie den dazugehörigen technischen Normen näher beschrieben.

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409)

Grundsätzlich bestehen meinerseits keine Bedenken.

Ich empfehle aber die Darstellung des (privaten) Abwasserpumpwerkes des Campingplatzes im B-Plan.

Fachdienst Abfall und Bodenschutz (Herr Bruhns, Tel: 429)

1. In der Begründung zum B-Plan Nr. 12 auf Seite 5, Nr. 2.20 „Bisherige Nutzung / Bestand“, Satz 3 wird angegeben, dass drei Sportboothäfen vorhanden sind. Im Bestand gibt es nach hiesiger Kenntnis zurzeit nur einen bzw. zwei Sportboothäfen.

Der Landrat als untere Abfallbehörde hat 2009 eine Genehmigung für den Abfallwirtschaftsplan nach der Sportboothafenverordnung des Landes Schleswig-Holstein für einen Sportboothafen auf dem Campingplatz „Freizeitwelt Güster“ erteilt. Dieser besteht nach hiesigen Angaben aus einem Vor- und Haupthafen. Der sogenannte Haupthafen befindet sich innerhalb des B-Planes Nr. 12, der sogenannte Vorhafen innerhalb des B-Planes 12 A.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Kreis Herzogtum Lauenburg
vom 14.08.2014**

Zum Fachdienst Gewässerbewirtschaftung:

Wird berücksichtigt durch Korrektur der Begründung, Pkt. 2.2 und des Umweltberichtes Pkt. 1.1

Durch die mitgeteilte Definition, Sportboothäfen sind Wasser- und Grundflächen die als ständige Anlage- und zusammenhängende Liegeplätze für mind. 20 Sportboote bestimmt sind oder benutzt werden, ergibt sich eine neue Situation. "Im gesamten Bereich der zwei Campingplätze Freizeitwelt und Badeinsel befindet sich ein

- Sportboothafen mit 49 Liegeplätzen, Bereich B-Plan 12 Campingplatz Freizeitwelt Güster, bisher als Haupthafen bezeichnet,
- 1 Sammelsteg mit 18 Liegeplätzen, Bereich B-Plan 12 A Campingplatz Freizeitwelt Güster, bisher als Vorhafen bezeichnet
- 1 Sammelsteg mit 6 Liegeplätzen, Bereich Campingplatz Prüß, B-Plan 12, südlich des Restaurationsbetriebes.

Das ist der derzeitige Bestand, der gesichert werden soll (geplant ist die Anlage eines Schwimmsteges für 10 Bootsliegeplätze nördlich der Brücke zur Badeinsel. Bereich B-Plan 12 Campingplatz Badeinsel).

Zum Fachdienst Wasserwirtschaft:

Wird berücksichtigt durch Kennzeichnung des Standortes des Abwasserpumpwerkes.

Zum Fachdienst Abfall und Bodenschutz:

Wird berücksichtigt durch Korrektur der Begründung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 8

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Die erforderlichen Hafenauffangvorrichtungen nach der Sportboothafenverordnung für Abfälle (und Abwasser) werden bei diesen beiden Sportboothäfen der Freizeitwelt Güster bisher für 60 Liegeplätze (20 Dauerlieger und 40 Gastlieger) bei einem jährlichen Sportbootaufkommen von rund 1.000 Motorbooten und 100 Segelbooten vorgehalten. Auch die 100 Segelboote sind ganz überwiegend als Motorfahrzeuge einzustufen, denn diese fahren auf dem Kanal und von und zu dem Sportboothafen in der Regel unter Motorkraft.

Der Sportboothafen am Campingplatz „Badeinsel am Prüß-See“ ist noch nicht vollständig hergestellt. Im Bestand befindet sich nur eine Steganlage in der Bucht südlich der Badeinsel. Die im Plan eingezeichnete Schwimmsteganlage nördlich der Badeinsel ist noch in der Planung.

Die Sportboothäfen sollen nach den der Begründung zum B-Plan Nr. 12 anliegenden öffentlich-rechtlichen Verträgen zwischen den Campingplatzbetreibern bzw. Eigentümern, der Gemeinde Güster und dem Kreis erheblich erweitert werden, denn ein Hauptziel der vorliegenden Bauleitplanungen ist es, im südlichen, ausschließlich durch Fremdenverkehr geprägten Teil des Gemeindegebietes eine Steigerung der Tagesgastzahlen zu erreichen.

Auf den Campingplätzen „Freizeitwelt Güster“ und „Badeinsel am Prüß-See“ soll daher auch die Anzahl der Liegeplätze in den Sportboothäfen von derzeit 60 auf insgesamt 211 Plätze erhöht werden. Bei der mehr als 3,5-fachen Zahl an Liegeplätzen wird sich auch die der heutigen Genehmigung des Abfallbewirtschaftungskonzeptes zugrunde liegende Zahl von 1.100 Sportbooten pro Jahr erheblich steigern.

Die nach der Sporthafenverordnung vorgeschriebenen Auffangvorrichtungen für Abfälle (und Abwasser) sind daher entsprechend zu erweitern oder neu zu errichten. Die erforderlichen Abfallbewirtschaftungspläne sind von den Betreibern aufzustellen und vom Kreis als untere Abfallbehörde genehmigen zu lassen.

2. In der Begründung zum B-Plan Nr. 12 auf Seite 8, Nr. 5 wird auf die „Verkehrerschließung“ und unter Nr. 5.10 speziell auf die „Innere und äußere Erschließung“ eingegangen. Hier sollte gesondert auf die Sportboothäfen eingegangen werden.

Nach § 2 Abs. 1 der Sportboothafenverordnung des Landes Schleswig-Holstein vom 21.04.2010 (GS Schl.-H. II, Gl.Nr. 753-2-131) müssen Sportboothäfen an eine befahrbare öffentliche Straße angeschlossen sein oder eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer öffentlich rechtlichen Straße haben. Diese Zufahrt muss für die Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes jederzeit ungehindert befahrbar sein.

Die verkehrliche Erschließung von Sportboothäfen muss auch auf dem Wasserwege gesichert sein. Die erforderliche Größe der Auffangvorrichtungen für Abfälle und Abwasser ist von der tatsächlichen Frequentierung der Sportboothäfen abhängig.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Siehe auch Abwägungsvorschlag zum Fachdienst Gewässerbewirtschaftung.

Die angegebenen Zahlen für geplante Erweiterungen sind für die Gemeinde nicht nachvollziehbar. Als Neuplanung ist nur ein Schwimmsteg für 10 Boots Liegeplätze, nördlich der Brücke zur Badeinsel auf dem Campingplatz Badeinsel, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12, geplant.

Die Planung der Gemeinde dient in erster Linie zur Absicherung des Bestandes auf den Campingplätzen.

Die Zufahrten sind abgesichert durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den Campingplätzen.

Die verkehrliche Erschließung des Sportboothafens und der Stege ist gesichert durch grundbuchliche Absicherung. Ein Anschluss an öffentliche Gewässer ist vorhanden, außerhalb des Plangeltungsbereiches zum Elbe-Lübeck-Kanal.

Eine weitere Berücksichtigung der diversen Hinweise erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 9

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Damit die Planungsziele der Gemeinde überhaupt erreicht und die vorgeschriebenen Abfallbewirtschaftungspläne nach der Sportboothafenverordnung letztendlich auf realistische Zahlen

abgestellt werden können, sollte mit der unteren Wasserbehörde eine grundsätzliche Regelung für das Anfahren der Sportboothäfen mit Motorbooten auch durch wechselnde Tagesgäste getroffen werden.

In der Begründung zum B-Plan sollte unter Nr. 5.00 daher auch auf die wasserseitige Verkehrserschließung der Sportboothäfen eingegangen werden.

3. In der Begründung zum B-Plan Nr. 12 auf Seite 9, Nr. 7.1, 7.2, 7.6 und 7.7 wird auf die Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, die Abfallentsorgung und Feuerlöscheinrichtungen eingegangen. Auch hier sollte in der Begründung gesondert auf die gesetzlichen Vorgaben der o.a. Sporthafenverordnung §2 Abs.2 (Trinkwasser, Toiletten), §3 (Brandschutz), §4 (Schiffsabfälle, Abwasserabsauganlagen für Schiffsammeltanks) und §5 (Abfallbewirtschaftungspläne) eingegangen werden.

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

Zu der vorgelegten Planung habe ich folgendes mitzuteilen:

Für den vorhandenen Zelt- bzw. Campingplatz liegen verschiedene Genehmigungen für insgesamt 870 Zelteinheiten vor, davon sind 440 Einheiten für die Benutzung auch außerhalb der Saison zugelassen. Daneben sind Flächen für ca. 200 Plätze für Kurzzeitcamper vorhanden.

1. Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kiel 1998) ist der Geltungsbereich der vorliegenden Planung als Schwerpunktbereich für die Erholung ausgewiesen. *Nach Ziffer 6.2.1.1 des Landschaftsrahmenplans haben sich u.a. in Güster/Basedow/Lanze/Witzeze Erholungsschwerpunkte entwickelt. Im Vordergrund steht die Wochenenderholung mit Übernachtungsmöglichkeiten auf Campingplätzen und in Wochenendhäusern. Der Abbau vorhandener Überlastungen und Nutzungskonflikte ist über Landschaftspläne zu betreiben.*

2. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 entwickeln sich grundsätzlich aus dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Güster, auch wenn der bestehende Campingplatz dort als Grünfläche dargestellt ist. Für den vorhandenen Campingplatz ist im Zielplan des Landschaftsplans die „Berücksichtigung der Inhalte des Landschaftspflegerischen Begleitplans für den Bereich Campingplatz Prüss“ vorgesehen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Auch der Brandschutz ist gewährleistet durch Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und bereits durchgeführte Übungen.

Zum Fachdienst Naturschutz:

Zu Abs. 1:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu Pkt. 1, Abs. 1:

Wird zur Kenntnis genommen.

Siehe auch nachfolgende Abwägungen.

Zu Pkt. 1, Abs. 2, 3, 4, 5:

Campingplätze wurden zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes alle als Grünfläche dargestellt. Ohne Veränderungen der Plätze erfolgt heute eine Darstellung als Sonderbaufläche/Sondergebiet.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 10

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

3

Im Hinblick auf die insgesamt geplante Intensivierung der Nutzung werden Aussagen dazu erwartet, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

4

Wegen der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Erholungseignung des Gebietes durch die insgesamt geplante erhebliche Intensivierung der Nutzung, sollte aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege die Festsetzung von Sondergebieten Campingplatz direkt am Kanalwanderweg („Freizeitwelt Güster“, Plätze IV und V, bisher Sommercamping und teilweise nicht genutzt) überprüft und zu Gunsten einer Festsetzung von Grünflächen/Anpflanzgebieten möglichst zurückgenommen werden. Die Aufgabe genehmigter Standplätze kann als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe an andere Stelle angerechnet werden.

5

Aus Sicht des Naturschutzes ist eine Auflösung des Platzes XIII des Campingplatzes „Badeinsel“ (südlichster Teil des Sondergebietes östlich Diebsradenweg) außerdem anzustreben. Der ohnehin sehr kleine und abgesetzte Bereich bietet günstige Voraussetzungen für eine natürliche Entwicklung.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Einer erheblichen Intensivierung der Nutzung muss widersprochen werden.

Im Bebauungsplan Nr. 12 handelt es sich um zwei kleine Bereiche zur Erweiterung

- im Bereich Campingplatz Freizeitwelt Güster wird der innere Teilbereich, der früher als "Wildpark/Kuscheltierzoo/ Ziegenwiese" heute als Stellplatz/Zeltplatz für Tagesgäste genutzt.
- Im Bereich Campingplatz Badeinsel wurde eine Fläche für vier Wohnmobile hergerichtet.

Im Gegenteil - Im Laufe der letzte Jahre fand eine Extensivierung der Nutzung im gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 statt, vornehmlich im Bereich Campingplatz Freizeitwelt, durch Zusammenlegung von Parzellen für einen Einzelnutzer und um den heutigen Ansprüchen gerecht zu werden - Neuordnung und Vergrößerung von Standplätzen. Dass heißt, die Anzahl der Nutzer hat sich reduziert.

Bei den angesprochenen Standplätzen im Bereich Freizeitwelt Güster, Plätze 4 und 5, handelt es sich um Plätze für wechselnde Nutzer, die insbesondere an Wochenenden stark frequentiert werden und bei den Campern sehr beliebt sind.

Ebenso sind die Standplätze des Platzes 13 auf dem Campingplatz Badeinsel bei den Dauercampern gerade aufgrund ihrer Abgeschlossenheit und direkten Lage am Wasser sehr beliebt.

Für eine Reduzierung der vorgenannten Flächen gibt es keine Grundlage.

Ziel der Gemeinde ist es auch hier, den Bestand zu sichern (siehe auch weitere Abwägung).

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 11

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

- 6 Erweiterungen und Umstrukturierungen von Camping- und Wochenendplätzen sollen nach dem Landesentwicklungsplan (Ziffer 3.7.3) zu Qualitätsverbesserungen führen. Außerdem soll geprüft werden, inwieweit Verlagerungen von Stand- und Aufstellplätzen aus dem unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen möglich sind.
- 7 Der Elbe-Lübeck-Kanal ist gemäß Landschaftsrahmenplan Hauptverbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein (Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems).
Nach Ziffer 5.1.2 des Landschaftsrahmenplans ... sind Verbundachsen von hoher Bedeutung für das Verbundsystem. In Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen ... Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass bei unvermeidbaren Eingriffen in diesen Gebieten die beabsichtigte Funktion des Biotopverbundsystems nicht nachhaltig beeinträchtigt wird.
- 8 Der Regionalplan für den Planungsraum I (Kiel 1998)) übernimmt dies als verbindliche Vorgaben, die im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden müssen. *Unter Ziffer 4.4 des Regionalplans wird insofern ausgeführt, dass in den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Bei unvermeidbaren Eingriffen soll die beabsichtigte Funktion nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.*
- 9 Die Zielsetzungen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sind zu berücksichtigen und den Inhalten der übergeordneten Planungen ausreichend Rechnung zu tragen.
- 1 2. Erweiterungen und Umstrukturierungen von Camping- und Wochenendplätzen sollen zu Qualitätsverbesserungen führen (Landesentwicklungsplan, Ziffer 3.7.3).
Der Elbe-Lübeck-Kanal ist Hauptverbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein und genießt insofern einen besonderen Schutzstatus.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Pkt. 1, Abs. 1, 6, 7, 8, 9, Pkt. 2 Abs. 1:

In der Stellungnahme werden die Aussagen übergeordneter Planung, Landesentwicklungsplan, Regionalplan für den Planungsraum 1 und Landschaftsrahmenplan, sehr einseitig dargestellt.

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (Internetfassung) wird unter anderem ausgeführt:

3.7 Tourismus und Erholung - Grundsätze und Ziele der Raumordnung 1 G

Eine touristische Entwicklung ist grundsätzlich in allen Teilräumen des Landes möglich. Der Schwerpunkt der Entwicklung liegt dabei in der Weiterentwicklung als "maritimes Urlaubsland". Auf der Grundlage der Tourismusstrategie des Landes Schleswig-Holstein sollen die touristischen Planungen und Maßnahmen im Land auf einen Qualitätstourismus und saisonverlängernde Maßnahmen ausgerichtet sein. und die Wachstumspotentiale des Tourismus genutzt werden.

2 G

Das private touristische Angebot (Beherbergung, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen usw.), die kommunale Infrastruktur sowie die Ortsbilder der Tourismusorte im Land sollen qualitativ und zielgruppengerecht aufgewertet werden (...). Für eine abgestimmte Infrastrukturplanung sollen auf Basis der Tourismusstrategie des Landes integrierte Tourismuskonzepte auf regionaler Ebene entwickelt werden. Die öffentliche und private Aktiven miteinander verknüpfen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 12

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Begründung: Auszüge aus der Begründung.

B zu 1: Mit seinen Küsten, einem abwechslungsreichen Binnenland und einem ausgezeichneten Klima zeichnet sich Schleswig-Holstein als Urlaubs- und Erlebnisland aus. Zur Stärkung des Tourismus im Land hat die Landesregierung im November 2006 eine Neuausrichtung des Tourismus in Schleswig-Holstein beschlossen (...). Um die Schwächen und Defizite weiterhin abzubauen und die Chancen des Schleswig-Holstein Tourismus zu nutzen, konzentriert sich die Strategie auf qualitativ hochwertige Angebote, ein gute Preis-/Leistungsverhältniss sowie auf drei ökonomisch attraktive Zielgruppen.

B zu 2: Die Ortsbilder, die touristische Infrastruktur sowie das privatwirtschaftliche Angebot (vor allem im Beherbergungsbereich) weisen in Schleswig-Holstein vielerorts qualitative Defizite auf und sind nicht immer wettbewerbsfähig. Vor diesem Hintergrund ist ein konzeptionell unterfütterter integrierter Ansatz von öffentlichen und privaten touristischen Aktivitäten erforderlich um den Erfolg touristischer Orte und Regionen sicherzustellen. Hierzu sind regionale touristische Konzepte erforderlich, die auf der Tourismusstrategie des Landes aufbauen. Diese sollen die Basis für eine zielgruppengerechte Vortentwicklung und Aufwertung des lokalen touristischen Angebots darstellen (...).

Um den Tourismus im Land insgesamt wettbewerbsfähig zu machen und zu halten sind die Tourismusstrukturen von Städten und Gemeinden touristischen Organisation sowie privaten Leistungsanbietern zu optimieren.

Diese Aussagen sind Auftrag für die Gemeinde und Ziel der jetzigen Planung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 13

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Der Regionalplan-Planungsraum 1, weist für die Plangeltungsbereiche der 3. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungspläne Nr. 12 und 12 A sogar einen Schwerpunktbereich für die Erholung aus. Ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung zieht auch das gesamte Umfeld um Güster mit ein.

Regionale Grünzüge befinden sich in diesem Teilbereich nicht. Ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft bezieht den Kanal und Flächen südöstlich des Kanals ein, liegen aber außerhalb der Plangeltungsbereiche der vorgenannten Planungen. Voranggebiete für den Naturschutz befinden sich in diesem Bereich nicht. Weiter östlich befinden sich schmale Streifen von festgesetzten Naturschutzgebieten (nördlich/südlich Götting).

Der Landschaftsrahmenplan weist ähnliche Darstellungen aus. Der Schwerpunktbereich für die Erholung ist hier sogar noch deutlich größer gefasst und bezieht nicht nur die Campingplatzsituation in Güster ein, sondern auch den Kanal und die Gebiete östlich des Kanals.

Gebiete mit der Erholungsfunktion einschränkende Nutzungen, wie z. B. Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen, grenzen zwar im südlichen Bereich der Campingplätze an, betreffen aber nicht die Plangeltungsbereiche, sodass hier eindeutig die Erholungsnutzung Vorrang genießt.

Ziel der Gemeinde ist, entsprechend des Regionalplanes, die Schwerpunktbereiche für die Erholung zu sichern, zu bewahren und zu entwickeln. Selbstverständlich unter Beachtung der ökologischen Belange.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

- 2 Um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Erholungseignung des betroffenen Gebiets zu minimieren sollte aus landschaftsplanerischer Sicht auf die Darstellung von Wochenendplätzen im Bereich südlich der Badeinsel, nördlich Moorweg („Badeinsel“, Platz XII teilweise) verzichtet werden.
- 3 Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der besonderen Erholungseignung des Raums zu minimieren und eine landschaftsgerechte Gestaltung der baulichen Anlagen dauerhaft zu sichern, ist die Planung hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen zu konkretisieren und einzuschränken (Festsetzungen zu Farb- und Materialwahl). Auch wenn die Sonderbauflächen, wie unter Ziffer 4.10 der Begründung ausgeführt wird, zur Zeit fast vollständig bebaut sind, sind doch umfangreiche Umstrukturierungen und Neuerungen zu erwarten.
- 4 Gegen die Festsetzungen für die überbaubaren Flächen Nr. 14 und 23/24 bestehen aus Sicht des Naturschutzes Bedenken, da sich in den Bereichen Gehölzbestände und z.T. prägende Einzelbäume befinden. Die Fläche 14 liegt außerdem abgesetzt von den Standplätzen und ist vom Elbe-Lübeck-Kanal aus deutlich einsehbar. Im Sinne der Eingriffsminimierung sind die genannten überbaubaren Flächen zu verschieben.
Im Hinblick auf die vorhandenen Gehölzbestände bitte ich außerdem die Größe und Lage der überbaubaren Flächen 7 und 18 zu überprüfen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Ziel aller überregionaler Planungen ist es nicht, in Schwerpunktbereichen Reduzierungen oder Einschränkungen vorzunehmen. Vorrang hat die Sicherung, Bewahrung, Aufwertung und Entwicklung.

Zu Pkt. 2 Abs. 2:

Siehe vorangegangene Abwägung.

Es ist nicht Ziel der Gemeinde seit über 50 Jahren bestehende Standplätze zu entfernen.

Zu Pkt. 2 Abs. 3:

Auf den Campingplätzen herrscht eine bunte Vielfalt von, in erster Linie Wohnwagen mit ihren bunten Vorzelten, Zelten und vereinzelt Wohnmobilen. Für diese überwiegende und prägende Gruppe von Nutzern lassen sich, da sie auch häufig wechseln, keine Festsetzungen treffen. Für die, in einer Campingplatzanlage untergeordneten Sanitärhäuser, die im Gesamtbild nicht auffallen, werden Festsetzungen gestalterischer Art für nicht erforderlich gehalten. Sie sind auch schwer durchsetzbar und schwer kontrollierbar.

Zu Pkt. 2 Abs. 4:

Hier sind geringfügige Erweiterungen (von den Betreibern z. Zt. nicht geplant) für die Zukunft möglich. Sie sollen der Verbesserung der Sanitärsituation auf den Campingplätzen dienen. Eine Verschiebung der überbaubaren Flächen ist aufgrund der bestehenden Anlagen nicht möglich. Gleiches gilt für die überbaubaren Flächen 7 + 18. Bei der überbaubaren Fläche 18 hat die Überprüfung ergeben, dass ein Teil der Bäume bereits abgestorben sind, im Laufe des langen Planungszeitraumes (fast 20 Jahre). Hier wird eine Korrektur der Planzeichnung vorgenommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 15

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

- 5 Gegen den Bau einer Sauna im Bereich der Badeinsel, überbaubare Fläche Nr. 21, in abgesetzter Lage direkt im Bereich einer von Nutzungen freizuhaltenen Vorrangzone für den Naturschutz bzw. gesetzlich geschützten Biotopen, bestehen Bedenken. Es sollte geprüft werden, ob eine solche Anlage in die Nähe vorhandener baulicher Anlagen gerückt werden kann.
- 6 Die festgesetzte Firsthöhe der Gebäude 7a, 9 bis 18 und 21 bis 25 von 9,00 m über der vorhandenen mittleren Höhe des angrenzenden Geländes erscheint vergleichsweise hoch. Für die zweigeschossig geplanten Restaurants, Gebäude 7 und 19 ist eine Firsthöhe von 13,50m über dem mittleren Pegel des Wasserstandes festgesetzt. Eine Bewertung der Planung ohne Kenntnis der vorhandenen und der angestrebten Geländehöhen in Bezug zu dem mittleren Pegel des Wasserstandes ist kaum möglich. Die Ausführungen in der Begründung hierzu sind insofern anhand von Geländeschnitten und Ansichten zu konkretisieren. Aus Sicht des Naturschutzes sollten auf Grund der landschaftlich empfindlichen Lage die maximalen Gebäudehöhen insgesamt möglichst reduziert werden.
- 7 Um eine übermäßige Verdichtung des Campingplatzes zu vermeiden, sollte die maximal zulässige Größe für zulässige zusätzliche Bodenversiegelungen je Standplatz bzw. Aufstellplatz textlich festgesetzt werden.
- 1 3. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Güster wurde zwischen den jeweiligen Betreibern und/bzw. den Eigentümern bzw. der Eigentümerin der Campingplätze, der Gemeinde Güster und dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg im April 2011 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen um die derzeitigen Nutzungen im Uferbereich der Campingplätze auf eine naturschutz-, bauordnungs-, planungs- und wasserrechtliche Grundlage zu stellen und diese Nutzung einvernehmlich zu regeln.
Die geplanten Sportboothäfen sind nicht Gegenstand der Verträge.
- 2 Auf Grundlage der §§ 1 und 1a BauGB (Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung und Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist der öffentlich-rechtliche Vertrag zum Verständnis des Bebauungsplan-Entwurfs notwendig und entsprechend den Unterlagen auch beigelegt. Allerdings sind Ziele und Inhalte des Vertrags bereits in der Begründung zum Bebauungsplan zusammenfassend zu erläutern.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Pkt. 2 Abs. 5:

Wird berücksichtigt durch Streichung der Sonderbaufläche und der überbaubaren Fläche mit der Zweckbestimmung "Sauna".

Zu Pkt. 2 Abs. 6:

An den festgesetzten Firsthöhen wird festgehalten, um den Betreibern Gestaltungsmöglichkeiten zu geben (geeignete Dächer sollen Vorrang haben vor Flachdächern).

Eine Ausnutzung der festgesetzten Firsthöhen wird nur in einigen Teilen, wo eine Nutzung erforderlich ist, erfolgen. Die anderen Bereiche werden, allein aus Kostengründen, durch die Betreiber niedriger gestaltet. Bei dem Bauleitplan handelt es sich nicht um ein Vorhaben- und Erschließungsplan, dass heißt, die einzelnen Vorhaben liegen nicht oder nur teilweise vor, sodass auf Geländeschnitte und Ansichten verzichtet werden muss.

Zu Pkt. 2 Abs. 7:

Eine solche Festsetzung ist bei wechselnden Nutzern nicht durchzusetzen und nicht kontrollierbar, deshalb wird auf sie verzichtet.

Zu Pkt. 3 Abs. 1:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu Pkt. 3 Abs. 2:

Der öffentlich rechtliche Vertrag ist Bestandteil der Begründung und ist als Anlage beigelegt. Eine doppelte Darstellung des Vertrages wird für nicht erforderlich gehalten.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 16

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

3

Insgesamt ist es mit den öffentlich-rechtlichen Verträgen gelungen, Festlegungen zu treffen, damit die Uferzonen des Prüß-Sees zukünftig naturnäher entwickelt werden, außerdem wurden Regelungen zu Boots Liegeplätzen vereinbart. Eine wirkliche Neuordnung des Seefers mit dem Ziel, einzelne Bereiche zu beruhigen und zu entlasten und den Erholungsbetrieb auf festgelegte Abschnitte zu konzentrieren, konnte jedoch leider nicht umgesetzt werden.

4. Der Sportboothafen auf dem Campingplatz „Freizeitwelt Güster“ ist zwar vorhanden, besitzt aber bisher keine Genehmigung.

Östlich der Badeinsel gibt es vor dem Kiosk eine Steganlage, bisher sind hier aber keine Boots Liegeplätze bzw. ist kein Sportboothafen vorhanden bzw. genehmigt.

Aussagen zu den festgesetzten Sportboothäfen fehlen unter den Ziffern 3 (Ziele und Inhalt der Planung) und 4 (Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen) der Begründung und sind zu ergänzen.

Die zulässige Größe der Sportboothäfen ist jeweils z.B. durch Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche für die in der Wasserfläche vorgesehenen Steganlagen und Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Liegeplätze verbindlich zu regeln. Um die Uferzonen zu schützen, soll die Baugrenze in Bereichen, in denen keine baulichen Anlagen erforderlich sind, möglichst einen ausreichenden Abstand von der Uferkante haben.

Eine Ufersicherung ist im Bereich der Sondergebiete Sportboothafen, falls erforderlich, möglichst naturnah zu gestalten.

Ich bitte die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend zu ergänzen.

5. Die mit M1 gekennzeichnete Vorrangzone für den Naturschutz zwischen dem geplanten Sportboothafen Badeinsel und den östlich gelegenen Uferbereichen ist im Bebauungsplan entsprechend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Um eine tatsächliche Beruhigung der Uferzone zu erreichen, ist der dort am Ufer vorhandene Trampelpfad aufzugeben.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Pkt. 3 Abs. 3:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu Pkt. 4:

Gemäß Definition des Fachdienstes Gewässerbewirtschaftung wurde die Darstellung in der Begründung überprüft. In den Plangeltungsbereichen der Planungen der Gemeinde befindet sich nur ein Sportboothafen (Haupthafen) bei der Freizeitwelt Güster. Andere Anlagen sind vorhandene Sammelstege, die zum Teil schon über 50 Jahre genutzt werden.

Die Begründung wird entsprechend der zu berücksichtigenden Stellungnahmen des Fachdienstes Wasserwirtschaft und auch des Fachdienstes Abfall und Bodenschutz ergänzt.

Die zulässige Größe des Sportboothafens und die als Sonderbaufläche ausgewiesenen Sammelstege (Bestand und Neuplanung) reichen seitens der Gemeinde aus für die Genehmigung und Anlage der Vorgenannten.

Zu Pkt. 5 Abs. 1:

Wird berücksichtigt. Es erfolgt eine Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Weiter wird der Trampelpfad für die Öffentlichkeit gesperrt und der neu anzulegende Sammelsteg wird als Geh- und Leitungsrecht ausgewiesen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 17

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Den genannten öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den Eigentümern/Betreibern des Campingplatzes „Badeinsel“ werde ich auf Grundlage des § 14 des öffentlich-rechtlichen Vertrags i. V. m. § 127 LVmG wegen der wesentlichen Änderung der Verhältnisse (Sportboothafen Badeinsel) entsprechend anpassen/ergänzen.

- Die im Bebauungsplan dargestellten Einzelstege sind aus der Planzeichnung zu entfernen, um Missverständnisse zu vermeiden.
- Die waldbezogenen Maßnahmen, die zur Anrechnung als Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan zur Anrechnung vorgesehen sind, wurden mit der Forstbehörde und mit mir abgestimmt. Maßnahmen des Naturschutzes im Wald eigenen sich jedoch grundsätzlich nicht für Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
- Die textliche Festsetzung 9.00 (Anpflanzung von Gehölzstreifen und Böschungen) ist dahingehend zu ergänzen, dass jeweils mindestens 5-7 verschiedene Arten zu verwenden sind.

Fachbeitrag zur Eingriffsregelung, Faunistische Kartierung/Artenschutz (der Umweltbericht ist ggf. entsprechend anzupassen)

- Eine Darstellung der Platzaufteilung, wie unter Punkt 2.3 angekündigt, fehlt im Plan Nr.1 und ist zu ergänzen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Pkt. 5 Abs. 2:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde sieht keinen Bedarf für die Änderung des öffentlich-rechtlichen Vertrages.

Zu Pkt. 6:

Wird nicht berücksichtigt. Missverständnisse entstehen erst, wenn der eingemessene Bestand aus der Planung entfernt wird und der Gemeinde und dem Betreiber wird die Möglichkeit einer Kontrollfunktion genommen.

Zu Pkt. 7:

Dieser Teil der Stellungnahme wird genauer erläutert unter Punkt 12 "Ausgleichsmaßnahmen". Siehe auch Abwägung dort.

Zu Pkt. 8:

Wird nicht berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die Anpflanzungen nur aus standort- und gebietsheimischen Laubgehölzen gemäß der aufgeführten Pflanzenliste herzustellen sind. Es davon auszugehen, dass sich dadurch ausreichend vielfältige Gehölzbestände auf dem auch ansonsten naturnahen Platz entwickeln werden.

Zu Pkt 9: Auf eine Darstellung der Platzaufteilung sollte seit Beginn der Planung verzichtet werden, aufgrund des hohen Aufwandes. Eine Vermessung würde sechsstellige Beträge verschlingen. Da die Plätze einem dauernden Wandel unterworfen sind, würde eine Vermessung und Platzaufteilung wenig Nutzen aufweisen. Auch die Aufnahme der Nummerierung der jetzigen Plätze in die Planung macht keinen Sinn, da sich diese jederzeit ändern kann.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

10. Die unter Ziffer 2.3 beschriebenen landschaftsbildprägenden Bäume und Baumreihen sollen in einer Baumliste mit Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser beschrieben werden.

Zu ergänzen ist außerdem eine Auflistung der Bäume, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung entfallen werden. Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Landesverordnung vom 11. Juni 2013, GVOBl. S. 264, und den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 13. Juni 2013, Amtsbl. Schl.-H. S. 468) vorzusehen.

11. Auf Grundlage der Zelt- und Campingplatzverordnung vom 13.07.2010 ist bei den Flächen des Campingplatzes von einem möglichen Versiegelungsgrad von mindestens 40% auszugehen. Daraus ergibt sich ein erforderlicher Ausgleichsumfang für das Schutzgut Boden für die Freizeitwelt Güster von 2360,93m², für den Campingplatz Badeinsel von 280,31m².

Der Verlust von Gehölzbeständen als Folge der geplanten Vergrößerung des Campingplatzes ist in der Eingriffsregelung ggf. außerdem zu berücksichtigen.

Die Ausführungen unter Punkt 6 des Fachbeitrags zur Eingriffsregelung sind entsprechend zu ändern.

12. Ausgleichsmaßnahmen

Die waldbezogenen Maßnahmen, die zur Anrechnung als Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan zur Anrechnung vorgesehen sind, wurden mit der Forstbehörde und mit mir abgestimmt. Die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 8/88, 15/18, 15/25, Flur 1 Gemarkung Güster sind wie besprochen geeignet, Ausgleichsfunktionen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu übernehmen, wenn sie nicht bereits öffentlich-rechtlich verbindlich für andere Zwecke festgesetzt sind. Eine Prüfung behalte ich mir diesbezüglich vor, diese wird kurzfristig erfolgen.

Auf der Fläche sollen jedoch gemäß Abstimmung 25% Nadelgehölze entnommen werden, eine Nachpflanzung soll grundsätzlich nicht erfolgen. Reine Fichtenbestände, die kleinflächig vorhanden sind, sind komplett zu räumen und mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation aufzupflanzen, auf eine Nachpflanzung ist bei sehr kleinen Flächen auch hier zu verzichten.

Das Entwicklungsziel (Überführung in einen trockenen Stieleichen-Birken Bestand) ist zu beschreiben.

Die Maßnahmen sind nur dann als Ausgleich anrechenbar, wenn auf eine Nutzung des Bestandes nach Umbau verzichtet wird.
Der Anrechnungsfaktor als Kompensationsmaßnahme beträgt in Anlehnung an die Ökokontoverordnung insgesamt 0,4.

Die Planung ist entsprechend zu ergänzen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Pkt. 10: Wird nicht berücksichtigt. Die vorliegenden Vermessungen umfassen nur die Standorte der Bäume mit Kronendurchmesser. Die Nacherfassung mit genaueren Angaben würde einen erheblichen finanziellen Aufwand bedeuten. Eine Fällung von Bäumen ist nicht vorgesehen. Somit erfolgt keine Auflistung entfallender Bäume.

Zu Pkt. 11:

Es soll bei der Einschätzung des möglichen Versiegelungsgrades auf dem Campingplatz an 30 % festgehalten werden. Die Stand- und Wochenendplätze haben nicht immer nur die Mindestabmessungen. Aufgrund der Parzellenzuschnitte, Abstandsflächen, usw. sind die angegebenen Mindestparzellengrößen nicht eingehalten, sondern weisen größere Flächen auf. Im Umkehrschluss weisen die max. Obergrenzen nicht immer die tatsächliche Nutzung der Stand- und Wochenendplätze aus. Daher ergibt sich auch keine Veränderung des erforderlichen Ausgleichsumfangs. Ein Verlust von Gehölzbeständen als Folge der geplanten Vergrößerung des Campingplatzes erfolgt im Bebauungsplan Nr. 12 nicht.

Zu Pkt. 12:

Die geforderten Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung der Waldfläche werden berücksichtigt. Die Forderung, auf die forstliche Nutzung des Bestandes nach Umbau zu verzichten, wird ebenfalls berücksichtigt. Die Anwendung des Anrechnungsfaktors 0,4 wird nicht berücksichtigt. Der im Fachbeitrag zur Eingriffsregelung ermittelte erforderliche Ausgleichsumfang beträgt insgesamt 2,7 ha. Die Ausgleichsfläche hat eine Größe von ca. 6,2 ha. Es ist somit bereits ein ausreichender Zuschlag bei der gewählten Flächengröße aufgrund des vorliegenden ökologischen Wertes der Fläche berücksichtigt worden.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 19

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Maßnahmen des Naturschutzes im Wald eignen sich grundsätzlich nicht für Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Auf Grund der vorhandenen feuchten Senken können die Maßnahmen jedoch in dem vorliegenden Einzelfall auch für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (hier gewässerabhängige Biotop/Röhrichte) angerechnet werden.

Werden, unabhängig von nach § 44 (5) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen, von dem Eingriff gefährdete Tierarten betroffen, so sind nach dem Gemeinsamen Erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013, Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Amtsbl. Schl.-H. 2913, S. 1170 zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, durch die die gestörten Standort- und Habitatbedingungen wiederhergestellt werden.

Zur Kompensation der Beeinträchtigung gefährdeter Arten sind von der Gemeinde entsprechend geeignete gewässerabhängige Ausgleichsflächen - Neuschaffung naturnaher Uferzonen/Röhrichte – mindestens in der Größe von insgesamt 1.800m² nachzuweisen und mit mir abzustimmen um eine vollständige Kompensation der mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe zu erreichen.

Auf Grundlage der Kartierung der Gastvögel auf dem Prüss-See und der Bewertung der Ergebnisse könnte eine Intensivierung der Nutzung der Wasserflächen im Winterhalbjahr durch Befahren mit Booten, winterliche Fischerei u.a. zu einer erheblichen Veränderung der Artenzusammensetzung und der Individuenzahl der Gastvögel führen und ist deshalb zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Gastvogelvorkommens sind zu treffen mit der unteren Naturschutzbehörde noch abzustimmen.

