

Gemeinde Güster

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Maike Wegner

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Güster

Datum

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 16

Gebiet: "Östlich Hornbeker Straße, südlich alte Feldbahntrasse"

hier: Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Güster beabsichtigt die Aufstellung des o. a. Bauleitplanes zur Umsiedlung eines ortsansässigen Baubetriebes.

Der Baubetrieb hatte bereits ein Baugrundstück, auf einer Dorfgebietsfläche im Ortszentrum, baureif für seine Zwecke hergerichtet. Eine Bauvoranfrage wurde jedoch abschlägig beschieden bzw. es wurde mitgeteilt, dass sie keine Aussicht auf Erfolg hat.

Die Gemeinde hat, einvernehmlich mit dem Baubetrieb, auf eine Bebauung mit einem Gewerbebetrieb dieser ortsinneren Fläche verzichtet, da auf der westlichen Seite Reines Wohngebiet direkt angrenzt.

Die Gemeinde hat diverse Alternativen geprüft und hierzu vorab bereits eine Abstimmung mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg vorgenommen.

Die Alternativenprüfung ist detailliert aufzuführen und in die Begründung aufzunehmen.

Es wurde bereits eine Landesplanungsanzeige gestellt. Es wurde jedoch keine abschließende Stellungnahme vorgelegt. Aber es wurden auch keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert. Nach nochmaliger Rücksprache mit der Kreisverwaltung werden zwar weiterhin und auch während des Planverfahrens Bedenken geäußert, jedoch werden diese Bedenken nicht so schwerwiegend sein, dass sie eine Planung verhindern können.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst im östlichen Grundstücksteilbereich ausgewiesen werden.

Beschlussempfehlung:

Es wird der Bebauungsplan Nr. 16 aufgestellt, für das Gebiet: „Östlich Hornbeker Straße, südlich alte Feldbahntrasse“, das folgende Änderung der Planung vorsieht:

- Ausweisung einer Gewerbefläche zur Umsiedlung eines ortsansässigen Baubetriebes,
- Erhaltung der vorhandenen Knicks und des vorhandenen Baumbestandes,
- Festsetzung der Zufahrt über den alten Feldbahndamm

Voraussetzung ist, dass mit dem Grundeigentümer der Fläche ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Gesamtkosten der Bauleitplanung für diesen Bauleitplan geschlossen wird.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung ist das Büro Architekt + Planer Hans-Jörg Johannsen, Bornweg 13, 21521 Dassendorf, zu beauftragen.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes und des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages ist die Planungsgruppe Landschaft, Baumschulenweg 8, 21514 Klein Pampau zu beauftragen.

Mit der Erstellung einer Vermessungsgrundlage ist das Vermessungsbüro Kerstin Kummer, Bernsteindreherweg 3, 23556 Lübeck, zu beauftragen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Die frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB), soll schriftlich erfolgen.

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung für die Dauer von zwei Wochen im Amt Büchen - Bauamt, Amtsplatz, Zimmer 2.11, 21514 Büchen, erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung