

Gemeinde Kastorf

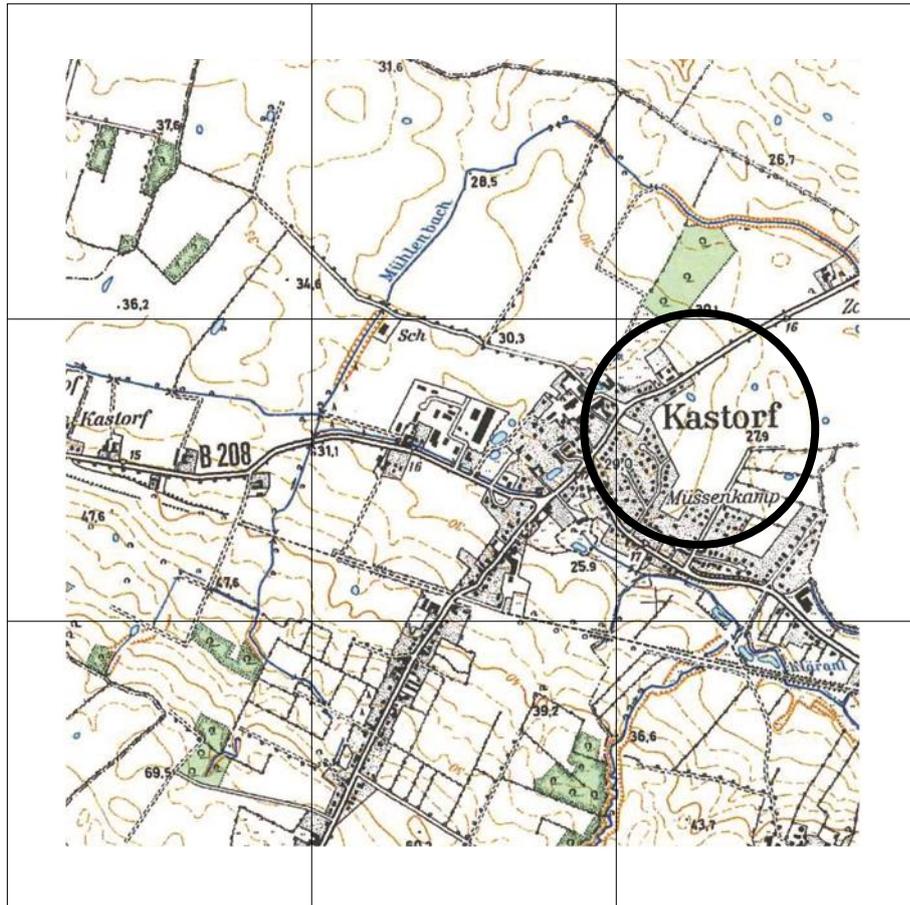
Kreis Herzogtum Lauenburg

Flächennutzungsplan, 10. Änderung

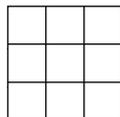
Gebiet: Südlich der Bebauung Hauptstraße (L92), östlich der Bebauung
Buchenweg

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 4a (3) BauGB, GV 27.09.2018



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Plangebiet.....	3
2.	Umweltbericht.....	4
2.1.	Einleitung	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	5
2.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	5
2.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.2.1.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
2.3.	Zusätzliche Angaben	11
2.3.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	11
2.3.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	12
2.3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	12
2.4.	Referenzliste der Quellen	12
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	13
4.	Alternative Planüberlegungen	13
5.	Planinhalt	14
6.	Ver- Entsorgung	15
7.	Immissionen	16
8.	Altlasten.....	16
9.	Archäologie.....	16
10.	Billigung der Begründung	17

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

In der Gemeinde Kastorf besteht anhaltend hoher Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Deshalb möchte die Gemeinde am nördlichen Ortseingang an der L 92, im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich Lindenstraße/Buchenweg Wohnbauflächen ausweisen und die Ortslage arrondieren. Es sollen Baugrundstücke für den Einzelhaus- und einzelne Grundstücke auch für den Doppelhausbau vorbereitet werden.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Laut **Landesentwicklungsplan** (LEP) liegt die Gemeinde Kastorf im ländlichen Raum südlich von Lübeck, zwischen Bad Oldesloe und Ratzeburg. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Handlungsstrategien sollen den Strukturwandel unterstützen und helfen, die Folgen des demographischen Wandels zu bewältigen, die Daseinsvorsorge langfristig zu sichern, Arbeitsplätze und Erwerbsmöglichkeiten, insbesondere auch für Frauen und junge Menschen, zu schaffen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien an die ländlichen Räume zu binden. Die Gemeinde unterliegt aufgrund ihrer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion keiner prozentualen Wohneinheitenbegrenzung.

