

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. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie Dritter

Stand:

24. Juni 2015

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

SH



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres
und Bundesangelegenheiten

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

STELLUNGNAHME:

Von der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Gemeinde Güster habe ich Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die Leitsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB weise ich zur o. a. Planung vorbehaltlich ihrer Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zunächst auf folgendes hin:

1. Der Plangeltungsbereich befindet sich abgesetzt, südlich der Ortslage im Außenbereich der Gemeinde Güster. Bei den in der Begründung unter Ziffer 2.10 angesprochenen Wohngrundstücken nördlich des Plangeltungsbereiches handelt es sich um eine Splittersiedlung, die ebenfalls abgesetzt von der Ortslage liegt.
2. Dargestellt wird ein Sondergebiet (SO) gemäß § 10 BauNVO mit verschiedenen Zweckbestimmungen. Hier sollte, getrennt durch Knotenlinien, dargestellt werden, wo genau welche SO-Flächen mit der welcher Zweckbestimmung geplant sind. Dies ist zurzeit kaum erkennbar. Nach § 10 Abs. 2 BauNVO sind für Sondergebiet, die der Erholung dienen, die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen.
3. Daher bewegt sich die Planung in einem grundsätzlichen Konflikt mit dem Schutz des Außenbereichs vor Zersiedlung. Im Hinblick auf den touristischen Nutzungsansatz ist auch zu verdeutlichen, dass hier eine Umwandlung in Wochenend- und Dauerwohnen grundsätzlich ausgeschlossen ist.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Schleswig Holstein - Ministerium für Inneres
und Bundesangelegenheiten
vom 29. Januar 2015**

Zu 1.:

Wird zur Kenntnis genommen.

Es sei der Hinweis gestattet, dass sich diese Splittersiedlung, durch Genehmigungen der Bauaufsicht, in den letzten Jahren erheblich verfestigt hat.

Zu 2.:

Die Originale werden in farbigem Ausdruck hergestellt. Hier ist die Abgrenzung eindeutig erkennbar, denn auch Grünflächen grenzen die einzelnen Baugebiete untereinander ab.

Zu 3.:

Eine Umwandlung in Wochenend- und Dauerwohnen ist grundsätzlich ausgeschlossen durch die Festsetzung "Ferienhausgebiet".

Das OVG Greifswald, Fundstelle "openJur", 2012, 54365, geht bei der Unterscheidung von Wohnnutzung und Ferienwohnnutzung gem. BauNVO von eigenständigen Nutzungsarten aus. Das Gericht geht davon aus, dass eine andere als die bezeichnete Nutzungsart in dem entsprechenden Gebiet grundsätzlich nicht zulässig ist. Das Gericht geht ebenfalls davon aus, dass Ferienwohnungen nur dem vorübergehenden Aufenthalt für ständig wechselnde Feriengäste dient.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

SH



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres
und Bundesangelegenheiten

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

STELLUNGNAHME:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Da auch von anderer Seite Bedenken gleicher Art gekommen sind, wird der Eigentümer, über einen städtebaulichen Vertrag, verpflichtet die Ferienwohnungen nur einem ständig wechselnden Personenkreis zur Verfügung zu stellen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 2

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:



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

STELLUNGNAHME:

Belange der Bundeswehr sind weder berührt noch beeinträchtigt. Daher bestehen **keine** Einwände/Bedenken bezüglich der o.g. Verfahrens.

Nach den Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Ansonsten bitte ich von einer weiteren Beteiligung abzusehen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
vom 20. Januar 2015**

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:



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres
und Bundesangelegenheiten

Sachgebiet 323 - Kampfmittelräumdienst

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

STELLUNGNAHME:

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

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

Die Gemeinde **Güster** liegt in keinem uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.

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

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

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Schleswig-Holstein Ministerium für Inneres
und Bundesangelegenheiten
Sachgebiet 323 Kampfmittelräumdienst
vom 23.02.2015

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 4

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

STELLUNGNAHME:

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

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Heinz-Peter Scholüke vom 12.06.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme vom 12.06.2014

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 20.02.2015**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 5

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

STELLUNGNAHME:

Mit Bericht vom 19.01.2015 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 Brandschutz (Herr Denker, Tel.: 501)

1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.
2. Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 - IV 334-166.701.400 - ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

1. Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Kiel 1998) ist der Geltungsbereich der vorliegenden Planung als Schwerpunktbereich für die Erholung ausgewiesen.
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).

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Kreis Herzogtum Lauenburg vom 18.03.2015

Zum Fachdienst Brandschutz:

zu 1.:

Wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zum Fachdienst Naturschutz:

zu 1, Abs. 1.:

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der im Landschaftsrahmenplan dargestellte Schwerpunktbereich für die Erholung den gesamten Plangeltungsbereich beinhaltet. In diesen Schwerpunktbereichen sollen vorrangig Maßnahmen zur Entwicklung der Erholung stattfinden.

Der im Landschaftsrahmenplan als Hauptverbundachse im Schutz und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein dargestellte Bereich, entlang des Kanals, beinhaltet nur die geringen östlichen Teilbereiche direkt am Kanal. Ebenso wie den seit über 50 Jahren bestehenden Campingplatz mit bis direkt an den Kanal herangehenden Stellplätzen für Wohnwagen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 6

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

STELLUNGNAHME:

- 2 Der Regionalplan für den Planungsraum I (Kiel 1998)) übernimmt dies als verbindliche Vorgabe, die im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden muss.
- 3 Hinsichtlich entsprechender inhaltlicher Erläuterungen verzichte ich auf eine Wiederholung und verweise diesbezüglich auf meine Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB.
- 4 In der vorgelegten Abwägungsentscheidung zu der Stellungnahme der Fachdienste der Kreisverwaltung im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird ausgeführt, dass die im Regionalplan ausgewiesenen Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft außerhalb des Plangeltungsbereichs liegen, dies trifft jedoch nicht zu. Nach der Erläuterung zu Ziffer 4.4 des Regionalplans ist *Grundlage für die regionalplanerische Festlegung ... der Landschaftsrahmenplan,* Danach liegt der östliche Bereich des Plangebiets eindeutig innerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein.
- 5 Ich weise erneut darauf hin, dass die Zielsetzungen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems von der Gemeinde zu berücksichtigen sind und den Inhalten der übergeordneten Planungen ausreichend Rechnung zu tragen ist.
- 6 Das Bebauungsplangebiet liegt zudem in großen Teilen im Schutzstreifen nach § 35 Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010 (LNatSchG) am Elbe-Lübeck-Kanal bzw. am Prüßsee. Die besondere Bedeutung der Gewässerränder für den Gewässerschutz einerseits und der großen Wert für die naturverträgliche Erholung andererseits sind von der Gemeinde bei ihren Entscheidungen zu berücksichtigen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

zu 1, Abs. 2.:

Der Regionalplan ist bei der bisherigen Planung der Gemeinde Güster in erheblichem Maße, im Rahmen der Abwägung, berücksichtigt worden.

zu 1, Abs. 3.:

Es wird auf die Abwägungen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.

zu 1, Abs. 4.:

Maßgeblich für die Gemeinde ist der Regionalplan. Danach liegen die Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft außerhalb des Plangeltungsbereiches. Wenn durch Druck der Pläne bei diesen großen Maßstäben eine Punktlinie im Rahmenplan den östlichen Plangeltungsbereich streift, wie auch beim Bebauungsplan Nr. 12, für den großen restlichen Bereichs des Campingplatzes, wo die Stellplätze seit über 50 Jahren fast bis an den Kanal heranreichen und hier bei der Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes kein Konflikt gesehen wurde, kann dies auch für den kleineren nördlichen Teil gelten.

zu 1, Abs. 5 + 6.:

Von der Gemeinde ist in erheblichem Maße auf die übergeordneten Planungen Rechnung getragen worden und auch für die Schutzstreifen nach § 35 LNatSchG und für die Gewässerschutzstreifen.

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

STELLUNGNAHME:

7 Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12A entwickeln sich überwiegend nicht aus dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Güster, dies habe ich in meiner vorhergehenden Stellungnahme erläutert.

8 Im Hinblick auf die insgesamt geplante erhebliche Intensivierung der Nutzungen werden hier im Zusammenhang mit der Begründung der Abweichung von den Inhalten der Landschaftsplanung nach § 11 (3) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BNatSchG) i. V. m. § 7 (2) LNatSchG weiterhin Aussagen dazu erwartet, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden, dabei geht es insbesondere um die Biotopverbundfunktion der betroffenen Flächen als Hauptverbundachse und die Lage des Plangebiets überwiegend im Schutzstreifen an den Gewässern.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Es wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass bei der Gebäudeplanung und bei den daraus folgernden Festsetzungen (bei dem aus funktionalen Gründen, größeren zusammenhängenden Gebäude wurde aus gestalterischen Gründen der größere Teil unterhalb der Erdoberfläche angelegt) auf eine möglichst geringe Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes geachtet wurde.

Das bei der Auswahl der dafür erforderlichen Ferienwohnungen, zur Unterbringung des Nutzerkreises, auf einen kostengünstigeren zusammenhängenden Bau mit Ferienwohnungen verzichtet wurde und zur größtmöglichen Schonung des Landschaftsbildes nur einzelne aufgegliederte Ferienhäuser festgesetzt worden sind, ist beachtlich. Es wurde im Laufe des Planverfahrens auch schon auf viele andere Belange Rücksicht genommen, unter Anderem Verzicht von zwei Ferienhäusern, zur Aufgliederung "Ferienhausgebiet" zu "Campingplatz".

zu 1, Abs. 7 + 8:

Zu dem Anfang der 90er Jahre aufgestellten und somit nicht mehr ganz aktuellen Landschaftsplan ist eine Meinungsänderung eingetreten. Entsprechend der übergeordneten Planungen soll das Ziel der touristischen Entwicklung gefördert werden. Durch die naturnahe Gestaltung des Gebietes sowie die vorgesehenen Eingrünungen wird der Biotopverbundfunktion des Elbe-Lübeck-Kanals und der Lage im Schutzstreifen an Gewässern ausreichend Rechnung getragen.

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

STELLUNGNAHME:

9

Wegen der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Erholungseignung des Gebietes sowie des Naturhaushaltes durch die insgesamt geplante erhebliche Intensivierung der Nutzung, wird aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Zusammenhang empfohlen, 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 wie möglich zurückzunehmen. Aus Sicht des Naturschutzes sollte auf die Reihe Ferienhäuser am Kanal, östlich der Verwallung komplett verzichtet werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

zu 1, Abs. 9:

Nach Auffassung der Gemeinde erfolgt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, sondern eine Belebung. Hier wird nur eine Lücke geschlossen, zwischen Wohnwagen mit ihren bunten Vorzelten und Wohngebäuden mit ihren ganzen Nebenanlagen. Wer sich auf den Rad-Wanderweg begibt, empfindet diesen gesamten Bereich als abwechslungsreich gegenüber vielen Kilometern monotoner gleichartiger Landschaft.

Der Behauptung, die Erholungseignung des Gebietes wird durch die Planung beeinträchtigt, wird widersprochen. Die Erholungseignung wird durch die Planung in erheblichem Maße intensiviert.

Es wird darauf hingewiesen, dass gerade für die Rad-Wanderwege Nutzer hier ein zusätzliches Angebot erstellt wird. Auf eine ganze Reihe von Ferienhäusern am Kanal kann aus wirtschaftlichen Gründen nicht verzichtet werden. Mit dieser Forderung wird das Gesamtkonzept in Frage gestellt und widerspricht der Aussage des Kreises, dass dieses Projekt grundsätzlich unterstützt wird.

Der Betreiber hat bereits 2011, durch eine Fachfirma, ein Konzept mit Raumprogramm für ein tragfähiges Erholungszentrum erstellen lassen. 2013 wurde die gleiche Fachfirma nochmals um Überprüfung der Wirtschaftlichkeit bei Reduzierung von Angeboten gebeten. Diese Reduzierungen im Wellnessbereich

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 9

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

STELLUNGNAHME:

- 10 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:

wurden zur Verkleinerung des Gesamtgebäudes berücksichtigt. Die Fachfirma kam dabei aber auch zu der Aussage, dass eine weitere Reduzierung von Gästezimmern für einen medizinisch wirksamen und wirtschaftlich tragfähigen Betrieb nicht möglich ist. Diese Aussagen hat der Betreiber von einer spezialisierten Unternehmensberatung überprüfen lassen, die zu den gleichen Aussagen gekommen ist. Die geforderte Reduzierung der Ferienhäuser würde somit das Gesamtprojekt zum Erliegen bringen.

Aus den vorgenannten Beratungsergebnissen kann ebenfalls entnommen werden, dass ein Verkauf oder eine Dauervermietung der Ferienhäuser nicht erfolgen darf, da durch den damit verbundenen Wegfall der Gäste (wechselnder Personenkreis) das aufwendig errichtete Zentralgebäude mit den Medical-Wellness-Einrichtungen keiner ausreichenden Kundschaft mehr zur Verfügung stehen würde.

zu 1, Abs. 10:

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein wird berücksichtigt, das Landschaftsbild wird so wenig wie möglich beeinträchtigt. Es erfolgt keine bandartige Entwicklung entlang von Küsten (Seen und Kanälen). Denn auf diese Belange wurde in erheblichem Maße Rücksicht genommen. Es wurde keine bandartige durchgehende Gebäudeart gewählt, sondern eine Aufgliederung durch einzelne Ferienhäuser.