13. Die Umsetzung und ggf. der dauerhafte Erhalt aller Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (im Plangeltungsbereich sowie extern) sind durch Vertrag zwischen der Gemeinde, den einzelnen Grundeigentümer/den Grundeigentümerinnen der betreffenden Flurstücke und den jeweiligen Vorhabenträgern zu sichern, wenn die Gemeinde die Maßnahmen nicht selber umsetzen kann oder will. Diese Vereinbarungen bzw. deren Entwurf sind für die Bewertung des Bebauungsplan-Entwurfs notwendig, deshalb bitte ich um Vorlage des Vertragsentwurfs noch im Aufstellungsverfahren.
Die Vereinbarung darf nicht später als die Satzung wirksam werden.
Auf die Ziffer 2.7 des genannten Runderlasses „Verhältnis der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ weise ich diesbezüglich hin.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind im Vertrag konkret zu nennen.

Die externe Ausgleichsfläche muss in einem angemessenen zeitlichen Rahmen zur Verfügung stehen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Kenntnisnahme.

Mit der geforderten Anlage von 1.800 m² naturnaher Uferzonen/Röhrichte sollen die Eingriffe in die Lebensräume von Brutvögeln und Libellen durch die Sportboothäfen ausgeglichen werden. Da der überwiegende Teil der Sportboothäfen jedoch schon vorhanden ist und die neu geplante Steganlage nördlich der Brücke zur Badeinsel und deutlich abgerückt vom Ufer vermutlich keine gefährdeten Tierarten betrifft, ist die Gemeinde der Auffassung, dass auch dieser Anspruch durch die Schaffung naturnaher Biotoptypen auf der Waldfläche ausgeglichen werden kann. Zudem werden im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrages auch naturnahe Uferzonen geschaffen. Darüber hinaus stehen Flächen zur Entwicklung naturnaher Uferzonen nicht zur Verfügung.

Wird nicht berücksichtigt. Eine Nutzung der Wasserflächen im Winterhalbjahr durch Befahren mit Booten, winterlicher Fischerei o.ä. ist nicht vorgesehen.

Zu Pkt. 13:

Kenntnisnahme. Es wird ein Vertrags-Entwurf entwickelt und vorgelegt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 20

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

14. Artenschutzrechtliche Erfordernisse gemäß § 44 (5) BNatSchG

Um das Töten von Fledermäusen zu vermeiden dürfen größere Gehölze (Stammdurchmesser ab ca. 30cm) nur außerhalb der Quartierzeiten von Fledermäusen vom 1. Dezember bis 28. Februar entfernt werden.

Der geplante Sportboothafen auf dem Campingplatz Badeinsel wurde bei den Ausführungen im Rahmen der Faunistischen Kartierungen bisher nicht berücksichtigt, die Bewertungen sind entsprechend zu ergänzen.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Faunistischen Kartierungen ist davon auszugehen, dass im Plangeltungsbereich Zauneidechsen vorkommen und Reptilien-Lebensräume mit hoher Bedeutung im Plangebiet vorhanden sind. Das Töten von Zauneidechsen im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planungen auf dem Campingplatz, insbesondere auf den Teilgebieten A ist im Einzelfall durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden und auf Vorhabenebene entsprechend mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Beachtung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend vertraglich mit der Vorhabenträgerin/ dem Vorhabenträger zu sichern, wenn die Gemeinde die Maßnahmen nicht selber durchführen kann oder will.

15. Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ weise ich hin, die zu erhaltenden Einzelbäume sind entsprechend zu schützen.
Dies gilt neben dem Schutz der Bäume gegen mechanische Schäden insbesondere auch hinsichtlich des erforderlichen Schutzes der Wurzelbereiche bei Bodenauftrag oder Bodenabtrag sowie bei Belägen.

16. Ich weise darauf hin, dass für den geänderten Camping- und Wochenendplatz eine Baugenehmigung erforderlich ist.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Kenntnisnahme. Das Entfernen von größeren Bäumen ist jedoch nicht geplant.

Wird nicht berücksichtigt. Durch den vom Ufer abgerückten Steg wird eine Verbesserung erzielt, dadurch dass der Trampelpfad am Ufer gesperrt wird und hier eine Maßnahmenfläche entwickelt wird.

Kenntnisnahme. Wie jedoch bereits ausgeführt, sind keine größeren Änderungen der jetzigen Situation geplant.

Kenntnisnahme. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im städtebaulichen Vertrag.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Städtebau und Planungsrecht

Auf dem Campingplatz „Badeinsel“ werden die verfestigten Bereiche A noch immer dicht an die Uferbereiche herangeführt. Hier besteht ein Konflikt zu dem Grundsatz, dass diese Bereiche eher beruhigt als weiter verfestigt werden sollen. Auch findet keine Bündelung der Bereiche im Anschluss an bereits vorhandene Verfestigungen statt. Zumindest für den südlich der Badeinsel gelegenen Teil des Campingplatzes sollte kein Wochenendplatz festgesetzt werden. Der Neubau einer Sauna auf der Badeinsel ist und bleibt kritisch zu beurteilen. Für dieses Vorhaben ist eine Anbindung an bereits verfestigte Bereiche sinnvoll.

Im Teil B - Text wird unter der Nummer 1.20 festgesetzt, dass Wohnanhänger, die nicht jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können, im Bereich B zulässig sind. Hierbei ist zu ergänzen, dass dies **nicht** für Wohnwagen gilt, die nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellt sind. Nicht jederzeit ortsveränderliche Wohnwagen gelten als Campinghütte und gehören damit in den Bereich des Wochenendplatzes.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Städtebau und Planungsrecht:

Zu Abs. 1:

Wird nicht berücksichtigt.

An den bisherigen Ausweisungen wird festgehalten. Es ist schon in erheblichem Maße auf Flächen für die Ausweisung von Campinghäusern verzichtet worden.

Die Gemeinde hat auch eine andere Auffassung hinsichtlich der Beruhigung. Allein durch die mehr als 50 % größeren Parzellen für Campinghäuser, tritt in diesen Gebieten schon eine Beruhigung ein. Üblicherweise werden Campinghäuser auch in gleicher Art mit gleichen Materialien erstellt, sodass auch eine Beruhigung für das Landschaftsbild eintritt.

Im Bereich der beiden Campingplätze wurden die Bereiche für Campinghäuser in die Nähe der zentralen Einrichtungen, wie Restaurant und vor allem Sanitärhäuser, verlegt. Die weiter entfernt liegenden Flächen auf dem Campingplatz "Badeinsel" auf der Nord- und Südseite wurden nicht für Campinghäuser ausgewiesen und auch der gesamte südliche Bereich des Campingplatzes "Freizeitwelt Güster" nicht.

Auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche "Sauna" auf der Badeinsel wird verzichtet.

Zu Abs. 2:

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachstand ist bekannt und geht aus der Camping- und Wochenendplatzverordnung hervor.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Verwendung der Begriffe „Campingplatz“, „Standplatz“, „Wochenendplatz“ und „Aufstellplatz“, entsprechend der Definition in der Campingplatzverordnung sinnvoll ist. Im vorliegenden Fall ist demnach der Bereich A in der Campingplatzverordnung als Wochenendplatz definiert, wobei die Aufstellung von Campinghütten und auch von Wohnanhängern, die nicht jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können, zulässig ist. Der Bereich B wird in der Campingplatzverordnung als Campingplatz definiert, wobei auf den Standplätzen eben keine Campinghütten und ihnen gleichgestellte Unterkünfte zulässig sind. Ich bitte um Korrektur der Nr. 1.20 im Teil B – Text und Anpassung der Begründung und des Umweltberichtes.