Der **Regionalplan** stellt die Gemeinde Kastorf als Gemeinde im ländlichen Raum mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion dar. Die Gemeinde soll sich laut Regionalplan unterhalb der Ebene der zentralen Orte stärker als andere Gemeinden entwickeln und die vom Oberzentrum Lübeck ausgehenden Entwicklungsimpulse durch Bereitstellung angemessener Bauflächen auffangen. Der ländliche Raum soll in seiner funktionellen Vielfalt erhalten und weiterentwickelt werden. Die dezentrale Siedlungsstruktur ist durch eine funktionale Stärkung der zentralen Orte und durch die Verbesserung ihrer verkehrlichen Anbindung zu festigen.

Der **Landschaftsrahmenplan** stellt südlich der Ortslage einen Schwerpunktbereich für den landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbund dar. Teilbereiche hiervon sind zudem Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion und sollen unter Naturschutz gestellt werden. Für umliegende Flächen ist Landschaftsschutz vorgesehen.

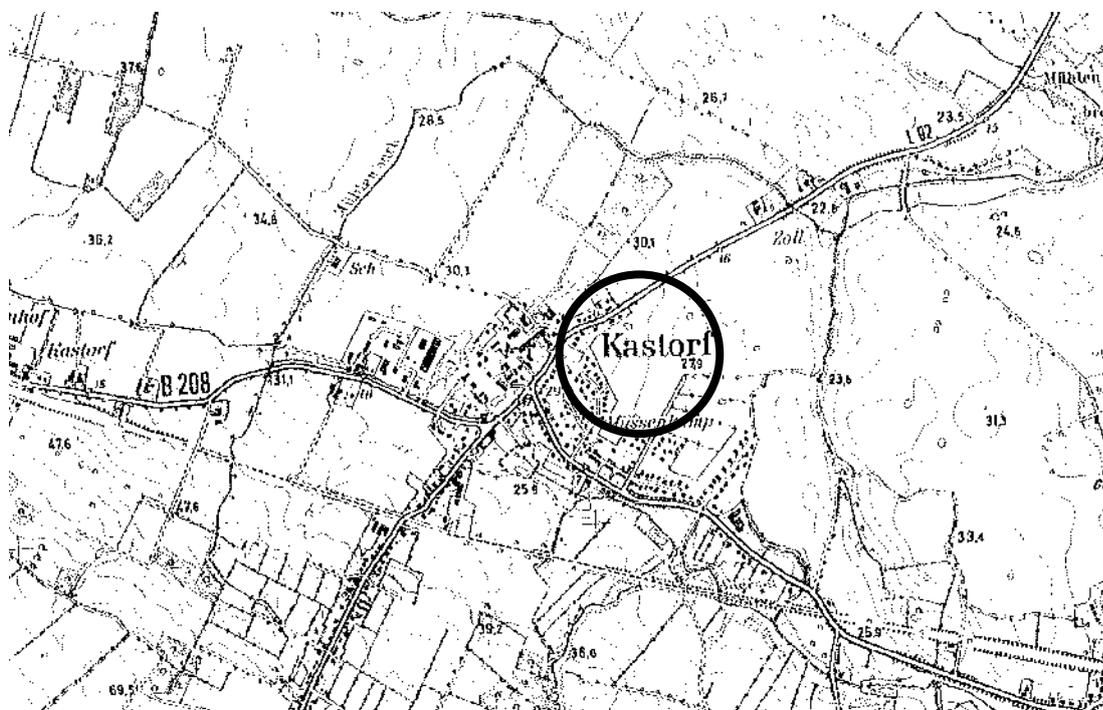
Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Kastorf stellt für das Plangebiet eine Entwicklungsrichtung für eine Siedlungserweiterung dar, eine konkrete Flächenausweisung hierzu erfolgt jedoch nicht. Im Plangebiet ist gem. Darstellung des Landschaftsplanes ebenfalls die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im nord-östlichen Bereich der Gemeinde am Ortsausgang Richtung Bliestorf. Im Norden wird der Geltungsbereich durch einen Ausläufer der Wohnbebauung entlang der L 92 begrenzt. In östliche/südöstliche Richtung grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Im Südwesten bestehen ebenfalls

Knickstrukturen, die den Planbereich zur vorhandenen Einzelhausbebauung an der Lindenstraße/am Buchenweg abschirmen.

Das Gebiet wird derzeit intensiv als Acker bzw. Grünland genutzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,5 ha.



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Kastorf

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet.

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kastorf wurde bereits eine artenschutzrechtliche Betrachtung durch den Biologen Karsten Lutz (Hamburg, September 2017) durchgeführt. Der Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes basiert auf dieser Untersuchung. Detaillierte Maßnahmen werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorgenommen, dies bleibt der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Kastorf möchte dem örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen nachkommen und bereitet die Erweiterung des bestehenden Siedlungsgefüges am nördlichen Ortsausgang durch die vorliegende Bauleitplanung vor. Hierdurch werden ca. 2,5 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt.

2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung soll diesem Ziel auf der Ebene des Bebauungsplans durch die Begrenzung möglicher Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen werden.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird insbesondere durch die Aussagen zu landwirtschaftlichen Emissionen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1. Umweltprüfung

Mit vorliegender Planung wird die Entwicklung von Baugrundstücken für den Einzelhaus- und in einem Teilbereich auch für den Doppelhausbau auf einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche vorbereitet.

In der Bestandsaufnahme werden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes beschrieben. In der Prognose wird die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bewertet.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge zwischen diesen sowie biologische Vielfalt und Landschaft

Tiere, Pflanzen (Bestand):

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Kastorf und ist durch einen Knick vom bestehenden Wohngebiet Buchenweg/Lindenstraße im Westen abgeschirmt. Zur nördlich gelegenen Landesstraße 92 befindet sich bereits eine straßenbegleitende Bebauung. Im Osten und Süden befinden sich angrenzend intensiv bewirtschaftetes Ackerland.

- Brutvögel

Auf der Ackerfläche sind Feldlerche und Schafstelze als potenzielle Brutvögel und 5 weitere Arten als potenzielle Nahrungsgäste anzunehmen. Die Gehölze im Plangebiet stellen potenziellen Lebensraum für 24 Arten sowie potenzielles Nahrungsgebiet für 8 Arten dar.

- Haselmäuse

Die das Plangebiet teilweise begrenzenden Knicks eignen sich grundsätzlich als Lebensraumstruktur für die Haselmaus.

- Fledermäuse

Fledermäuse haben potenziell kleine Quartiere im nordwestlichen Gartenteil. Die Gehölzränder haben Potenzial für Fledermausjagdhabitats mittlerer Bedeutung.

Tiere, Pflanzen (Prognose):

Beeinträchtigungen ergeben sich durch die bauliche Überplanung von derzeit intensiv bewirtschafteten Flächen sowie das Heranrücken an die Knicks.

- Brutvögel

Das intensiv genutzte Ackerland hat zwar nur eine untergeordnete Bedeutung für Offenlandarten als Brutgebiet, dennoch ist durch die Überbauung mit einem Teil-lebensraumverlust zu rechnen, der jedoch durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

Durch das Heranrücken an die Knicks können potenzielle Habitats gebüschbrütender Vogelarten verloren gehen, die jedoch durch die Anlage von Schutzstreifen kompensiert werden können. Für weitere Arten, wie Feldsperling und Haussperling, ergibt sich eine Verbesserung des Lebensraumes durch die zu erwartende Anlage von struktureicherem Gartenland.

- Haselmäuse

Die Haselmaus verliert nur einen kleinen Teil ihres potenziellen Lebensraumes im Gartenteil im Nordwesten des Plangebietes. Diese kann jedoch in angrenzende Wohngärten ausweichen, so dass es nicht zu einem Verlust des potenziellen Vorkommens kommt.

- Fledermäuse

In potenzielle Quartiere von Fledermäusen kann durch die Entfernung von Bäumen im nordwestlichen Gartenteil eingegriffen werden. Um die ökologischen Funktionen dieser Nischen zu erhalten, müssten in der Umgebung oder in verbleibenden Gehölzen künstliche Fledermauskasten installiert werden. Der Verlust potenzieller Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung im Gartenteil wird durch die Neuschaffung von Gartenland auf dem Acker kompensiert, so dass sich die Nahrungssituation für Fledermäuse nicht verschlechtert.

- Amphibien

Für Amphibien gehen keine potenziellen Laichplätze verloren. Der Landlebensraum wird sich durch die vorliegende Planung langfristig verbessern.

Zur Beurteilung der Artenschutzbelange wurde bereits auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 16 ein artenschutzfachliches Gutachten des Biologen Karsten Lutz aus Hamburg erarbeitet. Die in dem Gutachten genannten Maßnahmevorschläge werden in der weiteren Planung zum nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt.

Fläche, Boden, Wasser (Bestand und Prognose):

Durch die Planung werden ca. 2,5 ha bisher als Intensivacker genutzte Fläche für eine wohnbauliche Nutzung vorbereitet. Die Fläche befindet sich im Anschluss an die bereits bebaute Ortslage mit Anschluss an die Hauptstraße (L92). Im Plangebiet sind Geschiebemergel und Geschiebelehme vorherrschend, aus denen sich Parabraunerden, stellenweise auch Pseudogleye gebildet haben. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besteht für das Plangebiet eine hohe Nährstoffverfügbarkeit (landesweit betrachtet). Die geringe Bodenwasseraustauschfunktion und die hohe Filterkapazität deuten auf lehmige Bodenverhältnisse hin.

Die hydrologischen Gegebenheiten im Plangebiet sind von lehmigen Geschiebemergelablagerungen gekennzeichnet. Diese besitzen eine geringe Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser.

Die Umsetzung der Planung hat einen Flächenverbrauch zur Folge. Da das Plangebiet jedoch nur ca. 2,5 ha groß ist und im direkten Anschluss zu Siedlungsflächen entstehen soll, ist der Flächenverbrauch insgesamt als gering und vertretbar einzuschätzen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Das Planvorhaben führt zu einer Überbauung der bestehenden Bodenfunktionen. In derzeit unversiegelten Flächen wird die Bodenfauna vernichtet, die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung wird stark behindert und die Flächen verlieren ihre potenzielle Funktion als Vegetationsstandort. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüg-

lich ihrer Bodenfunktionen z.T. besondere Bedeutung erlangen (Bestandteil des Nährstoffhaushaltes, Filter für nicht sorbierbare Stoffe, Standort für die landwirtschaftliche Nutzung).

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potenziell versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers und verringert somit die Grundwasserneubildung. Darüber hinaus geht durch die Versiegelung und die Verdichtung des Bodens Bodenfilterkapazität verloren.

Luft, Klima (Bestand und Prognose):

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigt, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Lokalklimatisch herrscht im Plangebiet ein Freiklima vor. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht anzunehmen.

Landschaft (Bestand und Prognose):

Der Planbereich liegt im nord-östlichen Bereich der Gemeinde am Ortsausgang Richtung Bliestorf. Im Norden wird der Geltungsbereich durch einen Ausläufer der Wohnbebauung entlang der L 92 begrenzt. In östliche/südöstliche Richtung grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Im Südwesten bestehen ebenfalls Knickstrukturen, die eine abschirmende Funktion zur vorhandenen Einzelhausbebauung an der Lindenstraße/am Buchenweg übernehmen.

Aufgrund der Ortsrandlage ist eine Einsehbarkeit von der Hauptstraße im Norden und der freien Landschaft im Osten des Plangebietes gegeben. Aus Richtung Westen und Süden ist das Gebiet gut durch die vorhandene Knickstruktur gegen die bestehenden Wohngebiete abgeschirmt.

Biologische Vielfalt (Bestand und Prognose):

Aufgrund der intensiven Nutzung und der vorherrschenden Strukturarmut ist im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen vorstehenden Belanggruppen (Bestand und Prognose):

Die Versiegelung von Flächen bzw. die Zerstörung von gewachsenen Böden ist als wesentliche Planwirkung zu nennen. Der Boden stellt die Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts dar, welche durch Überbauung erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird.

Wechselwirkungen ergeben sich durch die Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion und der Funktion als Lebens- und Erholungsraum.

Die beabsichtigte Nutzung als Wohngebiet wird die natürlichen Wechselbeziehungen auf den beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen zwar unterbrechen, die für

Wechselbeziehungen bedeutungsvolleren Verbundachsen und Bodenverhältnisse weiter nördlich und südlich vom Plangebiet aber nicht beeinflussen. Außerdem wird ein Großteil der Gehölzstrukturen im Plangebiet erhalten. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass für den Naturhaushalt wenig bis mäßig bedeutende Strukturen dauerhaft entfallen werden und wertvollere Bereiche unverändert bleiben.

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Schutzgebiete (Bestand und Prognose):

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung noch Europäische Vogelschutzgebiete. Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck derartiger Gebiete ist demnach nicht zu erwarten.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Lärmimmissionen (Bestand und Prognose):

Das Plangebiet wird durch Lärmimmissionen der Landesstraße 92 berührt. Bereits im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Zusammenfassend werden die Ergebnisse wie folgt dargestellt:

Die höchsten Beurteilungspegel ergeben sich für die der L 92 am nächsten gelegenen Flächen im nördlichen Planbereich. Dort werden die Orientierungswerte tags und nachts von 55 bzw. 45 dB(A) im Erdgeschossbereich eingehalten. Lediglich in einem kleinen Teilbereich wird der nächtliche Wert um max. 2 dB(A) überschritten, der Grenzwert von 49 dB(A) wird allerdings nicht erreicht.

Geruchsmissionen (Bestand und Prognose):

Die Landwirtschaftskammer weist auf noch aktive Betriebe mit Tierhaltung in der Nachbarschaft zum Plangebiet hin. Eine sich aus landwirtschaftlicher Nutzung evtl. ergebende Immissionsbelastung wurde bereits gutachterlich untersucht (Ing.-Büro Prof. Dr. Oldenburg, Dezember 2017). Vor dem Hintergrund der zulässigen Immissionsrichtwerte von 10% der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit ist eine Wohnnutzung im Plangebiet zulässig.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter (Bestand und Prognose):

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände gem. LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Vermeidung v. Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern**Emissionen, Abfälle und Abwässer (Bestand und Prognose):**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Bei Baumaßnahmen ist das Merkblatt ‚Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten‘ zu berücksichtigen. Das Merkblatt ist unter www.sh-netz.com erhältlich. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Zur Ableitung des Regenwassers wird außerhalb des Plangelungsbereiches ein Regenrückhaltebecken hergestellt.

f) Nutzung erneuerbarer Energien, die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**Erneuerbare Energien (Bestand und Prognose):**

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**Landschaftspläne (Bestand und Prognose):**

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird den Darstellungen des Landschaftsplanes entsprochen, der für das Plangebiet die Entwicklungsrichtung für eine Siedlungserweiterung vorgibt.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**Erhaltung Luftqualität (Bestand u. Prognose):**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstaben a bis d**Wechselwirkungen (Bestand und Prognose):**

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

j) **Gefahrenpotenzial des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belanggruppen a bis d und i**

(Bestand und Prognose):

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach der Satzung zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Plangebiet sowie der weiteren Umgebung kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

2.2.2. Geplante Maßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen vorgesehen, dies bleibt dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

2.2.3. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Ausweisung einer siedlungsstrukturellen Erweiterung scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

2.3. Zusätzliche Angaben

2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005¹, TA Lärm², 16. BImSchV³, 18. BImSchV⁴) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach der Kartieranleitung und dem Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Stand: Juni 2017) vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Die faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzuntersuchung im Plangebiet wurde mithilfe von einer Relevanzprüfung, Potenzialabschätzungen sowie einer artenschutzfachlichen Betrachtung vorgenommen.

