

**Gemeinde Güster**  
**Kreis Herzogtum Lauenburg**

# **BEGRÜNDUNG**

---

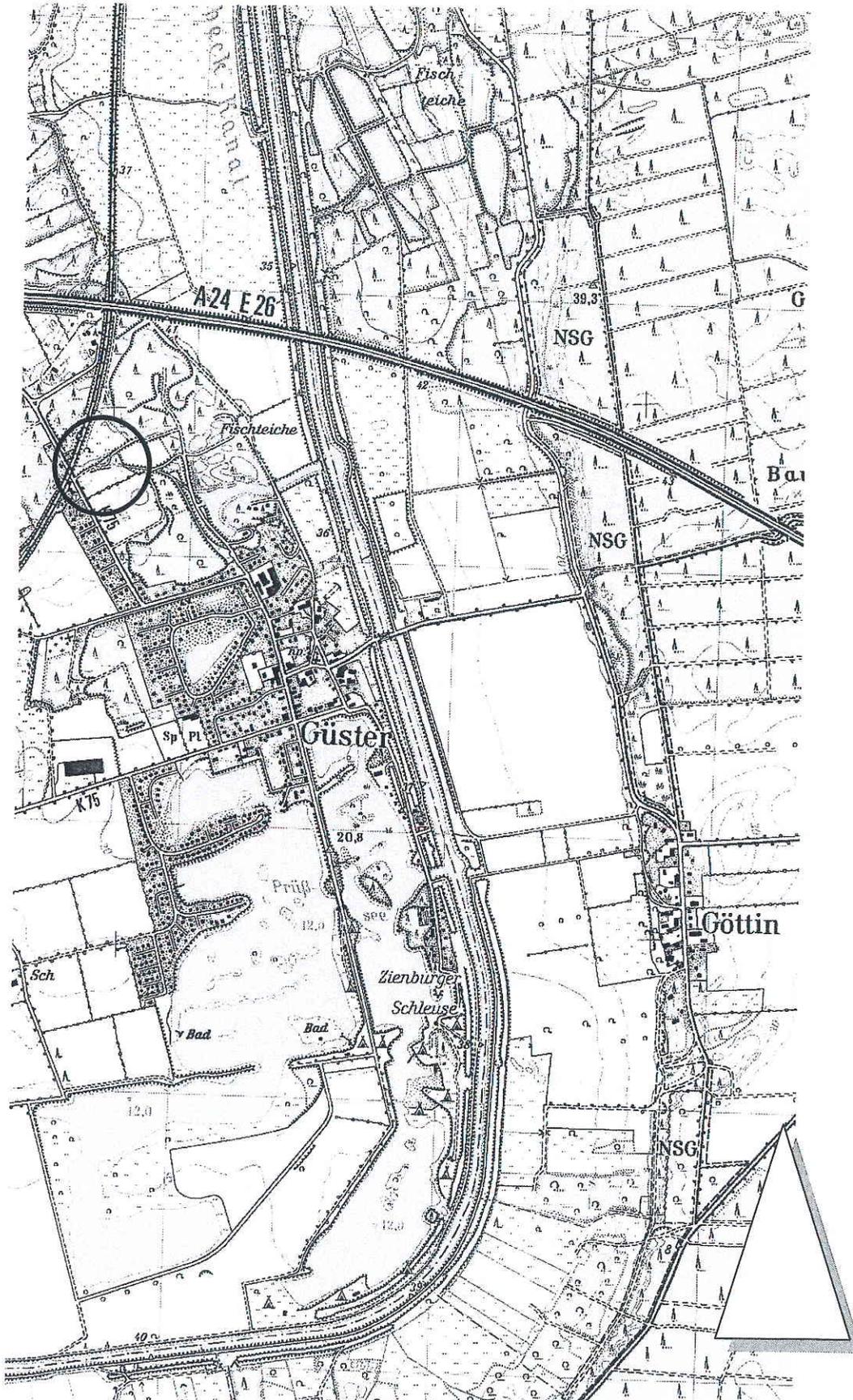
**für die 6. Änd. des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Güster**

**Gebiet:**

**„Östlich Hornbeker Straße, südlich alte  
Feldbahntrasse“**

**Stand: 18. September 2012  
05. August 2013  
09. Oktober 2013  
24. Februar 2014**

Übersicht



**Inhaltsübersicht**

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
  - 1.10 Beschlussfassung
  - 1.20 Technische und rechtliche Grundlagen
  
- 2.00 Lage und Umfang des Flächennutzungsplangebietes
  - 2.10 Lage
  - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
  
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
  
- 4.00 Verkehrserschließung
  - 4.10 Innere und äußere Erschließung
  
- 5.00 Ver- und Entsorgungsanlagen
  - 5.10 Wasserversorgung
  - 5.20 Schmutzwasserentsorgung
  - 5.30 Regenwasserentsorgung
  - 5.40 Energieversorgung
  - 5.50 Fernsprechversorgung
  - 5.60 Abfallentsorgung
  - 5.70 Feuerlöscheinrichtungen
  
