Gemeinde Kastorf

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 16

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

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 15.03.2018

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 4
1.1. Planungsanlass und Planungsziele 4
1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben 4
1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 5
1.4. Plangebiet 5

2. Umweltbericht 6
2.1. Einleitung 7
2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans 7
2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne 7
2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 8
a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt 8
b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete 18
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung 18
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter 19
e) Emissionsvermeidung, sachgerechter Umgang mit Abfällen, Abwässern 19
f) Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame, effiziente Nutzung von Energie 19
g) Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen 19
h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden 20
i) Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen a - d 20
j) Gefahrenpotential des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belanggruppen a bis d und i 20
2.2.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 20
2.3. Zusätzliche Angaben 21
2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 21
2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen 22
2.4. Übersicht Eingriff/Ausgleich 22
2.5. Allgemein verständliche Zusammenfassung 24
2.6. Referenzliste der Quellen 24

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung 25

4. Planinhalt 26
4.1. Städtebau 26
4.2. Verkehrliche Erschließung 27
4.3. Maßnahmen der Grünordnung 27

4.4. Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs 28
4.5. Immissionen 28
4.6. Ver- und Entsorgung 29
4.7. Altlasten 30

5. Archäologie 30

6. Kosten 31

7. Billigung der Begründung 31

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 eine Wohnbaufläche ausweisen und die Ortslage arrondieren. Es sollen ca. 30 Baugrundstücke für den Einzelhaus- und in einem Teilbereich auch für den Doppelhausbau vorbereitet werden. Um dem Bedarf auch an Mietwohnungen im Gemeindegebiet nachzukommen, bereitet die Gemeinde auf einer Teilfläche die Möglichkeit einer verdichteten 2-geschossigen Bebauung mit insgesamt 6 Wohneinheiten vor.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Laut **Landesentwicklungsplan** (LEP 2010) 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.

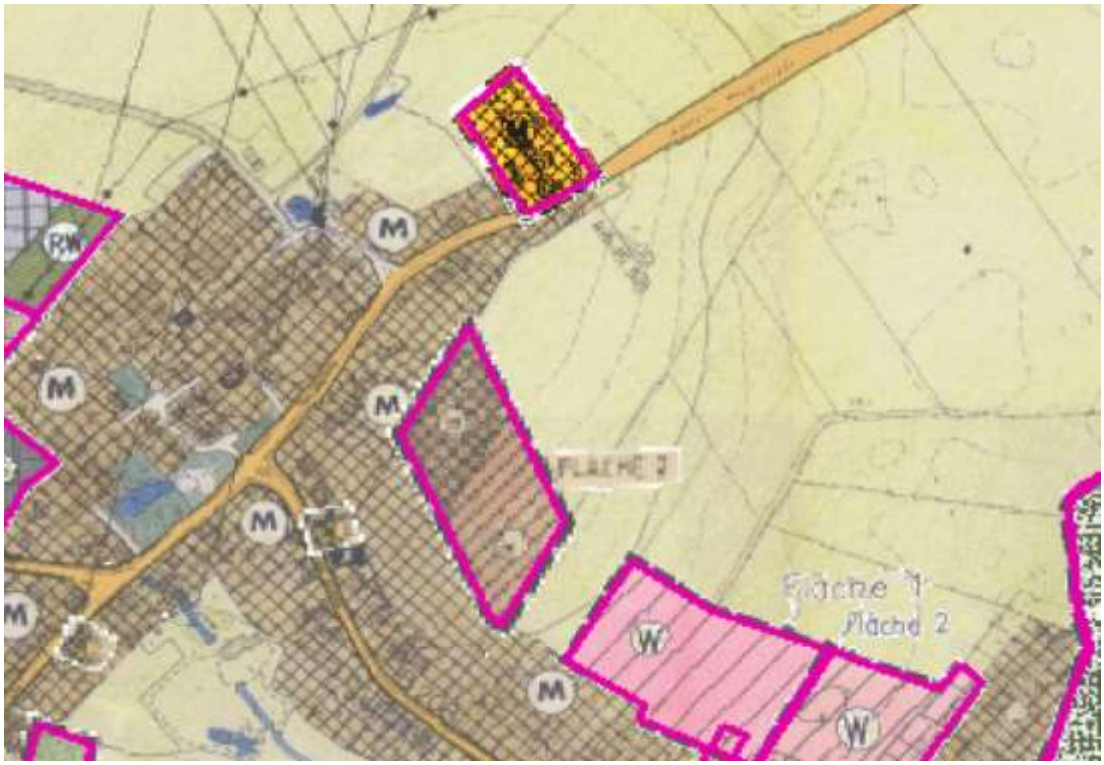
Der **Regionalplan** stellt die Gemeinde Kastorf als Gemeinde im ländlichen Raum mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion dar. Die Gemeinde soll sich laut Regionalplan unterhalb der Ebene der zentralen Orte stärker als andere Gemeinden entwickeln und die vom Oberzentrum Lübeck ausgehenden Entwicklungsimpulse 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.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** stellt für den Bereich der Zufahrt zur L 92 gemischte Bauflächen dar, für den übrigen Planbereich werden keine Aussagen getroffen. Die parallel zu diesem Bauleitplanverfahren aufgestellte 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll zukünftig Wohnbaufläche darstellen. Damit wird das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB eingehalten sein.

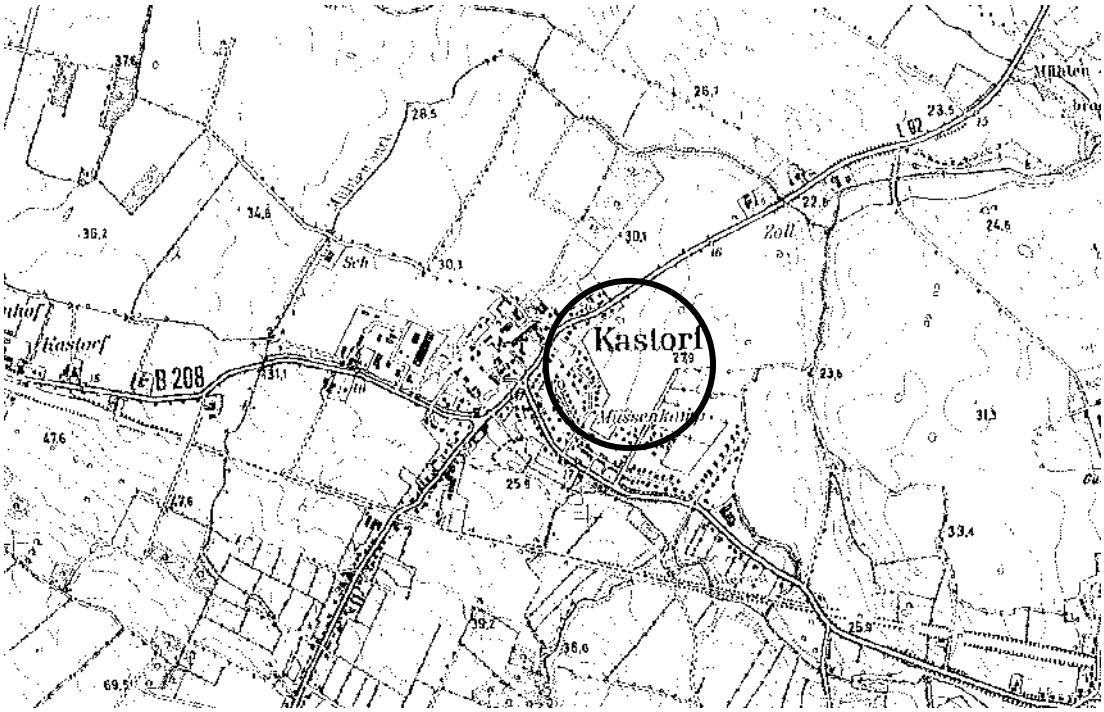


Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan

1.4. Plangebiet

Das Gebiet liegt im nord-östlichen Bereich der Gemeinde am Ortsausgang Richtung Bliestorf. Im Norden wird das Gebiet 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 das Plangebiet zur vorhandenen Einzelhausbebauung am Buchenweg/Lindenstraße abschirmen. Das Gebiet selbst wird derzeit intensiv als Acker genutzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,6 ha. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Grundstücksgrenzen Flurstücke 8/39, 8/10, 8/24, 8/48, südliche Straßenbegrenzungslinie Hauptstraße (L 92).
Im Osten:	Westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 194.
Im Süden:	Nördliche Grundstücksgrenze Flurstück 148/4.
Im Westen:	Östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 8/149.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Kastorf

2. Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB wird zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Zudem ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung 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 betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu Landschaftspflege, Wasserwirtschaft, Immissionen und Altlasten vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

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. 1,9 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Wohnbaufläche, 0,3 ha in Verkehrsfläche und 0,4 ha in Grün- und Maßnahmenflächen umgewandelt (nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4).

2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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 berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des BImSchG ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen 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. Abweichungen hiervon wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht beurteilt (vgl. Belang g, Abs. 2.1.2).

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013', sowie dessen Anlage durchzuführen.

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) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen (Bestand): Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Kastorf und stellt derzeitig eine intensiv genutzte Ackerfläche dar. Diese 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 befindet sich angrenzend ebenfalls intensiv bewirtschaftetes Ackerland.

Es wurde ein artenschutzfachliches Gutachten auf der Grundlage einer Potentialanalyse vom Biologen Karsten Lutz aus Hamburg (Stand: 02.09.2017) erarbeitet. Demnach bietet das Plangebiet geschützten heimischen Brutvögeln einen Lebensraum. Auf der Ackerfläche sind insgesamt 2 Arten (Feldlerche, Schafstelze) als potentielle Brutvögel und 5 Arten (Haussperling, Mäusebussard, Rabenkrähe, Ringeltaube, Fasan) als potentielle Nahrungsgäste anzunehmen. Die Gehölze im Plangebiet stellen potentiellen Lebensraum für 24 Arten (Eichelhäher, Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube, Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Gimpel, Girlitz, Grauschnäpper, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig, Zilpzalp, Dorngrasmücke, Fasan) sowie potentielles Nahrungsgebiet für 8 Arten (Buntspecht, Feldsperling, Habicht, Haussperling, Mäusebussard, Sperber, Waldkauz, Waldohreule) dar. Fledermäuse haben potentiell kleine Quartiere im nordwestlichen Gartenteil. Die Gehölzränder haben Potential für Fledermausjagdhabitate mittlerer Bedeutung. Ein Vorkommen der Haselmaus kann im Gartengelände und dem Knick nicht ausge-

schlossen werden. Die Strukturen des Plangebietes haben eine nur geringe potentielle Bedeutung für Amphibien. Weitere potentiell vorhandene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten.

Tiere, Pflanzen - Prognose:

Baubedingte Auswirkungen:

Wertvolle Biotopbestände sind während der Bauzeit über bauzeitliche Schutzmaßnahmen vor Eingriffen zu schützen. Flächen für Baustelleneinrichtungen und Materiallager, die außerhalb des Plangebietes liegen, werden nicht benötigt.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die Erschließung ist mit dem Verlust von drei Birken und zwei Eichen zu rechnen. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind nur für das Fällen von landschaftsbestimmenden oder ortsbildprägenden Bäumen oder Baumgruppen Ausnahmen oder Befreiungen einzuholen bzw. Ausgleichspflanzungen vorzunehmen. Bei den betroffenen Bäumen im Plangebiet handelt es sich nur bei den beiden Eichen um landschaftsbestimmende bzw. ortsbildprägende Bäume. Ein Antrag auf Fällgenehmigung für die Eichen liegt der Unteren Naturschutzbehörde vor. Der potentielle Bestand an Baum- oder Gebüschbrütern wird sich gemäß artenschutzfachlichem Gutachten vom Biologen Karsten Lutz nicht verringern, da in den Ziergrünflächen langfristig neue Gehölzvegetation entstehen wird. Die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) BNatSchG bleiben damit im räumlichen Zusammenhang erhalten. Demnach werden für den Wegfall der Bäume und Gehölze keine Ausgleichspflanzungen aus artenschutzfachlicher Sicht erforderlich.

Durch das Heranrücken an den westlich gelegenen Knick können potentielle Habitate gebüschbrütender Vogelarten verloren gehen, die jedoch durch die Anlage eines Schutzstreifens kompensiert werden können. Für weitere Arten, wie Feldsperling und Haussperling, ergibt sich eine Verbesserung des Lebensraumes durch die zu erwartende Anlage von strukturreicherem Gartenland. Für Feld- und Haussperling wird sich das derzeitig mäßige Nahrungsgebiet durch die Planung zu einem potentiellen geeigneten Brutgebiet entwickeln.

Greifvögel und Eulen sowie Arten der Ackersäume (Dorngrasmücke, Fasan) werden nicht in ihrem Bestand vermindert, da die neuen Säume und das Gartenland gleich gute oder sogar bessere Nahrungsbedingungen hervorbringen werden als die bisherigen Strukturen.

Feldlerche und Schafstelze verlieren mit der vorliegenden Planung ihren Lebensraum. Da die Feldlerche durch großflächige Habitatverluste bereits im Bestand gefährdet ist, muss durch geeignete Maßnahmen Ausgleich geschaffen werden.

In potentielle Quartiere von Fledermäusen kann durch die Entfernung von Bäumen im nordwestlichen Gartenteil eingegriffen werden. Der Verlust potentieller Nahrungsflächen mittlerer Bedeutung im Gartenteil wird durch die Neuschaffung von Gartenland auf dem Acker kompensiert, so dass sich die Nahrungssituation für Fledermäuse nicht verschlechtert.

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

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

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden durch die Planung nicht erwartet.

Tiere, Pflanzen (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Wertvolle bzw. zu erhaltene Gehölzbestände sind vor nachhaltigen Schäden durch den Baubetrieb zu schützen. An das Plangebiet angrenzende zu erhaltene Bäume dürfen in Ihrem Bestand nicht beschädigt werden. Hierbei handelt es sich um naturschutzfachliche Ausschlussflächen (Tabuflächen). Um das Lagern und Befahren mit schweren Geräten hier zu vermeiden, wird der Raum zwischen den Baufeldern und den Gehölzstrukturen über Markierungsstäbe und –band vor Beeinträchtigungen geschützt. Gefährdete Gehölze im Bereich der Zufahrt von der Hauptstraße werden vor Beschädigung durch einen Zaun geschützt. Der Schutzzaun soll bei größeren Bäumen, soweit möglich, den gesamten Wurzelbereich (Kronendurchmesser) umschließen. Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelbereiches nicht möglich, ist der Stamm mit einer mindestens 2 m hohen Bretterverschalung zu versehen. Innerhalb des unversiegelten Wurzelbereiches der Gehölze (=Kronentraufe + 1,5 m) werden keine Baumaterialien gelagert oder Fahrzeugbewegungen durchgeführt. In unmittelbarer Nähe von Altbaumbeständen werden alle Erdarbeiten mit kleinem Arbeitsgerät durchgeführt, um das Wurzelwerk nicht unnötig durch Verdichtung des Bodens zu beeinträchtigen. Sollten trotz der geringen Abtragstiefe Wurzeln von > 5 cm Durchmesser durchtrennt werden, sind diese fachgerecht zu durchtrennen und die Wunde zu behandeln. Ggf. hat ein Kronenausgleichschnitt unter Berücksichtigung des § 39 (5) BNatSchG zu erfolgen. Erforderliche Ausschachtungen im Wurzelraum erfolgen von Hand. Grundlagen für das Einhalten von Schutzmaßnahmen bilden die DIN 18 920 und die RAS-LP 4.

Die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 29. Februar durchgeführt werden, so dass die Baufeldräumung in

die Zeit außerhalb der Brutzeit von Vögeln fällt. So kann eine Verletzung des Verbotstatbestandes zum Töten heimischer Brutvögel gemäß § 44 BNatSchG vermieden werden.

Gemäß artenschutzfachlichem Gutachten vom Biologen Karsten Lutz dürfen die Höhlenbäume mit Fledermauspotential ausschließlich im Hochwinter (Dezember bis Februar) gefällt werden. Dieser Zeitraum kann ausgedehnt werden, wenn durch eine Suche nach Fledermäusen in den entsprechenden Bäumen ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann oder der konkrete Witterungsverlauf Vorkommen von Fledermäusen außerhalb ihrer Winterquartiere unmöglich macht (z.B. anhaltender Frost schon ab November).

Ausgleichsmaßnahmen:

Für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen unterscheiden die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich hauptsächlich um intensiv genutztes Ackerland sowie um eine kleine, als Gartenland genutzte Fläche im Nordwesten, welche eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz haben. Landschaftsbestandteile von besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind die älteren Bäume im Gartenland sowie der Knick an der westlichen Plangebietsgrenze. Aufgrund der Erschließung ist mit dem Verlust von insgesamt 3 Birken und 2 Eichen zu rechnen, welche Stammumfänge von ca. 0,90 m und 2,50 m aufweisen. Da es sich nach dem Knickerlass bei den Birken nicht um landschaftsbild- bzw. ortsbildprägende Bäume handelt, müssen keine Ausgleichspflanzungen vorgenommen werden. Für den Verlust der Eichen ist eine Ersatzpflanzung von 8 Spitzahornen mit einem Mindeststammumfang von 12 cm bis 14 cm im Plangebiet vorgesehen. Bei dem Verlust von Höhlenbäumen sind für potentiell vorhandene Fledermäuse künstliche Nistkästen in der Umgebung oder in verbleibenden Gehölzen zu installieren.

Gemäß artenschutzfachlichem Gutachten vom Biologen Karsten Lutz sind für den Verlust des Lebensraums für Feldlerche und Schafstelze geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Um die ökologischen Funktionen der Brutreviere zu erhalten, müssen geeignete Flächen, wie z.B. Magerrasen, Extensivgrünland oder junge Brachen, neu geschaffen werden.

Für die potentiell wegfallenden Brutreviere von Feldlerche und Schafstelze soll auf dem Flst. 67/56, Flur 7, Gemarkung Kastorf, eine 5.000 m² große Ausgleichsfläche be-

reitgestellt werden. Die Fläche ist Bestandteil des Ausgleichsflächenpools der Gemeinde Kastorf, dessen Entwicklungskonzept mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits vorabgestimmt wurde. Die Ausgleichsfläche stellt derzeitig intensiv genutztes Ackerland dar, welches zu extensiv genutztem Dauergrünland umgewandelt werden soll. Die Ausgleichsfläche wird im Norden, Süden und Westen zwar von Knickstrukturen eingefasst, die von Feldlerche und Schafstelze gemieden werden, jedoch sind die Abstände zwischen den Knicks groß genug, dass die Fläche von den Offenlandvogelarten genutzt und ausreichend Ausgleich geschaffen werden kann. Durch die Inanspruchnahme des Ausgleichsflächenpools kann der Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Tiere und Pflanzen (Offenlandvogelarten) vollständig erbracht werden.

Der Ausgleich wird multifunktional für die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen erbracht, so dass für den Bebauungsplan Nr. 16 in Kastorf insgesamt 5.810 m² des Flst. 67/56, Flur 7, Gemarkung Kastorf, in Anspruch genommen werden.

Fläche, Boden, Wasser (Bestand und Prognose): Durch die Planung werden ca. 2,6 ha bisher insbesondere 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. 2,6 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 potentielle 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 bezüglich ihrer Bodenfunktionen z.T. besondere Bedeutung erlangen (Bestandteil des Nährstoffhaushaltes, Filter für nicht sorbierbare Stoffe, Standort für die landwirtschaftliche Nutzung).

Es erfolgt eine Vollversiegelung von rd. 8.820 m² Fläche durch die mögliche Bebauung und durch die Erschließung. Durch die Nebenanlagen werden zusätzlich bis zu rd. 4.656 m² teilversiegelt.

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

Fläche, Boden, Wasser (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Festsetzung, dass maximal 30 % bzw. 40 % der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen, vermieden. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden.

Der natürlich gewachsene Geländeverlauf ist im Bereich der unbebauten Grundstücksflächen zu erhalten bzw. nach Abschluss der Bauarbeiten mit einer Höhentoleranz von 0,50 m wiederherzurichten.

Die Einrichtung der Bereitstellungsflächen für Baumaterialien und Baufahrzeuge ist nur auf den für die Baumaßnahme geräumten Flächen zulässig. Zusätzliche Baustelleneinrichtungen und Materiallager außerhalb der freigestellten Bereiche sind nicht vorgesehen. Der Oberboden auf den Baugrundstücken ist vor Beginn der Bauarbeiten gem. DIN 18 300 fachgerecht abzuschieben und zur Wiederverwendung an geeigneter Stelle fachgerecht in Mieten zwischenzulagern. Bei längerfristiger Lagerung werden Oberbodenmieten nicht höher als 3 m angelegt und zwischenbegrünt.

Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet erfolgt über ein Regenrückhaltebecken, dessen Bau mit der parallel zu diesem Planverfahren aufgestellten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kastorf planungsrechtlich vorbereitet wird.

Ausgleichsmaßnahmen:

Allgemein ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Derartige Flächen finden sich nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet, es muss daher auf Ersatzmaßnahmen

ausgewichen werden. Die Hinweise zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die Entwicklung dieser Flächen hin zu einem naturbetonten Biotop vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1: 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege von mind. 1: 0,3 auszugleichen. Die aufgrund der festgesetzten GRZ und der zulässigen Überschreitungen um bis zu 80 % resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt. Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden			
Eingriffsflächen	Vollversiegelung Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,5	Teilversiegelung Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,3	Summe
Gebiet: WA 1 und WA 2 Gesamtgröße: 17.800 m² GRZ I: 0,3 Vollversiegelung: 5.340 m² GRZ II: 0,24 Teilversiegelung: 4.272 m²	2.670 m²	1.282 m²	3.952 m²
Gebiet WA 3 Gesamtgröße: 1.200 m² GRZ I: 0,4 Vollversiegelung: 480 m² GRZ II: 0,32 Teilversiegelung: 384 m²	240 m²	115 m²	355 m²
Verkehrsflächen: 3.000 m²	1.500m²	-	1.500 m²
Summe	4.410 m²	873 m²	**5.807 m²**

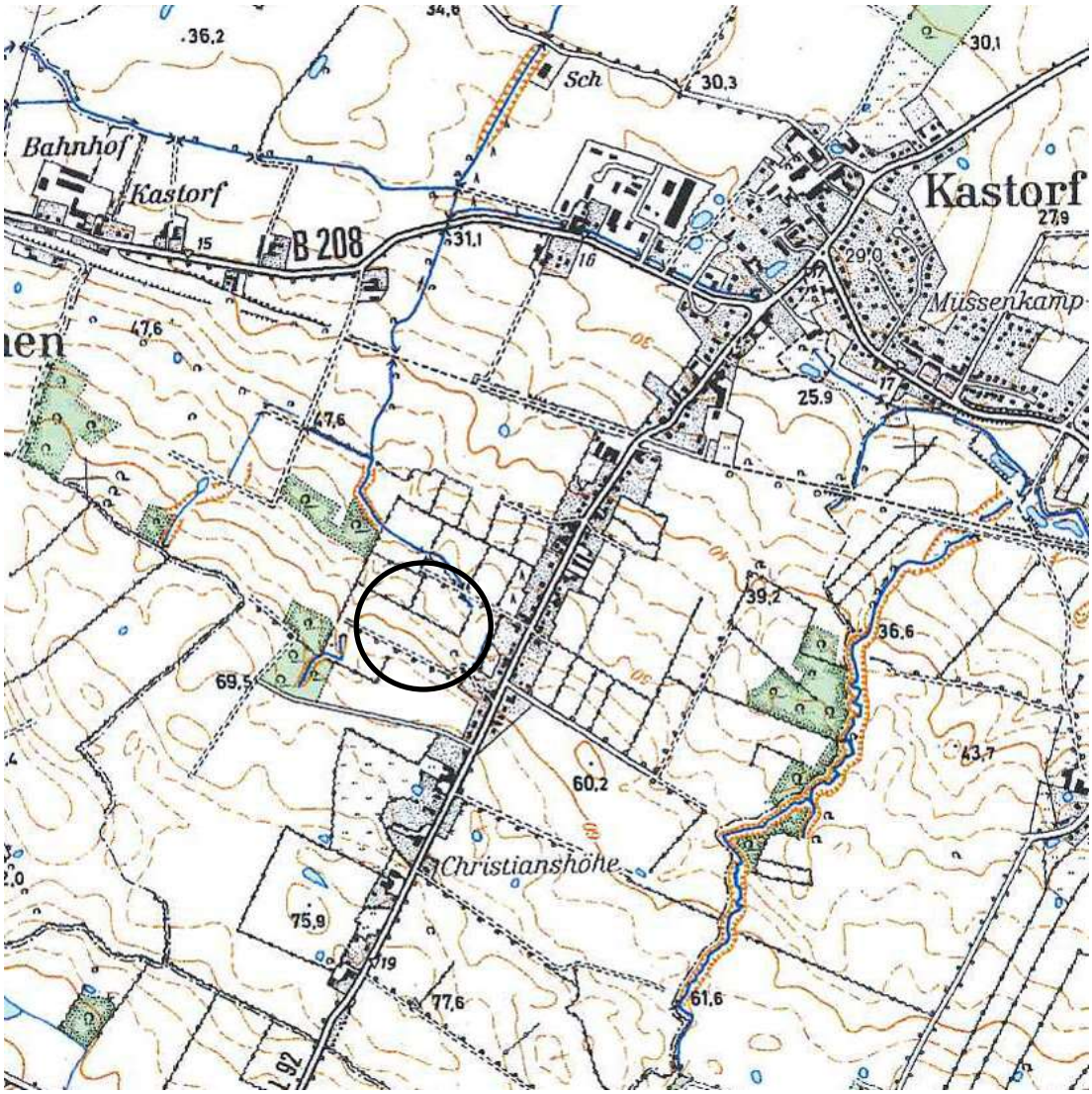
(Stand 03.07.2018)

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gemäß vorliegender Bilanzierung auf einer mindestens 5.810 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Den erforderlichen Kompensationsbedarf von 5.810 m² Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden erbringt die Gemeinde Kastorf über den gemeindlichen Ausgleichsflächenpool durch Anlage einer extensiven Grünlandfläche auf einer derzeit als Ackerland genutzten Fläche auf dem Flst. 67/56, Flur 7, Gemarkung Kastorf. Die Fläche ist Bestandteil des Ausgleichsflächenpools der Gemeinde Kastorf, dessen Entwicklungskonzept mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits vorabgestimmt

wurde. Durch die Inanspruchnahme des Ausgleichsflächenpools kann der Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Boden vollständig erbracht werden.

Der Ausgleich wird multifunktional für die Schutzgüter Boden und Pflanzen, Tiere erbracht, so dass für den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Kastorf insgesamt 5.810 m² des Flst. 67/56, Flur 7, Gemarkung Kastorf, in Anspruch genommen werden.



Lage der Ausgleichsfläche Gemeindegebiet

Die Entsorgung des Regenwassers erfolgt über ein Regenrückhaltebecken und von dort über einen offenen Graben in das Gewässer 12.2. und in den Göldenitzer Mühlenbach. Die ausreichenden Kapazitäten des Beckens werden im Rahmen der Entwässerungsplanung der Wasserbehörde der Kreisverwaltung in Ratzeburg nachgewiesen.

Ob Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser erforderlich werden, muss in der entsprechenden Genehmigungsplanung für das geplante Regenrückhaltebecken ermittelt werden.

Luft, Klima - Bestand: 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 gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Lokalklimatisch herrscht im Plangebiet ein Freiklima vor.

Luft, Klima – Prognose:

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Baumaßnahme kommt es zu vorübergehenden Belastungen der Luft mit Schadstoffen und Stäuben durch den Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen. Diese zeitlich begrenzten Stoffeinwirkungen werden jedoch in dem dorfnahen Plangebiet zu keinen erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft führen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Klima ergeben sich beispielsweise durch eine erhöhte Strahlungsintensität und eine Änderung der Luftströme infolge der Flächenversiegelungen. Diese Auswirkungen sind jedoch nur kleinräumig im Bereich des Baugebietes zu spüren. Sie haben keine weiträumigen Effekte.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die wohnbauliche Nutzung des Plangebietes nicht erwartet.

Luft, Klima - Maßnahmen:

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation werden nicht erforderlich.

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. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Landschaft - Bestand:

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Kastorf südlich der Hauptstraße (L 92). Es wird in südliche und östliche Richtung von intensiv genutzten Ackerflächen eingefasst, im Westen befindet sich das Wohngebiet Buchenweg/Lindenstraße, das durch einen Knick zum Plangebiet abgegrenzt wird.

Landschaft – Prognose:

Baubedingte Auswirkungen:

Die baubedingten Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen durch die Baumaschinen und sonstige technische Geräte. Zudem haben Offenbodenbereiche, Baugruben und Bodenlager einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild. Des Weiteren wird das Landschaftsbild auch durch akustische Beeinträchtigungen gestört. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahme ist die Erheblichkeit jedoch als gering einzuschätzen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die geplante Errichtung von Gebäuden beeinträchtigt das Landschaftsbild in Richtung Nordosten und Südosten, da hier abschirmende Strukturen zur freien Landschaft hin fehlen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vordringen der Bebauung kommt es auf den angrenzenden Freiflächen zu visuellen und akustischen Störreizen. Der anthropogene Druck auf angrenzende Biotopstrukturen wird durch die wohnbauliche Nutzung zunehmen.

Landschaft - Maßnahmen:

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Eingriffsvermeidend wirken Festsetzungen zur Begrenzung der Firsthöhe.

Ausgleichsmaßnahmen:

Eine neu zu schaffende Eingrünung an der nordöstlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze in Form von Baumreihen gleicht die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aus.

Biologische Vielfalt – Bestand, Prognose und Maßnahmen: Aufgrund der intensiven Nutzung und der vorherrschenden Strukturarmut ist im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt zu erwarten. Es werden keine Maßnahmen notwendig.

b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Bestand und Prognose: In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck derartiger Gebiete ist demnach nicht zu erwarten.

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

Lärmimmissionen (Bestand und Prognose): Das Plangebiet wird durch Lärmimmissionen der Landesstraße 92 berührt. Bereits im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde eine Schalltechnische Untersuchung durch das Büro für Bauphysik Karsten Hochfeldt (September 2017)durchgeführt.

Zusammenfassend werden die Ergebnisse wie folgt dargestellt:

Die höchsten Beurteilungspegel ergeben sich für die der L 92 am nächsten gelegenen Baufelder 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.

Geruchsimmissionen (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 Immissions-Richtwerte ist lt. Gutachten eine Wohnnutzung im Plangebiet zulässig.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter – Bestand und Prognose: Seitens des Archäologischen Landesamtes können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

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) Emissionsvermeidung, sachgerechter Umgang mit Abfällen, Abwässern

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 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.

Maßnahmen: Zur Ableitung des Regenwassers wird außerhalb des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken hergestellt und das anfallende Regenwasser von dort in den Göldenitzer Mühlenbach geleitet.

f) Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame, effiziente Nutzung von Energie

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

Bestand und Prognose:

Die Planung folgt dem gemeindlichen Landschaftsplan, da dieser das Plangebiet bereits für eine mögliche Siedlungserweiterung darstellt. Inhalte sonstiger o.g. Pläne werden nicht berührt.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Bestand und 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 Belanggruppen a - d

Bestand und Prognose

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

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

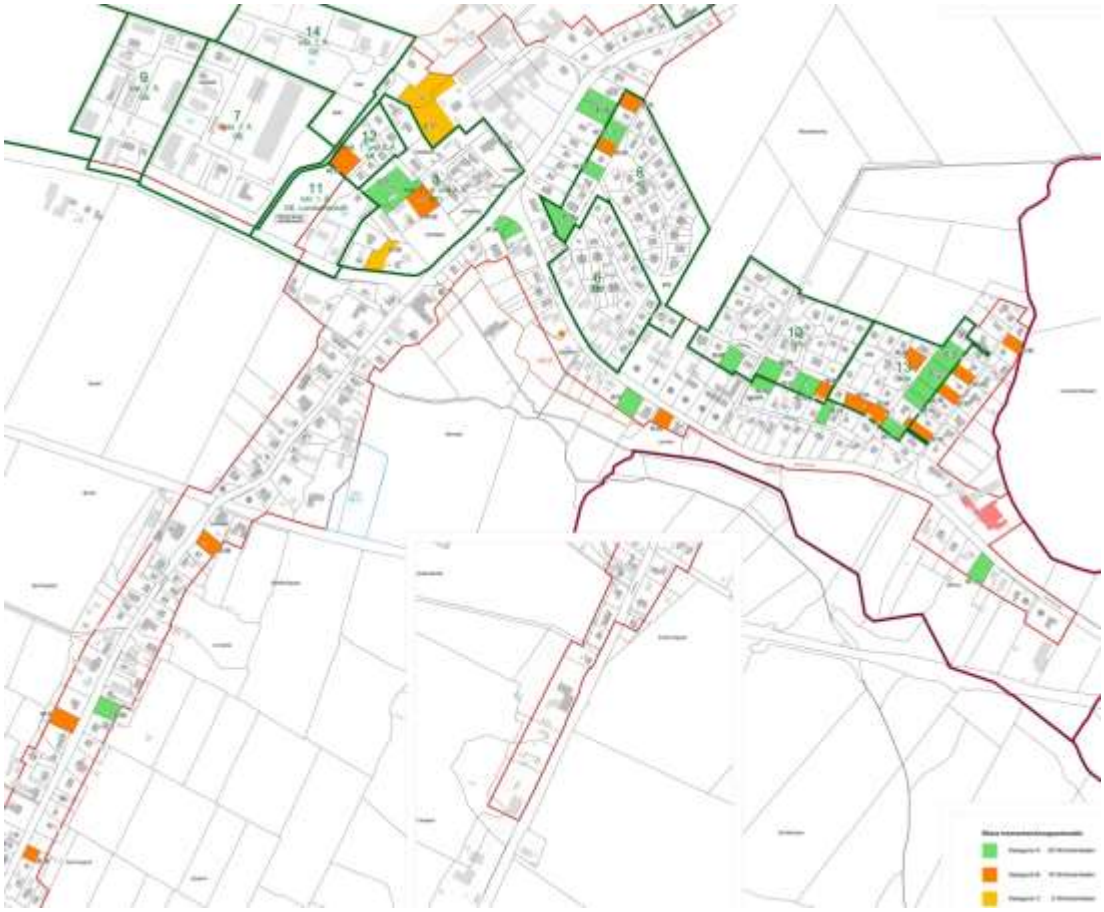
Bestand und Prognose:

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.

2.2.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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 Potentialflächen im Gemeindegebiet hinsichtlich einer möglichen Bebaubarkeit betrachtet und in 3 Kategorien eingestuft. Im Ergebnis stellen sich 20 dieser Grundstücke (28 Wohneinheiten in folgender Karte grün dargestellt) als potentiell ohne Hemmnisse bebaubar dar. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse hat die Gemeinde hierauf jedoch keinen Zugriff und entscheidet sich daher für die Ausweisung von ca. 30 Baugrundstücken durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16.



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

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 18005[1], TA Lärm[2], 16. BImSchV[3], 18. BImSchV[4]) 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.

[1] Schallschutz im Städtebau
[2] Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
[3] Verkehrslärmschutzverordnung
[4] Sportanlagenlärmschutzverordnung

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

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.

2.4. Übersicht Eingriff/Ausgleich

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung erwachsen zusammenfassend die folgenden Ausgleichserfordernisse und Ausgleichsmaßnahmen:

Eingriff		**Ausgleich**			
Schutzgut	**Eingriffsart**	**Erfordernis**	**Maßnahme**	**Umfang**	
				gesamt	**anrechenbar**
Tiere, Pflanzen	Entfernung von 2 St. Eichen (Stammumfang von jeweils 2,50 m)	Neupflanzung von 8 Ersatzbäumen (bis 1 m Stammumfang ein Ersatzbaum; für jede weitere 0,50 m Stammumfang je ein weiterer Ersatzbaum)	Neupflanzung von 8 St. Laubbäumen im Plangebiet	8 St.	8 St.
	Verlust potentieller Brutreviere von Offenlandarten	5.000 m² Extensivgrünland oder Ackerbrache	Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Dauergrünland Externe Ausgleichsfläche der Gemeinde (Flur 7, Flst. 67/56) (multifunktionaler Ausgleich mit Schutzgut Boden)	5.000 m²	5.000 m²
Fläche	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Boden	Versiegelung	5.810 m²	Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Dauergrünland Externe Ausgleichsfläche der Gemeinde (Flur 7, Flst. 67/56) (multifunktionaler Ausgleich mit Schutzgut Tiere und Pflanzen)	5.810 m²	5.810 m²
Wasser	Versiegelung	Versickerung /Rückhaltung /Ableitung des Niederschlagswassers	Ableitung des Niederschlagswassers in ein Regenrückhaltebecken	-	-
Klima / Luft	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

Eingriff		Ausgleich			
Schutzgut	**Eingriffsart**	**Erfordernis**	**Maßnahme**	**Umfang**	
				gesamt	**anrechenbar**
Wirkungsgefüge	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Landschaft	Erweiterung Siedlungsbereich	Eingrünung Plangebiet	Baumpflanzungen im Nordosten und Südosten des Plangebiets	-	-
Biologische Vielfalt	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

2.5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung wird am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Kastorf die Erweiterung des bestehenden Siedlungsgefüges am nördlichen Ortsausgang vorbereitet. Hierdurch werden ca. 1,9 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Wohnbaufläche, 0,3 ha in Verkehrsfläche und 0,4 ha in Grün- und Maßnahmenflächen umgewandelt.

Durch die Planung werden in derzeit größtenteils unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf siedlungsnahen Flächen, welche im Bestand im Wesentlichen intensiv als Acker und Gartenland genutzt werden. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung wurden vertiefende Untersuchungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung vorgenommen. Soweit der gesamte erforderliche Ausgleich nicht im Plangebiet selbst vorgenommen werden kann, sind die übrigen Ausgleichsmaßnahmen außergebietlich im gemeindlichen Ausgleichsflächenpool nachgewiesen.

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Der einhergehende Eingriff durch die Flächenversiegelung und die Teilinanspruchnahme von Gehölzstrukturen kann durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse bestehen nicht.

2.6. Referenzliste der Quellen

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (2017): Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 16 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.

DIN 18300: ATV Erdarbeiten (DIN 18300:2016-09).

DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18920:2014-07).

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.

RAS-LP 4: Richtlinie für die Anlage von Straßen. Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (1999).

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

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einem Allgemeinen Wohngebiet überplant, in welchem ca. 30 Baugrundstücke entstehen sollen. Dabei soll eine überwiegend kleinteilige und individuelle Wohnbebauung in Form von Einfamilien- und Doppelhäusern entstehen. Im zentralen Plangebiet soll auch eine verdichtete Wohnform möglich sein. Mit der zu erwartenden Anzahl an Wohneinheiten wird von keiner erheblichen Zunahme der gemeindlichen Verkehrsbelastung ausgegangen.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Entsprechend der Zielvorstellungen der Gemeinde wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Das Gebiet soll vorwiegend der Deckung der nachhaltig hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken dienen. Damit kann die bereits bestehende wohnbauliche Nutzungsstruktur im Südwesten des Plangebietes fortgeführt werden.

Zum Schutz der Wohnnutzung sollen die Ausnahmen gem. § 4(3) BauNVO nicht zulässig sein, damit sind verkehrs- oder immissionsintensive Betriebe wie Tankstellen oder Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung greift die Regelungen des angrenzenden Wohngebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 auf und begrenzt die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3. Eine Überschreitung der GRZ um bis zu 80% für Garagen und Stellplätze ist zulässig, da für jede Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück unterzubringen sind. Lediglich für die verdichtete Wohnform nördlich der Wendeanlage werden eine etwas höhere GRZ von 0,4 und eine 2-geschossige Bauweise zugelassen und damit die Obergrenze der nach Baunutzungsverordnung zulässigen Dichte ausgeschöpft.

Um auch eine gestalterische Fortführung des bestehenden Siedlungskörpers sicherzustellen, wird die Gebäudehöhe in Anlehnung an die Nachbarschaft auf max. 8 m begrenzt. Für Gebäude mit gleichwinklig geneigten Satteldächern soll ausnahmsweise eine Firsthöhe von 9 m zugelassen werden. Die Gemeinde möchte hier gleiche Beurteilungsmaßstäbe zur Zulassung der Bebauung schaffen. Um auch dem Bedürfnis nach etwas verdichteter Wohnform zu entsprechen und um dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu folgen, sind auf einer Teilfläche Doppelhäuser zulässig. Die Anzahl der Wohnungen wird auf 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte begrenzt. In dem Teil des Wohngebietes mit 2-geschossiger Bauweise sind insgesamt 6 Wohneinheiten zulässig. 24 Einzel- und 5 Doppelhäuser sowie ein verdichteter Baukörper mit zusammen max. 74 Wohneinheiten können auf diese Weise im Plangebiet realisiert werden.

Hinsichtlich der Gestaltung werden ebenfalls Vorgaben in Anlehnung an die Nachbarbebauung getroffen, so sind Dächer nur als Sattel-Walm- oder Pultdach mit einer Neigung von 15° bis 51° zulässig. Nebengebäude und Garagen sollen in der Regel wie die Hauptbaukörper gestaltet werden, hier sind allerdings auch Flachdächer zulässig. Gründächer und Solaranlagen sind ebenfalls zugelassen. Die Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche soll eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Zur Abschirmung des Wohngebietes zur freien Landschaft ist eine Eingrünung am östlichen und südlichen Plangebietsrand vorgesehen, dort sollen in einem relativ dichten Raster von 12 m heimische hochstämmige Laub- und Obstbäume gepflanzt werden. Im Inneren des Gebietes ist eine Durchgrünung mit Bäumen in der Straßenverkehrsfläche und auf den privaten Baugrundstücken vorgesehen. Der am westlichen Plangebietsrand vorhandene Knick wird entsprechend der gesetzlichen Vor-

gaben durch einen 5 m breiten Grünstreifen geschützt, hier sind keine baulichen Maßnahmen oder sonstige Versiegelungen zugelassen.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung soll über die Landesstraße 92 (Hauptstraße) erfolgen. Von hier aus führt eine verkehrsberuhigte Haupterschließungsstraße mittig in das Gebiet und bindet über 6 Stichwege die rückwärtig gelegenen Grundstücke an. Im Süden ist eine Wendeanlage auch für Müllfahrzeug vorgesehen. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung der Wohngebiete Lindenstraße/Buchenweg kann so vermieden werden. Gleichwohl ist eine untergeordnete Verbindung, hauptsächlich für den Fuß- und Fahrradverkehr, zur Lindenstraße vorgesehen. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind ausreichend Stellplätze für Besucher- und Lieferfahrzeuge sowie Sammelplätze für Müllgefäße vorgesehen.

Der private Stellplatzbedarf soll mit 2 Stellplätzen je Wohnung auf den Baugrundstücken abgedeckt werden.

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle im Kreuzungsbereich Hauptstraße/B 208 in ca. 400 m an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

4.3. Maßnahmen der Grünordnung

Abschirmpflanzungen werden zum Schutz des Landschaftsbildes am nordöstlichen und südöstlichen Plangebietsrand im Übergang zur freien Landschaft auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pflanzstreifen vorgenommen. Dafür sind hochstämmige, standortheimische, großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm oder regional typische hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mind. 8-10 cm zu pflanzen. Zwischen den Pflanzstandorten ist ein Mindestabstand von 12,00 m einzuhalten. Bauliche Anlagen sind auf der Grünfläche unzulässig.

Die 5 m breite Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen verhindert eine erhebliche Beeinträchtigung des angrenzenden Knicks. Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als Gras- und Krautflur auszubilden und einmal jährlich ab dem 1. Juli zu mähen. Bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind hier unzulässig.

Zur allgemeinen Durchgrünung des Plangebietes werden im Straßenraum Einzelbaumpflanzungen festgesetzt. Innerhalb der Verkehrsfläche sind insgesamt 19 Einzelbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen.

Zur dauerhaften Sicherung aller vorgesehenen Anpflanzmaßnahmen wird festgelegt, dass alle anzupflanzenden Bäume auf Dauer zu erhalten und Abgänge in gleicher Art und Qualität zu ersetzen sind.

4.4. Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs

Maßnahmen	Menge	Einzelpreis in €	Gesamtpreis in €
Abschirmpflanzungen im Osten und Südosten	27 Laub- oder Obstbäume	200	5.400
Straßenbaumpflanzungen	11 Laubbäume	400	4.400
Ersatzpflanzung für 2 zu fällende Eichen im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße	8 Ahornbäume	400	3.200
Knickschutzstreifen am westlichen Rand	1.044 m² Gras- und Krautflur	1	1.044
Summe für Grünordnung im Plangebiet: 14.044			
externe Ausgleichsfläche (Gemarkung Kastorf, Flur 7, Flst. 67/56)	5.810 m² extensive Grünlandnutzung	1	5.810
Summe für externe Ausgleichsmaßnahmen: 5.810			
Gesamtsumme: 19.854			

4.5. 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 Teilbereiches 1, 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

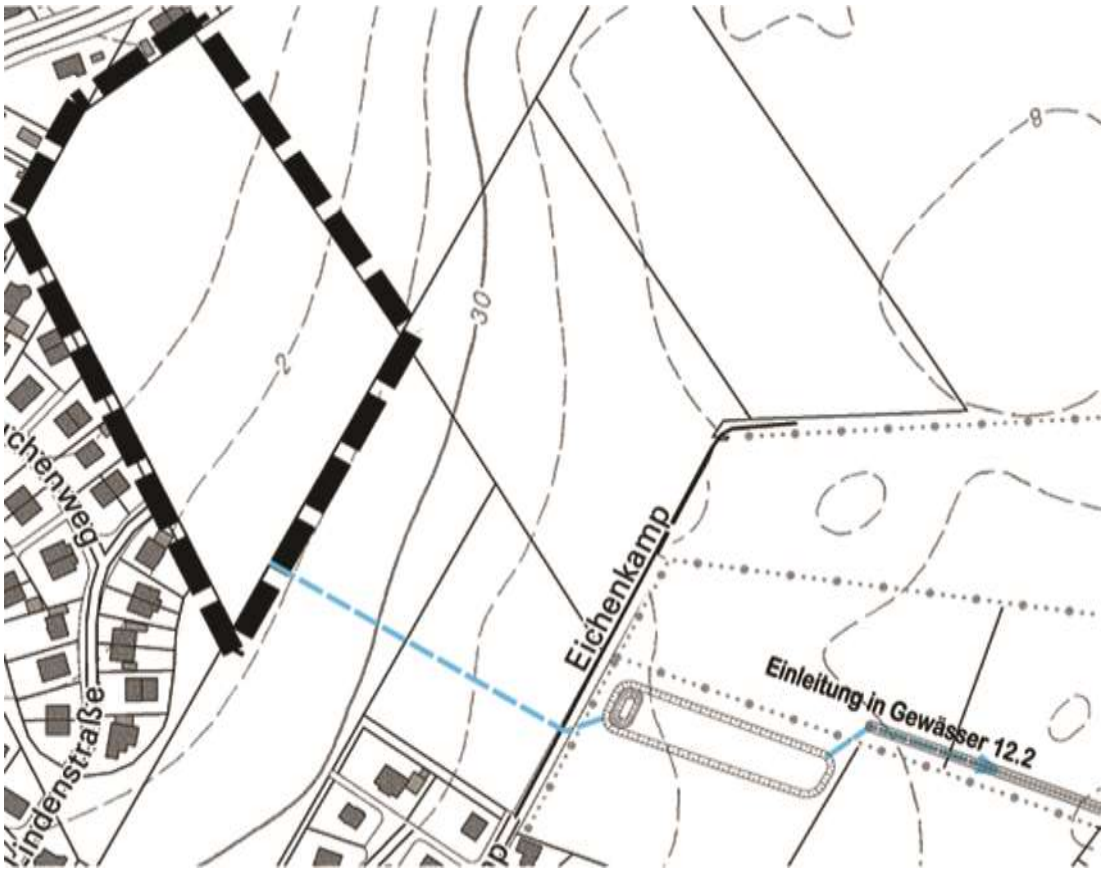
Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

4.6. Ver- und 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 eine Fassung des Regenwassers und Weiterleitung in ein außerhalb des Plangeltungsbereiches geplantes Regenrückhaltebecken mit Ableitung in das Verbandsgewässer 12.2. Die ausreichende Kapazität des Beckens sowie der Kläranlage wird mit der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung in Ratzeburg abgestimmt.



Regenentwässerungsschema auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes (Büro ISS, 2018 Bad Oldesloe)

Die Versorgung mit Gas und Breitbadkommunikationsleitungen 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.

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 beauftragte Dritte des Kreises vorgenommen. Müllsammelplätze zur Entsorgung der rückwärtig gelegenen Grundstücke sind an der Haupterschließungsstraße vorgesehen. Die AWSH weist darauf hin, dass die Wendeanlage keine zentrale Pflanzinsel enthalten darf, um ein Wenden des Müllfahrzeugs nicht zu erschweren.

Es wird darauf hingewiesen, dass Kastorf laut Kampfmittelverordnung zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen gehört. Auskünfte über Kampfmittelbelastungen erteilt das Landeskriminalamt Schleswig-Holstein.

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.

4.7. Altlasten

Es wird darauf hingewiesen, dass Kastorf laut Kampfmittelverordnung zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen gehört. Auskünfte über Kampfmittelbelastungen erteilt das Landeskriminalamt Schleswig-Holstein.

5. Archäologie

Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale gemäß § 8 und 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) betroffen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes (IG Kastorf Nr. 5). Es handelt sich hier um Flächen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen nach § 13 in Verbindung mit § 12 (2) 6 DSchG der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes, Brockdorff-Rantzau-Str. 70 in 24837 Schleswig.

Es 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 Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewäs-

sers, auf oder in dem der 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 unverändertem 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 und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind überschlägig folgende Kosten zu erwarten:

Straßenbau:	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.
Ver- u. Entsorgung:	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.
Grünplanung:	14.044,- €.
Ausgleichsfläche:	5.810,- €.

Die durch die Überplanung und Erschließung des Wohngebietes erforderlichen Aufwendungen der Gemeinde sollen durch die Grundstücksverkäufe refinanziert werden. Die entsprechenden Finanzmittel sollen rechtzeitig im Haushaltsplan der Gemeinde eingestellt werden.

7. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Kastorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Kastorf,

Bürgermeister