

# **Abwägungsvorschläge**

## **zum Bebauungsplan Nr. 12 A der Gemeinde Güster**

**Für das Gebiet:**

**"Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4  
Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"**

Unterrichtung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der nach § 59 BNatSchG anerkannten Verbände gem § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie Dritter

**Stand: 13. November 2014**

**Seite 1 - 33**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

Der Ministerpräsident  
des Landes  
Schleswig-Holstein  
Staatskanzlei



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

ADRESSE:



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:



Sachgebiet 323 - Kampfmittelräumdienst

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

## BERÜCKSICHTIGUNG:

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

Landesamt für Landwirtschaft,  
Umwelt und ländliche Räume  
des Landes Schleswig-Holstein



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

Betrifft Bebauungsplan Nr. 12

Zu Abs. 3:

Betrifft Bebauungsplan Nr. 12

## BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 5

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

Archäologisches  
Landesamt  
Schleswig-Holstein



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:



Deutsche Telekom Technik GmbH

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat



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

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.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

### Zum Kreis Herzogtum Lauenburg vom 14.08.2014

#### Zum Fachdienst Abfall und Bodenschutz:

Durch einen Hinweis des Fachdienstes Gewässerbewirtschaftung erfolgt nachfolgende Korrektur der Pläne und der Begründung.

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).

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

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 8**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

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

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 Verkehrerschließung 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 (Brand-schutz), §4 (Schiffsabfälle, Abwasserabsauganlagen für Schiffssammeltanks) und §5 (Abfallbewirtschaftungspläne) eingegangen werden.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

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.

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

## BERÜCKSICHTIGUNG:

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

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

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

Zu der vorgelegten Planung habe ich folgendes mitzuteilen:

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. 12A entwickeln sich überwiegend nicht aus dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Güster. Flächen, die im Landschaftsplan als Grünflächen, Wald, Ruderalfluren oder Schwerpunktgebiete für die Extensivierung von Grünland und Biotopverbundflächen ausgewiesen sind, sind in dem vorliegenden Bebauungsplan überwiegend als Sondergebiete oder als Grünflächen festgesetzt. Für den vorhandenen Campingplatz ist im Zielplan des Landschaftsplans die „Berücksichtigung der Inhalte des Landschaftspflegerischen Begleitplans für den Bereich Campingplatz Prüss“ vorgesehen.
3. Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen und nach Abwägung als Darstellung oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB in die Bauleitpläne zu übernehmen, § 11 (3) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BNatSchG) i. V. m. § 7 (2) Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010 (LNatSchG).
4. Im Hinblick auf die insgesamt geplante erhebliche Intensivierung der Nutzung werden hier im Zusammenhang mit der Begründung der Abweichung von den Inhalten der Landschaftsplanung Aussagen dazu erwartet, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.
5. Wegen der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung des Gebietes durch die insgesamt geplante erhebliche Intensivierung der Nutzung, ist aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere die Festsetzung der Sondergebiete Ferienhäuser (Teilgebiete 3B und 3C) im Hinblick auf dessen Nähe zum Elbe-Lübeck-Kanal bzw. dem begleitenden Rad-Wanderweg kritisch zu überprüfen und zu Gunsten einer Darstellung von Grünflächen soweit möglich zurückzunehmen.
6. Ferienhausgebiete sollen gem. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen, sie dürfen sich nicht bandartig an den Küsten u.a. von Seen und Kanälen entlangziehen.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Naturschutz:

Zu Pkt. 1, Abs. 1:

Kenntnisnahme. Siehe auch nachfolgende Abwägungen

Zu Pkt. 1, Abs. 2, 3, 4: Der Landschaftsplan der Gemeinde Güster wurde Anfang der 90er Jahre aufgestellt. Der Landschaftspflegerische Begleitplan für den Bereich Campingplatz Prüss wurde 1992 aufgestellt. Inzwischen ist, insbesondere für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 A, eine Meinungsänderung eingetreten. Entsprechend der Zielsetzung der Landesregierung aus ihren Beschlüssen von 2006 sowie aus dem Landesentwicklungsplan zu entnehmen, fördert die Gemeinde mit ihren Betreibern das Ziel der touristischen Entwicklung. Die Abweichung von den Zielen der Landschaftsplanung wird unter der Angabe von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht begründet.

Zu Pkt. 1, Abs. 5: Wird nicht berücksichtigt. Hier wird von der Gemeinde kein Konflikt gesehen. Die Ferienhäuser am Kanal werden durch umfangreiche Gehölzpflanzungen eingegrünt und zurückhaltend gestaltet. Eine Beeinträchtigung der Erholungseignung und des Landschaftsbildes entsteht nicht.

Zu Pkt. 1, Abs. 6: Der Campingplatz besteht seit über 50 Jahren. Auch die nördliche Wohnbebauung entlang des Kanals besteht, zumindest teilweise, seit über 50 Jahren, sodass von einer bandartigen Entwicklung nicht gesprochen werden kann. Durch die Ausweisung von Flächen für die Ferienhäuser wird nur eine Baulücke geschlossen. Zur Abgrenzung der Wohnwagenstandplätze und der Ferienhäuser wurde bereits eine optische grüne Lücke geschaffen, durch Fortfall von zwei Ferienhäusern. Die ursprüngliche Planung wurde also bereits zurückgenommen.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 10**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

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

- 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.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Eine Abgrenzung gegenüber den nördlich angrenzenden Wohnhäusern ist vorhanden durch vorhandenes Grün und durch den Versatz.