Ich bitte außerdem zu überprüfen, ob die in der Planzeichnung verwendeten Signaturen in der Planzeichenerklärung vorhanden sind (und umgekehrt) und ob die Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen korrekt eingezeichnet sind.

Hinweis: Der frühere „Gewässer- und Erholungsschutzstreifen“ heißt jetzt „Schutzstreifen an Gewässern“.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Abs. 3:

Die Camping- und Wochenendplatzverordnung war Grundlage für die Formulierung der Textteile. Sie sind eindeutig und umfassend. Insbesondere in Text Teil B Nr.1.20 sind Campinghütten ausdrücklich ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, das es sich um bestehende Campingplätze handelt, die sich im Wandel befinden. Auf den Flächen mit der Kennzeichnung "A" sollen also - alle Campingplatznutzungen bis hin zu Campinghütten zulässig sein und nicht **nur** Campinghütten.

Insofern ist dieser Katalog weiter gefasst.

Zu Abs. 4:

Wird überprüft.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der farbigen Darstellung die Unterscheidungen leichter zu erkennen sind.

Zu Abs. 5:

Wird entsprechend korrigiert.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

gegen den vorgelegten Entwurf zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Entwürfe zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 12 und 12A der Gemeinde Güster bestehen bei Beachtung nachfolgender Hinweise seitens der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV), hier vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg (WSA), keine grundsätzlichen Bedenken.

Innerhalb der Grenzen des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne Nr. 12 und 12A befinden sich Landflächen der WSV (Gemarkung Güster Flur 5, Flurstück 51/4; Flur 4, Flurstück 72; Flur 13, Flurstück 133). Diese Landflächen gelten als Zubehör zur Bundeswasserstraße Elbe-Lübeck-Kanal (ELK).

Der ELK gehört gemäß lfd. Nr. 1 der Anlage zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) zu den Binnenwasserstraßen des Bundes.

Als Zubehör unterliegen die o.g. Grundstücke der wegerechtlichen Widmung als Bundeswasserstraße. Die Grundstücke dienen der Funktion und dem Erhalt der Bundeswasserstraße als Verkehrsweg, deren Zweckbestimmung die Unterhaltung gemäß § 8 WaStrG ist. Als Betriebsweg dienen die Grundstücke der Zugänglichkeit des Uferbereichs für Zwecke der Unterhaltung wie z.B. dem Geräteeinsatz, dem Baustofftransport oder der Überwachung.

Festsetzungen im Flächennutzungsplan sowie in den Bebauungsplänen dürfen daher die gesetzlichen Aufgaben der WSV bezüglich Betrieb und Unterhaltung der Bundeswasserstraße nicht behindern oder beeinträchtigen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg vom 02.06.2014

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beeinträchtigung oder Behinderung der Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes erfolgt durch die Planung der Gemeinde Güster nicht.

Der Elbe-Lübeck-Kanal liegt außerhalb der Plangeltungsbereiche unserer Planung. Eine Kennzeichnung ist bereits erfolgt. Eine nachrichtliche Übernahme als Bundeswasserstraße gemäß WaStrG wird ergänzt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Weiterhin weise ich darauf hin, dass gemäß § 31 Absatz 1 WaStrG einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung (SSG) des WSA bedürfen

1. Benutzungen einer Bundeswasserstraße im Sinne von § 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
2. die Errichtung, die Veränderung und der Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer,

wenn durch die beabsichtigte Maßnahme eine Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist.

Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Anlagen an Bundeswasserstraßen aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht liegt beim WSA.

Der ELK ist als Bundeswasserstraße gemäß WaStrG in den Flächennutzungsplan bzw. in die Bebauungspläne nachrichtlich zu übernehmen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan 12 & 12A der Gemeinde Güster.

Wir haben gegen die Planungen keine grundsätzlichen Einwände. Touristische Entwicklungen im Bereich des ohnehin in diesem Sinne genutzten Prüßsees zu entwickeln, macht auch aus unserer Sicht Sinn. Wir erkennen auch die sorgfältige Bearbeitung an und vertrauen darauf, daß die Ersatz- und Ausgleichmaßnahmen einwandfrei realisiert werden.

Bezüglich des Bebauungsplans 12A haben wir jedoch gewisse Bedenken, und zwar im Hinblick darauf, daß 11 der vorgesehenen neuen Ferienhäuser entlang des Wander- und Fahrradweges, der den Elbe-Lübeck-Kanal begleitet, angelegt werden sollen. Wenn wir die Karten dazu richtig interpretieren, ist vorgesehen, neue Gebüschpflanzungen (die wir begrüßen) so anzulegen, daß von jedem Haus aus der Kanal einsehbar bleibt. Daraus könnte ein Konfliktpotential entstehen, da die bisherige Abgeschlossenheit des Kanalweges nicht mehr gewährleistet ist:

Für die auf diesem öffentlichen Weg Erholung suchende allgemeine Bevölkerung ergibt sich auf Grund der langen Abfolge der Ferienhäuser durchaus eine Beeinträchtigung des Erlebniswertes, insbesondere für Fußgänger. Wir schlagen daher vor, eine durchgehende Abpflanzung vorzunehmen, eventuell unterstützt durch eine Verwallung. Auch für die Ferienhausgäste könnte dies von Vorteil sein, da umgekehrt eine Störung durch Wanderer und Radfahrer für die vorgesehene Klientel, die ihren Unterlagen zu Folge individualisiert und Rückzug suchend sein soll, vermindert beziehungsweise ganz vermieden wird.

Des Weiteren regen wir an, die vorgesehenen Ferienhäuser in konsequenter Fassaden- und Dachbegrünung auszuführen. Dies reduziert nicht nur den Impakt auf die Natur, sondern steigert auch ein spezielles Naturerlebnis der Feriengäste. Insbesondere die zentralen Gebäude des Wellnessbereichs sollten nach neuesten Standards als Energie-Plus-Gebäude ausgeführt werden und Energiegewinnung auf den Dachflächen einschließen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND)

**Landesverband Schleswig-Holstein e. V.
vom 19.7.2014 - Eingang 19.06.2014**

Kenntnisnahme.

Betrifft nicht den B-Plan Nr. 12

Betrifft nicht den B-Plan Nr. 12

Betrifft nicht den B-Plan Nr. 12

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 26

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

Gemeinde Büchen
Der Bürgermeister



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

STELLUNGNAHME:

gemäß Wasserlieferungsvertrag vom 29.10.1997 wird eine jährliche Abnahme von 113.270 m³/a zugesichert. In den vergangenen Jahren lag die Abnahme im Mittel bei 77.657 m³/a und somit weit unter dem vertraglich zugesicherten Mengen.

Inwieweit die Leitungsquerschnitte der vorhandenen Wasserversorgung ausreichend sind um ggf. die geplanten Gebäude zu versorgen ist aus den mir vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Hier wäre es, wenn Gebäude mit hohem Wasserverbrauch errichtet werden ratsam eine Netzanalyse durchzuführen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zur Gemeinde Büchen
vom 30.05.2014

Die Aussage trifft für die 3. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 12 nicht zu, da in diesem Bereich hier keine gravierenden Änderungen vorgenommen werden. Eine Überprüfung, wie vorgeschlagen, sollte im Rahmen der Genehmigungsplanung für die Vorhaben im Bebauungsplan Nr. 12 A vorgenommen werden.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 27

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

Stellungnahme Dritter zu 1.

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

STELLUNGNAHME:

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
nach Einsicht in die ausgelegten Unterlagen am 05.06.14 nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Verlust seltener Pflanzen und Tiere

In dem Areal insbesondere des Bebauungsplanes 12A sind folgende dort vor ca. 10 Jahren bodenständigen Wildblumen nicht mehr aufzufinden:
geschützte Orchidee Sumpfwurzel, Leimkraut und Klappertopf. Ursächlich dafür ist die radikale Ausräumung
des durch den Kanalaushub entstanden Walles von kleinen Bäumen und zahlreichen Büschen.