¹ Schallschutz im Städtebau

² Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

³ Verkehrslärmschutzverordnung

⁴ Sportanlagenlärmschutzverordnung

2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

2.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Planung werden in derzeit un bebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf einer siedlungsnahen Fläche, die intensiv als landwirtschaftlicher Acker bewirtschaftet wird. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und objektbezogener Genehmigungsplanungen werden vertiefende Untersuchungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung vorgenommen. Der erforderliche Ausgleich kann zu Teilen innergebietlich durch die Anlage von Grünflächen nachgewiesen werden. Verbleibender Ausgleichsbedarf wird extern über einen gemeindlichen Ausgleichsflächenpool nachgewiesen. Ein Entwicklungskonzept hierfür wird parallel zum Bebauungsplanverfahren erarbeitet und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse werden mit Umsetzung der Planung nicht gesehen.

Im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden verbindlichen Bauleitplans werden die Ergebnisse der bereits vorliegenden Gutachten hinsichtlich Immissionen und Artenschutz berücksichtigt.

2.4. Referenzliste der Quellen

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (2017): Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Nr. 10 der Gemeinde Kastorf. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

Büro für Bauphysik Karsten Hochfeldt, (September 2017): Lärmuntersuchung Kastorf B-Plan 16. Altenholz.

Dipl. Biol. Karsten Lutz (September 2017): Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzuntersuchung für eine Wohnbebauung der Gemeinde Kastorf. Hamburg.

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04. Stand: 20. Januar 2017.

Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – (Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg (Dezember 2017): Geruchsimmissionen Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16. Oederquart.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Hrsg.) (2012): Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein 1:250.000. Flintbek.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2018): Landwirtschafts- und Umweltatlas.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2017): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 3. Fassung (Stand: Juni 2017).

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kiel.

Schweizer, R. (1997): Landschaftsplan der Gemeinde Kastorf. Reinfeld.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

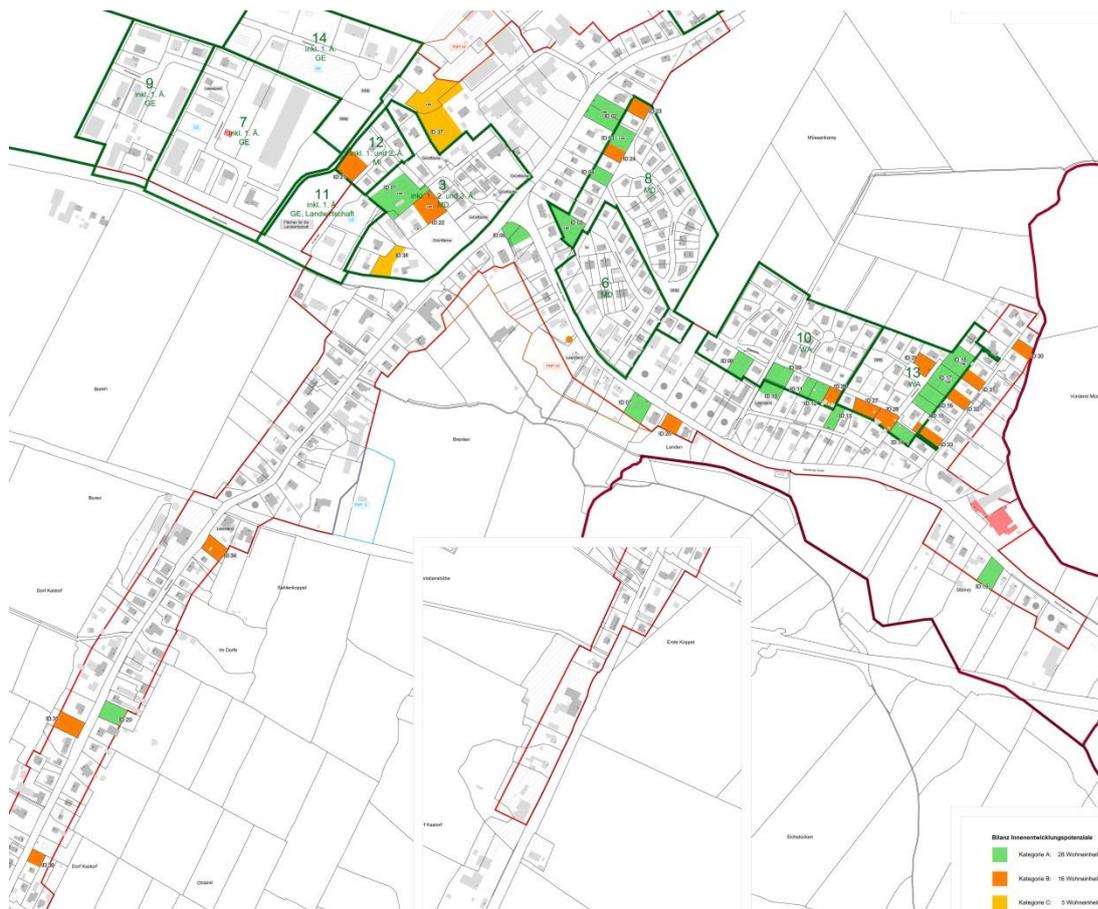
Mit Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Erweiterung des nordöstlichen Siedlungsgebietes vorbereitet. Die Gemeinde hat bereits Flächenvorsorge getätigt und die Verfügbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen gesichert. Das geplante ortsangemessene Wohngebiet soll der Deckung gegenwärtig konkret gegebener örtlicher Bedarfe dienen.