### Zu Pkt. 1, Abs. 1, 7, 8, 9:

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: 11**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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: 12**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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. Vorangebiete 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:

**BLATT: 13**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

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

- 1 2. Ferienhausgebiete sollen gem. Landesentwicklungsplan das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen. Größere tourismusbezogene Bauvorhaben sollen nach Landesentwicklungsplan unter Berücksichtigung ihrer Funktionen in Baumasse und Gestaltung mit der Landschaft und dem Ortsbild abgestimmt werden (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.
- 2 Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der besonderen Erholungseignung des Raums zu minimieren, ist die Planung hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen zu konkretisieren und einzuschränken (Festsetzungen zu Farb- und Materialwahl).
- 3 Die äußere Baugrenze in den mit 1 und 2 gekennzeichneten Bereichen des Sondergebiets lässt eine Grundfläche von 3000m<sup>2</sup> und eine Gebäudelänge von insgesamt ca. 85 m zu, die zum See hin überwiegend sichtbar sein wird. Mit der Umsetzung der Planung wird das Relief in dem Bereich vollständig überformt. Es sollte geprüft werden, ob hier eine landschaftsgerechtere, zurückhaltende Gestaltung möglich ist.
- 4

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Bedenken seitens der Landesplanung, auch gegen die Intensivierung des touristischen Angebotes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 A, nicht bestehen.

### Zu Pkt. 2, Abs. 1, 2, 3:

Das Ferienhausgebiet wird nicht geprägt durch große zusammenhängende Hotelanlagen sondern, mit Rücksicht auf den angrenzenden Campingplatz sowie auf die angrenzende Wohnbebauung, aufgegliedert in einzelne Ferienhäuser. Durch diese Aufgliederung hat man schon den größtmöglichen Rahmen zur Anpassung der Gestaltung vorgenommen.

Gerade die kleinen Ferienhäuser weisen eine Vielzahl von farblichen Gestaltungen und unterschiedlichen Materialien auf. Hier soll dem Betreiber größtmögliche Freiheit gegeben werden, diese zu gestalten. Eine Angliederung an die Wohnwagen mit ihren bunten Vorzelten sowie an die reine Wohnbebauung auf der anderen Seite wird für nicht möglich gehalten.

### Zu Pkt. 2, Abs. 4:

Gegenüber ursprünglichen Planungen wurde das Gebäude schon weiter vom Wasser abgerückt. Der überwiegende Teil des Gebäudes befindet sich unterhalb der Erdoberfläche und gliedert sich unter Reduzierung nach oben auf. Eine weitere Aufgliederung ist aus funktionalen Gründen nicht möglich.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 14**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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 Die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen für die Sondergebiete erfolgt gemessen am mittleren Pegel des Wasserstandes (Elbe-Lübeck-Kanal, dieser beträgt 11.83 nach Auskunft WSA Lauenburg). Allerdings ist eine Bewertung der Planung ohne Kenntnis der vorhandenen und der angestrebten Geländehöhen in Bezug zu dem mittleren Pegel des Wasserstandes kaum möglich. Die Ausführungen in der Begründung hierzu sind insofern anhand von Geländeschnitten und Ansichten zu konkretisieren. Es ist sicher zu stellen, dass eine max. Gebäudehöhe der Ferienhäuser von insgesamt 6,50m (Teilgebiete 3A, 3B, 3C), wie besprochen, nicht überschritten wird. Aus Sicht des Naturschutzes sollten auf Grund der landschaftlich empfindlichen Lage die maximalen Gebäudehöhen insgesamt möglichst reduziert werden, mindestens im Sondergebiet Teilgebiet 3C am Kanal ist eine geringere maximaler Gebäudehöhe bei nur eingeschossiger Bauweise anzustreben.

6 Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans sind auf Grund des vorhandenen Reliefs umfangreiche Bodenbewegungen zur Gestaltung des Geländes geplant, die anhand von Schnitten und einem Lageplan erläutert werden sollten. Ich bitte in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob im Bebauungsplan entsprechende Flächen für Aufschüttungen und/oder Abgrabungen festzusetzen sind.

7 Die Aussagen und textlichen Festsetzungen zu Nebenanlagen und/bzw. Terrassen sind widersprüchlich und nicht ganz eindeutig. Rechnet man die Terrassen nicht der Grundfläche zu, sind sie als Nebenanlagen zu bewerten. Nach der textlichen Festsetzung 3.00 sind in den privaten Grünflächen Nebenanlagen bis zu einer Gesamtgrundfläche von 12,5m<sup>2</sup> je Nebengebäude (?) zulässig. Nach der textlichen Festsetzung Nr. 7.00 sollen Terrassen bis zu einer Größe von 15m<sup>2</sup> zulässig sein.  
Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollten Nebenanlagen bis auf eine begrenzte Anzahl notwendiger Einrichtungen ausgeschlossen werden. Die Fläche für Terrassen ist je Ferienhaus auf insgesamt 12,5m<sup>2</sup> zu begrenzen. (Dies entspricht auch den Ausführungen im Fachbeitrag zur Eingriffsregelung).

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

### Zu Pkt. 2, Abs. 5, 6:

Bei dem Bauleitplan handelt es sich nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Bebauung ist im Rahmen der Festsetzungen also veränderbar. Da ein Bebauungsplan in sich bestimmt sein muss, muss auch auf festlegende Geländeschnitte und Ansichten für diesen Bauleitplan verzichtet werden.

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen werden üblicherweise für größere Maßnahmen, wie Kiesabbau, Deiche oder Bahndämme, vorgenommen, nicht aber für normale Bauvorhaben.

Jedoch wird zur besseren Prüfbarkeit der zukünftigen Anlagen der Begründung ein zusätzlicher Plan als Anlage beigefügt, mit den vorhandenen vermessenen Höhenpunkten. Die Höhenangaben werden vergrößert dargestellt (Die Anlage erfolgt bereits im weiteren Verfahren).

### Zu Pkt. 2, Abs. 7:

An den textlichen Festsetzungen wird festgehalten. Zur Verdeutlichung erfolgt eine Ergänzung und hierzu einige Hinweise.

Die Grundfläche der geplanten Ferienhäuser ist begrenzt und macht nur ca. die Hälfte der überbaubaren Flächen aus. Hier soll der Betreiber die Möglichkeit haben, entsprechend der Höhenlagen, innerhalb der überbaubaren Flächen sein Ferienhaus anzuordnen. Da Terrassen üblicherweise direkt an den Ferienhäusern angeordnet werden, liegen die Terrassen innerhalb der Sonderbauflächen. Die textliche Festsetzung für Nebenanlagen bezieht sich nur auf die privaten Grünflächen.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 15**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

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

- 8 Für das Sondergebiet Ferienhausgebiet sind Stellplätze außerhalb der dafür festgesetzten Fläche ebenfalls auszuschließen.
- 9 Die festgesetzten Grünflächen sind naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist zu ergänzen.
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 Im Zusammenhang mit dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Güster war ein übergeordnetes Ziel der Erhalt der hohen, gehölzbewachsenen Uferböschungen im Gebiet. Mit der Umsetzung des Vorhabens Sondergebiet Medical Wellness wie geplant, ist dies Ziel in dem betreffenden Bereich nicht mehr zu verwirklichen, das Relief soll hier vollständig verändert und die vorhandene Böschung abgegraben werden. Die bisher vorhandene Campingnutzung entfällt.
- 3 Auf Grundlage des § 14 des öffentlich-rechtlichen Vertrags mit der „Freizeitwelt Güster“ i. V. m. § 127 LVmG beabsichtige ich, wegen der wesentlichen Änderungen der Verhältnisse seit Abschluss des Vertrags - geplantes Sondergebiet Medical Wellness, B-Plan Nr. 12A -, eine Anpassung des Vertragsinhalts an diese neue Planung:  
Der Standort für eine in dem Bereich zwischen den zwei geplanten Sportboothäfen der „Freizeitwelt Güster“ gemäß öffentlich-rechtlichem Vertrag vorgesehenen Gemeinschafts- steganlage soll im Sinne der vorgelegten Unterlagen variabel sein.  
Gemäß Vertrag ist innerhalb des Campingplatzes der Freizeitwelt Güster ein Einzelbootsliegeplatz pro derzeit in erster Reihe zur Uferlinie liegendem Standplatz zulässig, nach der veränderten Planung bleiben (auf Grundlage der alten Pläne) in dem betreffenden Bereich nur noch max. 5 in erster Reihe zur Uferlinie liegende Standplätze, d.h., dass sich auch die Gesamtzahl der zulässigen Einzelbootsliegeplätze auf 5 reduziert.  
Die Uferböschungen/Uferstrandstreifen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12A sind außerhalb der Anpflanzungen und des Erhaltungsgebots extensiv entsprechend § 3 des ö.-r.-Vertrags zu nutzen.  
Ein Bezug zum Bebauungsplan Nr. 12A wird an den entsprechenden in den Vertrag aufgenommen.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

zur Verdeutlichung wird im Textteil B unter Pkt. 7 eine Ergänzung angefügt "Terrassen im Bereich der Ferienhäuser sind bis zu einer max. Größe von 15 m<sup>2</sup> zulässig, **die innerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet sein müssen.**

Zu Pkt. 2, Abs. 8: Wird für nicht durchführbar gehalten, da auch in anderen Bereichen auf Standplätzen und auf den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten geparkt wird. Eine solche Festsetzung ist auch nicht kontrollierbar, da die Ferienhäuser anfahrbar sein müssen, um das Gepäck zu entladen und auch hier auf den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zeitweilig geparkt wird.

Zu Pkt. 2, Abs. 9: Eine solche Festsetzung ist ebenfalls nicht durchführbar und kontrollierbar, das es mit Sicherheit Einzelbereiche geben wird, die häufiger gepflegt werden müssen. Der überwiegende Teil der Grünanlagen wird extensiv gepflegt und auch große Teile der jetzigen Sonderbauflächen. Die Entwicklung eines naturnahen Charakters für die Grünflächen ist ein sehr wichtiges Ziel des Konzeptes für das Ferienhausgebiet.

Zu Pkt. 3, Abs. 1, 2, 3: Die Gemeinde sieht kein Erfordernis für die Veränderung der Verträge und hätte schon frühzeitig einen Änderungsentwurf des Kreises erwartet, denn die Planungen sind seit 2011 bekannt. Des Weiteren wird auf die Beantragung von Fördermittel beim "Leuchtturmprojekt der Aktivregion Sachsenwald/ Elbe" verwiesen, bei der der Kreis beteiligt wurde und das Projekt sogar unterstützt hat.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch Stellungnahmen des Fachdienst Gewässerbewirtschaftung zur 3. Flächennutzungsplanänderung und zum B-Plan Nr. 12 eine Korrektur der Bauleitplanunterlagen vorgenommen werden muss.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 16**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

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

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 beigefügt. Allerdings sind Ziele und Inhalte des Vertrags bereits in der Begründung zum Bebauungsplan zusammenfassend zu erläutern.

- Die im Bebauungsplan dargestellten Einzelstege sind aus der Planzeichnung zu entfernen um Missverständnisse zu vermeiden.
- Aussagen zu dem festgesetzten Sportboothafen, der zwar vorhanden ist, bisher aber keine Genehmigung besitzt, 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.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Durch die mitgeteilte Definition, Sportboothäfen sind Wasser- und Grundflächen die als ständige Anlege- 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 Schwimmsteiges für 10 Bootsliegeplätze nördlich der Brücke zur Badeinsel. Bereich B-Plan 12 Campingplatz Badeinsel).

Dadurch entfällt auch im Bebauungsplan Nr. 12 A die Festsetzung "Sportboothafen" und wird ersetzt durch die Festsetzung "Sammelsteg".

### Zu Pkt. 4:

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. 5:

Es handelt sich gemäß der vorgenannten Definition des Fachdienst Gewässerbewirtschaftung nicht um einen Sportboothafen sondern um einen Sammelsteg.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 17**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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 zulässige Größe des Sportboothafens ist 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 des Sondergebiets Sportboothafen, falls erforderlich, möglichst naturnah zu gestalten.

Ich bitte, die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend zu ergänzen.

6. Die textliche Festsetzung 10.30 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)

7. Die mittleren Böschungflächen im Südosten des Geltungsbereichs sind als gesetzlich geschützter Biotop kartiert und unter der Nr. 44125932001 in das Naturschutzbuch eingetragen. Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen gehe ich davon aus, dass es sich nach aktueller Bewertung um artenreiche Steilhänge und/bzw. Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG handelt. Nach § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Für die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope ist nach § 30 (3) BNatSchG i. V. m. § 21 (3) LNatSchG eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Diese wird auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen in Aussicht gestellt, wenn geeignete Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen sind. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig vor Umsetzung des geplanten Vorhabens bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
8. Die unter Ziffer 2.3 auf S. 9 genannte Baumliste fehlt und ist nachzureichen. Zu ergänzen ist außerdem eine Auflistung der Bäume, die im Zusammenhang mit 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.
9. Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans sind umfangreiche Bodenbewegungen zur Gestaltung des Geländes vorgesehen, die anhand von Schnitte und z.B. eines Lageplans darzustellen sind. Flächen für Aufschüttungen und/oder Abgrabungen im Bereich der Grünflächen sind in der Eingriffsregelung (Beeinträchtigung Schutzgut Boden) ggf. angemessen zu berücksichtigen.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

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. Der Bestand ist als Sonderbaufläche in seiner exakten Größe ausgewiesen.

### Zu Pkt. 6:

Wird nicht berücksichtigt. Eine solche Festsetzung ist nicht zu kontrollieren. Es ist bei der vorhandenen Vielfalt und naturnahen Bestockung nicht zu erwarten, dass hier einartige Bestände entstehen. Das Konzept des Betreibers hat als Zielsetzung die Entwicklung naturnaher Grünflächen.

### Zu Pkt. 7:

Kenntnisnahme. Ein entsprechender Antrag wird vor Umsetzung des Vorhabens vom Betreiber gestellt werden. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan vorgesehen.

Zu Pkt. 8: Baumart, Kronen- und Stammdurchmesser der einzelnen Bäume sind im Bestandsplan vermerkt. Eine Baumliste ist daher nicht erforderlich. Der Verweis wird aus dem Text entfernt. Im Bereich der geplanten Ferienhäuser werden nahezu alle landschaftsprägenden Bäume erhalten. Im Sondergebiet Medical Wellness entfallen einige Bäume. Als Ausgleich werden zahlreiche neue Bäume und Gehölzbestände im Geltungsbereich angepflanzt.

Zu Pkt. 9: Wird nicht berücksichtigt. Es handelt sich nicht um Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen, sondern um ein ganz normales Bauvorhaben, das selbstverständlich über die zu versiegelnde Fläche in die Eingriffsregelung einbezogen worden ist. Die Geländemodellierungen werden landschaftsgerecht durchgeführt. Festsetzungen sind dafür nicht vorgesehen.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 18**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

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

Nach dem Gemeinsamen Erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energie- wende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013, Verhältnis der natur- schutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Amtsbl. Schl.-H. 2913, S. 1170 gilt der Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden als hergestellt, wenn in den vorgesehenen Verhältniszahlen Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden. Der Ausgleichsbedarf erhöht sich, wenn bereits höherwertige Flächen entwickelt werden oder die Flächen lediglich extensiver ge- nutzt werden.

Gemäß Bestandsbeschreibung handelt es sich bei der im Rahmen der vorliegenden Pla- nung vorgesehenen Ausgleichsfläche (Teilfläche des Flurstücks 60/5, Flur 45, Gemarkung Güster, Gemeinde Güster) um eine bereits vergleichsweise extensiv genutzte Grünlandflä- che, die nur noch eingeschränkt ökologisch aufzuwerten ist.

Die genannte externe Fläche ist aus meiner Sicht geeignet Ausgleichsfunktionen im Zu- sammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 12A der Gemeinde Güster zu übernehmen, so- weit die Flächen nicht nach § 30 (2) BNatSchG i. V. m. § 21 (1) LNatSchG gesetzlich ge- schützt sind. Jedoch ist hier aus fachlicher Sicht lediglich ein Anrechnungsfaktor als Kom- pensationsfläche von 0,5 möglich (in Anlehnung an die Ökokonto- und Kompensationsver- zeichnisverordnung vom 23. Mai 2008 (GVOBl. Schl.-H. S. 276), zuletzt geändert durch Ar- tikel 1 des Gesetzes vom 06. März 2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 76)), das sind 9160 m<sup>2</sup>.

Auch muss die Ausgleichsfläche in einem angemessenen zeitlichen Rahmen zur Verfügung stehen.

Gemäß Fachbeitrag zur Eingriffsregelung sind Ausgleichsflächen in der Größe von 14.476,00m<sup>2</sup> (Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, Biotopfläche, Ruderalflur, trockene Standortbedingungen), 2908,84m<sup>2</sup> (insges. Schutzgut Boden) und 2600,00m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche (Kompensation Vorhafen, gewässerabhängige Biotop, davon mind. aber in der Größe 1300m<sup>2</sup> Neuschaffung Uferzonen/Röhrichte) erforderlich. Der Verlust der mit Gehölzen bewachsenen Böschung westlich des Sondergebiets Teilge- biete 1 und 2 ist in der Eingriffsregelung außerdem zu berücksichtigen.

Ich bitte die Gemeinde, entsprechend weitere geeignete Maßnahmen mit Ausgleichsfunkti- on nachzuweisen und mit mir abzustimmen, um eine vollständige Kompensation der mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe zu erreichen.

Ich weise darauf hin, dass Beeinträchtigungen der für den Naturschutz besonders bedeut- samen Flächen und Landschaftsbestandteile zu unterlassen sind. Können ausnahmsweise Beeinträchtigungen nicht vermieden werden, sind nach dem genannten Runderlass „Ver- hältnis der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ Maßnahmen zur Wie- derherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen, hier Biotope trocken- warmer Standorte mit Gehölzgruppen sowie gewässerabhängige Biotop/Uferbereiche.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

### Zu Pkt. 10:

Wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde ist jedoch der Meinung, dass die Ausgleichsfläche durch die geplanten Maßnahmen erheblich ökologisch aufgewertet wird und daher diese Fläche in vollem Umfang anzurechnen ist. Es handelt sich nicht nur lediglich um eine Extensivierung, sondern es werden Maßnahmen durchgeführt, die gute Lebensbedingungen für gefährdete Tier- und Pflanzenarten schaffen. So werden Magergrünland für Heuschrecken und Schmetterlinge, dichte Gebüsche für Vogelarten wie die Nachtigall und Lebensräume für Reptilien durch die Anlage von Steinhaufen u.ä. geschaffen. Die Anwendung des Anrechnungsfaktors von 0,5 und damit die Verdoppelung der vorgesehenen Ausgleichsfläche ist hier nicht angemessen. Es werden keine zusätzlichen Ausgleichsflächen vorgesehen.

Wird nicht berücksichtigt. Aus der genannten Aufzählung ergibt sich eine Summe von ca. 19.984 m<sup>2</sup>. Die geplante Ausgleichsfläche hat eine Größe von ca. 18.320 m<sup>2</sup>. Damit hat die Gemeinde den erforderlichen Ausgleich erbracht. Die geforderte zusätzliche Neuschaffung von 1.300 m<sup>2</sup> naturnahen Uferzonen ist nicht möglich, da Uferzonen zur naturnahen Neugestaltung absolut nicht zur Verfügung stehen. Zudem weist die Gemeinde darauf hin, dass im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrages in großem Umfang naturnahe Uferzonen geschaffen werden, so dass ein weiterer Ausgleichsbedarf für diese Biotope nicht besteht.

Kenntnisnahme. Biotope trocken-warmer Standorte mit Gehölzgruppen werden auf der externen Ausgleichsfläche geschaffen.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 19**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

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

Werden, unabhängig von nach § 44 (5) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen, von dem Eingriff gefährdete Tierarten betroffen, so sind nach dem genannten Runderlass zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, durch die die gestörten Standort- und Habitatbedingungen wiederhergestellt werden.

Der Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzguts Arten und Lebensgemeinschaften/gefährdete Arten (Heuschrecken, Tagfalter) kann wie geplant multifunktional mit der Anlage extensiv genutzter Flächen auf trocken warmen Standorten erbracht werden.

Für die Beeinträchtigung von Libellen und Brutvögeln (Vorhafen) sind multifunktional mind. 1300m<sup>2</sup> Uferzonen/Röhrichte neu zu schaffen (siehe oben).

11. Die Umsetzung und ggf. der dauerhafte Erhalt aller Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (im Plangeltungsbereich sowie extern) sind durch Vertrag zwischen der Gemeinde, dem Grundeigentümer/der Grundeigentümerin der betreffenden Flurstücke und dem Vorhabenträger 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 Runderlasses „Verhältnis der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ weise ich diesbezüglich hin.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind im Vertrag konkret zu nennen.

12. Artenschutzrechtliche Erfordernisse gemäß § 44 (5) BNatSchG

Auf Grundlage der Ergebnisse der Faunistischen Kartierungen ist davon auszugehen, dass im Plangeltungsbereich Zauneidechsen vorkommen. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen, Herstellung von Ersatzhabitaten auf der externen Ausgleichsfläche sind jedoch gut geeignet, die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen.

Um das Töten von Zauneidechsen zu vermeiden, sind im Frühjahr vor Baubeginn die Tiere in ihrer Aktivitätsphase soweit möglich von der Vorhabenfläche abzufangen und auf die Ersatzhabitats umzusiedeln. Das Wiedereinwandern in den Baustellenbereich ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

Die Ausführungsplanung für die Herstellung der Ersatzhabitats für die Zauneidechse sowie das Maßnahmenkonzept zur Vermeidung der Tötung von Tieren ist mit der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) rechtzeitig vor Baubeginn abzustimmen.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Kenntnisnahme. Flächen für die Anlage von naturnahen Uferzonen/Röhrichten stehen über die bereits im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrags naturnah zu gestaltenden Bereiche hinaus nicht zur Verfügung. Die Gemeinde ist auch der Auffassung, dass durch die Uferzonen, die im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrages naturnah gestaltet werden, ein ausreichender Ausgleich für die Sammelsteganlage (ehemals "Vorhafen") geleistet wird und auch artenschutzrechtliche Belange genügend berücksichtigt werden.

Kenntnisnahme. Ein entsprechender Vertragsentwurf wird vorbereitet und vorgelegt.

Kenntnisnahme.

Wird berücksichtigt. Entsprechende Schutzmaßnahmen für Zauneidechsen werden mit einem Biologen abgestimmt und entsprechend durchgeführt.

Kenntnisnahme. Es wird eine Ausführungsplanung für die Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen für Zauneidechsen erstellt und mit UNB abgestimmt.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 20**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

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

Als Ersatz für die Beseitigung von Brutstätten für gehölzbrütende Vogelarten (Zaunkönig u.a.) sind Anpflanzungen auf der externen Ausgleichsfläche geplant. Diese Maßnahme ist sinnvoll und geeignet, die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölzarten zu verwenden, Anpflanzungen auf der Ausgleichsfläche sind im einem, den beseitigten Gehölzflächen entsprechenden Größenumfang nachzuweisen. Die Ausführungsplanung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Als Ersatz für den Verlust einer Fortpflanzungsstätte des Trauerschnäppers sind 6 Stück geeignete Nistkästen in einem nahegelegenen Waldgebiet fachgerecht anzubringen. Die Anzahl ist erforderlich, da der Trauerschnäpper spät aus seinen Überwinterungsgebieten heimkehrt und ansonsten auf Grund der Konkurrenzsituation regelmäßig das Nachsehen hat.

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.

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.

13. Außerdem teile ich mit, dass der Beirat für Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg empfiehlt, dass eine Bebauung mit Blockhäusern in der Sicht- und ökologischen Achse des Elbe-Lübeck-Kanals nicht zugelassen werden sollte.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Kenntnisnahme. Für die Anpflanzungen auf der Ausgleichsfläche werden nur standortheimische Gehölzarten verwendet. Die Planungen für die Ausgleichsfläche werden mit der UNB abgestimmt.

Wird berücksichtigt. In einem nahegelegenen Waldgebiet werden als Artenschutzmaßnahme 6 für den Trauerschnäpper geeignete Nistkästen angebracht.

Wird berücksichtigt. Gehölze, bei denen der Verdacht auf Fledermausquartiere besteht, werden nur außerhalb der Quartierzeiten vom 01.12. bis 28.02. entfernt. Dies wird zuvor durch einen Biologen beurteilt.

Wird berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in den Vertragsentwurf mit aufgenommen.

Kenntnisnahme.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

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

Die Planung des Ferienhausgebiets war bereits Gegenstand mehrerer Gespräche. Dabei waren die grundsätzlichen Rahmenbedingungen, die in der Planung zu berücksichtigen sind, besprochen worden. Zu nennen sind hier insbesondere der vorhandene sensible Landschaftsraum sowie die Nähe zum Gewässer, aber auch die landesplanerischen Vorgaben aus dem LEP.

Im Einzelnen bitte ich um Beachtung folgender Hinweise:

Zur Vermeidung von Dauerwohnen ist vertraglich zu sichern, dass die Ferienhäuser einem wechselnden Personenkreis dienen. Ich empfehle, ein Nutzungs- und Betreiberkonzept zu erarbeiten, aus dem die touristische Zielsetzung und die Maßnahmen zu ihrer Umsetzung hervorgehen, und das Konzept am weiteren Verfahren teilnehmen zu lassen.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

### Zu Städtebau und Planungsrecht:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Sachstände sind bekannt. Es wird aber auch darauf verwiesen, dass die Gemeinde die landesplanerischen Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan zur Unterstützung der touristischen Entwicklung berücksichtigt hat. Der Landesentwicklungsplan sowie auch der Regionalplan I wird aus Sicht der Gemeinde seitens des Kreises nur zur Unterstützung ökologischer Belange herangezogen.

Auch der Kreis hat bei seiner Abwägung die anderen Belange mit einzubeziehen, gemäß BauGB sind alle Belange gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen. (Siehe Abwägungen wie vor)

Die Gemeinde hält die Festsetzung im Teil B Text für ausreichend, zur Vermeidung von Dauerwohnen, sodass eine zusätzliche vertragliche Absicherung nicht mehr erforderlich scheint.

Ein Nutzungs- und Betreiberkonzept wird der Begründung nicht beigelegt. Bei der Beantragung von Fördermitteln zum "Leuchtturmprojekt der Aktiv-Region Sachsenwald-Elbe" hat der Kreis Herzogtum Lauenburg eine positive Stellungnahme abgegeben, die in diese Stellungnahme zum Bebauungsplan leider nicht eingeflossen ist.

Zitat *"Der Kreis Herzogtum Lauenburg unterstützt voll das Projekt der Freizeitwelt Güster GmbH zur Entwicklung eines Campingplatz- und Ferienhausgebietes mit Blockhausdorf und Multifunktionsgebäude (Empfang, Sauna, Salzgrotte, Sanitär-, Wellness-, Gemeinschafts- und Seminarräume) als Arrondierung des bereits vorhandenen Campingplatzes am Prüfsee in der Gemeinde Güster.*

## BERÜCKSICHTIGUNG:

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

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

Hinsichtlich der Höhenentwicklung der Ferienhäuser bitte ich um Prüfung, ob hier eine Reduzierung stattfinden kann. Der Fachdienst Naturschutz weist zu Recht auf die landschaftlich empfindliche Lage am Kanal hin. Weiterhin sollte darauf hingewirkt werden, den Bereich des „Medical Wellness“ so landschaftsverträglich wie möglich zu gestalten und eine Überformung des vorhandenen Reliefs weitgehend zu vermeiden. Auch hier bitte ich um Prüfung, ob die Bebauung zurückhaltender erfolgen kann. Das gleiche gilt für die überbaubare Fläche für die Betriebsinhaberwohnung. Außerdem bitte ich zu prüfen, ob zwischen der Darstellung des Sondergebietes für Ferienhäuser und dem Elbe-Lübeck-Kanal ein weiterer Schutzstreifen möglich ist, da die Nähe zwischen dem SO „Feh“ und dem Kanal durchaus problematisch ist.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

*Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I sind in der Gemeinde Güster, zum Teil im Gefolge ehemaliger großflächiger Kiesabbaugebiete, Tourismus- und Naherholungs-Nutzungen entstanden, die weiterentwickelt werden sollen. Das Tourismuskonzept 2009 für den Kreis Herzogtum Lauenburg konkretisiert die oben genannte regionalplanerische Zielaussage und beschreibt zur Entwicklung der touristischen Potentiale im Amt Büchen und hier insbesondere in der Gemeinde Güster mit der Freizeitwelt Güster am Prübsee, mit Camping, Hafengelände, Badestelle etc ..."*

Ein entsprechendes Konzept hat dem Kreis zur Beurteilung zu diesem Zeitpunkt bereits vorgelegen.

Beim Bebauungsplan Nr. 12 A handelt es sich nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan sondern um einen Bebauungsplan. Bebauungspläne haben in sich bestimmt zu sein. Insofern wird auf veränderbare Konzepte verzichtet, zumal ein Konzept dem Kreis bereits vorgelegen hat. Weitere Interessenten für ein Konzept liegen nicht vor. Weitere Maßgaben ergeben sich aus der zukünftigen Genehmigungsplanung.

Zur Reduzierung von Höhen der Ferienhäuser wird auf die vorangeegangenen Abwägungen verwiesen. Sie sollen variabel auf die bestehenden Höhen reagieren können. Zum besseren Verständnis und zur Überprüfung wird dem Bebauungsplan ein Plan mit vergrößerten vorhandenen Geländehöhen als Anlage beigefügt.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 23**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**  
Der Landrat

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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 sog. Knödellinien zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen scheinen – zumindest in der vorliegenden Schwarz-Weiß-Fassung – zum Teil im „Nichts“ zu enden. Ich bitte zu prüfen, ob die einzelnen Bereiche schlüssig abgetrennt wurden.

Der frühere „Gewässer- und Erholungsschutzstreifen“ heißt jetzt nur noch „Schutzstreifen an Gewässern“.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Für die weiteren Hinweise wird ebenfalls auf die vorangegangenen Abwägungen zum Fachdienst Naturschutz verwiesen.

Ein zusätzlicher Schutzstreifen oder ein Abrücken der Ferienhäuser vom Kanal ist nicht möglich, da sie auf der anderen Seite dann in den Prüßsee fallen würden.

Ein Fortfall einer ganzen Reihe von Ferienhäusern ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht tragbar, da diese Ferienhäuser als Unterkünfte für die Nutzer des Wellnesszentrums benötigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen zur Aufgliederung des Ortsbildes aus den gemeinsamen Besprechungen bereits zwei Ferienhäuser entfallen sind.

Die sogenannten Knödellinien werden überprüft. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass in den farbigen Darstellungen eine leichtere Beurteilung erfolgen kann, denn Verkehrsflächen und Grünflächen dienen ebenfalls als natürliche Zäsur.

Der frühere Gewässer- und Erholungsschutzstreifen wird in "Schutzstreifen an Gewässern" geändert.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:



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

Hier sieht die Gemeinde kein Konfliktpotential. Die Häuser haben einen ausreichenden Abstand (8-12 m) zum Kanalweg. Zwischen beiden Nutzungen werden naturnahe Grünflächen mit Gebüschpflanzungen angelegt. Eine gegenseitige Störung wird nicht erwartet. Im Gegenteil: Die Nutzung des Kanals und des Kanalweges auf der einen Seite und die Ferienhäuser auf der anderen Seite beleben jeweils die Erlebnisqualität.

Eine Verwallung und durchgehende Abpflanzung wird aus diesem Grund nicht für sinnvoll erachtet. Die Gemeinde hält eine aufgelockerte Situation für sinnvoller.

Die Festsetzung einer Fassaden- und Dachbegrünung wird nicht für notwendig erachtet, da eine Eingrünung durch die vorhandenen und geplanten Gehölzbestände ausreichend gegeben ist.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

ADRESSE:

**Gemeinde Büchen**  
Der Bürgermeister



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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 m<sup>3</sup>/a zugesichert. In den vergangenen Jahren lag die Abnahme im Mittel bei 77.657 m<sup>3</sup>/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

Wird berücksichtigt, im Rahmen der Genehmigungsplanung für die Bauvorhaben.

BERÜCKSICHTIGUNG:

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

Stellungnahme Dritter zu 1.

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

### Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans 12 A (Güster, Campingplatz)

1. Das vorgesehene Baugebiet ist ein geschütztes Biotop gemäß den Regelungen des LNatSchG. Diese Fläche wurde vom Campingplatzbetreiber 2003/2004 durch Abholzen weitgehend zerstört. Daher wurden in der kurz danach erfolgten Bestandsaufnahme dort bisher heimische Tierarten wie z.B. Waldohreulen nicht mehr erfasst. Umso leichter fällt es jetzt, das Gebiet zum Bauplatz zu machen und die letzten Reste der Natur zu beseitigen. Die Gemeindevertretung sollte ein solches Vorgehen nicht billigen!  
Die vorgesehene Ausgleichsfläche ist nicht als Ersatz anzusehen, da sie ohnehin schon jetzt der Tierwelt als Rückzugsort dient.
2. Bei einer Verwirklichung der Baupläne würde der bisher bestehende natürliche Puffer zwischen Freizeitgelände und Wohngebiet entfallen. Schon die vor einigen Jahren erfolgte vollständige Beseitigung des Busch- und Baumbewuchses rund um den Yachthafen hat dazu geführt, dass die Lärmemission vom Campinggelände deutlich gestiegen ist. Dies würde durch den Bau und die Nutzung von Ferienhäusern mit häufig wechselnden Gästen und den Betrieb eines Wellnesszentrums erheblich gesteigert.
3. Bis auf wenige Ausnahmen ist das Landschaftsbild beiderseits des gesamten Kanals von Lübeck bis Lauenburg durch Weiden, Wald, Grünflächen etc. geprägt. Eine Bebauung unmittelbar am Kanal gibt es kaum. Eine Ferienhaus-siedlung würde dieses Landschaftsbild nicht nur beeinträchtigen, sondern zerstören.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

### Zu Dritter 1.

vom 2. Juni 2014

#### Zu 1.:

Die Eingriffe in das Biotop als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wurden bei der Bilanzierung des Eingriffs berücksichtigt. Die vorgesehene Ausgleichsfläche wird durch entsprechende Maßnahmen (Schaffung von Lebensräumen von Reptilien, Gebüschpflanzungen, Förderung von Magergrünland) ökologisch aufgewertet.

#### Zu 2.:

Eine Ausweisung von Wohnen und Ferienhausgebieten nebeneinander ist rechtlich zulässig.

Beeinträchtigungen sind hinzunehmen. Es gibt keinen Rechtsanspruch von Bewohnern auf Nichtbebauung oder Nichtnutzung ihres gesamten Umfeldes. Ein Nebeneinander von Wochenendhausgebieten und Wohnen wird gerade in Güster seit Jahrzehnten praktiziert und funktioniert.

An die Wohnbebauung angrenzende Nutzungen sind gemäß Planung auch nur vergleichbare Wohnnutzungen für einen wechselnden Nutzerkreis.

#### Zu 3.:

Die Aussage trifft nicht zu. Gerade in diesem Bereich in Güster wird das Ortsbild geprägt durch den Campingplatz und durch die vorhandene Wohnbebauung entlang des Kanals. Durch die Ferienhäuser wird nur eine "Baulücke" geschlossen,

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 29**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

Stellungnahme Dritter zu 1.

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

4. Was in einem Sondergebiet, das der Erholung dienen soll, eine bis zu 250 Quadratmeter große „Betriebsinhaberwohnung“ zu suchen hat, ist nicht zu vermitteln. Das Bauvorhaben sollte an diesem Standort nicht genehmigt werden.
5. Bei einer Verwirklichung der Baupläne würde ein seit Jahrzehnten von Anwohnern und Besuchern genutzter Zugangsweg zum Kanal entfallen. Dies ist nicht hinnehmbar.
6. Durch zunehmende PKW-Nutzung in unmittelbarer Kanalnähe (bisher ein Landschaftsschutzgebiet!) wächst die Gefahr, dass Boden und Gewässer mit Öl, Benzin o.ä. verunreinigt werden.
7. Investitionen für mehr Tourismus in der Gemeinde Güster sind wichtig und richtig. Auf dem bestehenden Campingplatzgelände gibt es jedoch aufgrund der kontinuierlich nachlassenden Nutzung genügend Freiflächen, um das geplante Bauprojekt an anderer Stelle zu verwirklichen, ohne naturnahe Flächen zu planieren, zu versiegeln und zu bebauen und die Wohnqualität von Dorfbewohnern zu beeinträchtigen.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

sodass sich in diesem Bereich von Güster ein abwechslungsreiches Ortsbild ergibt.

### Zu 4.:

Für den Betreiber einer solchen Anlage hält die Gemeinde den ausgewiesenen Wohnraum für angemessen. Nur zum Vergleich, diverse Landwirte im Umfeld haben ebenfalls einen angemessenen Wohnraum in gleicher Größenordnung oder größer.

### Zu 5.:

Es gibt keinen Rechtsanspruch für einen widerrechtlich genutzten Zugang über privaten Grund.

### Zu 6.:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zusätzliche Maßnahmen, außer einer ordnungsgemäßen Erschließung, die vorhanden ist, werden nicht für erforderlich gehalten.

### Zu 7.:

Die Gemeinde unterstützt die Aussage, dass Investitionen für mehr Tourismus in der Gemeinde Güster wichtig und richtig sind. Die Anordnung der festgesetzten Ferienhäuser und des Wellnesszentrums ergeben sich aus den zur Verfügung stehenden Flächen aus der Topographie und aus den Erschließungsmöglichkeiten der Gesamtanlage.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

Stellungnahme Dritter zu 2.

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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 Sumpfwurz, 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 Prußsee

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

### 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 2.

#### vom 11. Juni 2014

Kenntnisnahme. Bei den Bestandserfassungen zum B-Plan Nr. 12 A wurden diese Pflanzen nicht festgestellt. Im Bereich der Ausgleichsfläche werden dichte Gebüsche (z. B. für die Nachtigall) angepflanzt.

Zu 2.: Wird zur Kenntnis genommen. Öffentliche Verkehrsflächen dienen dem Verkehr. Die Straße "Am Prußsee" 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. Ggf. sollen Schilder aufgestellt werden, die auf die Amphibien hinweisen.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 31**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

Stellungnahme Dritter zu 3.

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Landesplanung          | <input checked="" type="checkbox"/> TÖB § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> Dritte § 3 (1) BauGB |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verbände § 59 LNatSchG | <input type="checkbox"/> TÖB § 4 (2) BauGB            | <input 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 schadhaf. 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 gemeindeeigenen Flächen neben dem Fußweg nötig.

Wir bitten, dem Investor entsprechende Auflagen aufzugeben.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

### Zu Dritter 3.

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 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. Ggf. sollen Schilder aufgestellt werden, die auf die Amphibien hinweisen.

## BERÜCKSICHTIGUNG:

**BLATT: 32**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

Gebiet: "Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 - Campingplatz westlich und nördlich des Elbe-Lübeck Kanals"

## ADRESSE:

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