

# Gemeinde Güster

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Linda Reinke

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Gemeindevertretung Güster

#### **Datum**

05.11.2019

### Beratung:

#### **Bebauungsplan Nr. 12a, hier: Beschluss über die Abarbeitung der von der Kommunalaufsicht geltend gemachten Rechtsverstöße**

Mit Schreiben vom 28.02.2017 hat die Höhere Verwaltungsbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg den Bebauungsplan Nr. 12 A der Gemeinde Güster für das Gebiet: „Flächennutzungsplan Teiländerungsbereich 4 Campingplatz, westlich und nördlich des Elbe-Lübeck-Kanals“ gerügt und eine beachtliche Verletzung von Verfahrensvorschriften nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB geltend gemacht.

Der Planungs-, Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Güster hat sich am 28.03.2017 einvernehmlich dafür ausgesprochen, dass die Planer Herr Johansen und Frau Thieme-Hack sowie der Vorhabenträger des Campingplatzes die Rüge zur Stellungnahme überreicht bekommen sollten. Anschließend beabsichtigte die Gemeinde die Rüge formell durch Gemeindevertreterbeschluss abzuarbeiten.

In der Zwischenzeit sind Abstimmungsgespräche zu der Abarbeitung der Rechtsverstöße zwischen Vertretern der Gemeindevertretung, den Planungsbüros, der Höheren Verwaltungsbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, der Bauaufsicht sowie der Amtsverwaltung Büchen geführt worden.

Ergebnis der Abstimmungsgespräche war, dass die Gemeinde die Rüge im Einzelnen abarbeiten will und durch ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB u.a. weitere Vereinbarungen schließen möchte, damit anschließend durch einen erneuten Satzungsbeschluss und der Bekanntmachung der Bebauungsplan Nr. 12 A wieder anzuwenden ist.

### Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Güster nimmt die beigefügte Rüge der Höheren Verwaltungsbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 28.02.17 (Anlage 1) zur Kenntnis und nimmt wie folgt zu den beachtlichen Verletzungen von

Verfahrensvorschriften nach § 214 Abs. 1 Nr.1 BauGB und den beachtlichen Mängeln des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB nach der Nummerierung des Schreibens Stellung:

## **I. Geltendmachung der Rechtsverstöße**

### **I.a Anwendung des öffentlich-rechtlichen Vertrages**

Die Gemeindevertretung stimmt zu, dass sich der öffentlich-rechtliche Vertrag in der Bezeichnung nur auf den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Güster bezogen hat und so sich in verschiedenen Punkten in Formulierung und anliegender Planzeichnung widersprechen.

*Abarbeitung:*

Die Gemeinde möchte an einen öffentlich-rechtlichen Vertrag für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 A Güster weiter festhalten, so dass eine Ergänzungsvereinbarung (wie aus der Anlage 2 ersichtlich) bereits mit den Vertragsparteien abgestimmt wurde und auf der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen wird. Die Ergänzungsvereinbarung wird hinsichtlich der Formulierungen und anliegender Planzeichnung (liegt bei Erstellung der Beschlussvorlage noch nicht vor) an die Festsetzungen und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 A angepasst. Ebenso werden Anpassungen im Bebauungsplan vorgenommen, um die Widersprüche auszuräumen.

### **I.b Beeinträchtigung des Landschaftsbildes**

Die Gemeindevertretung stimmt zu, dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Sondergebiet am Elbe-Lübeck-Kanal in der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt wurde.

*Abarbeitung*

Die Gemeinde hat daher die Planungsgruppe Landschaft neu beauftragt den Fachbeitrag zur Eingriffsregelung zu überarbeiten, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung einzustellen und durch umfangreiche Anpflanzungen auszugleichen. Der überarbeitete Fachbeitrag liegt bereits vor, so dass der bestehende städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Durchführung und dauerhaften Sicherung der naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 12 A der Gemeinde Güster für weitere Ausgleichsmaßnahmen zu ergänzen ist. Ein vorbereiteter - aber noch nicht endabgestimmter- Entwurf liegt ebenfalls als Anlage 3 zur Kenntnis bei und wird von der Gemeindevertretung auf der nächsten Sitzung beschlossen.

### **I.c Fehlende Befreiungslage**

Die Gemeindevertretung stimmt zu, dass mit dem Bebauungsplan Eingriffe in einen gesetzlich geschützten Biotop verbunden sind und eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt wurde, weil entsprechend geeignete Ausgleichsmaßnahmen nicht

nachgewiesen wurden.

### *Abarbeitung*

Die Gemeinde hat zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nachweisen können und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ausgleichsmaßnahmen liegen im Bereich der Ökokonten „Auf der Heide“, Stadt Mölln, und „Ochsenkoppel“, Gemeinde Klein Zecher. Die Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchGV. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG wurde von der UNB inzwischen in Aussicht gestellt (Anlage 4). Die weiteren Ausgleichsmaßnahmen sind in dem noch zu beschließenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Durchführung und dauerhaften Sicherung der naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 12 A der Gemeinde Güster (Anlage 3) bereits aufgenommen.

### **I.d Genehmigungspflicht der Sammelstege**

Die Gemeindevertretung erkennt an, dass im Abwägungsergebnis die Sammelstege keinen Bestandsschutz besitzen.

### *Abarbeitung*

Die Gemeinde wird den Betreiber der Sammelsteganlage darauf hinweisen, dass dieser einen Genehmigungsantrag zu stellen hat.

Aufgrund der Abarbeitung der Rüge beschließt die Gemeindevertretung ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB zur Fehlerbehebung durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

### **Abwesenheit:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend