

Abwägungsvorschläge

zur 6. Änd. Flächennutzungsplan der Gemeinde Güster

Für das Gebiet:

"Östlich Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse, nördlich Waldgebiet"

Beteiligung 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

Stand: 5. August 2013

Seite 1 - 16

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

Der Ministerpräsident
des Landes
Schleswig-Holstein
Staatskanzlei



- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 15. Dezember 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 542)

- 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Güster, Kreis Herzogtum Lauenburg
- Landesplanerische Stellungnahme vom 09.02.2012
- Erneute Planungsanzeige vom 31.10.2012
- Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 08.11.2012

Die Gemeinde Güster beabsichtigt, in dem ca. 3 ha großen Gebiet „östlich der Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse, nördlich Waldgebiet“ ca. 1 ha gewerbliche und ca. 1,1 ha gemischte Bauflächen auszuweisen.

Auf der Gewerbefläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung eines ortsansässigen Betriebes geschaffen werden. Die Fläche war in der Vergangenheit schon einmal als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Güster enthalten.

Die Ausweisung der Mischgebietsfläche ist als Angebotsplanung vorgesehen.

Zu dem Planvorhaben der Gemeinde Güster liegt grundsätzlich meine Stellungnahme aus Sicht der **Landesplanung** vom 09.02.2012 vor, auf die ich verweise.

Hinsichtlich der gemischten Bauflächen hatte ich mitgeteilt, dass die Gemeinde Flächen für die Siedlungsentwicklung ausweisen kann, soweit ein örtlicher Bedarf dafür besteht, wobei die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat (Ziff. 2.5.2 Abs. 1, 3, 4 und 6 LEP 2010). Da es sich hier um eine Angebotsplanung handelt, ist derzeit kein Bedarf erkennbar, zumal eine Betrachtung der Innenentwicklungspotentiale fehlt. Auf die Darstellung der Mischgebietsfläche sollte insoweit verzichtet werden. Ich bitte, die Planung entsprechend zu überarbeiten.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei
Abteilung Landesplanung
vom 30. November 2012

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf die dargestellte Mischbaufläche wird zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet bis ein Bedarf nachgewiesen ist und überprüft worden ist, ob im inneren Bereich ggf. alternative Flächen zur Verfügung stehen.

Der Plangeltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend verkleinert.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 1

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

Der Ministerpräsident
des Landes
Schleswig-Holstein
Staatskanzlei



☒ Landesplanung

☒ TÖB § 4 (1) BauGB

☒ Dritte § 3 (1) BauGB

☒ Verbände § 59 LNatSchG

☐ TÖB § 4 (2) BauGB

☐ Dritte § 3 (2) BauGB

☒ Nachbargemeinden

☐ TÖB § 13 (1) BauGB

☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Der Ausweisung der gewerblichen Baufläche stehen dem Grunde nach Ziele der Raumordnung nicht entgegen. Auf die mit Stellungnahmen des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 20.12.2011 und 08.11.2012 geäußerten Bedenken der unteren Naturschutzbehörde weise ich hin und bitte um Beachtung.

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, Städtebaurecht, sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT:

2

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:



Deutsche Telekom Technik GmbH

☒ Landesplanung

☒ TÖB § 4 (1) BauGB

☒ Dritte § 3 (1) BauGB

☒ Verbände § 59 LNatSchG

☐ TÖB § 4 (2) BauGB

☐ Dritte § 3 (2) BauGB

☒ Nachbargemeinden

☐ TÖB § 13 (1) BauGB

☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümers 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 zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zur Deutschen Telekom
vom 23.11.2012

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:



Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein

☒ Landesplanung

☒

☒

☒ Dritte § 3 (1) BauGB

☒ Verbände § 59 LNatSchG

☐

☐

☐ Dritte § 3 (2) BauGB

☒ Nachbargemeinden

☐

☐

☐ 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 26.11.2012

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT:

4

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

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



☒ Landesplanung

☒ Verbände § 59 LNatSchG

☒ Nachbargemeinden

☒

TÖB § 4 (1) BauGB

☒

Dritte § 3 (1) BauGB

☐ TÖB § 4 (2) BauGB

☐

Dritte § 3 (2) BauGB

☐ TÖB § 13 (1) BauGB

☐

Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Die o. g. Flächennutzungsplanänderung grenzt im Norden (Flurstück 47/8), Osten (Flurstück 119/46) und Süden (Flurstück 30/75) an Waldfläche an. Teilweise ist auch der Bereich der alten Feldbahntrasse (Flurstück 87) der Waldfläche zuzurechnen.

Eine genaue Abgrenzung der Waldflächen ist erforderlich, zu den Waldflächen ist der Waldabstand nach § 24 (1) Landeswaldgesetz einzuhalten und gem. § 24 (2) Landeswaldgesetz nachrichtlich in die Bebauungspläne zu übernehmen.

Für Abgrenzungsfragen stehe ich gern zur Verfügung.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume - Untere Forstbehörde
vom 19.11.2012

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der
Bebauungsplanaufstellung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



☒ Landesplanung

☒ TÖB § 4 (1) BauGB

☒ Dritte § 3 (1) BauGB

☒ Verbände § 59 LNatSchG

☐ TÖB § 4 (2) BauGB

☐ Dritte § 3 (2) BauGB

☒ Nachbargemeinden

☐ TÖB § 13 (1) BauGB

☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Mit Bericht vom 31.10.2012 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Güster den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

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

Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Mannes, Tel.: 409)

Nach meinen Unterlagen mündet im Bereich des B-Plan 16 die Regenwassereinleitungsstelle E1 der Gemeinde Güster. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung konnte ich den Auslauf nicht feststellen. Die Einleitungsstelle ist zu ermitteln und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen!

Zu Punkt 5.30 Regenwasserentsorgung:

Das Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden bzw. in die vorhandenen Vorfluter eingeleitet werden.

Eine Aussage über die Sickerfähigkeit des Bodens fehlt.

Welche vorhandenen Vorfluter gemeint sind, kann ich aus den Unterlagen nicht entnehmen.

Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei mir zu beantragen. Da es sich um Gewerbe bzw. Mischgebiet handelt sind ggf. Anforderungen an eine Abwasserbehandlungsanlage zu stellen.

Da die Gemeinde abwasserbeseitigungspflichtig ist, hat die Gemeinde die entsprechenden Anträge bei mir zu stellen.

Gemäß § 31 Landeswassergesetz kann die Gemeinde die Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser auf die Grundstückseigentümer übertragen. Dazu hat sie ein von mir zu genehmigendes Abwasserbeseitigungskonzept aufzustellen und ihre Abwassersatzung entsprechend zu aktualisieren.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Kreis Herzogtum Lauenburg
vom 04.12.2012**

Zum Fachdienst Wasserwirtschaft:

Wurde berücksichtigt durch bodenmechanische Untersuchungen und einen Versickerungsnachweis durch das Ing. Büro Geo Rohwedder. Eine Versickerungsmöglichkeit ist danach gegeben. Für das Bauvorhaben ist eine Muldenversickerung geplant. Eine entsprechende Abstimmung mit der Wasserbehörde wird nach Vorlage der Daten aus der Gebäudeplanung vorgenommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 6

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



☒ Landesplanung

☒ TÖB § 4 (1) BauGB

☒ Dritte § 3 (1) BauGB

☒ Verbände § 59 LNatSchG

☐ TÖB § 4 (2) BauGB

☐ Dritte § 3 (2) BauGB

☒ Nachbargemeinden

☐ TÖB § 13 (1) BauGB

☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Fachdienst Denkmalschutz (Frau Helmert, Tel.: 452)

Im Planungsgebiet sind keine gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) eingetragenen archaischen Denkmäler vorhanden.

Generell wird für alle Planungen darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit der Neufassung des DSchG vom 12. Januar 2012 Vorhaben in Böden und Gewässern gemäß § 8 DSchG der Anzeige bei der oberen Denkmalschutzbehörde bedürfen. "sofern bekannt ist oder zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass sich dort archaische Kulturdenkmal befinden". Die für eine Prospektion und ggf. Bergung und Dokumentation von archaischen Denkmälern notwendigen Kosten sind vom Verursacher – also vom Träger des Vorhabens - zu übernehmen.

Eine Kartierung der nach § 8 DSchG relevanten archaischen Interessengebiete liegt noch nicht in allen Gemeinden vor. Auskünfte hierzu erteilen das Archaische Landesamt Schleswig-Holstein oder die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg.

Unabhängig von § 8 gilt immer § 14 Denkmalschutzgesetz (DSchG): 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 sind hierfür gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

- Die vorliegende Planung entwickelt sich nicht aus dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Güster. Dieser stellt auf den betroffenen Flächen im Norden den Bestand (Ackerbrache) und im Bereich der geplanten gemischten Bauflächen Eignungsflächen für Neuwaldbildung mit randlichen Knicks, Gehölzstrukturen und Waldflächen dar. Der Landschaftsplan empfiehlt für den Raum östlich der Hornbeker Straße die Einrichtung eines Naturerlebnisraums. Dies wird damit begründet, dass sich innerhalb dieses vielfältigen und durch überwiegend naturnahe Strukturen gekennzeichneten Bereiches der Einfluss des Bodenaubaus mit seinen unterschiedlichen Folgenutzungen auf die Natur anschaulich darstellen lässt.

Gegen eine Entwicklung von Bauflächen im Bereich östlich der Hornbeker Straße bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege Bedenken, u. a. auf Grund der hohen Bedeutung der dortigen Flächen für den Naturschutz. Nach Landschaftsplan liegt der Geltungsbereich im Randbereich des Komplexlebensraums: Bodenabbaufeld mit besonderer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften; eine Gefährdung wird in der Flächeninanspruchnahme für Wohnbebauung und Gewerbeflächen gesehen. Auch die mögliche Einrichtung eines Naturerlebnisraums steht der Entwicklung von Bauflächen entgegen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Denkmalschutz:

Wird berücksichtigt durch Aufnahme eines Hinweises in die Begründung.

Zum Fachdienst Naturschutz:

Kenntnisnahme.

Die Bedenken werden nicht geteilt. Wenn auch die angrenzenden Flächen von hoher Bedeutung für den Naturschutz sind, handelt es sich doch bei den Eingriffsflächen um intensiv genutzte Ackerflächen. Die vorhandenen Knicks und Gehölzstrukturen sollen erhalten werden.

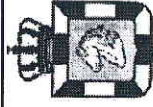
BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 7

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:



KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat

☒ Landesplanung



TÖB § 4 (1) BauGB



Dritte § 3 (1) BauGB

☒ Verbände § 59 LNatSchG



TÖB § 4 (2) BauGB



Dritte § 3 (2) BauGB

☒ Nachbargemeinden



TÖB § 13 (1) BauGB



Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Nach Landschaftsplan besitzt der für gewerbliche Bauflächen geplante Standort eine hohe Empfindlichkeit gegenüber neuer Bebauung.

Eine direkte straßenorientierte Entwicklung von Gemischten Bauflächen ist auf Grund von vorhandenen zu schützenden Knicks nicht möglich.

Eine Bebauung der derzeit noch unbebauten Flächen östlich der Hornbeker Straße würde außerdem zu einer Beeinträchtigung der aus landschaftsplanerischer Sicht dort vorhandene Knicks und Gehölzstrukturen harmonisch ausgeprägten Ortsrandsituation führen.

Auf Grundlage der obigen Ausführungen sollte auf die Darstellungen von Bauflächen östlich der Hornbeker Straße aus Sicht des Naturschutzes verzichtet werden.

Nach § 11 (3) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BNatSchG) i. V. m. § 7 (2) Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010 (LNatSchG) sind die geeigneten Inhalte der Landschaftspläne nach Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches als Darstellung oder Festsetzung in die Bauleitpläne zu übernehmen.

Die Abweichung von den Inhalten der Landschaftsplanung ist insofern zu begründen.

Für eine Gewerbeansiedlung am besten geeignet ist aus Sicht der Landschaftsplanung der unter Ziffer 3.00 der Begründung beschriebene Standort 2.

An den Standort 3 grenzt ein Wochenendhausgebiet (nicht wie dargestellt ein reines Wohngebiet) an, außerdem scheint dieser Standort wegen eines neu errichteten Schweinemaststalls für eine spätere Wohnbauentwicklung auch nicht mehr in Frage zu kommen. Eine mögliche Entwicklung dieses Bereichs mit gemischten Bauflächen und Gewerbe sollte geprüft werden.

Zusätzlich ist auch ein möglicher Standort östlich der ausgewiesenen Gewerbeflächen für Golnesh und Kiesel, direkt nördlich der Roseburger Straße, in die Abwägung einzubeziehen. Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind in der Planzeichnung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen.

Ich weise darauf hin, dass Ausgleichsflächen für diesen Zweck nur dann geeignet sind, wenn sie aufwertungsfähig und auch aufwertungsbedürftig sind. Der „erhaltenswerte Bestand“ kann insofern hier nicht angerechnet werden.

3. Eine Nutzung bzw. ein Ausbau der alten Feldbahntrasse für weitere zurückliegende Anbindungen bleibt unbegründet und ist nicht nachvollziehbar. Auf Grund der in dem Bereich vorhandenen sehr wertvollen Gehölzbestände bestehen hiergegen erhebliche Bedenken.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Kenntnisnahme.

Zur Erschließung der Gemischten Bauflächen sind Knicklücken erforderlich. Für die Eingriffe in Knicks wird sodann Ersatz geschaffen. Die Gemeinde weist in der Begründung nach, dass sie nicht auf andere Standorte ausweichen kann. Sie wird daher an der Darstellung der Bauflächen festhalten.

Die Abweichung von den Inhalten der

Landschaftsplanung wird im Umweltbericht begründet.

In der Begründung wird nachgewiesen, dass der Standort 2 nicht zur Verfügung steht. Auch die Fläche 3 steht nicht zur Verfügung. Hier ist eine spätere

Siedlungsentwicklung geplant. Der mögliche Standort östlich Golnesh und Kiesel wurde bereits bei der

gemeinsamen Ortsbegehung ausgeschlossen. Hier

sind Beeinträchtigungen für das gegenüberliegende Wochenendhausgebiet zu befürchten. Die Gemeinde

wünscht hier eine Reservefläche für mögliche

Sportanlagenweiterungen, jedoch ist auch hier der Landwirt nicht bereit diese Flächen zu veräußern.

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

Zur Zeit gibt es keine weiteren Planungen. Die vorhandene Feldbahntrasse muss jedoch erhalten bleiben, für die rückwärtige Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT:

8

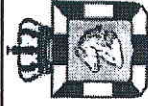
6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Städtebau und Planungsrecht

Die Planung wurde bereits Ende des vergangenen Jahres dem Kreis und der Landesplanung vorgestellt. Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme liegt aber noch nicht vor.

Die Fläche 4 wurde und wird von hier nicht unkritisch beurteilt. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten sind andere Flächen in der Gemeinde für eine gewerbliche Ansiedlung besser geeignet. Teilweise bestehen sogar die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Die Gemeinde hat in der jetzt vorgelegten Begründung dargelegt, warum dieser Standort für die geplante Entwicklung ausgewählt wurde. Damit ist eine grundlegende Forderung berücksichtigt worden. Es bleibt aber festzuhalten, dass sich die Fläche nicht in direktem Siedlungsanschluss befindet, wenn auch eine gewisse Vorbelastung nicht in Abrede zu stellen ist.

Bereits in den Vorgesprächen im Jahr 2011 hatte der Fachdienst Naturschutz Bedenken geäußert. Insofern ist eine besondere Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt unbedingt erforderlich.

Für den ergänzenden Mischgebietstreifen wird von hier zunächst kein Bedarf gesehen, ohne dass eine entsprechende Untersuchung diesen Bedarf rechtfertigt. Die Notwendigkeit für die Ausweisung des Mischgebiets ist in der Begründung auch nicht ausreichend dargelegt worden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Städtebau und Planungsrecht:

Zu Abs. 1:

Die abschließende landesplanerische Stellungnahme liegt vor.

Gegen die Darstellung einer Gewerbefläche bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Gegen die Ausweisung von Mischbauflächen als Vorratsplanung bestehen Bedenken, die durch die Gemeinde berücksichtigt werden, durch Herausnahme dieses Teilbereiches aus dem Plangeltungsbereich für den jetzigen Zeitpunkt bis zum Nachweis eines Bedarfes.

Zu Abs. 2:

Wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Darlegung in der Begründung wird verwiesen.

Zu Abs. 3:

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu Abs. 4:

Wird berücksichtigt in der verbindlichen Bauleitplanung und im Umweltbericht.

Zu Abs. 5:

Wird berücksichtigt durch Herausnahme des Mischgebietsteilbereiches aus dem Plangeltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bis zur Feststellung eines Bedarfes und Überprüfung ob im inneren Bereich ggf. Flächen zur Verfügung stehen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 9

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB |

STELLUNGNAHME:

Unter Punkt 3.00 der Begründung werden die Betriebsabläufe der Firma Güster Bau beschrieben. Dieser Abschnitt sollte allgemeiner formuliert und auf Wendungen mit „wir“ und „unser“ (aus Sicht der Firma Güster Bau) verzichtet werden.

Im Zuge des weiteren Verfahrens sind die Auswirkungen des Gewerbetriebes auf die umliegenden Wohnbebauung näher zu untersuchen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Abs. 6:

Wird berücksichtigt durch Korrektur der Begründung.

Zu Abs. 7:

Wird berücksichtigt durch Erstellung einer lärmtechnischen Untersuchung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Hamburg
Museumstraße 39
22765 Hamburg

☒ Landesplanung

☒ TÖB § 4 (1) BauGB

☒ Dritte § 3 (1) BauGB

☒ Verbände § 59 LNatSchG

☐ TÖB § 4 (2) BauGB

☐ Dritte § 3 (2) BauGB

☒ Nachbargemeinden

☐ TÖB § 13 (1) BauGB

☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

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

Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Güster bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden.

Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen.

Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterung) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen – und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen – aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zur DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Hamburg
vom 01.11.2012

Wird berücksichtigt durch Aufstellung einer lärmtechnischen Untersuchung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 11

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein
Landesnaturschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband
Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer
Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand

☒ Landesplanung

☒ Verbände § 59 LNatSchG

☒ Nachbargemeinden

☒ TÖB § 4 (1) BauGB

☐ TÖB § 4 (2) BauGB

☐ TÖB § 13 (1) BauGB

Dritte § 3 (1) BauGB

Dritte § 3 (2) BauGB

Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben.

Die AG-29 wird zum derzeitigen Verfahrensstand (hier: § 4 Abs. 1 BauGB) zu den vorgelegten Planunterlagen keine Stellungnahme abgeben.

Wir gehen davon aus, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zur AG 29

vom 03.12.2012

Bedenken liegen nicht vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND)
Landesverband Schleswig-Holstein e. V.
Kreisgruppe Herzogtum Lauenburg
Dr. Heinz Klöser
23883 Grambek, Kapellenweg 3

☒ Landesplanung

☒ TÖB § 4 (1) BauGB

☒ Dritte § 3 (1) BauGB

☒ Verbände § 59 LNatSchG

☐ TÖB § 4 (2) BauGB

☐ Dritte § 3 (2) BauGB

☒ Nachbargemeinden

☐ TÖB § 13 (1) BauGB

☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan 16 der Gemeinde Güster.

Leider müssen wir feststellen, daß aus Sicht des BUND das Vorhaben in der vorliegenden Form nicht akzeptabel ist. Die Abgrenzung des vorgesehenen Bebauungsgebiets führt zu einem spornartigen Eindringen überbauter und versiegelter Strukturen in eine Fläche, die in ihrer Eigenschaft zur freien Landschaft zu zählen ist. Somit leistet das geplante Vorhaben einen erheblichen Beitrag zur weiteren Zersiedelung unserer Landschaft. Insbesondere wird durch Überbauung der Ackerfläche die seitens der Landwirtschaft in zunehmendem Maße beklagte Verknappung ackerfähigen Landes beschleunigt.

Bezüglich der vorgesehenen Untersuchungen kritisieren wir ausdrücklich die Absicht, auf eine faunistische Untersuchung zu verzichten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen (wir erkennen ausdrücklich an, daß diese durch das Bauvorhaben weitgehend nicht in Mitleidenschaft gezogen werden sollen) lassen das Vorhandensein von sensiblen Tierarten vermuten. Dies ist genauer zu ermitteln, da auch bei Erhalt der Gehölzstrukturen von einer erheblichen Störung dieser Arten durch den angrenzenden Baubetrieb und den anschließenden fortwährenden Gewerbebetrieb zu rechnen ist.

Wir behalten uns weitere Stellungnahmen im Zuge der weiteren Planungen vor.

Da wir bemüht sind, den Papierverbrauch so weit wie möglich einzuschränken, geht Ihnen diese Stellungnahme per Email zu. Sollten Sie dennoch eine Papierversion benötigen, lassen Sie es uns bitte wissen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum BUND

Landesverband Schleswig-Holstein

vom 30.11.2012

Die Gemeinde Güster möchte den Betrieb in der Gemeinde erhalten. In der Begründung wird nachgewiesen, dass eine andere Fläche nicht zur Verfügung steht.

Wird berücksichtigt. Es wird eine Potenzialabschätzung für die Fauna in Auftrag gegeben.

BERÜCKSICHTIGUNG:

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:



☒ Landesplanung



TÖB § 4 (1) BauGB



Dritte § 3 (1) BauGB

☒ Verbände § 59 LNatSchG



TÖB § 4 (2) BauGB



Dritte § 3 (2) BauGB

☒ Nachbargemeinden



TÖB § 13 (1) BauGB



Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Zu dem o.a. Vorhaben gibt der NABU – nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter – die folgende Stellungnahme ab.

Da sich die beiden o.a. Unterlagen in weiten Teilen textlich gleichen, fassen wir unsere Stellungnahme dazu als Einheit ab.

Vorweg eine allgemeine Anmerkung:

Mit der fast wörtlichen Übernahme der Ausführungen zur F-Plan-Änderung in den B-Plan kann man zwar wahrscheinlich der Form genüge tun, zeigt aber auch, dass man sich in Bezug auf eine erweiterte fachliche Aufarbeitung des B-Planes bisher noch wenig Gedanken gemacht zu haben scheint. Das wird insbesondere daran deutlich, dass man den Umweltbericht, der den B-Plan begründen soll und dessen Inhalt für uns als NABU besonders wichtig ist, erst „im Laufe des Verfahrens in die Begründung einarbeiten“ will.

Die in einigen Teilen wenig gründliche Bearbeitung der Planung wird für uns auch daran erkennbar, dass man bei der Beschreibung der betrieblichen Einrichtungen und Arbeiten der ansiedlungswilligen Firma plötzlich von der eigenen Berichtsform in die „Wir-Form“ verfällt, also offensichtlich einen firmeneigenen Text unkoriert und ohne ihn stilistisch anzupassen übernommen hat.

Im Folgenden einige inhaltliche Anmerkungen zu den Plänen:

Die Entscheidung der Gemeinde Güster, die Planungen für ein Gewerbe- und ein Mischgebiet an dieser Stelle voranzutreiben, ist nicht unbedingt eine begrüßenswerte. Das wird direkt oder indirekt auch bereits an mehreren Stellen der Erläuterungstexte deutlich. So wird richtigerweise darauf hingewiesen, dass der Landschaftsplan für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen u.a. die Aussagen macht, dass sich das Bearbeitungsgebiet in einem „Gebiet mit besonderer Erholungsseignung“ und mit „besonderen ökologischen Funktionen“ befindet. Schon das passt nicht mit einem Gewerbegebiet zusammen, denn dadurch werden Konflikte nicht nur in Bezug auf den Naturschutz, sondern auch im Hinblick z.B. auf menschliche Erholungsbedürfnisse mit hoher Wahrscheinlichkeit vorprogrammiert.

Darüber hinaus wird die vermeintliche „Unbedenklichkeit“ der Gewerbeansiedlung an dieser Stelle u.a. damit begründet, dass sich auf der Westseite der Hornbeker Straße ebenfalls Gewerbe befände, was zwar richtig, aber mit den bei Realisierung der Planungen vermutlich zu erwartenden neuen Belastungen (z.B. Lkw-, Bagger-, Radladerärm u.a.m.) unseres Erachtens nicht zu vergleichen ist. Gärtnerei und

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum NABU Schleswig-
vom 03.12.2012

Kenntnisnahme. Es handelt sich jedoch um die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die fehlenden Unterlagen noch erarbeitet werden. Durch die frühzeitige Beteiligung können Hinweise noch in die Planung aufgenommen werden.

Kenntnisnahme. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass naturschutzfachlich bedeutsame Flächen an den Plangeltungsbereich angrenzen. Die Eingriffsflächen selbst werden jedoch von intensiver Ackernutzung eingenommen. Zu den hochwertigen Bereichen werden Abstandsflächen eingehalten.

Kenntnisnahme. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen hinsichtlich der Lärmentwicklung werden im Umweltbericht dargestellt und bewertet. Die Gemeinde wird diese dann in ihrer Abwägung berücksichtigen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 14

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:



☒ Landesplanung

☒ TÖB § 4 (1) BauGB

☒ Dritte § 3 (1) BauGB

☒ Verbände § 59 LNatSchG

☐ TÖB § 4 (2) BauGB

☐ Dritte § 3 (2) BauGB

☒ Nachbargemeinden

☐ TÖB § 13 (1) BauGB

☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Tankstelle verursachen keine besonders bemerkenswerten Geräuschemissionen, so dass man die jetzt bebaute Seite der Hornbeker Straße derzeit grundsätzlich und in vollem Umfang als ruhiges Wohngebiet charakterisieren kann.

Weiterhin sind bei der geplanten Mischbaufläche außerhalb des B-Plan-Gebiets Konflikte hinsichtlich der Erhaltung des straßenparallelen Knicks vorprogrammiert, da sicher davon auszugehen ist, dass der derzeit in einem guten Zustand befindliche Knick für Zufahrten unterbrochen werden muss und damit enorm an Wertigkeit verliert.

Es wird keine Aussage dazu gemacht, wie man sicherstellen will, dass eine evtl. Einleitung des Regenwassers in die vorhandenen Vorfluter diese nicht belastet (F-Plan S. 10).

Aus dem B-Plan ist derzeit noch nicht erkennbar, wie hoch der Anteil der zu versiegelnden Gewerbefläche sein wird, um den zukünftigen Anforderungen der Firma gerecht zu werden.

Den „rückwärtigen und umfassenden erhaltenen Bestand“ (Formulierung F-Plan S. 7, gemeint sind wohl offensichtlich die Gehölze) kann man nur als Ausgleich nutzen, wenn man in der Lage ist, diesen ökologisch deutlich aufzuwerten, was aus unserer Sicht nicht der Fall sein dürfte. Seine unveränderte und unbeeinträchtigte Erhaltung ist natürlich wichtig und zählt zu den erforderlichen *Minimierungsmaßnahmen* für den Eingriff.

Es fehlt derzeit eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Da das Gewerbegebiet am äußersten Rand der Ortslage entstehen soll, ist ebenfalls unbedingt eine Untersuchung der Auswirkungen auf die Ortseingangssituation und das Landschaftsbild erforderlich.

Zusammenfassend geht der NABU also davon aus, dass im Laufe des weiteren Planverfahrens eine umfangreiche und detaillierte Umweltprüfung vorzunehmen ist, die speziell auch das weitere Umfeld des B-Plan-Gebiets (u.a. die Trocken-, Feuchtgebiets- und Biotopbereiche) nach Norden und Osten hin, mindestens bis an die Bahnlinie und den Kanal, mit einbezieht und die gleichermaßen möglichen Lärnmissionen in Richtung auf das Wohngebiet untersucht. Zu ersterem sind ggf. auch faunistische Kartierungen notwendig.

Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Für erforderliche Zufahrten sind Knickdurchbrüche erforderlich. Dies werden auf das geringstmögliche Maß beschränkt und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Aussagen zur Oberflächenentwässerung werden im weiteren Verfahren noch detaillierter dargestellt.

Im Rahmen des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung werden im weiteren Verfahren die Flächen dargestellt.

Als Ausgleichsmaßnahme für das geplante Gewerbegebiet wird die rückwärtige Ackerfläche vorgesehen.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird im Rahmen des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung erarbeitet.

Dabei werden auch die Auswirkungen auf die Ortseingangssituation und das Landschaftsbild dargestellt.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wird der Umweltbericht erarbeitet, der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen darstellt. Für die Fauna wird eine Potentialabschätzung erarbeitet.

BERÜCKSICHTIGUNG:

6. "ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Landesplanung | ☒ TÖB § 4 (1) BauGB | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☒ Verbände § 59 LNatSchG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☒ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 13 (1) BauGB | ☐ 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:

Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Außenstelle Lübeck - Bereich Landwirtschaft und ländliche Entwicklung

Landwirtschaftskammer

Industrie- und Handelskammer zu Lübeck

Handwerkskammer Lübeck

Schleswig-Holstein Netz AG

Wasser- und Schifffahrtsamt

Gewässerunterhaltungsverband Priesterbach

Herzogtum Lauenburg

Deutscher Wetterdienst

Gemeinde Hornbek

Gemeinde Grambek

Gemeinde Roseburg

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 16