

Abwägungsvorschläge

zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Güster

Für das Gebiet:

"Östlich Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse"

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 - 18

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

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

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

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, Städtebau-recht, sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein



Sachgebiet 323
Kampfmittelräumdienst

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ 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:

in dem o. a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen.
Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.
Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt
Sachgebiet 323
Mühlenweg 166
24116 Kiel

durchgeführt.

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Innenministerium des Landes Schleswig
Holstein
Sachgebiet 323 - Kampfmittelräumdienst
vom 05.11.2012

Wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:



Deutsche Telekom Technik GmbH

☒ 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:

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 unter dem im Briefkopf genannten Adresse 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 21.11.2012

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:



Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein

☒ 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:

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:

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

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

Untere Forstbehörde



☒ 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:

Das B-Plangebiet grenzt im Norden (Flurstück 47/8) und Osten (Flurstück 119/46) an Waldfläche an. Teilweise ist auch der Bereich der alten Feldbahntrasse (Flurstück 87) der Waldfläche zuzurechnen. Die Waldfläche ist entsprechend der tatsächlichen Nutzung mit dem Planzeichen für Wald darzustellen, für Abgrenzungsfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Zu den Waldflächen ist der Waldabstand nach § 24 (1) Landeswaldgesetz einzuhalten und gem. § 24 (2) Landeswaldgesetz nachrichtlich in die Bebauungspläne zu übernehmen. Die Baugrenzen sind entsprechend zurückzunehmen.

Jan Rehfeldt

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

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

Es wird darauf hingewiesen, dass für das Flurstück 119/46 keine Waldabstandsflächen erforderlich sind. Für das Flurstück 47/8 erfolgt eine Berücksichtigung entsprechend des Abstimmungsgespräches vom 19.12.2012, durch Rücknahme der Baugrenze.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



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.

Fachdienst Straßenbau (Herr Lubenow, Tel. 460)

Für den Straßenbaulastträger der K75 gilt das StrWG Schleswig-Holstein.

Das im Bebauungsplan dargestellte Gebiet liegt innerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt (OD).

Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass straßenbauliche Anlagen (zur Kreisstraße) nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit notwendige Sichtverhältnisse (Sichtdreiecke) gewährleistet werden.

Daher ist im Besonderen darauf zu achten, dass keine Baum- oder Gebüschpflanzungen in diesem Bereich die Sichtverhältnisse beeinträchtigen. Der Kreis ist von Kosten freizuhalten.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

**Zum Kreis Herzogtum Lauenburg
vom 04.12.2012**

Zum Fachdienst Wasserwirtschaft:

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

Zum Fachdienst Straßenbau:

Ist bereits berücksichtigt. Der Einmündungsbereich in die K 75 von der alten Feldbahntrasse ist seit längerem bereits hergestellt. Ausreichende Sichtverhältnisse bestehen und sind auch in der Planzeichnung nachgewiesen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ 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 |

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



STELLUNGNAHME:

Fachdienst Bauaufsicht (Herr Rötiger, Tel.: 451)

Zu Punkt 4.00 im Text-Teil B:

Die Anzahl der maximal zulässigen Betriebswohnungen sollte eindeutiger formuliert werden. Der Wortlaut der jetzigen Festsetzung bietet in dieser Hinsicht Auslegungsmöglichkeiten.

Fachdienst Denkmalschutz (Frau Helmer, 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 Bädern und Gewässern gemäß § 8 DSchG der Anzeige bei der oberen Denkmalschutzbehörde bedürfen, "sofern bekannt ist oder zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass sich dort archaische Kulturdenkmale befinden". Die für eine Prospektion und ggf. Bergung und Dokumentation von archaischen Denkmälern notwendigen Kosten sind vom Versacher – 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)

1. Die vorliegende Planung entwickelt sich nicht aus dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Güster. Dieser stellt auf den betroffenen Flächen den Bestand der (Ackerbrache mit randlichen Knicks und Gehölzstrukturen). 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 Bodenabbaus mit seinen unterschiedlichen Folgenutzungen auf die Natur anschaulich darstellen lässt.

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ 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 |

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Bauaufsicht:

Wird berücksichtigt durch Ergänzung des Teil B Text "je 5.000 m² Gewerbefläche ist nur eine der vorgenannten Wohnungen zulässig."

Zum Fachdienst Denkmalschutz:

Wird berücksichtigt durch Aufnahme eines Hinweises in die Begründung.

Zum Fachdienst Naturschutz:

Kenntnisnahme.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



STELLUNGNAHME:

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 des Bebauungsplans im Randbereich des Komplexlebensraums: Bodenabaukomplex 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 hier entgegen.

Nach Landschaftsplan besitzt der für die Entwicklung des Gewerbegebiets geplante Standort eine hohe Empfindlichkeit gegenüber neuer Bebauung.

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

Auf Grundlage der obigen Ausführungen sollte auf die vorliegende Planung 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.

2. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 halte ich im Rahmen einer fachlich begründeten Potenzialabschätzung Aussagen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf Brutvogelarten der Gehölze sowie der offenen Agrarlandschaften, auf Fledermäuse und auf die Gruppe der Reptilien hier für erforderlich.

Bei dem vorliegenden Planverfahren ist das Eintreten der Verbote des § 44 (1) BNatSchG für europäische Vogelarten und gegebenenfalls für die Gruppe der Amphibien nachvollziehbar zu prüfen. Dabei sind die Vorgaben des § 44 (5) BNatSchG zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Anforderungen an die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung verweise ich auf die Arbeitshilfe zur Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 25. Februar 2009.

3. Um Entscheidungen zur Verminderung, zur Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen treffen zu können, ist eine aktuelle und flächendeckende Biotop- und Nutzungssy-penkartierung erforderlich. Auf der Grundlage sind die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope (u. a. Knicks, ggf. Trockenrasen im Bereich der alten Feldbahntrasse), sonstige schutzwürdige Landschaftsbestandteile und Bereiche mit allgemeiner Bedeutung abzugrenzen.

☒ Landesplanung



Dritte § 3 (1) BauGB

☒ Verbände § 59 LNatSchG



Dritte § 3 (2) BauGB

☒ Nachbargemeinden



Eigentümer § 13 (2) BauGB



TÖB § 4 (1) BauGB



TÖB § 4 (2) BauGB



TÖB § 13 (1) BauGB

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

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.

Kenntnisnahme.

Diese Bedenken werden nicht geteilt, da eine landschaftliche Einbindung durch die vorhandenen Gehölzbestände gegeben ist.

Wird nicht berücksichtigt. Es stehen in der Gemeinde Güster keine anderen Standorte für die Entwicklung einer Gewerbefläche zur Verfügung.

Wird berücksichtigt. Die Abweichung von den Inhalten der Landschaftsplanung wird im Umweltbericht begründet.

Wird berücksichtigt. Es wird eine Potenzialabschätzung Fauna für die genannten Tiergruppen erstellt.

Wird berücksichtigt. Es wird eine artenschutzfachliche Prüfung erstellt.

Wird berücksichtigt. Für den Plangeltungsbereich werden die Biotypen einschließlich der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope dargestellt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

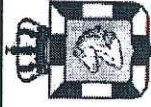
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

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:

4. Die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt der erforderlichen naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 sind vertraglich vor Inkrafttreten des Bauleitplans mit dem Vorhabenträger und/bzw. den jeweiligen Flächeneigentümern zu sichern, wenn die Gemeinde nicht Eigentümerin der betreffenden Flächen ist und diese auch nicht bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans erwerben kann oder will und sie die Maßnahmen auch nicht selber umsetzt. Ich bitte um Vorlage eines entsprechenden Vertragsentwurfs und weise darauf hin, dass die Vereinbarung nicht später als der Bebauungsplan wirksam werden darf.

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

5. 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. Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ weise ich hin.

6. Um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu mindern sollen Gebäude nur im westlichen Teil des Gewerbegebiets zulässig sein. Außerdem sind hier, im Übergang zur freien Landschaft, unbedingt maximale Firsthöhen festzusetzen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Wird berücksichtigt.

Wird berücksichtigt. Es wird nur die aufwertungsfähige Ackerfläche im rückwärtigen Grundstück als Ausgleich verwendet.

Wird berücksichtigt. Die alte Feldbahntrasse soll nur zur Erschließung rückwärtiger, landwirtschaftlicher Flächen dienen.

Wird nicht berücksichtigt. Die Baugrenzen wurden großzügig festgesetzt, um eine unterschiedliche Aufgliederung der Nutzungsbereiche zu ermöglichen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

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 vorliegende Fläche 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.

Ich bitte um Beachtung folgender Hinweise:

1. Im Zuge des weiteren Verfahrens sind die Auswirkungen des anzusiedelnden Gewerbetriebes auf die umliegende Wohnbebauung näher zu untersuchen.
2. 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.
3. Die Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise ist im Gewerbegebiet nur bedingt geeignet, da hier auch mit (eingeschossigen) großen Hallen zu rechnen ist. Ich empfehle die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (s. hierzu auch Stellungnahme des Fachdienstes Naturschutz).
4. Die Grünfläche ist auch in der Planzeichnung (wie in der Legende schon geschehen) mit „privat“ zu kennzeichnen.
5. Das Planzeichen für die Baugrenzen ist in der Legende nicht erläutert.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu Städtebau und Planungsrecht:

Abs. 1-4:

Wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich soll der Ausweisung dieser Gewerbefläche zur Umsiedlung eines ortsansässigen Betriebes Vorrang eingeräumt werden gegenüber den naturschutzrechtlichen Bedenken.

Zu 1.:

Wird berücksichtigt durch Aufstellung einer lärmtechnischen Untersuchung.

Zu 2.:

Wird berücksichtigt durch Umformulierung der Begründung.

Zu 3.:

Wird berücksichtigt durch Festlegung von Gebäudehöhen.

Zu 4.:

Wird berücksichtigt durch Nachtrag.

Zu 5.:

Wird berücksichtigt durch Ergänzung der Planzeichenerklärung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Der Landrat



☒ 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:

- Die Erläuterung des Gewerbegebiets stimmt in der Legende nicht mit der Planzeichnung überein, sondern ähnelt eher der Grünfläche.
- Der an der südlichen Plangrenze vorhandene Knick ist als „nachrichtliche Übernahme“ in der Legende zu erläutern.
- Die Darstellung der Grundstückzufahrt überlagert sich mit der Darstellung der Böschung. Dies sollte zeichnerisch bereinigt werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zu 6.:

In der farbigen Ausfertigung ist die Fläche grau dargestellt. In der schwarz-weiß Darstellung ergibt sich hier ein etwas graues Raster. Die Originale werden aber farbig dargestellt, sodass diese Unterscheidung klar und deutlich ist

Zu 7.:

Wird berücksichtigt durch Darstellung in der nachrichtliche Übernahme.

Zu 8.:

Die Böschung stellt den aufgemessenen tatsächlichen Bestand dar. Zur besseren Übersicht entfällt die Darstellung des Bestandes in diesem Bereich.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

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 den Bebauungsplan Nr. 16 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: 13

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

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



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 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:

BLATT:

14

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

ADRESSE:

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

☒ 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 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:

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

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 unkoriigiert 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-, Radladerlärm 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: 16

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

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 Lärmemissionen in Richtung auf das Wohngebiet untersucht. Zu ersterem sind ggf. auch faunistische Kartierungen notwendig.

Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Dies betrifft nicht den Bebauungsplan.

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:

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE GÜSTER

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

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

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 18