Durch die Umsetzung der Planung werden die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen aufgegeben. Die Inanspruchnahme als Siedlungsfläche bedeutet erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft mit wesentlichen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes. Diese Eingriffe sollen durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

4. Alternative Planüberlegungen

Die Gemeinde bezieht sich bei der Betrachtung möglicher wohnbaulicher Entwicklungsmöglichkeiten auf ihren Landschaftsplan, der die in vorliegender Planung dargestellte Fläche für diesen Zweck ausweist. Darüber hinaus ist der Gemeinde auch durch die fachliche Einschätzung des Kreises eine grundsätzliche Eignung dieser Flächen für wohnbauliche Zwecke bestätigt worden.

Die Gemeinde hat insgesamt 38 Potenzialflächen im Gemeindegebiet hinsichtlich einer möglichen Bebaubarkeit betrachtet und in 3 Kategorien eingestuft. Im Ergebnis stellen sich 20 dieser Grundstücke als potenziell ohne Hemmnisse bebaubar dar.



Lage der untersuchten Potenzialflächen im Gemeindegebiet, Quelle: Büro für Standortplanung Hamburg, Tom Schmidt, 2015

Die Erfahrungen zeigen, dass nur wenige dieser Baulücken kurzfristig zur Deckung des Baulandbedarfs zur Verfügung stehen. Die Eigentümer nutzen diese Flächen häufig als Gartenflächen oder halten diese Grundstücksbereiche für Angehörige mit späteren Bauabsichten vor. Dadurch, dass die Gemeinde aufgrund der Eigentumsverhältnisse keinen Zugriff hat und darüber hinaus kurzfristig Bedarf an Baugrundstücken besteht, entscheidet sich die Gemeinde für die Ausweisung von Wohnbauflächen und die konkrete Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 16. Mit vorliegender 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dieses Planungsziel vorbereitet.

5. Planinhalt

Das Gebiet soll vorwiegend der Deckung der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken dienen. Damit kann die bereits bestehende wohnbauliche Nutzungsstruktur im Südwesten des Plangebietes fortgeführt werden.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft eine insgesamt ca. 2,5 ha große Fläche. Entsprechend der Zielvorstellungen der Gemeinde wird dazu eine Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche umgewandelt.

Die verkehrliche Anbindung der mit vorliegender Planung vorbereiteten Wohnbaufläche erfolgt über die Hauptstraße (L92). Die Erschließungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem LBV-SH abzustimmen.

Um zukünftige Entwicklungsabsichten der Gemeinde verkehrstechnisch zu ermöglichen, soll mit der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung eine Anbindung in südöstliche Richtung vorgesehen werden. Zum bestehenden Wohngebiet Lindenstraße/Buchenweg ist lediglich eine untergeordnete Verbindung vorgesehen. Der Anschluss des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ist über eine ca. 400 m entfernte Bushaltstelle gegeben.

6. Ver- Entsorgung

Die Versorgung mit Brauch- und Trinkwasser erfolgt zentral über den Wasserbeschaffungsverband Kastorf für das gesamte Gemeindegebiet. Auch der Geltungsbereich des Plangebiets wird hierüber versorgt.

In Kastorf besteht eine zentrale Ortsentwässerung und eine Kläranlage mit Vorflut in den Göldenitzer Mühlenbach. Auch das Plangebiet kann hierüber entsorgt werden. Dieses bedeutet, dass die anfallenden Schmutzwasser über die vorhandene Schmutzwasserpumpstation der Kläranlage zugeführt werden.

Die Entsorgung des Regenwassers erfolgt über ein außerhalb des Plangebietes geplantes Regenrückhaltebecken und von dort über einen offenen Graben in das Gewässer 12.2 Die ausreichenden Kapazitäten des Beckens sowie der Kläranlage werden im Rahmen der Entwässerungsplanung der Wasserbehörde der Kreisverwaltung in Ratzeburg nachgewiesen.

Die Versorgung mit Gas und Breitbandkommunikationsleitungen kann über die Vereinigten Stadtwerke erfolgen. Die Schleswig-Holstein Netz AG weist darauf hin, dass zur Versorgung mit elektrischer Energie evtl. ein Stationsstandort erforderlich wird dessen Standort mit der SH Netz AG abzustimmen ist.

Zur Sicherung der Versorgung mit elektrischer Energie wird im Plangebiet ein Standort für eine Transformatorenstation im öffentlichen Raum vorgesehen. Die Fläche wird mit Nutzungsrechten zugunsten des Versorgers ausgestattet.

Die Versorgung mit Fernmeldeanlagen kann durch die Deutsche Telekom AG und die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erfolgen.

Bei Bauarbeiten im Plangebiet ist das Merkblatt ‚Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten‘ der Schleswig-Holstein Netz AG zu berücksichtigen.

Die Entsorgung von Abfällen ist durch die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Herzogtum Lauenburg geregelt und wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) als beauftragtes Unternehmen vorgenommen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten der zentralen Wasserversorgung im Umkreis von 300 m. Sie sind bei der Planung und bei den Erschließungsarbeiten in entsprechender Anzahl anzuordnen. Für das Gebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m³ für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

7. Immissionen

Die Gemeinde hat sich bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes mit der Thematik der Schall- und Geruchsimmissionen beschäftigt und entsprechende Fachgutachten beauftragt. Nach dem Gutachten des Büros für Bauphysik Karsten Hochfeldt (September 2017) ergeben sich bei Immissionen aus Verkehrslärm keine Überschreitungen der Orientierungswerte für den Tagzeitraum und lediglich eine geringfügige Überschreitung der Nachtwerte um 1-2 dB(A) in einem kleinen Teilgebiet. Aufgrund der Geringfügigkeit und der Tatsache, dass übliche Bauweisen bereits ausreichende Schalldämmmaße aufweisen, kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keine Schallschutzmaßnahmen notwendig werden.

Die aktuelle Geruchssituation wurde ebenfalls gutachterlich untersucht. In dem Gutachten des Büros Prof. Dr. Oldenburg (Dezember 2017) wird, unter Zugrundelegung der emissionsrelevanten Quelle im Umfeld des Geltungsbereiches, festgestellt, dass im gesamten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte gem. Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein (GIRL) von max. 10% der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeiten eingehalten werden und eine Wohnnutzung demnach dort zulässig ist.

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

8. Altlasten

Es wird darauf hingewiesen, dass Kastorf laut Kampfmittelverordnung zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen gehört. Auskünfte über Kampfmittelbelastungen erteilt das Landeskriminalamt Schleswig-Holstein. Eine entsprechende Anfrage wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.

9. Archäologie

Das Archäologische Landesamt weist darauf hin, dass sich der Plangeltungsbereich in einem archäologischen Interessengebiet befindet. Insofern ist mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen, zu rechnen.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kastorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Kastorf,

Bürgermeister