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

STELLUNGNAHME:

- 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. Auf die Bedeutung des Schutzstreifens am Gewässer weise ich außerdem hin (s.o).
- Um die zu erwartende Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der besonderen Erholungseignung des Raums zu minimieren, sollte die Planung hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen konkretisiert und einschränkt werden. (Festsetzungen zu Farb- und Materialwahl). Gemäß Abwägung ist die Gemeinde leider nicht bereit, einen Rahmen für die Gestaltung der Ferienhäuser vorzugeben, dies sollte erneut geprüft werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Es wurde zur Aufgliederung zwischen Campingplatz und Ferienhausgebiet sogar auf zwei Ferienhäuser bereits verzichtet.

zu 2, Abs. 1:

Die Belange sind in erheblichem Maße berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier nicht um ein größeres tourismusbezogenes Bauvorhaben handelt. Als Beispiel für ein größeres tourismusbezogenes Vorhaben mag das Feriengebiet Port Olpenitz gelten.

Zur Verdeutlichung, dass in erheblichem Maße bei der Planung in Güster Rücksicht genommen wurde auf die Belange von Natur und Landschaft und auch auf die Gestaltung, wird als Anlage zu den Abwägungen ein Beispiel für ein Wellness-Resort in Glinde am Golfplatz beigelegt.

zu 2, Abs. 2:

Die erneute Überprüfung der Anregungen ist zu gleichen Ergebnissen wie bisher gekommen. Es werden keine zusätzlichen gestalterischen Festsetzungen für erforderlich gehalten.

Es werden bereits gestalterische Festsetzungen getroffen für Sockelhöhen, Gebäudehöhen, Geschosshöhen, Traufhöhe, Firsthöhe, Dachneigungen, Solar und Fotovoltaikanlagen, Ausschluss von Kellergeschossen, Fassaden, Dacheindeckungen und Werbeanlagen. Dies reicht nach Auffassung der Gemeinde aus.

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

STELLUNGNAHME:

- 3 Mit der Umsetzung der Planung, Sondergebiet Medical Wellness, wird das Relief in dem betreffenden Bereich vollständig überformt (Abgrabung der mehr als 4m hohen Böschung am Prüßsee). Es sollte noch einmal geprüft werden, ob hier eine landschaftsgerechtere, zurückhaltende Gestaltung möglich ist.
- 4 Die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen für die Sondergebiete erfolgt gemessen am mittleren Pegel des Wasserstandes. Da inzwischen ein Höhenplan mit Angabe der vorhandenen NN-Höhen vorliegt, ist dies nicht nachvollziehbar, die zulässigen Gesamthöhen der baulichen Anlagen sollten auf NN bezogen festgesetzt werden. Aus Sicht des Naturschutzes sollten auf Grund der landschaftlich empfindlichen Lage des Plangebiets die maximalen Gebäudehöhen insgesamt möglichst reduziert werden, Keller sollten – auch im Hinblick auf die Problematik des Dauerwohnens – textlich ausgeschlossen werden. Im Sondergebiet Teilgebiet 3C am Kanal sollte eine nur eingeschossige Bauweise angestrebt werden.
- 5 Um Aufschüttungen im Bereich des Grünlandes am Elbe-Lübeck-Kanal zu vermeiden, bitte ich, die Firsthöhen im Sondergebiet Teilgebiet 3C differenzierter und in Bezug zu den vorhandenen Höhen festzusetzen. Am Elbe-Lübeck-Kanal, östlich der Verwallung, sollten die Firsthöhen auf 10,00m über dem mittleren Pegel des Wasserstandes reduziert werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

zu 2, Abs. 3:

Gerade um eine möglichst landschaftsgerechte zurückhaltende Gestaltung zu erreichen wurde der Gebäudekomplex Medical-Wellness in den Boden eingegraben, sodass nur ein Teilbereich von der Wasserseite aus sichtbar wird. Ein Aufsetzen der Gebäude auf das vorhandene Gelände hält die Gemeinde für gestalterisch nicht vertretbar (siehe auch Beispiel Glinde).

zu 2, Abs. 4+5:

Es handelt sich nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan, in dem genau die geplanten Bauvorhaben festgeschrieben werden. Daher entfällt auch die Festsetzung der einzelnen Gebäudehöhen nach NN-Höhen. Der Bebauungsplan gibt allgemeine maximale Höhen vor, die Spielraum für unterschiedliche Planungen bieten.

Keller sind gemäß Textteil B für die Ferienhäuser bereits ausgeschlossen.

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

STELLUNGNAHME:

- 6 Für das Sondergebiet Ferienhausgebiet sind Stellplätze außerhalb der dafür festgesetzten Fläche auszuschließen.
- 7 Im Hinblick auf die Lage des Geltungsbereichs im Schutzstreifen an Gewässern/Biotopverbundachse sind die festgesetzten Grünflächen naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen.
- 8 Die textliche Festsetzung 10.30 ist dahingehend zu ergänzen, dass jeweils mindestens 5-7 verschiedene Arten zu verwenden sind. Andernfalls können die Anpflanzungen auch nicht zur Ermäßigung des Ausgleichsflächenbedarfs für das Schutzgut Boden herangezogen werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

zu 2, Abs. 6:

Ergibt sich durch die allgemeine Rechtslage.

zu 2, Abs. 7:

Erfolgt automatisch. Es wird darauf hingewiesen, dass fast der gesamte Bereich im Schutzstreifen an Gewässern liegt, jedoch werden je nach Erfordernis die Eingangsbereiche zu den Ferienhäusern intensiver gepflegt werden müssen.

zu 2, Abs. 8:

Wird berücksichtigt.

Text 10.30 wird ergänzt: "Anpflanzung von flächigen Gehölzbeständen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine flächenhafte und dichte Bepflanzung aus standort- und gebietsheimischen Laubgehölzen (gemäß unten aufgeführter Pflanzenliste) anzulegen, durch fachgerechte Pflege zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. *Es sind mindestens 5-7 verschiedene Arten zu verwenden.* Im Falle eines natürlichen Abgangs der Gehölze ist für Ersatz zu sorgen."

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

STELLUNGNAHME:

1 3. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Güster wurde zwischen den jeweiligen Betreibern und/bzw. den Eigentümern bzw. der Eigentümerin der Campingplätze, der Gemeinde Güster und dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg im April 2011 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen um die derzeitigen Nutzungen im Uferbereich der Campingplätze auf eine naturschutz-, bauordnungs-, planungs- und wasserrechtliche Grundlage zu stellen und diese Nutzung einvernehmlich zu regeln.

2 Ich nehme zur Kenntnis, dass die Gemeinde im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung kein Erfordernis für eine Änderung/Anpassung der Vertragsinhalte sieht (gemäß Ergebnis der Abwägung) und gehe insofern davon aus, dass der öffentlich-rechtliche Vertrag für den entsprechenden Bereich (Geltungsbereich B-Plan Nr. 12A) nicht wirksam werden wird.

3 Eine Genehmigung nach § 36 BNatSchG für die in der Planzeichnung festgesetzte Sammelsteganlage stelle ich in Aussicht, wenn angemessene Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen werden.
Aussagen zu der festgesetzten Sammelsteganlage, die 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.

4 Die zulässige Größe des Sammelstegs ist z.B. durch Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche und Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Liegeplätze verbindlich zu regeln.

Um die Uferzonen zu entwickeln, soll die Anlage einen ausreichenden Abstand von der Uferkante haben. Eine Ufersicherung ist im Bereich der geplanten Stehanlage, falls erforderlich, naturnah zu gestalten.

Ich bitte die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend zu ergänzen.

Weitere Bootslegeplätze sind im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans nicht zulässig und auf Grundlage der Ergebnisse der umfangreichen und intensiven Gespräche im Zusammenhang mit der Erarbeitung der genannten öffentlich-rechtlichen Verträge in der Vergangenheit wird ein Erfordernis für weitere Bootslegeplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12A der Gemeinde Güster auch nicht gesehen. Genehmigungen hierfür werden auch nicht in Aussicht gestellt.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

zu 3. Abs. 1+2:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die abgeschlossenen Verträge auch für den Bebauungsplan Nr. 12 A Bestand haben.

zu 3. Abs. 3:

Die Sammelsteganlage ist seit 50 Jahren vorhanden und genießt daher, nach Auffassung der Gemeinde, Bestandsschutz. Zum Zeitpunkt der Erstellung gab es noch keine Genehmigungspflicht.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Sammelsteganlage reduziert wird. Hierfür sollte ein Ausgleich angerechnet werden. In Ziff. 3 des Fachbeitrages ist die Sammelsteganlage erwähnt. In Pkt. 4 wird es für nicht erforderlich gehalten.

zu 3. Abs. 4:

Eine solche Festsetzung ist praktisch nicht durchführbar.

Die Begrenzung der Sammelsteganlage ergibt sich aus der Festsetzung in Teil A Planzeichnung "Sonderbaufläche Sammelsteganlage" und ergibt sich durch die Länge der Sammelsteganlage. Auch der Bereich und der vorhandene Abstand zu der Uferkante ist durch Planzeichnung A genau gekennzeichnet. Eine naturnahe Gestaltung der Uferzonen ist vorhanden.

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

STELLUNGNAHME:

- 5 Weitere Boots Liegeplätze sind im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans nicht zulässig und auf Grundlage der Ergebnisse der umfangreichen und intensiven Gespräche im Zusammenhang mit der Erarbeitung der genannten öffentlich-rechtlichen Verträge in der Vergangenheit wird ein Erfordernis für weitere Boots Liegeplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12A der Gemeinde Güster auch nicht gesehen. Genehmigungen hierfür werden auch nicht in Aussicht gestellt.
- 6 Entlang der Uferlinie ist im Geltungsbereich der vorliegenden Planung (dort, wo kein Erhaltungs- oder Anpflanzgebot festgesetzt ist) landwärts durchgängig ein Uferrandstreifen als private Grünfläche – Uferrandstreifen - nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB festzusetzen. Bei flachen Ufern erfolgt die Festsetzung in einer Breite von landwärts 2 m von der Uferlinie, dort, wo das Gelände landwärts ansteigt, von der Uferlinie bis zur "Oberkante untere Böschung". Folgende textliche Festsetzung ist entsprechend zu ergänzen: „Die privaten Grünflächen – Uferrandstreifen - sind naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Die Ufer sind naturnah mit Röhricht, Sumpfpflanzen oder einheimischen Ufergehölzen zu bepflanzen. Dort, wo eine Ufersicherung erforderlich ist, ist diese mit naturverträglichen, vorrangig lebenden Materialien herzustellen.“
- Fachbeitrag zur Eingriffsregelung, Faunistische Kartierung/Artenschutz (der Umweltbericht ist ggf. entsprechend anzupassen)
4. 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 und meiner Ortsbesichtigung gehe ich davon aus, dass es sich nach aktueller Bewertung hier 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 kann erst dann in Aussicht gestellt werden, wenn entsprechend geeignete Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen sind. Dies ist bisher nicht der Fall. Ich verweise u.a. auf die Punkte 5 und 6 meiner Stellungnahme. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig vor Umsetzung des geplanten Vorhabens bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Eine Ufersicherung ist im Bereich der vorhandenen Steganlage nicht geplant.

Eine Ergänzung der Festsetzungen wird für nicht erforderlich gehalten.

zu 3. Abs. 5:

Wird zur Kenntnis genommen.

Es ist nicht Ziel der Gemeinde hier Erweiterungen festzusetzen. Sie gehen auch aus keinem Plan oder irgendeiner Beschreibung hervor. Im Gegenteil, es erfolgt eine Reduzierung der vorhandenen Sammelsteganlage.

zu 3. Abs. 6:

Wird zur Kenntnis genommen.

Ist auf Grundlage des städtebaulichen Vertrages geregelt. Weitere Festsetzungen werden für nicht erforderlich gehalten.

zu 4.:

Die mittleren Böschungflächen sind als gesetzlich geschützter Biotop einzustufen. In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist dies nach dem im Runderlass vorgesehenen Verfahren ausreichend berücksichtigt. Die Flächen werden als "Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz" eingestuft und daher im Verhältnis 1 : 2 auf der externen Ausgleichsfläche ausgeglichen. Der erforderliche Ausgleich kann somit nachgewiesen werden. Der erforderliche Antrag auf die Beseitigung des gesetzlich geschützten Biotops wird vor Umsetzung des Vorhabens vom Vorhabenträger gestellt.

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

STELLUNGNAHME:

5. Anhand des Höhenplans, der als Anlage zur Begründung vorliegt, und auf Grundlage meiner Ortsbesichtigungen ist festzustellen, dass im Plangebiet in erheblichem Umfang Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölzbestände, die als eingriffsrelevant zu bewerten sind, im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung entfernt werden sollen. Die Vermeidung und der Ausgleich der damit verbundenen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind von der Gemeinde zu berücksichtigen. Zu ergänzen ist insofern eine Aufstellung der Bäume, Baumgruppen (Angabe von Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser) und Gehölzbestände (Alter und Artenzusammensetzung), 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, GVObI. S. 264, und den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 13. Juni 2013, Amtsbl. Schl.-H. S. 468) vorzusehen. Hinsichtlich der Gehölzbestände sind die gestörten Funktionen und Werte im Verhältnis 1 zu 2 durch Neuanpflanzungen wiederherzustellen. Auf den Gemeinsamen Erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013, Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Amtsbl. Schl.-H. 2913, S. 1170 verweise ich diesbezüglich.

Andernfalls kann das Vorgehen der Gemeinde zu einem Abwägungsfehler führen.

Bäume mit Stammdurchmessern von 40cm und größer sind im Herbst vor eventuellen Fällarbeiten auf vorhandene Quartiere für Fledermäuse durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson konkret zu überprüfen um das Eintreten der Verbote des § 44 (1) BNatSchG i. V. m. § 44 (5) BNatSchG zu vermeiden. Erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind ggf. mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Dies ist zusätzlich zu den bereits vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

6. Ausgleichsmaßnahmen

Nach dem genannten Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ 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 genutzt werden.

Bei der im Rahmen der vorliegenden Planung vorgesehenen Ausgleichsfläche (Teilfläche des Flurstücks 60/5, Flur 45, Gemarkung Güster, Gemeinde Güster) handelt es sich um eine bereits vergleichsweise extensiv genutzte Grünlandfläche, die nur noch eingeschränkt ökologisch aufzuwerten ist. An dieser Bewertung ändert auch eine gelegentliche Mahd der Fläche nichts.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

zu 5.:

Im Rahmen der Planung werden die landschaftsbestimmenden Bäume erhalten. Die Planung der Ferienhäuser wurde so gestaltet, dass die Großbäume (im Wesentlichen Eichen und Buchen) ohne Beeinträchtigung eingebunden werden können. Bei den dennoch zu beseitigenden Beständen handelt es sich überwiegend um Bestände aus z.T. standortfremden Laub- und Nadelhölzern, die als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingestuft und daher über das Schutzgut Boden ausgeglichen werden. Lediglich der Bewuchs auf den Böschungsf Flächen wurde als Landschaftsbestandteil mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz eingestuft und wird auf der externen Ausgleichsfläche im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Die Beseitigung von 13 Laubbäumen steht im Geltungsbereich der Neupflanzung von 16 standortgerechten Laubbäumen gegenüber. Zudem werden im Geltungsbereich auf einer Fläche von ca. 5.400 m² standortgerechte Gehölzpflanzungen aus heimischen Arten angelegt. Somit ist die Beseitigung von Gehölzbeständen korrekt in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eingestellt. Die gestörten Funktionen und Werte werden somit durch die umfangreichen Gehölzanpflanzungen im Geltungsbereich wieder hergestellt.

Wird berücksichtigt. Bäume mit Stammdurchmessern von 40 cm und größer werden im Herbst vor der Fällung auf Fledermausquartiere kontrolliert. Sind Fledermausquartiere vorhanden, werden die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

zu 6.:

Diese Auffassung wird nicht geteilt. Aus Sicht der Gemeinde hat die geplante Ausgleichsfläche im Hinblick auf die vorgesehenen Maßnahmen ein hohes Aufwertungspotenzial. Es handelt sich bei der externen Ausgleichsfläche um eine landwirtschaftlich als Grünland genutzte Fläche, deren Nutzung jederzeit weiter intensiviert werden könnte, nun aber naturnah entwickelt wird.

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

STELLUNGNAHME:

Die genannte externe Fläche ist aus meiner Sicht geeignet Ausgleichsfunktionen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 12A der Gemeinde Güster zu übernehmen, jedoch ist hier aus fachlicher Sicht lediglich ein Anrechnungsfaktor als Kompensationsfläche von 0,5 möglich (in Anlehnung an die Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung vom 23. Mai 2008 (GVOBl. Schl.-H. S. 276), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06. März 2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 76)), das sind 9160 m².

Die zusätzlichen Maßnahmen sind schon deshalb erforderlich, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.
Auf die Hinweise zum Artenschutz sowie die Hinweise zur Kompensation von Eingriffen in der Faunistischen Kartierung Freizeitwelt Güster (DW Naturschutz, D. Westphal, September 2005, Plausibilitätsprüfung 2013) verweise ich.

Gemäß Fachbeitrag zur Eingriffsregelung sind Ausgleichsflächen in der Größe von 14.476,00m² (Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, Biotopfläche, Ruderalflur, trockene Standortbedingungen), 2908,84m² (insges. Schutzgut Boden) und 2600,00m² Ausgleichsfläche (Kompensation Sammelsteg, gewässerabhängige Biotop, davon mind. aber in der Größe 1300m² Neuschaffung Uferzonen/Röhrichte) erforderlich.

Ich bitte die Gemeinde erneut, entsprechend zusätzliche geeignete Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion nachzuweisen und mit mir abzustimmen, um eine vollständige Kompensation der mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe zu erreichen.

Die Eingriffs-, Vermeidungs- und Ausgleichsregelung des § 1a (3) BauGB ist im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens bisher nicht ausreichend berücksichtigt. Es ist grundsätzlich eine volle Kompensation verbleibender Eingriffe durch Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion gefordert.

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

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.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Diese Auffassung wird nicht geteilt. Auf der externen Ausgleichsfläche werden umfangreiche Maßnahmen zur Schaffung von vielfältigen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere durchgeführt. Dazu gehören die Anlage von Magergrünland, die Anpflanzung von einzelnen dichten Gebüschs sowie die Anlage von Offenbodenbereichen, Lesesteinhaufen und Totholzstapeln für Reptilien. Aufgrund dieser Aufwertungsmaßnahmen kann weiterhin von einem Anrechnungsfaktor von 1,0 ausgegangen werden. Die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen werden in diesem Zuge durchgeführt und somit Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote ausgeschlossen.

Es ist somit davon auszugehen, dass mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen eine vollständige Kompensation der mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe erfolgen wird. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

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

STELLUNGNAHME:

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 (Sammelsteg) sind multifunktional mind. 1300m² Uferzonen/Röhrichte neu zu schaffen (siehe oben).

Der Ausgleich für die geplante Sammelsteganlage kann (in Anlehnung an die Regelungen des öffentlich-rechtlichen Vertrags) auch durch Reduzierung von Einzelbootsliegeplätzen und ökologische Aufwertung der entsprechenden Uferabschnitte erbracht werden.

Die Wiederherstellung naturnaher Uferzonen wird im Zusammenhang mit der Umsetzung der Regelungen des öffentlich-rechtlichen Vertrags (vergleiche Abwägung der Gemeinde) im Ergebnis kaum noch erreicht werden können, diese könnte aber ohnehin nicht als Ausgleich für die Anlage der festgesetzten Sammelsteganlage angerechnet werden. Sowohl der Haupthafen als auch der bislang sogenannte „Vorhafen“ sind ausdrücklich nicht Gegenstand des ö.-r- Vertrags.

7. Die Pflegemaßnahmen für die externe Ausgleichsfläche sind folgendermaßen zu ergänzen: Die Fläche darf nicht umgebrochen werden, eine Nachsaat ist nicht zulässig, jagdliche Einrichtungen sind auszuschließen, eine Bodenbearbeitung inklusive Schleppen und Walzen ist nicht zulässig, Pflanzenschutzmittel und Düngemittel jeglicher Art dürfen nicht eingesetzt werden.

Die Ausgleichsfläche ist in landschaftsgerechter Art und Weise einzuzäunen um, im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse, vor allem eine Nutzung als Hundeauslauf zu vermeiden.

8. Der Entwurf eines Städtebaulichen Vertrags zur Sicherung der Umsetzung und ggf. des dauerhaften Erhalts der naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (im Plangeltungsbereich sowie extern) zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger liegt den Unterlagen bei.
Die Vereinbarung darf nicht später als die Satzung wirksam werden.

Änderungen der Planung, die sich auf Grund dieser Stellungnahme ergeben, sind auch in dem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu berücksichtigen.

Als Gegenstand des Vertrags bitte ich immer die naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und die Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu nennen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Kenntnisnahme. Die Anlage von 1.300 m² Uferzonen kann nicht umgesetzt werden, da entsprechende Flächen nicht zur Verfügung stehen. Der Ausgleich erfolgt auf der externen Ausgleichsfläche.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

zu 7.:

Wird berücksichtigt. Es wird ergänzt, dass die Fläche nicht umgebrochen werden darf. Weiterhin, dass Folgendes unzulässig ist: Umbruch der Fläche, Nachsaat, jagdliche Einrichtungen, Bodenbearbeitung inklusive Schleppen und Walzen, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln jeglicher Art.

Wird nicht berücksichtigt. Eine Einzäunung der Ausgleichsfläche wird nicht vorgenommen, um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen. Weiterhin würde die Einzäunung eine Barriere für Kleintiere bedeuten.

zu 8.:

Kenntnisnahme.

Die sich ergebenden Änderungen der Planung werden in dem städtebaulichen Vertrag berücksichtigt.

Wird berücksichtigt. Als Gegenstand des Vertrages werden die "naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und die Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen" genannt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 18