- 6.00 Lärmimmissionen
  
- 7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
  
- 8.00 Hinweise
  
- 9.00 Beschluss über die Begründung
  
- 10.00 Umweltprüfung/Umweltbericht

## **1.00 Planungsrechtliche Grundlagen**

### **1.10 Beschlussfassung**

Am 23.04.2012 fasste die Gemeindevertretung der Gemeinde Güster den Beschluss, für das Gebiet:

„Östlich Hornbeker Straße, südlich alte Feldbahntrasse,  
nördlich Waldgebiet“

die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

### **1.20 Technische und rechtliche Grundlagen**

Als Kartengrundlage für die 6. Änd. des Flächennutzungsplanes dient eine maßstabsgetreue Kopie der Grundkarte der Gemeinde Güster im Maßstab 1 : 5000.

Als Rechtsgrundlagen für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVObI. Schleswig-Holstein S. 6) in zuletzt geänderter Fassung.
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

## **2.00 Lage und Umfang des Flächennutzungsplangebietes**

### **2.10 Lage**

Das Gebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Güster befindet sich im nordöstlichen Teil der Ortslage Güster, westlich des Elbe-Lübeck-Kanals.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1,8 ha.

### **2.20 Bisherige Nutzung / Bestand**

Im Plangeltungsbereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen). Im nördlichen Bereich an der Trasse der alten Feldbahn befindet sich erhaltenswerter Baumbestand. Direkt an der Hornbeker Straße zwei erhaltenswerte Bäume. Als südliche Abgrenzung befinden sich außerhalb des Gewerbe-

grundstückes Fragmente eines Knicks. Im Umfeld befinden sich auf der Nordseite eine Bundesbahntrasse Lüneburg-Lauenburg-Büchen-Mölln-Ratzeburg-Lübeck sowie landwirtschaftliche Flächen und Wohngebäude. Im Süden und im Osten befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen und etwas entfernt Waldbereiche. Auf der Westseite befinden sich direkt gegenüber eine Tankstelle und ein Gewerbebetrieb sowie der Bahnhof von Güster. Weiter südöstlich befindet sich Wohnbebauung, ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit Pflanzen und Blumenverkauf direkt an der Hornbeker Straße sowie ein Sanitärinstallateurbetrieb.

### 3.00 **Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Güster:

Die Gemeinde Güster beabsichtigt im Bereich östlich der Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse eine Gewerbefläche auszuweisen, für eine ortsansässige Bauunternehmung.

Für diese Ausweisung ist eine gewisse Entwicklung und Alternativenprüfung erfolgt und zu berücksichtigen.

Die Firma Güster-Bau GmbH, deren Betriebsname aus dem Ort entstanden ist, ist z. Zt. in der Ortsmitte ansässig (Firmensitz und Büro) und hat im Bereich westlich der Hauptstraße, nördlich von Egge's Gasthof bereits ein Fläche für einen Betriebshof angepachtet, hier erhebliche Vorleistungen durch Abriss von alten bauwürdigen Scheunen vorgenommen und entsprechende Bauanträge für Neubau Büro und Werkhalle gestellt. Im Rahmen dieses Bauantragsverfahren wurde eine Bauleitplanung angeregt, zur Absicherung des Betriebes und ggf. Einbeziehung von Nachbargrundstücken. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebietsfläche ausgewiesen. Seitens des Kreises bestanden jedoch Bedenken gegen die Ansiedlung eines Betriebshofes für eine Bauunternehmung in diesem Bereich.

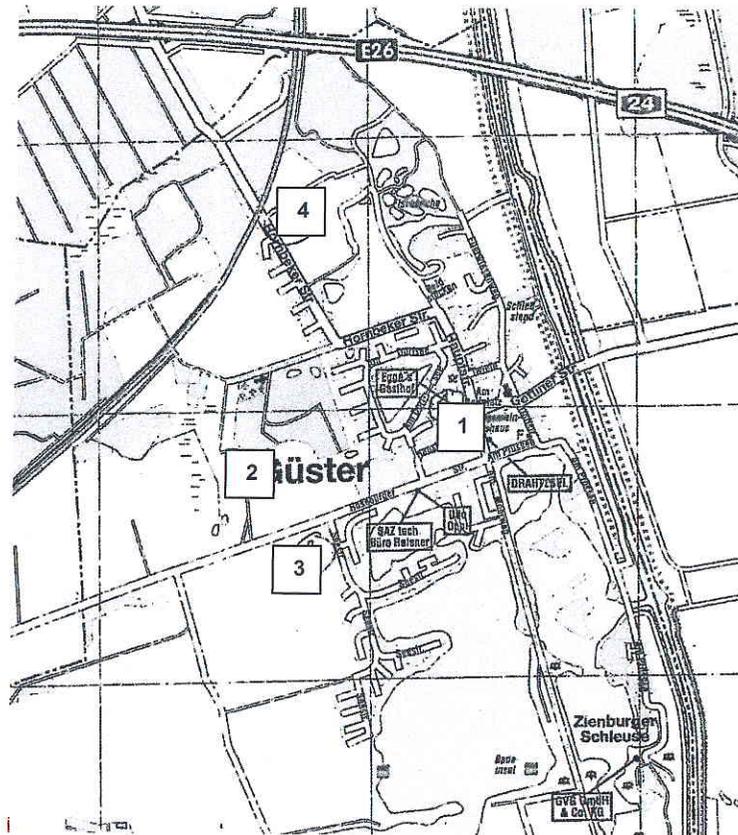
Die Gemeinde Güster möchte den Betrieb in ihrer Gemeinde erhalten und die Güsteraner Inhaberfamilie unterstützen. Doch durch die direkt angrenzende reine Wohnbebauung im westlichen Bereich wurden auch hier Konflikte befürchtet. Nach Abstimmung mit dem Kreis (Bauaufsicht, Planung und UNB) wurde einvernehmlich von allen Beteiligten auf diese Fläche verzichtet. (siehe nachfolgende Skizze 1)

Bei der Suche nach anderen Standorten wurde seitens des Kreises und auch der Gemeinde eine Gewerbeflächenenerweiterung nördlich der ausgewiesenen Gewerbefläche für Firma Golnest und Kiesel in den meisten Belangen als positiv beurteilt. Jedoch steht die Fläche nicht zur Verfügung, da der Landwirt z. Zt. nicht verkaufsbereit ist und der Firma Golnest und Kiesel ein Vorkaufsrecht für spätere Erweiterungen vertraglich zugesichert hat. Firma Golnest und Kiesel ist auch nicht bereit auf dieses Vorkaufsrecht zu verzichten. (2)

Auf der gegenüberliegenden Seite, südlich der Roseburger Straße, westlich der Seestraße, sieht der Kreis wenig Beeinträchtigungen, jedoch ist dies nach Aussage der Gemeinde eine Fläche für spätere Siedlungserweiterung. Auch hier grenzt durch die Seestraße reine Wohnbebauung an und weiter ist der Landwirt nicht bereit zum jetzigen Zeitpunkt hier Flächen zu veräußern, schon gar nicht in kleinerem Ausmaß, was eine Zerstückelung seiner Ackerflächen zur Folge hätte. (3)

Die Fläche östlich Hornbeker Straße, südlich der alten Feldbahntrasse, war bereits in früheren Jahren als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen und musste aufgrund der neu ausgewiesenen Flächen für Firma Golnest und Kiesel, aufgrund der massiven Zunahme von Gewerbeflächen für Güster, damals aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Diese Fläche eignet sich für eine Ausweisung als Gewerbe, insbesondere nach Auffassung der Gemeinde, da schon einmal eine gleiche Ausweisung bestand. Direkt gegenüber befindet sich eine Tankstelle und dahinter liegend ein Gewerbebetrieb, auch wenn hier im Flächennutzungsplan allgemeines Wohngebiet dargestellt ist. Störungen sind durch den Gewerbebetrieb hier nicht zu erwarten. Die zu einem früheren Zeitpunkt bereits ausgewiesenen 25.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche wurde reduziert auf ca. 10.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche.

Bei der dargestellten Fläche ist es Ziel, auf der gleichen Fläche den erforderlichen Ausgleich zu schaffen. Der überwiegende vordere Bereich soll als Gewerbefläche ausgewiesen werden. Der rückwärtige und der umfassende erhaltenswerte Bestand soll als Ausgleich genutzt werden. Die vorhandene Feldbahntrasse soll erhalten bleiben und für die rückwärtige Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden. Diese Fläche ist auch verfügbar. Es besteht bereits ein Kaufvertrag (4).



Ziel der Firma Güster Bau ist es ihre Firma, einschließlich zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten, an diesen Standort zu verlagern. Mit folgenden betrieblichen Einrichtungen und Arbeiten:

Die Firma Güster Bau Süd GmbH ist in die Bereiche Hoch- und Tiefbau aufgeteilt.

Im Tiefbau liegt der Schwerpunkt in der Gründung von Wohn und Gewerbegebäuden. Außerdem werden alle Arbeiten um diese Gebäude ausgeführt. Die Erschließungsmaßnahmen und alle Wegebauarbeiten sind hier eingeschlossen. In der Vorbereitung dieser Arbeiten werden auch der Abbruch der Altgebäude sowie die Sanierung des Baugrundes und die erforderlichen Bodenaustauschmaßnahmen angeboten. Durch ihren Fuhrpark nutzt die Güster Bau Süd GmbH auch die Möglichkeit als Transportunternehmen tätig zu sein.

Der Hochbau ist durch den Betonbau geprägt. Hier geht es um die Betonierung der Fundamente und Sohlplatten von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Zwischenzeitlich werden auch komplette Häuser, teils in Fertigbauweise gebaut. Für diese Häuser sollen in der Lagerhalle Bauteile wie Wände, Decken und Dachstühle vorgefertigt werden.

In beiden Arbeitsbereichen sind zurzeit 14 angestellte und gewerbliche Mitarbeiter tätig. Die Arbeitszeiten liegen üblicherweise zwischen 06.00 Uhr und 19.00 Uhr werktags.

Für Mitarbeiter und eventuelle Besucher sollen 17 Stellplätze angeordnet werden

Für den Platzwart sowie einen weiteren technischen Angestellten sollen jeweils eine Werkswohnung auf dem Gelände zur Verfügung gestellt werden, damit auch die Aufsicht über Gebäude und Maschinenpark gewährleistet ist.

Die Mitarbeiter benötigen Sozialräume, die nach Geschlecht getrennt sein müssen.

Die Planung, Buchhaltung und Personalleitung benötigt Büroräume mit der Möglichkeit zur Erweiterung. Hierzu ist ein zweigeschossiges Bürogebäude mit den Abmessungen 12 m x 12 m erforderlich.

Der Fuhrpark der Güster Bau Süd GmbH umfasst mehrere Kleinlastkraftwagen, Lkw als Tieflader und Muldenkipper, dazu drei Bagger der 8 – 24 Tonnenklassen. Es stehen drei Radlader mit bis zu 17 to zur Verfügung. Außerdem diverse Bagger der „Mini/Midiklasse mit den dazugehörigen Anhängern. Diese Maschinen sollen in der Tiefbauhalle und auf dem Freigelände untergebracht werden.

Durch einen eigenen Schlosser wird die Instandhaltung der Maschinen sichergestellt. Hierfür sind eine Werkstatt und ein Lkw Waschplatz erforderlich.

Das Material für die Tiefbauabteilung besteht größtenteils aus Betonrohren, Kunststoffleitungen und Schachtmaterial. Diese werden im Außenbereich gelagert und mittels Radlader bzw. Gabelstapler auf LKW bzw. Transporter geladen.

Anfallende Schüttgüter wie z.B. Mutterboden, Kiesel, Füllboden usw. werden in Mengen eingekauft und zur Weiterverwendung auf dem Grundstück gelagert. Auf den Baustellen anfallende Schüttgüter, sowie Betonbruch werden zur Weiterverwendung zwischengelagert.

Die auf den Baustellen anfallenden Reste, bzw. Abfälle werden in einer 12,5 m x 20 m großen Recyclinghalle mit 4 Containerstellplätzen sortiert und in regelmäßigen Abständen durch Entsorgungsunternehmen abgeholt.

Die nach Süden ausgerichteten Dachflächen sollen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.

### 4.00 **Verkehrerschließung**

#### 4.10 **Innere und äußere Erschließung**

Das Bebauungsplangebiet wird von außen weiträumig über die BAB 24 Hamburg – Berlin erschlossen.

Weiterhin erfolgt die Erschließung über die L 200, sowie über die Roseburger Straße nach Güster.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Hornbeker Straße/K 75.

**5.00 Ver- und Entsorgungsanlagen**

**5.10 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Büchen.

**5.20 Schmutzwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über zentrale Abwasserentsorgungseinrichtungen der Gemeinde Büchen.

**5.30 Regenwasserentsorgung**

Die Regenwasserentsorgung erfolgt über Verrieselung auf den eigenen Grundstücken.

Nach bodenmechanischen Untersuchungen und einem Versickerungsnachweis ist eine Muldenversickerung geplant

**5.40 Energieversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die vorhandenen Anlagen der E.ON.

**5.50 Fernsprechversorgung**

Die Fernsprechversorgung erfolgt über die Anlagen der Telekom.

**5.60 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

**5.70 Feuerlöscheinrichtungen**

Der Brandschutz wird gewährleistet durch die freiwillige Feuerwehr Güter.

**6.00 Lärmimmissionen**

Für das Plangebiet wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 16

Die Auswirkungen werden im Schallimmissionsgutachten wie folgt zusammengefasst.

### Lärmimmissionen durch die Güster Bau GmbH bei Ansiedlung im geplanten Gewerbegebiet

Die von der Firma Güster Bau GmbH beschriebenen Nutzungs- und Betriebsaktivitäten auf dem geplanten Gewerbegebietsgrundstück ausgehenden Lärmimmissionen lösen an den Wohnbebauungen westlich der Hornbeker Straße, auch mit Berücksichtigung von Vorbelastungen, keine Konflikte bezüglich der Schallschutzanforderungen der TA Lärm aus.

Sofern sich der im derzeitigen frühen Planungsstadium noch unverbindlichen Bebauungsentwurf sowie die damit verbundene Nutzungsaufteilung des Betriebsgrundstückes (die aus schalltechnischer Sicht aufgrund der Anordnung der lärmintensiveren Betriebsaktivitäten im östlichen Bereich als günstig zu bewerten ist) im Rahmen der weiteren Planung wesentlich verändern sollten, wird eine Aktualisierung des Schallschutznachweises empfohlen. Eine abschließende Bewertung kann dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

### Allgemeine Lärmimmissionen durch das geplante Gewerbegebiet

Die sich durch die Nähe von Gewerbegebieten zu schutzbedürftigen Wohnbebauungen ergebenden Einschränkungen des Nutzungspotentials insbesondere in der Nachtzeit lassen sich im Bebauungsplan durch entsprechende Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 mit einer Gebietsgliederung im Sinne von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO festsetzen. Dies dient dann dem Zweck, Immissionsrichtwerte auf unterschiedliche Betriebe, die sich im geplanten Gewerbegebiet ansiedeln können, aufzuteilen.

Im vorliegenden Fall wird dies aus fachlicher Sicht aufgrund der geringen Fläche des Gewerbegebietes nicht für sinnvoll und zielführend erachtet. Aktuell ist ohnehin nur die Ansiedlung eines Betriebes ohne Nachtaktivitäten geplant, die keine gewerbegebietsinterne Richtwertaufteilung erfordert. Bei eventuellen Nachfolgenutzungen durch unterschiedliche Betriebe kann eine Richtwertaufteilung und der Nachweis der Immissionsverträglichkeit im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Außerdem erhält man sich ohne auf Dauer festgesetzte Geräuschkontingentierung die Flexibilität, auf sich zukünftig verändernde Schutzbedürftigkeiten in der Umgebung entsprechend zu reagieren.

### Lärmimmissionen durch den gewerbegebietsbezogenen Verkehr

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Hornbeker Straße durch die Firma Güster Bau löst keine Konflikte bezüglich der Schallschutzbelange aus. Bei eventuellen Nachfolgenutzungen lassen sich die diesbezüglich Auswirken im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren näher beleuchten.

### Lärmimmissionen innerhalb des Plangebietes

Es ist davon auszugehen, dass die von der Tankstelle und den Gewerbebauten auf dem Grundstück Hornbeker Straße 55 ausgehenden Gewerbelärmimmissionen keine Überschreitungen der für Gewerbegebiete geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm auslösen.

Die Verkehrslärberechnungen kommen zum Ergebnis, dass die für Gewerbegebiete geltenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 sowohl von den einzelnen Lärmemitteln Hornbeker Straße (K 75), Eisenbahnstrecke Lübeck – Lüneburg und A 24 als auch in der Summe der für ungünstigste Schallausbreitungsbedingungen ermittelten Verkehrsgeräusche eingehalten werden.

Unabhängig von der Gebietsausweisung bzw. den Orientierungswerten ergeben sich aus der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume.

Die Schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigelegt.

## 7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Boden sind nicht erforderlich.

Erschließungskosten fallen somit nicht an, sodass auch keine Kostenbeteiligung für die Gemeinde Güster anfällt.

## 8.00 Hinweise

- Gemäß Kampfmittelräumdienst sind im Plangebungsbereich 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 in 24116 Kiel, durchgeführt.
- 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 gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

---

**9.00 Beschluss über die Begründung**

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde  
Güster am                      gebilligt.

Güster, den

Bürgermeister

**10.00 Umweltprüfung / Umweltbericht**

Im Rahmen der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde  
von der Planungsgruppe Landschaft/Klein Pampau, eine Umweltprüfung sowie  
ein Umweltbericht durchgeführt.

**1 Einleitung**

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte der Bauleitplanung

1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne  
und ihre Berücksichtigung

**2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich  
der Prognose bei Durchführung der Planung**

**3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung  
der Planung**

**4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

**5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

**6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

**7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

**8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

### 1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dabei für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

#### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte der Bauleitplanung

##### **Anlass und Ziele der Planung**

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Güster liegt östlich der Hornbeker Straße und südlich der Alten Feldbahntrasse.

Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung von Gewerblichen Bauflächen südlich der Alten Feldbahntrasse für eine ortsansässige Baufirma.

##### **Inhalt der Planung**

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,8 ha. Hiervon sollen ca. 10.900 m<sup>2</sup> als Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

Im Bereich der Gehölzbestände und im nordöstlichen Plangebiet werden Grünflächen dargestellt.

Der Bereich der Hornbeker Straße und der Zufahrtsbereich zur alten Feldbahntrasse werden als Verkehrsflächen dargestellt.

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung

##### **Fachgesetze**

###### *Eingriffsregelung gemäß BauGB/BNatSchG*

Es ist die Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen. Diese wird berücksichtigt, indem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt wird. In diesem werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt.

###### *Baugesetzbuch (BauGB)*

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

### Schutzgebiete und -objekte

*Schutzbestimmungen nach dem BNatSchG / LNatSchG*

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem ausgewiesenen Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Die Knicks im Gebiet sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützte Biotope.

*Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000)*

FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete gemäß dem Europäischen Netz Natura 2000 sind durch die geplanten Nutzungen nicht betroffen.

*Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein*

In der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein<sup>1</sup> sind südlich und südöstlich des Geltungsbereiches folgende Biotope erfasst worden:

- Biotop 2430/5: Mehrere Teiche unterschiedlicher Größe, Ausformung und Verlandungsgrade, in ehemaligem Kiesabbaugebiet, Bereiche zwischen den Einzelteichen mit Fichten, Lärchen u. a. bestockt, relativ übersichtlich, libellenreich
- Biotop 2430/6: Ehemalige Kiesgrube mit hoher Geländeenergie (Aufspülungen?), verschiedene Sukzessionsstadien von Erstbesiedlung auf jüngeren Abgrabungen bis zu Pappel-Weiden-Stadien in feuchten Senken, großes Vorkommen der Sandstrohlblume, artenreich.

### Übergeordnete Fachpläne

*Landschaftsrahmenplan*

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I<sup>2</sup> sind für den Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen folgende Aussagen gemacht:

- Das gesamte Bearbeitungsgebiet liegt in einem „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“.
- Gleichzeitig ist für das Plangebiet ein „Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe“ dargestellt.
- Die weiter südlich und südöstlich gelegenen Waldgebiete im Bereich des ehemaligen Kiesabbaus sind als „Trockengebiet“ gekennzeichnet. Weiter östlich zieht sich der „Geotop Nr. 51 Fluviale Erosionskliffs beiderseits des Stecknitz-Delvenau-Tales (Elbe-Lübeck-Kanal)“ als schmales Band von Norden nach Südwesten führend.
- Die Waldgebiete westlich der Bahnlinie sind als „Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen“ gekennzeichnet.

<sup>1</sup> Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein (1981): Biotopkartierung Schleswig-Holstein

<sup>2</sup> Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

### *Landschaftsplan*

Der Landschaftsplan<sup>3</sup> der Gemeinde Güster stellt das Plangebiet im Plan „Bestand und Bewertung“ als Ackerbrache mit umgebenden Knicks und Gehölzbeständen dar. Im Konfliktplan ist ein geplantes Gewerbegebiet eingezeichnet. Im Zielplan werden keine besonderen Aussagen für die Fläche gemacht. Die Fläche südlich des Geltungsbereiches ist im Zielplan als „Eignungsfläche für die Neuwaldbildung“ dargestellt.

### **Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange**

Die Vorgaben aus den Fachgesetzen und Fachplanungen und die Umweltbelange werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Güster berücksichtigt. In diesem erfolgen Festsetzungen zur Erhaltung und Schutz von Knicks, Gehölzbeständen, Großbäumen und angrenzenden Waldflächen.

## **2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

### **Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet ist Bestandteil einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche, die durch Knicks und sonstige Gehölzbestände gegliedert wird. Angrenzend liegen ehemalige Kiesabauflächen, die vielfältig strukturiert sind. Es ist ein landschaftlich attraktiver Teil des Wohnumfeldes und des Naherholungsbereiches für die angrenzenden Wohngebiete.

### *Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft*

Es kommt zu einer baulichen Verdichtung östlich der K 75. Die durch Knicks und Gehölzbestände strukturierte Ackerfläche wird in Gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Es ergibt sich eine Veränderung im Ortsrandbereich durch die Bebauung der bisherigen Freifläche. Dadurch kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes.

### *Lärmimmissionen für die angrenzende Wohnnutzung*

Es wurde zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Güster eine Schalltechnische Untersuchung<sup>4</sup> durchgeführt. Als Ergebnis sind für die vorhandene Wohnnutzung westlich der K 75, unter Berücksichtigung von Vorbelastungen des vorhandenen Mischgebietes, keine Konflikte bezüglich der Schallschutzanforderungen zu erwarten, da die Ansiedlung eines Betriebes ohne Nachtaktivitäten geplant ist und die Anordnung der lärmintensiveren Betriebsaktivitäten im östlichen Bereich angesiedelt werden sollen.

<sup>3</sup> Brien + Wessels + Werning (2002): Landschaftsplan Gemeinde Güster, Lübeck

<sup>4</sup> ibs – Ing.-Büro für Schallschutz, V. Ziegler (2013): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Güster, Mölln

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### *Vorhandene Biotop- und Nutzungstypen*

Ein Großteil der Fläche wird als Acker intensiv genutzt. Der Acker wird in den Randbereichen durch Knicks, Gehölzbestände und Großbäume eingegrünt. Östlich des Plangebietes liegen ehemalige Kiesabbauflächen, die vielfältig durch trockene Brachflächen, Wald- und Gehölzbestände sowie Feuchtbereiche strukturiert sind.

#### *Potential für die Fauna*

Laut Faunistischer Potenzialabschätzung mit artenschutzfachlicher Betrachtung<sup>5</sup> bietet das Plangebiet potenziell Lebensräume für Gehölzvögel und Vogelarten der halboffenen Kulturlandschaft sowie Arten mit großen Revieren. Fledermäuse haben potenziell Tagesverstecke nur in den größeren Bäumen. Im Norden und Osten des Plangebietes sind Vorkommen der Haselmaus möglich. In den randlichen Gehölzbeständen und in den angrenzenden Waldgebieten können Blindschleiche, Zauneidechse und Waldeidechse vorkommen.

#### *Auswirkungen der Planung auf Pflanzen und Tiere*

Es wird eine durch Knicks und weitere Gehölzstrukturen gut eingegrünte Ackerfläche in Anspruch genommen. Durch eine künftige Überbauung und Versiegelung werden die Flächen als Lebensraum von an diese Nutzungsstrukturen angepassten Tieren und Pflanzen dauerhaft vernichtet bzw. verändert. Es entsteht ein Verlust an Freifläche, die nun Gewerblichen Bauflächen weichen muss. In den randlichen Gehölzbeständen kommt es zur Beunruhigung der vorhandenen Flora und Fauna.

#### *Betroffenheit des Artenschutzes*

Sofern im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen neue offene, extensive Landwirtschaftsfläche oder junge Brachflächen für betroffene Gehölzbrüter und Vogelarten der halboffenen Kulturlandschaft geschaffen werden, können die ökologischen Funktionen der Lebensstätten erhalten bleiben, so dass die Verwirklichung der Planung nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verstößt. Bei den potenziell vorhandenen sonstigen Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen, so dass für diese Arten ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG ebenfalls nicht vorliegt. In die vorhandenen Gehölzbestände wird nicht eingegriffen.

### Schutzgut Boden

Als geologisches Material stehen im Plangebiet glazifluviale Ablagerungen (Sander im morphologischen Sinne) aus der Weichsel-Kaltzeit (Sand, untergeordnet Kies)<sup>6</sup> an. Die Bodenkarte<sup>7</sup> gibt für das Bearbeitungsgebiet Böden der (Podsol-)Braunerde-Gesellschaft an, die zu den Böden der Jungmoränen gehören. Es handelt sich hier um Böden aus schluffigem und steinigem Sand über (kiesigem) Schmelzwassersand.

<sup>5</sup> Dipl. Biologe Karsten Lutz (2013): Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für eine Bauplanung in Güster, B-Plan Nr. 16, Hamburg

<sup>6</sup> Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1977): Geologische Übersichtskarte 1 : 200.000 – Blatt CC3126 Hamburg-Ost, Hannover

<sup>7</sup> Lauenburgische Akademie für Wissenschaft und Kultur – Stiftung Herzogtum Lauenburg - (1998): Regionalatlas Kreis Herzogtum Lauenburg, Blatt 2.7 – Böden, Mölln

---

Mit der Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Dieser besteht im Wesentlichen aus Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung. Es ist von einer großflächigen Neuversiegelung von Böden durch Gebäude und Nebenflächen auszugehen. Es entsteht ein Verlust und eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, z.B. Oberflächenwasserretention, Lebensraum von Bodenflora und Bodenfauna, landwirtschaftliche Nutzfunktion. Der Boden wird im Bereich der Eingriffsflächen in seinem natürlichen Aufbau zerstört. Auf Nebenflächen wird der Boden durch Verdichtungen, Abträge und Aufschüttungen z. T. in seiner Bodenstruktur hinsichtlich des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes verändert.

### **Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Durch die geplante Neuversiegelung werden die Funktionen des Wasserhaushalts für den Naturhaushalt verändert. Dem Naturhaushalt werden Flächen für die Wasserfilterung, Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung entzogen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Die durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen haben keine besondere klimatische Funktion, sondern werden geprägt durch das Klima des Ortsrandes „kleinerer Ortslagen“. Die Ackerfläche mit Gehölzbestand hat eine gewisse Bedeutung als Frischluftspender. Es ergibt sich eine Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche Überbauung und großflächige Bodenversiegelung.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe nicht zu erwarten. Klimabedeutsame Flächen sind nicht betroffen.

### **Schutzgut Landschaft**

Es ergibt sich eine Veränderung im Ortsrandbereich durch die Bebauung der geplanten Freiflächen. Die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden gemindert durch die vorhandene landschaftliche Einbindung in Form des Knicks und der Gehölzbestände.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. 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.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Durchführung der Planung**

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Planungsraum nicht zu erwarten.

### 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung der Planung kann das Gelände nicht als Gewerbliche Baufläche genutzt werden. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bleibt voraussichtlich erhalten. Die bisherigen Beeinträchtigungen aus landwirtschaftlicher Nutzung für die Bodenstruktur, Pflanzen und Tiere bleiben bestehen. Die Bodenfunktionen und die Bedeutung der geplanten Baufläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie das Kleinklima werden erhalten.

### 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

#### Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Folgende allgemeine, umweltbezogene Zielvorstellungen ergeben sich durch die Bewertung des Umweltzustandes und die bei der Realisierung der Planung zu erwartenden, nachteiligen Umweltauswirkungen:

- Erhaltung und Schutz der vorhandenen Knickstrukturen und der angrenzenden Gehölzbestände
- Berücksichtigung eines Waldschutzstreifens zum vorhandenen Wald im Nordosten des Geltungsbereiches, der von Bebauung frei zu halten ist
- Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück
- Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Güster festgelegt.

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich

##### *Schutzgut Mensch*

Durch die dauerhafte Erhaltung der umgebenden Gehölzbestände wird die geplante Gewerbliche Baufläche vollständig eingegrünt und somit die optische Beeinträchtigung gemindert.

##### *Schutzgut Pflanzen und Tiere*

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten und geschützt werden. Zu der vorhandenen Waldfläche nordöstlich des Geltungsbereiches ist ein Waldschutzstreifen von Bebauung frei zu halten. Weiterhin werden Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

##### *Schutzgut Boden*

Für das Schutzgut Boden werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen, die eine zu starke Flächenversiegelung verhindern. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sollen durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

### *Schutzgut Wasser*

Das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet versickert werden.

### *Schutzgut Klima/Luft*

Für das Schutzgut Klima/Luft werden keine besonderen Schutzmaßnahmen vorgesehen.

### *Schutzgut Landschaft*

Für das Schutzgut Landschaft sollen die randlichen Gehölzbestände erhalten und geschützt werden, damit die Gewerblichen Bauflächen ausreichend in die Landschaft eingebunden sind.

### *Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden keine besonderen Schutzmaßnahmen vorgesehen.

## 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen einer Voruntersuchung wurden alternative Standorte für die Aussiedlung des Baubetriebes aus der Ortslage diskutiert. Der gewählte Standort ist aus verschiedenen Gründen (Verfügbarkeit, ähnliche angrenzende Nutzungen) den anderen Standorten vorzuziehen.

## 6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs.1 und 2 BNatSchG wird ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt.

Folgende Bestandsaufnahmen von Natur und Landschaft wurden als Grundlagen für die Umweltprüfung herangezogen:

- Bestandsaufnahme der Vegetation und Nutzungen im Oktober 2012 (Bestandteil des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Güster)
- Faunistische Potenzialabschätzung mit artenschutzfachlicher Betrachtung<sup>8</sup>

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Dennoch werden die Beurteilungskriterien als hinreichend erachtet.

<sup>8</sup> Dipl. Biologe Karsten Lutz (2013): Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für eine Bauplanung in Güster, B-Plan Nr. 16, Hamburg

## **7 Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

Die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde nach Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 16 überprüft.

Im Weiteren wird sich die Gemeinde der bestehenden Monitoring- und Umweltinformationssysteme übergeordneter Behörden zur Umweltüberwachung bedienen, da sie selbst nur über eine eingeschränkte Kompetenz in der Umweltüberwachung verfügt.

## **8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Güster gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen für eine ortsansässige Baufirma.

Die vorhandenen Gehölzbestände, Knicks und Großbäume und eine Fläche im Nordosten des Plangebietes werden als Grünfläche dargestellt. Die Hornbeker Straße und die Zufahrt zur alten Feldbahntrasse im Nordwesten des Plangebietes werden als Verkehrsflächen ausgewiesen.

Der Umweltzustand des Planungsraumes zum Zeitpunkt der Planaufstellung wird für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ermittelt und bewertet.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung werden zusammengestellt. Als wesentliche Umweltauswirkungen sind zu nennen:

- Entwicklung von Gewerblichen Bauflächen in Ortsrandlage
- Verlust der ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen, insbesondere der Bodenfunktionen und der Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere der halboffenen Kulturlandschaft durch Überbauung und Neuversiegelung
- Störung der Tiere und Pflanzen in den angrenzenden Gehölzbeständen.

Hinsichtlich der Artenschutzprüfung kann zusammenfassend gesagt werden, dass ein Eintreten der Verbote nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich ausgeschlossen werden kann.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen werden:

- Erhaltung der Knicks und der randlichen Gehölzbestände
- Schutz der zu erhaltenden Gehölzbestände durch Schutzstreifen
- Berücksichtigung eines Waldschutzstreifens zur vorhandenen Waldfläche im Nordosten des Geltungsbereiches, der von Bebauung frei zu halten ist
- Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken

- Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb und außerhalb des Plangebietes.