Das hat auch zum Verlust von mindestens zwei Brutstandorten der Nachtigall geführt. Wenn die Ausgleichsfläche Sinn haben soll, so müsste sie Jahre vor der Erschließung des Baugebietes insbesondere mit dichtem Buschbestand aufgeforstet werden.

2. Beanspruchung und Beeinträchtigung der Fahrbahndecke der Straße Am Prüsssee

Die Fahrbahndecke ist schon heute von einem Netz von Rissen durchzogen und teilweise schadhaft. Durch den zusätzlichen Verkehr von schweren Liefer- und Baufahrzeugen ist ein endgültiger Verschleiß zu befürchten, dessen Beseitigung nicht zu Lasten der bisherigen Anwohner gehen darf, sondern vom Investor als Verursacher getragen werden sollte. Dazu beantragen wir zur Beweissicherung eine Zustandsaufnahme auch durch Fotoaufnahmen, die den derzeitigen Zustand belegen und später zum Vergleich herangezogen werden können

3. Instandsetzung des Fußweges

Der vorhandene unbefestigte Fußweg auf der Westseite der Straße ist aufgrund mangelhafter Pflege so uneben, dass Erwachsene mit Kinderwagen, Rollatoren und auch „normale“ Spaziergänger die Straße benutzen. Das wird nach der Bebauung des Gebietes aufgrund der Gefährdung durch den zunehmenden Straßenverkehr nicht mehr gefahrlos möglich sein. Um die Fußgänger von der Straße zu holen, ist der Fußweg mit einem festen Belag auf Kosten des Investors zu versehen.

4. Amphibienschutz

Von der Straßeneinmündung der Dorfstraße bis zum Campingplatz wandern alljährlich im Juni Tausende Jungkröten vom See ostwärts in die Landschaft. Vermehrter Fahrzeugverkehr ohne Schutzmaßnahmen würde die Population stark gefährden. Hier sind Schutzbauten auf gemeindeeignen Flächen neben dem Fußweg nötig.

Wir bitten, dem Investor entsprechende Auflagen aufzugeben.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Dritter 1.

vom 11. Juni 2014

Zu 1.:

Betrifft nicht den B-Plan Nr. 12.

Zu 2.:

Wird zur Kenntnis genommen.

Öffentliche Verkehrsflächen dienen dem Verkehr. Die Straße "Am Prüsssee" hat durch Alterung und durch erheblichen Bauverkehr für Neubauten im Bereich der Wohnbebauung erhebliche Verschleißerscheinungen. Die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens erfolgt in der Regel vor Durchführung einer Maßnahme.

Die vorgebrachten Anregungen liegen nicht im Regelungsbereich einer Flächennutzungsplanänderung bzw. von Bebauungsplänen.

Zu 3.:

Wird zur Kenntnis genommen.

Siehe vorangegangene Abwägung.

Zu 4.: Amphibien wandern in der Regel im frühen Frühjahr (ca. Anfang Februar bis Mitte März) vom Beginn der Abenddämmerung bis zum frühen Morgen zu den Laichgewässern. Zu dieser Jahres- und Tageszeit ist kein starker Fahrzeugverkehr zum oder vom Campingplatz zu erwarten. Die Abwanderung der Jungtiere im Frühsommer scheint ebenfalls nicht stärker gefährdet als bisher. Es ist keine starke Zunahme des Fahrzeugverkehrs durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 12 zu erwarten. Ggf. sollen Schilder aufgestellt werden, die auf die Amphibien hinweisen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 28

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

ADRESSE:

Stellungnahme Dritter zu 2.

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

STELLUNGNAHME:

Wegen eines langen Auslandsaufenthaltes der noch andauert, konnten wir die ausgelegten Unterlagen leider nicht einsehen, haben uns aber auf einer Gemeinderatssitzung informiert. Dieses vorangestellt nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Beanspruchung und Beeinträchtigung der Fahrbahndecke der Straße Am Prüßsee

Die Fahrbahndecke ist schon heute von einem Netz von Rissen durchzogen und teilweise schadhafte. Durch den zusätzlichen Verkehr von schweren Liefer- und Baufahrzeugen ist ein endgültiger Verschleiß zu befürchten, dessen Beseitigung nicht zu Lasten der bisherigen Anwohner gehen darf, sondern vom Investor als Verursacher getragen werden sollte. Dazu beantragen wir zur Beweissicherung eine Zustandsaufnahme auch durch Fotoaufnahmen, die den derzeitigen Zustand belegen und später zum Vergleich herangezogen werden können

2. Instandsetzung des Fußweges

Der vorhandene unbefestigte Fußweg auf der Westseite der Straße ist aufgrund mangelhafter Pflege so uneben, dass Erwachsene mit Kinderwagen, Rollatoren und auch „normale“ Spaziergänger die Straße benutzen. Das wird nach der Bebauung des Gebietes aufgrund der Gefährdung durch den zunehmenden Straßenverkehr nicht mehr gefahrlos möglich sein. Um die Fußgänger von der Straße zu holen, ist der Fußweg mit einem festen Belag auf Kosten des Investors zu versehen.

3. Amphibienschutz

Von der Straßeneinmündung der Dorfstraße bis zum Campingplatz wandern alljährlich im Juni Tausende Jungkröten vom See ostwärts in die Landschaft. Vermehrter Fahrzeugverkehr ohne Schutzmaßnahmen würde die Population stark gefährden. Hier sind Schutzbauten auf gemeindeeignen Flächen neben dem Fußweg nötig.

Wir bitten, dem Investor entsprechende Auflagen aufzugeben.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Dritter 2. vom 20. Juni 2014

Zu 1.:

Wird zur Kenntnis genommen.

Öffentliche Verkehrsflächen dienen dem Verkehr. Die Straße "Am Prüßsee" hat durch Alterung und durch erheblichen Bauverkehr für Neubauten im Bereich der Wohnbebauung erhebliche Verschleißerscheinungen. Die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens erfolgt in der Regel vor Durchführung einer Maßnahme.

Die vorgebrachten Anregungen liegen nicht im Regelungsbereich einer Flächennutzungsplanänderung bzw. von Bebauungsplänen.

Zu 2.:

Wird zur Kenntnis genommen.

Siehe vorangegangene Abwägung.

Zu 3.: Amphibien wandern in der Regel im frühen Frühjahr (ca. Anfang Februar bis Mitte März) vom Beginn der Abenddämmerung bis zum frühen Morgen zu den Laichgewässern. Zu dieser Jahres- und Tageszeit ist kein starker Fahrzeugverkehr zum oder vom Campingplatz zu erwarten. Die Abwanderung der Jungtiere im Frühsommer scheint ebenfalls nicht stärker gefährdet als bisher. Es ist keine starke Zunahme des Fahrzeugverkehrs durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 12 zu erwarten. Ggf. sollen Schilder aufgestellt werden, die auf die Amphibien hinweisen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4+5 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals, östlich und westlich der Straße Am Moorweg"

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 checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (2) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachbargemeinden | <input type="checkbox"/> TÖB § 13 (1) BauGB | <input type="checkbox"/> Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Von nachfolgend aufgeführten berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Außenstelle Lübeck
Landwirtschaftskammer
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein
Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
Handwerkskammer Lübeck
Schleswig-Holstein Netz AG
Geschäftsstelle des Gewässer- und Landschaftsverbandes Kreis Herzogtum Lauenburg
Eisenbahnbundesamt Außenstelle Hamburg/Schwerin
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Landessportverband Schleswig-Holstein
Gemeinde Grambek und Hornbek
Gemeinde Fitzen

BERÜCKSICHTIGUNG: