

**Abwägungsvorschläge
zur 3. Änd. des Flächennutzungsplanes
zum Bebauungsplan Nr. 12
zum Bebauungsplan Nr. 12 A
der Gemeinde Güter**

**Stand: 21. Oktober 2004
Seite 13 + 14**

3. ÄND. F-PLAN, B-PLAN NR. 12, B-PLAN NR. 12, B-PLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

ADRESSE:

Stephan Pape
Am Prüßsee 33
21514 Güster

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ Landesplanung | ☒ Scoping Termin | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☐ Verbände § 59 LNatschG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☐ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 3 (3) BauGB | ☐ Dritte § 3 (3) BauGB |

STELLUNGNAHME:

- Der Campingplatz war bisher aus guten Gründen von der Dorfrandbebauung getrennt. Die intensive, auch abendliche und nächtliche Nutzung des Geländes, die Vielzahl privater „Grillfeste“ sowie Wochenendveranstaltungen mit Musik und entsprechendem Gästeaufkommen legen eine räumliche Trennung zwischen vergnügungssuchenden Campern und ruhesuchenden Anwohnern nahe.
- Im Gebiet des vorgesehenen Bebauungsplanes 12a sorgen eine blickdichte bis zum Erdboden reichende Nadelbaumbeplantzung und ein naturbelassener Gehölzstreifen (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 15a LNSchG) für eine Abschirmung zwischen Campingplatz und Wohngebiet. Dieser natürliche „Puffer“ soll entfallen bzw. ist in wesentlichen Teilen bereits zerstört worden. Das Gebiet des Biotops mit diversen Tier- und Pflanzenarten ist Ende 2003/Anfang 2004 vom neuen Betreiber der „Freizeitwelt“ nahezu komplett gerodet worden: in der Folgezeit wurde das nachwachsende Grün mehrmals abgemäht. So erklärt es sich, dass im Grünordnungsplan nur noch eine einzige Baumgruppe (B 37) mit der Klassifizierung 4 belegt wurde. Bis zum vergangenen Winter wies jedoch das gesamte Areal „Gehölzbestände naturnaher Ausprägung“ sowie „Baumgruppen mit landschaftsprägendem Charakter“ auf. Die noch nicht abgeschlossene Umweltverträglichkeitsprüfung gerät angesichts der Rodungsaktion zur Farce.
- Die Rodung des Biotops erfolgte offenkundig ohne Rechtsgrundlage. Die „Pufferfunktion“ des Geländes ist stark beeinträchtigt. Bei einer Bebauung würde sie vollständig verloren gehen und schlimmer noch: der umtriebige Campingplatzbetrieb würde in unmittelbare Nachbarschaft des Wohngebiets ausgedehnt.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zur Stellungnahme von Herrn Stephan Pape vom
26. August 2004
zu Abs. 1.:

Wird zur Kenntnis genommen.
Es ist jedoch davon auszugehen, daß vom geplanten Blockhausgebiet keine so starke Ruhestörung für die benachbarte Wohnbebauung ausgeht wie von der Campingplatznutzung. Daher mißt die Gemeinde einer großen räumlichen Trennung zwischen dem Blockhausgebiet und dem angrenzenden Wohngebiet keine so große Bedeutung bei. Dennoch wird ein Grünstreifen vorgesehen, der eine Trennung zwischen den Gebieten bildet und zur Abschirmung mit Gehölzen bepflanzt wird.

zu Abs. 2.:

Wird zum Teil berücksichtigt.
Im Rahmen der Grünordnungsplanung werden die gerodeten Gehölzbestände als Eingriff bilanziert.

zu Abs. 3.:

Wird zum Teil berücksichtigt.
Im Rahmen der Grünordnungsplanung werden die gerodeten Gehölzbestände als Eingriff bilanziert.
Teile der Gehölzbestände werden zudem erhalten und im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot versehen. Weiterhin werden Grünflächen festgesetzt, die naturnah mit Laubgehölzen bepflanzt werden und so eine Pufferfunktion übernehmen.
Die Nadelbaumbebauung hat nur einen geringen ökologischen Wert und sollte durch eine Anpflanzung von heimischen Laubgehölzen ersetzt werden.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 13

3. ÄND. F-PLAN, B-PLAN NR. 12, B-PLAN NR. 12 A DER GEMEINDE GÜSTER

ADRESSE:

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ Landesplanung | ☒ Scoping Termin | ☒ Dritte § 3 (1) BauGB |
| ☐ Verbände § 59 LNatschG | ☐ TÖB § 4 (2) BauGB | ☐ Dritte § 3 (2) BauGB |
| ☐ Nachbargemeinden | ☐ TÖB § 3 (3) BauGB | ☐ Dritte § 3 (3) BauGB |

STELLUNGNAHME:

4 Laut Planung soll der noch vorhandene Nadelbaumbestand ebenfalls abgeholzt und durch eine nicht näher bezeichnete „Allee“ ersetzt werden. Es liegt auf der Hand, dass eine solche Neupflanzung nur nach vielen Jahren und auch dann nur unvollkommen als Abgrenzung des Campingplatzes wirksam sein kann.

5 Im übrigen ist der Grünordnungsplan fehlerhaft. Die „gerodete Fläche“ ist rund 200 Prozent größer als eingezeichnet; sie erstreckt sich tatsächlich bis zur gestrichelten Linie nördlich des Baumes B 35.

6 Folgerungen

„Schlechte Beispiele verdrehen die guten Sitten“. Daher darf die unangenehme Beilegung eines gesetzlich geschützten Biotops zum Zweck der Bauland-Schaffung nicht nachträglich legalisiert werden. Statt Festlegung einer Ausgleichsfläche muss das Biotop am alten Standort wiederentstehen – im Interesse der Natur und um den bewährten Puffer zwischen intensiv genutztem Freizeitgelände und Wohngebiet wie der herzustellen. Dies würde den Verzicht auf 12 der insgesamt 40 geplanten Blockhäuser bedeuten – eine zumutbare Beschränkung für einen Investor, der auf seiner Homepage die „herzaubernde Landschaft unserer Freizeitwelt“ hervorhebt.

7 Aufgrund der bisherigen negativen Erfahrungen ist der Betreiber der „Freizeitwelt“ dringlich anzuhellen, vor Abschluss des Planverfahrens weitere einseitige Schritte – wie etwa die Rodung des Nadelbaumbestandes – zu unterlassen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

zu Abs. 4:

Wird nicht berücksichtigt.
Die Nadelbaumpflanzung hat nur einen geringen ökologischen Wert und sollte durch eine Anpflanzung von heimischen Laubgehölzen ersetzt werden.

Neben der Allee sollten auch weitere Grünflächen mit Laubgehölzen flächig bepflanzt werden. Weiterhin werden Erhaltungsgelände für Teile der vorhandenen Gehölzbestände ausgesprochen. Somit kann von einer wirksamen, landschaftlichen Einbindung des Blockhausgebietes in der Zukunft ausgegangen werden.

zu Abs. 5:

Wird nicht berücksichtigt.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im April 2004 wurde die Situation vor Ort aufgenommen. Bei der gerodeten Fläche handelte es sich um die zu dem Zeitpunkt erkennbar gerodete Fläche. Auch Brachen und Lichtungsflure können sich aus den gerodeten Flächen entwickeln.

zu Abs. 6:

Wird nicht berücksichtigt.

Die Gemeinde möchte den Tourismus in Güster weiter entwickeln und hält daher an der Planung fest.

zu Abs. 7:

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG: