Gemeinde Kastorf

Kreis Herzogtum Lauenburg

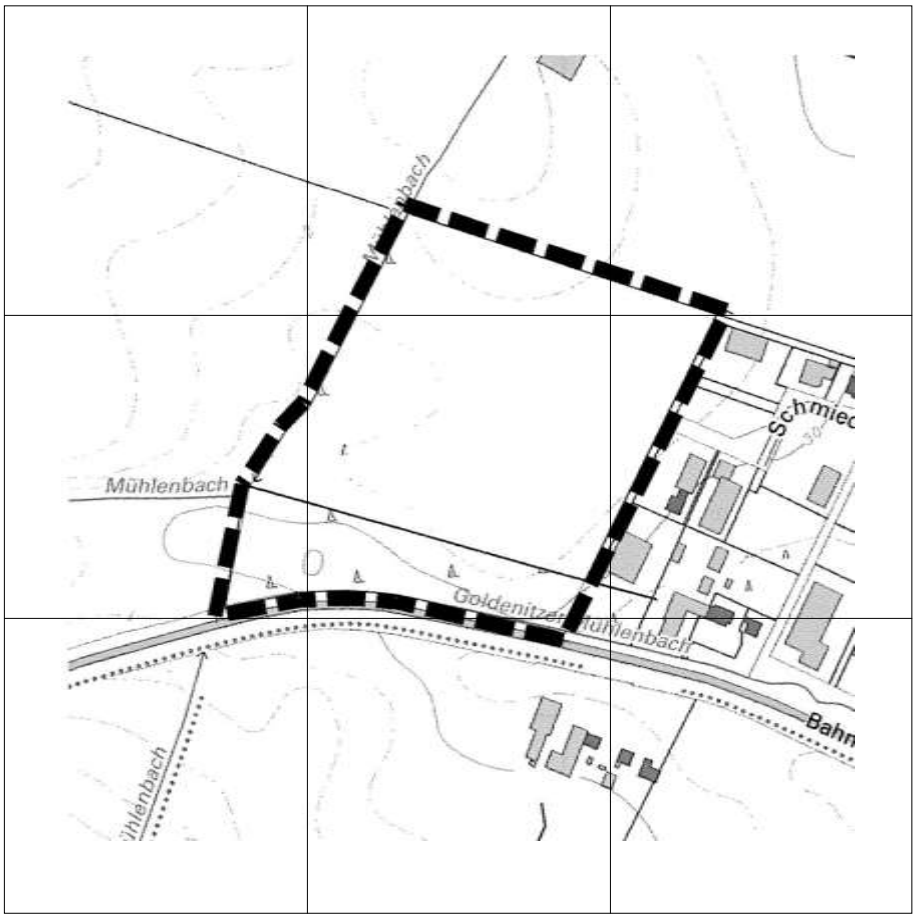
Bebauungsplan Nr. 18

Gebiet: Nördlich Bahnhofstraße (B 208), westlich Schmiedekoppel

Begründung mit Umweltbericht

Stellungnahmen können gem. § 4a (3) BauGB nur zu den geänderten und markierten Textpassagen abgegeben werden.

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 4a (3) BauGB, GV 18.05.2017



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 6
2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans 6
2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange 7
2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne 9
2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben 10
2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a) 10
2.3. Zusammenfassung 14

3. Alternative Planungsüberlegungen 14

4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung 15

5. Planinhalt 15
5.1. Städtebau 15
5.2. Verkehrliche Erschließung 16
5.3. Immissionen 17

6. Ver- und Entsorgung 17

7. Kosten 19

8. Archäologie 19

9. Schutzgebiete 19

10. Naturschutz und Landschaftspflege 20
10.1. Eingriffsregelung 20
10.2. Artenschutz 27
10.3. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation 28
10.4. Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs 32

10.5. Empfehlungen der Landschaftspflege 32

11. Billigung der Begründung 32

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Kastorf möchte dem örtlichen Bedarf an Gewerbeflächen nachkommen und bereitet die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets durch die vorliegende Bauleitplanung vor. In einem Parallelverfahren wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 (3) BauGB vorgenommen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Laut **Landesentwicklungsplan** (LEP) liegt die Gemeinde Kastorf im ländlichen Raum südlich von Lübeck und 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.

Der **Regionalplan** stellt die Gemeinde Kastorf als Gemeinde im ländlichen Raum mit ergänzender, überörtlicher Funktion dar. 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. In der 1. Fortschreibung des Regionalplans ist nordwestlich in ca. 600 m Entfernung eine Eignungsfläche für Windenergie ausgewiesen. Gemäß dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums, des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr vom 22. März 2011 sind zwischen Windkraftanlagen und Gewerbe- und Industriegebieten – auch am Siedlungsrand – 500 m Mindestabstand einzuhalten. Es wird davon ausgegangen, dass diese Regelung auch in der aktuellen Fortschreibung der Windeignungsflächen berücksichtigt wird.

Das **Landschaftsprogramm** stellt für die Gemeinde Kastorf entlang der Bundesstraße 208 Richtung Sierksrade ein Geotop dar. Südlich der Ortschaft liegt ein Gebiet, welches die Voraussetzung für die Unterschutzstellung in einem Naturschutzgebiet erfüllt.

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 ehemalige Bahndamm wird als Trockenbiotop gekennzeichnet. Entlang des Mühlenbachs verläuft eine Nebenverbundsachse des landesweiten Schutzgebiets- und

Biotopverbundsystems. Weiterhin werden ein archäologisches und ein Baudenkmal nahe dem Ortszentrum aufgeführt.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Kastorf stellt für die Fläche des Plangebiets eine Entwicklungsrichtung für eine Siedlungserweiterung dar, eine konkrete Flächenausweisung hierzu erfolgt jedoch nicht. Das westlich des Plangebiets zur Aufstellung des Landschaftsplanes noch geplante Gewerbegebiet mit eingrünenden Knickneuanlagen ist mittlerweile umgesetzt. Auch die Baumpflanzungen entlang der Bundesstraße sind zwischenzeitlich Bestand. Für die Weihnachtsbaumplantage an der Bundesstraße ist eine Entwicklung als Sukzession bzw. Laubwald vorgesehen. Hier ist auch ein neues Kleingewässer geplant. Entlang der Mühlenbäche im Süden und Westen des Plangebiets sollen Uferrandstreifen entwickelt und Einzelbaumpflanzungen den gewässerbegleitenden Bewuchs bis zur nördlich liegenden, unter Biotopschutz stehenden Bachschlucht ergänzen. Textlich macht der Landschaftsplan weitere konkrete Vorschläge zur Gewässersanierung. Für die nördliche Plangebietsgrenze wird die Entwicklung eines Ackerrandstreifens vorgeschlagen.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Kastorf gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB vorgenommen. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass des Innenministeriums vom 12.09.2016 genehmigt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB ist somit erfüllt.

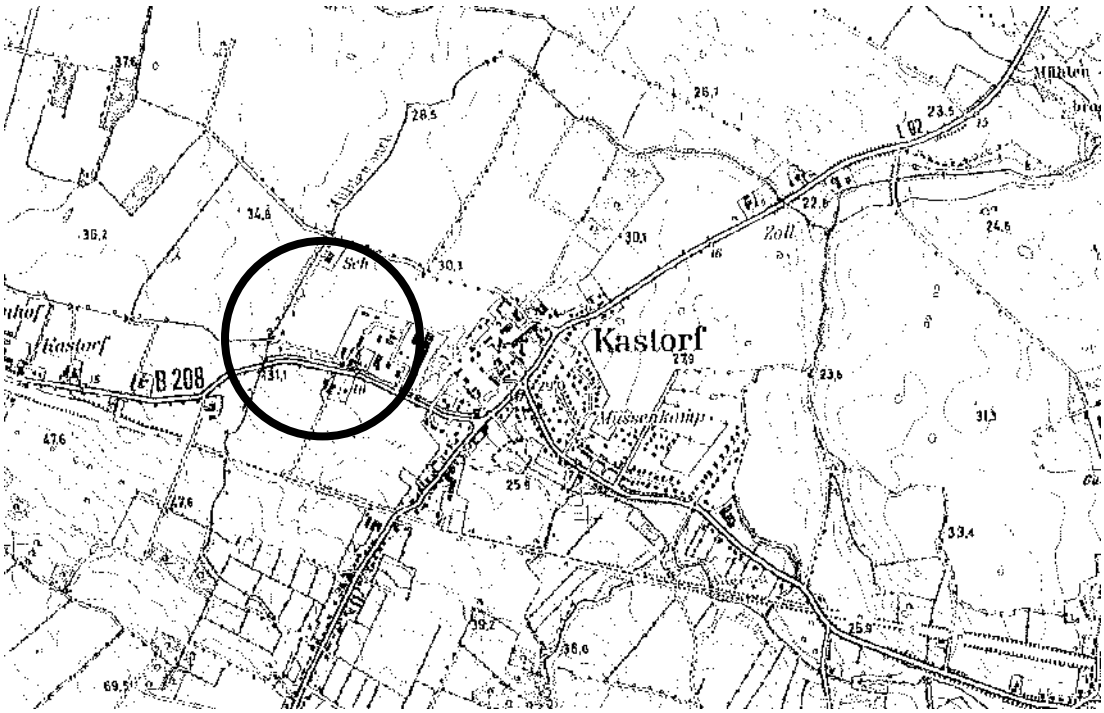
1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt nördlich der Bahnhofstraße, die als Bundesstraße Nr. 208 klassifiziert ist, und westlich des Ortszentrums der Gemeinde Kastorf. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 9/3.
Im Osten:	Östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 55, Teilungslinie durch Flurstück 47, östliche Grenze Flurstück 47.
Im Süden:	Nördliche Straßenbegrenzungslinie der Bahnhofstraße (B 208).
Im Westen:	Westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 55.

Direkt östlich grenzen bereits als Gewerbegebiet genutzte Flächen an das Plangebiet an. Südlich des Plangebietes liegt eine ausgewachsene Weihnachtsbaumscho-

nung an der Bahnhofstraße und dem kanalartig ausgebauten Göldenitzer Mühlenbach. An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich ebenfalls eine ausgewachsene Weihnachtsbaumplantage und dahinter der Mühlenbach als naturnaher Grabenlauf. Westlich des Mühlenbachs und nördlich des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5,5 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 durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Kastorf möchte dem örtlichen Bedarf an Gewerbeflächen nachkommen und bereitet die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets durch die vorliegende Bauleitplanung vor. Hierdurch werden ca. 3,6 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Gewerbeflächen, 0,3 ha in Versorgungsfläche und 1,6 ha in Maß-

nahmenflächen umgewandelt. (Nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4).

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

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

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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

Das Plangebiet wird durch Lärmimmissionen der Bundesstraße 208 und der bereits vorhandenen Gewerbegebiete östlich des Plangebiets berührt. Im Rahmen der Aufstellung der angrenzenden Bebauungspläne wurden überschlägig die Immissionen der Bundesstraße ermittelt und ein Lärmpegelbereich parallel zur Straße festgelegt. Auf aktive Schallschutzmaßnahmen wurde verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird aufgrund der mit Gehölzen zu begrünenden Abstandsfläche von 18 m bis 30 m zum äußeren Straßenrand nicht ausgegangen. Die Immissionen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet werden für das zukünftige Gewerbegebiet als nicht erheblich eingestuft.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

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 in den Kastorfer Mühlenbach wird am nordwestlichen Plangebietsrand ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken mit Verbund zum Kastorfer Mühlenbach hergestellt.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Darstellungen des Landschaftsplanes entsprochen, der für das Plangebiet zwar keine konkrete flächige Siedlungsentwicklung darstellt, jedoch hier eine Entwicklungsrichtung für eine Siedlungserweiterung vorgibt. Die im Landschaftsplan vorgesehenen Maßnahmen im Bereich der bestehenden Weihnachtsbaumplantagen entlang der Mühlenbäche werden durch die Ausweisung von Maßnahmenflächen erfüllt.

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

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) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

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

2.1.3. 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 Lärmminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)

a) Bestandsaufnahme

Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Kastorf und ist durch einen Knick vom bestehenden Gewerbegebiet abgeschirmt. Es wird als Ackerland intensiv bewirtschaftet. Zur südlich gelegenen Bundesstraße 208 sowie im Westen befinden sich ausgewachsene Weihnachtsbaumplantagen. Waldstatus besteht jedoch nach Aussage der Forstbehörde nicht. Alte Pappeln stehen im südlichen Fichtenbestand. Der Göldenitzer Mühlenbach entlang der Bundesstraße ist kanalartig ausgebaut. Der Mühlenbach im Westen kann als naturnaher Graben bezeichnet werden und wird von Kopfweiden begleitet. Im Norden geht er in eine unter Biotopschutz stehende Bachschlucht über. Umliegende Flächen werden intensiv ackerbaulich bewirtschaftet.

Es wurde ein artenschutzfachliches Gutachten auf der Grundlage einer Potentialanalyse vom Biologen Karten Lutz aus Hamburg erarbeitet. Demnach bietet das Plangebiet insbesondere geschützten heimischen Brutvögeln einen Lebensraum. Für neun Arten (Rabenkrähe, Ringeltaube, Amsel, Buchfink, Grünfink, Heckenbraunelle, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig und Zilpzalp) konnte eine Brut in den Gehölzstrukturen nachgewiesen werden, der Feldsperling nutzt das Plangebiet nachweislich als Nahrungsgebiet. Ein Brutvorkommen von Rotkehlchen und Gimpel ist potentiell möglich, wurde jedoch während der Begehungen nicht nachgewiesen. Andere Arten wie Goldammer, Feldlerche und Meisenarten konnten durch die Begehungen als Brutvogel im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden. Weitere Arten (Buntspecht, Eichelhäher, Elster, Grünspecht, Habicht, Hausperling, Mäusebussard, Sperber, Waldkautz und Waldohreule) finden potentiell Nahrungsflächen innerhalb des Plangebietes. Ein Nachweis gelang während der Begehungen jedoch nicht.

Boden

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 einen Großteil des Plangebietes eine sehr gute Nährstoffverfügbarkeit. Die geringe Bodenwasseraustauschfunktion und die hohe Filterkapazität deuten auf sehr lehmige Bodenverhältnisse hin.

Wasser

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

Der Göldenitzer Mühlenbach verläuft innerhalb des Plangebietes entlang der Bahnhofstraße. Er ist kanalartig ausgebaut und hat ein betoniertes Bachbett.

Der Kastorfer Mühlenbach verläuft an der Westgrenze des Plangebietes und wird ufernah von einer Weidenreihe begleitet. Er ist heute begradigt und hat ein einheitliches Gewässerprofil mit steilen Uferböschungen. Die Sohle ist lehmig-sandig. Nördlich des Plangebietes geht sein Gewässerlauf in eine naturnahe Bachschlucht über und unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz. Der Kastorfer Mühlenbach ist Nebenverbundachse im landesweiten Schutzgebiet- und Biotopverbundsystem.

Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Kastorf nördlich der Bahnhofstraße. Es wird in südliche und westliche Richtung von ausgewachsenen Weihnachtsbaumplantagen eingefasst. Im Osten befindet sich das durch einen Knick zum Plangebiet abgegrenzte Gewerbegebiet Schmiedekoppel.

Klima / Luft

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.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der intensiven Nutzung ist im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt zu erwarten. Es besteht ein enges Wirkungsgefüge zwischen den Gehölzstrukturen und den angrenzenden Freiflächen. Als Verbundachse erlangen die Flächen entlang des Kastorfer Mühlenbaches eine besondere Bedeutung für die Vernetzung von Lebensräumen.

b) Prognose

Durch die Planung werden im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzflächen für eine Bebauung vorbereitet.

Schutzgut Boden und Wasser:

Es erfolgt eine Vollversiegelung von rd. ~26.260 m² Fläche durch die mögliche Bebauung und durch die Erschließung. Durch die Nebenanlagen werden zusätzlich bis zu ~3.630 m² teilversiegelt.

Schutzgut Landschaftsbild:

Aufgrund der Ortsrandlage und der vorhandenen eingrünenden Strukturen sind nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Eine Einsehbarkeit besteht aus Richtung Norden.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Beeinträchtigungen ergeben sich durch die bauliche Überplanung von Flächen innerhalb eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Diese Flächen werden derzeit als Intensivacker bewirtschaftet.

Schutzgut Klima / Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht anzunehmen.

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.

c) Geplante Maßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen die überbaubare Fläche. Die festgesetzte maximale Firsthöhe minimiert den Eingriff in das Landschaftsbild. Ein Knickschutzstreifen verringert Beeinträchtigungen einer angrenzenden linearen Gehölzstruktur. Zur Vermeidung artenschutzfachlicher Konflikte sind die gesetzlichen Regelungen zur Baufeldräumung zu berücksichtigen.

Maßnahmen der Kompensation und der allgemeinen Grünordnung

Im Rahmen der allgemeinen Grünordnung werden im Straßenraum Einzelbaumpflanzungen festgesetzt, die eine Durchgrünung des Plangebietes bewirken. Der erforderliche Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung wurde mit 18.490 m² Fläche ermittelt. Ein Teil dieses erforderlichen Ausgleichs kann innergebietlich nachgewiesen werden. Hierzu werden die heutigen Flächen der Weihnachtsbaumplantagen als Maßnahmenflächen festgesetzt. Auf diesen Flächen sollen naturnahe, halboffene Gehölz- und Ruderalflächen entstehen.

Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 6.090 m² Fläche, welches außerhalb des Plangebietes nachgewiesen wird. Hierfür entwickelt die Gemeinde einen gemeindlichen Ausgleichsflächenpool auf einer Teilfläche des Flurstücks 67/56, Flur 7, Gemarkung Kastorf. Ein Entwicklungskonzept wird parallel zum Bebauungsplanverfahren erarbeitet und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Für die Erweiterung des bereits bestehenden Knickdurchbruchs am östlichen Plangebietsrand, südlich der Erschließungsstraße Schmiedekoppel entsteht ein Ausgleichserfordernis von 12 m Knickneuanlage. Dieser Ausgleich wird im gemeindlichen Ausgleichsflächenpool durch Schließung einer Knicklücke zwischen den Flurstücken 67/56 und 59 auf einer Länge von 12 m erbracht. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig vor Umsetzung der Maßnahme bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Artenschutzfachliche Verbotstatbestände werden nicht erwartet, so dass keine artenschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ausweisung gewerblicher Bauflächen zur Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

e) Bewertung

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Es werden keine Biotopstrukturen überplant, die nicht durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind. Über die festgesetzten Maßnahmenflächen wird eine naturnahe Umgestaltung der Mühlenbäche und der Weihnachtsbaumplantagen möglich. Artenschutzfachliche Hindernisse werden nicht gesehen.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlasses vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

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

2.3. Zusammenfassung

Durch die Planung werden in derzeit unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf einer siedlungsnahen Fläche, die als Intensivacker bewirtschaftet wird. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung werden vertiefende Untersuchungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung vorgenommen (nähere Ausführungen vgl. Ziffer 10). Der erforderliche Ausgleich kann zum Teilen innergebietlich durch naturnahe Umgestaltungen nachgewiesen werden. Verbleibender Ausgleichsbedarf wird extern über einen gemeindlichen Ausgleichsflächenpool auf einer Teilfläche des Flurstücks 67/56, Flur 7, Gemarkung Kastorf nachgewiesen. Ein Entwicklungskonzept hierfür wird parallel zum Bebauungsplanverfahren erarbeitet und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse werden jedoch nicht gesehen.

Die Immissionen aus Verkehrs- und Gewerbelärm der angrenzenden Bundesstraße und des angrenzenden Gewerbegebiets wurden in der Aufstellung der benachbarten Bebauungspläne betrachtet, es wurde keine Erheblichkeiten festgestellt. Die Ergebnisse dieser Beobachtungen werden auf das jetzige Plangebiet übertragen und es wird von keiner Erheblichkeit ausgegangen.

3. Alternative Planungsüberlegungen

Die Gemeinde Kastorf hat sich im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes bereits mit der Siedlungsentwicklung befasst. In der Darstellung des Entwicklungsplans werden neben dem vorhandenen Gewerbegebiet weitere Flächen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung untersucht und ausgewiesen. Ausgehend von dem bestehenden Gewerbegebiet kann zum einen eine Entwicklung in nördliche Richtung bis zu vorhandenen Knickstrukturen gehen, zum anderen in Richtung Westen entlang der Bahnhofstraße bis zum Mühlenbach. Nördlich an das Plangebiet angrenzend liegt die Aussiedlungsfläche eines örtlichen landwirtschaftlichen Betriebes, dem auch zukünftig ausreichend Entwicklungspotenzial für landwirtschaftliche Nutzung vorgehalten bleiben soll.

Aufgrund der im Landschaftsplan als geplant dargestellten und inzwischen bereits umgesetzten Erweiterung Richtung Westen, bietet sich aus Erschließungsgründen die Fortführung des Gewerbegebiets in westliche Richtung an. Ein weiterer Vorteil gegenüber der alternativen Fläche im Norden ist die Nähe zur Bundesstraße 208, wodurch eine Bedarfszufahrt für einen verkehrsintensiven Betrieb direkt zur Bundesstraße weiterhin beibehalten werden soll.

4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Erweiterung des östlich liegenden Gewerbegebietes. Das geplante ortsangemessene Gewerbegebiet soll der Deckung gegenwärtig konkret gegebener und zukünftiger örtlicher Bedarfe dienen.

Der bestehende landwirtschaftliche Acker wird in gewerblich genutzte Baufläche umgewandelt. Durch den Verlust der Ackerfläche und die damit verbundene zusätzliche Versiegelung entstehen erhebliche Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes. Diese können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Die Weihnachtsbaumkulturen am südlichen und westlichen Planungsrand werden zukünftig zu naturnahen Gehölz- und Ruderalflächen entwickelt. Die das Gebiet südlich und westlich begleitenden Mühlenbäche werden aufgewertet und erhalten ebenfalls naturnah gestaltete Randbereiche. Zur Eingrünung und Abschirmung des Gebietes sind weitere Anpflanzungen von Knicks und Einzelbäumen als Überhälter vorgesehen.

Negative Auswirkungen des Vorhabens in Hinblick auf Immissionen sind nicht zu erwarten, da Lärmimmissionen eingeschränkt werden sollen und eine Wohnbebauung in direkter Nähe nicht vorhanden ist. Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf den derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensierbar. Eine Beeinträchtigung angrenzender schutzwürdiger Biotopstrukturen lässt sich durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unterbinden bzw. reduzieren. Unvermeidbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

5. Planinhalt

5.1. Städtebau

Entsprechend der Zielvorstellungen der Gemeinde wird ein Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Das Gebiet soll vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen. Damit kann dem örtlichen Bedarf an Gewerbeflächen entsprochen und die bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen fortgeführt werden.

Es sollen Gewerbebetriebe aller Art grundsätzlich zulässig sein, ausnahmsweise ist eine Wohnung für Betriebsinhaber oder -leiter im Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb zulässig. Anlagen und Vorhaben die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen sollen nicht zugelassen werden. Dies dient schutzwürdigen Nutzungen, die hier zugelassen werden. Einzelhandelsbetriebe sowie Sportanlagen und Tankstellen

sollen in dieser Randlage nicht angesiedelt werden, um insbesondere die Verkehre die damit verbunden sind, nicht durch das gesamte Gebiet führen zu müssen.

Das Maß der baulichen Nutzung greift die Regelungen des angrenzenden Gewerbegebietes auf. Die Gemeinde möchte hier gleiche Beurteilungsmaßstäbe zur Zulassung der Bebauung schaffen.

Gebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile sind bis zu einer Gesamthöhe von 10 m, und Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 5 m zugelassen. Dadurch können in dieser landschaftlich reizvollen Lage die Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild auf ein verträgliches Maß minimiert werden.

In südlicher und westlicher Richtung wird das Plangebiet durch Maßnahmenflächen eingefasst, um das zukünftige Gewerbegebiet sowohl zur Bundesstraße, als auch zur Landschaft hin einzugrünen. Die hier verlaufenden Gewässer werden aufgewertet und als Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Die bestehenden Weihnachtsbaumkulturen werden in naturnahe, halboffene Gehölz- und Ruderalflächen umgewandelt. Im Osten und Norden wird das Plangebiet durch Gehölzanpflanzungen und einzelne Hochstamm-Einzelbäume eingegrünt.

5.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung soll über die Verlängerung der Schmiedekoppel erfolgen, die als Erschließungsstraße des vorhandenen Gewerbegebietes dient und entsprechend ausgebaut ist. Am Ende der Stichstraße ist eine Wendeanlage vorgesehen, die ein Wenden von Sattelzügen ermöglicht. Entlang der Straße werden Besucherparkplätze vorgesehen. Einzelbaumpflanzungen sollen den Straßenraum zusätzlich gliedern.

Aufgrund der direkten Anbindung an die ca.10 km entfernte Anschlussstelle an die BAB A 1 und um die bestehende Erschließungsstraße nicht stärker zu belasten, soll für verkehrsintensive Betriebe die sich zukünftig im südlichen Plangebiet eine Option für eine private Zufahrt als Bedarfszufahrt von der B 208 aus vorgesehen werden. Es wird lediglich ein Geh-Fahr- und Leitungsrecht eingetragen. Die Festsetzung beinhaltet kein abschließendes Umsetzungsrecht. Für diese Zufahrt ist gem. § 8a Bundesfernstraßengesetz beim Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

Der private Stellplatzbedarf soll auf den Baugrundstücken untergebracht werden. Dabei sind Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit wird ein Heranrücken an die Ränder des Gebietes vermieden.

Das Plangebiet ist über 2 Bushaltestellen in ca. 700 m bzw. 1.000 m an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

5.3. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus der naheliegenden Bundesstraße und dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet berührt. Nähere Ausführungen s. Umweltbericht. Für die bestehende Erschließungsstraße Schmiedekoppel wird mit nur unwesentlich zusätzlicher Verkehrsbelastung gerechnet. Für verkehrsintensive Betriebe ist eine Bedarfszufahrt von der Bundesstraße 208 vorgesehen. Von einer erheblichen Mehrbelastung durch zusätzlichen Verkehr wird daher nicht ausgegangen.

Eine überschlägige Lärmberechnung nach DIN 18005 für die Bundesstraße 208 ergibt bei einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung von 6794 Kfz einen Beurteilungspegel von tags 60,7 dB und nachts von 53,4 dB. Die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete werden damit tags eingehalten und nachts leicht, um 3,4 dB überschritten. Aufgrund der zwischen 30 m und 50 m breiten Abschirmpflanzung zur Straße wird für das Plangebiet von keiner Erheblichkeit durch Immissionen aus der B 208 ausgegangen. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Die Abstände zur Eignungsfläche für Windenergie sind ausreichend bemessen. Mögliche Immissionen von einzelnen Windkraftanlagen sind im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu betrachten. Gemäß Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010, Runderlass des Ministerpräsidenten/Staatskanzlei vom 29.04.2016 -StK LPW-Az.500.99 beträgt der Mindestabstand für Windenergieanlagen zu Gewerbegebieten 400 m (weiche Tabukriterien). Dieser Abstand ist in der vorliegenden Planung eingehalten. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Fortschreibung der Regionalplanung diese Abstände zu Gewerbegebieten weiterhin vorgesehen sind.

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.

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. Ebenso wie die bereits vorhandenen Gewerbegebiete soll auch das Plangebiet hierüber versorgt werden. Die Gefälleleitung aus den vorhandenen Gewerbegebieten ist auf diesen Bereich zu erweitern. Dieses bedeutet, dass die anfallenden Schmutzwasser über die vorhandene Schmutzwasserpumpstation der Kläranlage zugeführt werden.

Die Entsorgung des Regenwassers erfolgt über ein am nordwestlich Rand des Plangebietes geplantes Regenrückhaltebecken mit Ableitung in den Kastorfer Mühlenbach. Die ausreichende Kapazität des Beckens ist mit der Wasserbehörde der Kreisverwaltung in Ratzeburg abgestimmt. Der gedrosselten Ableitung des Regenwassers über den Kastorfer Mühlenbach wird von Seiten des Fachdienstes Wasserwirtschaft zugestimmt.

Die Versorgung mit Energie kann durch das Niederspannungsnetz der Vereinigten Stadtwerke sowie der Schleswig-Holstein Netz AG erfolgen. Eine Erschließung mit LWL-Breitband durch die Vereinigten Stadtwerke ist möglich.

In Kastorf ist eine Erdgasleitung vorhanden. Um eine Versorgung mit Erdgas gewährleisten zu können, sind ebenfalls Abstimmungen mit den Vereinigten Stadtwerken erforderlich.

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.

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.

7. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind folgende Kosten zu erwarten:

Straßenbau:	Die Kosten werden im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.
Ver- u. Entsorgung:	Die Kosten werden im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.
Grünplanung:	6.000,- EUR
Ausgleichsfläche:	61.000,- EUR
Knickneuanlage:	1.000,- EUR

8. Archäologie

Das Archäologische Landesamt verweist auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die 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 dringliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit.

9. Schutzgebiete

Der das Plangebiet an seiner westlichen Grenze begleitende Mühlenbach geht nördlich des Geltungsbereichs in eine ca. 6-8 m tiefe Bachschlucht über. Diese wird von naturnahen Gehölzen wie Schleh- und Weißdorn, Weiden, Hasel und Feldahorn begleitet und unterliegt den Biotopschutzvorschriften des § 30 BNatSchG.

Der Kastorfer Mühlenbach ist Nebenverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem und damit von hoher Bedeutung für die Entwicklung von

Landschaftsteilen. Als ungefähre Abgrenzung einer Nebenverbundachse wird ein Uferstreifen von ca. 50 m beidseits des Gewässers angenommen.

10. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (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 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

10.1. Eingriffsregelung

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.

Das Plangebiet, für das Baurecht geschaffen wird, wird derzeit als Acker intensiv bewirtschaftet. Direkt östlich grenzen bereits als Gewerbegebiet genutzte Flächen an das Plangebiet an. Südlich des Plangebietes liegt eine ausgewachsene Weihnachtsbaumschonung an der Bahnhofstraße und dem kanalartig ausgebauten Göldenitzer Mühlenbach. An der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich ebenfalls eine ausgewachsene Weihnachtsbaumplantage und dahinter der Kastorfer Mühlenbach als naturnaher Grabenlauf. Westlich und nördlich des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bestandsdarstellung ohne Maßstab

Boden:

Die Gemeinde Kastorf liegt naturräumlich im Ostholsteinischen Hügel- und Seenland und gehört zur sogenannten Stormarner Endmoräne. 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 einen Großteil des Plangebietes eine sehr gute Nährstoffverfügbarkeit. Die geringe Bodenwasseraustauschfunktion und die hohe Filterkapazität deuten auf sehr lehmige Bodenverhältnisse hin.

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes sind heute unversiegelt. Sie werden intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Es ist von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, der Bodenhaushalt ist diesbezüglich zum Teil vorbelastet. Grundsätzlich ist jedoch anzunehmen, dass die Bodenfunktionen trotz der derzeitigen Nutzungen weitgehend intakt sind.

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 stak lehmig und wenig versickerungsfähig sind.

Auf die Festsetzung von wassergebundenen Wegebelägen für Nebenflächen oder die Festsetzung einer Versickerung im Plangebiet wird aufgrund der anvisierten gewerblichen Nutzung zum Schutz des Bodens verzichtet.

Durch die geplante Anlage des Regenrückhaltebeckens im Nordwesten des Plangebiets finden zwar Eingriffe in den Boden statt, aufgrund der vorgesehen naturnahen Gestaltung des Beckens, der Herstellung eines Verbundes mit dem Kastorfer Mühlenbach entlang der Westgrenze des Plangebiets sowie der damit einhergehenden Strukturanreicherung sind jedoch keine negativen Einflüsse auf den Naturhaushalt zu erwarten, so dass die Eingriffe als ausgeglichen angesehen werden können.

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 (Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums, 2013) 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 Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von mind. 1 : 0,3 auszugleichen.

Die aufgrund der festgesetzten GRZ und der zulässigen Überschreitungen resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt. Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

Eingriff in das Schutzgut Boden durch folgende Faktoren:	**Verhältnis 1 : 0,5 Anzurechnende Fläche in m²**	**Verhältnis 1 : 0,3 Anzurechnende Fläche in m²**	**Benötigte Ausgleichsfläche in m²**
Überbauung im GE-Gebiet: 33.537m² x 0,7 = 23.475m²	23.475	0	11.738
Überschreitung im GE-Gebiet: 33.537m²x0,1=3.354m²	0	3.354	1.006
Erschließungsstraße: 2.788m²	2.788	0	1.394
Summe:			**14.138**

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung auf einer mind. ~14.140 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich das Ausgleichsvolumen entsprechend der Flächenwertigkeit.

Die Bedarfszufahrt von der Bundesstraße aus wird als optionale Entwicklungsmöglichkeit in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird lediglich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen. Die Festsetzung beinhaltet kein abschließendes Umsetzungsrecht. Die Zufahrt ist gesondert zu beantragen und fließt deshalb nicht in die Ausgleichsberechnung mit ein.

Wasser:

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute weitgehend unversiegelt und versickerungsfähig. Die hydrologischen Gegebenheiten im Plangebiet sind von lehmigen Geschiebemergelablagerungen gekennzeichnet. Diese besitzen eine geringe Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser. Demnach besteht für die Grundwasserneubildung keine besondere Bedeutung.

Als Oberflächengewässer im Plangebiet sind der Göldenitzer und der Kastorfer Mühlenbach zu nennen. Der Göldenitzer Mühlenbach verläuft innerhalb des Plangebietes entlang der Bahnhofstraße. Er ist kanalartig ausgebaut und hat ein betoniertes Bachbett. Der Kastorfer Mühlenbach verläuft an der Westgrenze des Plangebietes und wird ufernah von einer Weidenreihe begleitet. Er ist heute begradigt und hat ein einheitliches Gewässerprofil mit steilen Uferböschungen. Die Sohle ist lehmig-sandig. Nördlich des Plangebietes geht sein Gewässerlauf in eine naturnahe Bachschlucht über und unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser 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.

Auf Minimierungsmaßnahmen in Form von wasserdurchlässigen Bodenbelägen für die Nebenflächen wird in dem gewerblich genutzten Gebiet zum Schutz des Bodens und des Grundwassers verzichtet.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über ein geplantes Regenwasserrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebiets, so dass davon ausgegangen wird, dass das Niederschlagswasser nach Rückhaltung dem Landschaftsraum wieder zugeführt werden wird.

Im Plangebiet liegt der kanalartig ausgebaute Göldenitzer Mühlenbach. Auch der Kastorfer Mühlenbach weist über weite Strecken im Bereich des Plangebietes naturferne Randstrukturen auf. Im Rahmen der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe des Bebauungsplanes werden entlang der Mühlenbäche Maßnahmenflächen zur Verfügung gestellt, die der naturnahen Umgestaltung und Renaturierung der Gewässerläufe dienen sollen.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen einer naturnahen Regenwasserrückhaltung und der Renaturierung von naturfernen Gewässerabschnitten werden nach dem angewendeten Bilanzierungsverfahren keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser mehr erforderlich.

Landschaftsbild:

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Kastorf nördlich der Bahnhofstraße. Es wird in südliche und westliche Richtung von ausgewachsenen Weihnachtsbaumplantagen eingefasst und ist aus diesen Richtungen entsprechend nicht einsehbar. Im Osten befindet sich das durch einen Knick zum Plangebiet abgegrenzte Gewerbegebiet Schmiedekoppel. Eine Einsehbarkeit ins Plangebiet besteht somit nur von den nördlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Freiflächen.

Um eine weiträumige Wirkung der geplanten Gewerbebauten zu vermeiden, wird die Firsthöhe der neuen Gebäude auf 10 m Höhe begrenzt. Zur Abgrenzung des Plangebietes in nördliche Richtung wird eine dreireihige, ebenerdige Gehölzanpflanzung mit den Arten der Schlehen-Hasel-Knicks und integrierten Überhältern festgesetzt. Weitere Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes werden nicht erforderlich.

Arten und Lebensgemeinschaften:

Das Plangebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Im Süden und Westen stocken ausgewachsene Weihnachtsbaumplantagen, entlang dieser Plangebietsgrenzen verlaufen die Mühlenbäche. Der Kastorfer Mühlenbach entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist Nebenverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem. Im Osten grenzen die knickartig angelegten eingrünenden Strukturen des Gewerbegebietes Schmiedekoppel an das Plangebiet.

Durch die Planung werden intensiv als Ackerland genutzte Flächen überbaut. Für die Bereiche der naturfernen Weihnachtsbaumplantagen ist eine naturnahe Umgestaltung festgesetzt. Auch die Mühlenbäche sollen naturnah umgestaltet werden.

Für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften 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.

Die für eine bauliche Überformung festgesetzten Flächen werden heute ausnahmslos als Intensivacker bewirtschaftet. Sie sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, soweit sie nicht dem Biotopverbund dienen. Für die Flächeninanspruchnahme von Ackerland ohne Biotopverbundfunktion werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Breite des Biotopverbundstreifens entlang des Kastorfer Mühlenbaches wird von der Naturschutzbehörde mit beiderseits jeweils 50 m angegeben. Demnach liegen rd. 4.350 m² der baulich überformten Ackerlandflächen im Biotopverbund und sind als Flächen mit besonderer Bedeutung nach dem angewendeten Bewertungserlass ausgleichspflichtig. Da es sich um Strukturen handelt, die kurzfristig wieder herstellbar sind, wird ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1 erforderlich. Demnach sind für die bauliche Inanspruchnahme der Ackerflächen innerhalb des Biotopverbundstreifens 4.350 m² Ausgleichsfläche nachzuweisen.

Die verbleibenden Flächen der Weihnachtsbaumplantagen sollen im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen umgestaltet werden. Diese Umgestaltung soll naturnah unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und artenschutzfachlicher Belange erfolgen. Sie wird nicht als Eingriff gewertet. Die derzeitige Wertigkeit findet im Rahmen der Anrechnung der Flächen als Kompensationsmaßnahmen Berücksichtigung.

Der vorhandenen eingrünenden knickartigen Struktur des Gewerbegebietes Schmiedekoppel im Anschluss an das Plangebiet ist ebenfalls von besonderer Bedeutung. Ihr wird durch die Ausweisung eines Knickschutzstreifens Rechnung getragen. Dieser soll von baulichen Anlagen, Versiegelungen und Ablagerungen freigehalten werden, so dass randliche Beeinträchtigungen der Gehölzstruktur weitgehend vermieden werden können. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen werden hierfür nicht erforderlich.

Klima / Luft:

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. Insbesondere auf wenig bestockten Agrarflächen kommt es durch eine starke Einstrahlung am Tag und eine starke Abkühlung nachts zu deutlicheren Temperaturschwankungen und damit zu lokal erhöhten Windverhältnissen, die jedoch durch vorhandene Gehölzstrukturen abgemildert werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden im Regelfall bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch eine entsprechende Flächen- / Standortwahl vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und / oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses ist im Plangebiet nicht der Fall.

10.2. Artenschutz

Zur Beurteilung der Artenschutzbelange wurde eine Artenschutzuntersuchung auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse vom Biologen Karten Lutz (Hamburg, Juni 2016) erarbeitet. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Plangebiet wurden keine Bäume gefunden, die erkennbare Höhlungen aufweisen, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Die Gehölzsäume sind aufgrund der naturfernen Artenzusammensetzung als potentielles Jagdgebiet nur von geringer Bedeutung.

In den Gehölzsäumen und dem angrenzenden Knick wurden keine Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus gefunden.

Das Plangebiet bietet gefährdeten Wirbellosen keinen geeigneten Lebensraum. Auch eine Bedeutung für Amphibien oder Reptilien besteht nicht.

Im Plangebiet finden diverse heimische Brutvogelarten einen potentiellen Lebensraum. Für neun Arten (Rabenkrähe, Ringeltaube, Amsel, Buchfink, Grünfink, Heckenbraunelle, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig und Zilpzalp) konnte eine Brut in den Gehölzstrukturen nachgewiesen werden, der Feldsperling nutzt das Plangebiet nachweislich als Nahrungsgebiet. Ein Brutvorkommen von Rotkehlchen und Gimpel ist potentiell möglich, wurde jedoch während der Begehungen nicht nachgewiesen. Andere Arten wie Goldammer, Feldlerche und Meisenarten konnten durch die Begehungen als Brutvogel im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden. Weitere Arten (Buntspecht, Eichelhäher, Elster, Grünspecht, Habicht, Hausperling, Mäusebussard, Sperber, Waldkautz, Schafstelze, Rebhuhn, Wachtel, und Waldohreule) finden potentiell Nahrungsflächen innerhalb des Plangebietes. Ein Nachweis gelang während der Begehungen jedoch nicht.

Die Entwicklung des Plangebietes hin zu einem Gewerbegebiet beurteilt das Artenschutzgutachten folgendermaßen:

Wirkungen auf Fledermäuse

Fledermäuse erfahren durch die Planung keine Beeinträchtigungen, da im Plangebiet keine Fledermausquartiere und Jagdgebiet von Bedeutung vorhanden sind.

Wirkungen auf Haselmäuse

Mit der Neuanlage des Gehölzsaumes entlang der nördlichen Plangebietsgrenze entstehen neue potentielle Lebensräume für die Haselmaus.

Wirkungen auf Brutvögel

In der intensiv genutzten Ackerfläche kommen keine Arten vor, die an diese Landschaft speziell angepasst sind, so dass der Verlust keine erheblichen Wirkungen auf die Vogelwelt haben wird. Für Haussperling, Feldsperling und Grünspecht werden in den Siedlungsflächen bessere Bedingungen herrschen, wie auf dem Intensivacker. Auch für Greifvögel und Eulen werden durch die Entwicklung saumreicher Flächen die Nahrungsmöglichkeiten prinzipiell besser.

Mit dem neuen Gehölzsaum werden für die Gehölzbrüter neue Lebensräume geschaffen. Mit der Umwandlung der Weihnachtsbaumplantagen in naturnahe Gehölz- und Ruderalfluren verliert das Wintergoldhähnchen als speziell in Nadelholzbeständen vorkommende Art seinen Lebensraum. Ähnliches gilt für den Gimpel. Diese Arten kommen insbesondere durch die nicht heimischen Fichtenwälder in Schleswig-Holstein vor, so dass bei einer naturnahen Umwandlung auf diese Art keine Rücksicht genommen werden sollte.

Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien geschützt sind, wird im Artenschutzgutachten eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen. Dieses betrifft im Plangebiet die Brutvögel. Das Tötungsverbot des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wird nicht berührt, wenn die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen 1. Oktober und Ende Februar erfolgt. Auch das Störungsverbot des § 44 (1) Nr.2 BNatSchG wird nicht berührt, wenn der Baubetrieb vor der eigentlichen Brutzeit beginnt. Alle im Plangebiet vorkommenden Arten sind zudem nicht besonders störungsanfällig und haben in Schleswig-Holstein einen guten Erhaltungszustand. Hinsichtlich des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist für einen Großteil der im Plangebiet vorkommenden Arten mit keinen Verschlechterungen zu rechnen. Die neuen Siedlungsstrukturen und der Gehölzsaum im Norden werden tendenziell bessere Bedingungen vorweisen, als der heutige Intensivacker.

10.3. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung erwachsen die folgenden Ausgleichserfordernisse:

Schutzgut	**Ausgleich Eingriffsregelung**	
Boden	14.140	m²
Wasser	0	m²
Arten und Lebensgemeinschaften	4.350	m²
Klima /Luft	0	m²
Landschaftsbild	0	m²
	18.490	**m²**
Arten und Lebensgemeinschaften	Knickneuanlage 12	m

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Kompensationsforderungen.

Im Plangebiet selbst werden die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Auf den mit den Entwicklungsmaßnahmen Nr. 1 und 2 festgesetzten Flächen von zusammen 11.070 m² sind die bestehenden naturfernen Weihnachtsbaumkulturen zu naturnahen, halboffenen Gehölz- und Ruderalflächen umzuwandeln.
- Die mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 3 festgesetzten Flächen von zusammen 4.550 m² können für eine naturnahe Gestaltung der Mühlenbäche in Anspruch genommen werden.
- Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als Gras- und Krautflur auszubilden und extensiv zu pflegen. Bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art und Ablagerungen sind hier unzulässig.
- Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dreireihige Gehölzanpflanzung mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knick neu anzulegen. In die Anpflanzung sind alle 30 m ein standortheimischer Hochstamm zu integrieren und als Überhälter zu entwickeln.
- Die innerhalb der Verkehrsflächen festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm zu pflanzen.

Der festgesetzte Knickschutzstreifen im Plangebiet dient dem Schutz der angrenzenden linearen Gehölzstruktur. Er erfüllt ausschließlich Vermeidungs-/Minimierungsfunktion. Die Anpflanzung der Gehölze im Norden des Plangebietes dient der Einbindung der Gewerbegebietsflächen in das Landschaftsbild. Die Baumpflanzungen im Straßenraum sollen das Plangebiet zusätzlich durchgrünen. Es sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden.

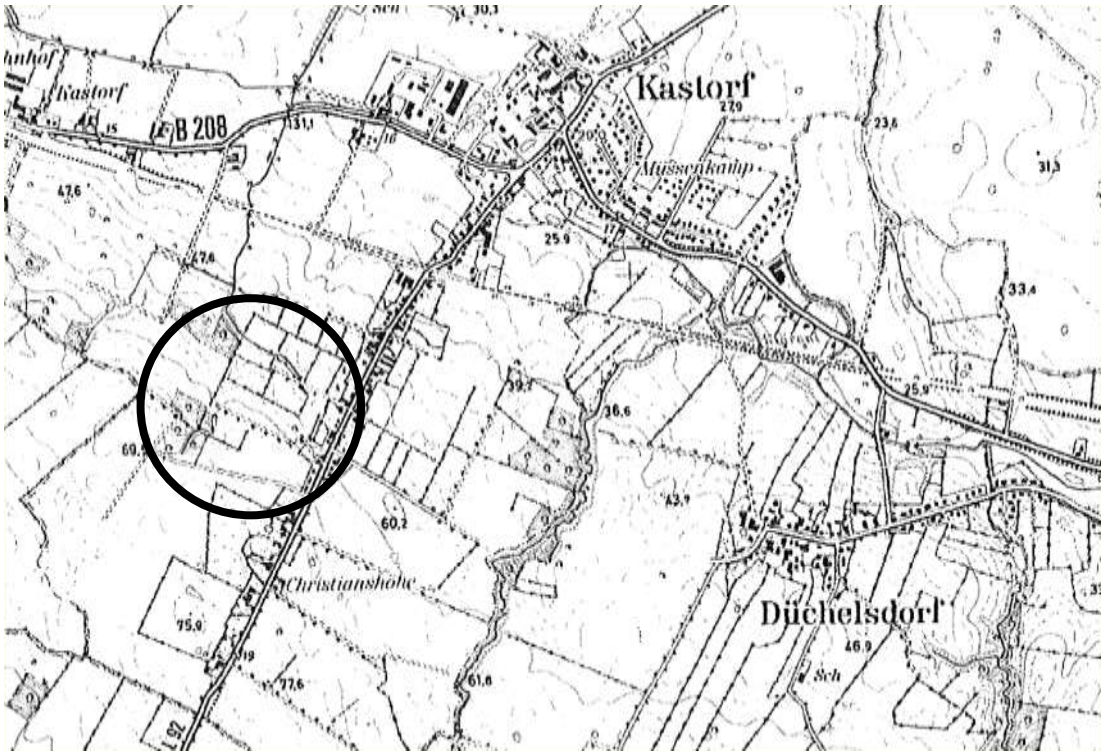
Als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften wird eine Knickneuanlage von 12 m erforderlich.

Als Kompensationsmaßnahmen für die erfolgten Eingriffe in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften hingegen sind die Maßnahmenflächen mit Ziffer 1, 2 und 3 anzurechnen. Sie haben zusammen eine Größe von 15.502 m². In Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung werden diese als Weihnachtsbaumplantage genutzten Flächen zu 80 % als Kompensationsmaßnahmen angerechnet. Die Maßnahmenflächen erlangen demnach einen Kompensationswert von 12.402 m² Fläche.

Als Ausgleich für die Eingriffe durch die geplante Bebauung werden insgesamt 18.490 m² Ausgleichsfläche benötigt. Nach Anrechnung der innergebietlichen Maßnahmen mit einer anrechenbaren Kompensationsfläche von 12.402 m² verbleiben

demnach noch 6.090 m² Ausgleichsforderungen, die extern nachgewiesen werden müssen. Hierfür entwickelt die Gemeinde einen gemeindlichen Ausgleichsflächenpool auf einer Teilfläche des Flurstücks 67/56, Flur 7, Gemarkung Kastorf. Ein Entwicklungskonzept wird parallel zum Bebauungsplanverfahren erarbeitet und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Danach wird die Fläche zu extensivem Dauergrünland entwickelt und darf nicht umgebrochen werden. Eine Nachsaat ist nicht zulässig, Bodenbearbeitungen inkl. Schleppen und Walzen sind nur in der Zeit vom 15.11. bis 15.02. zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Vorhandene Knicks sind fachgerecht alle 10 – 15 Jahre auf den Stock zu setzen, eine Abnahme von Überhältern darf nicht erfolgen. Rundballen, Geräte und sonstige Materialien dürfen auf der Fläche nicht gelagert, Mieten und Fütterungseinrichtungen dürfen nicht angelegt werden. Ein Umbruch abgeernteter Ackerflächen oder andere Bodenbearbeitungen sollen nicht erfolgen, die Fläche soll nach der Ernte liegengelassen werden. Die erste Mahd soll nicht vor dem 20. 06. eines Jahres erfolgen, das Mähgut ist abzufahren. Eine Beweidung als Standweide mit einem Tier pro Hektar ist ab dem 01.05. möglich (nur bei ausreichend großer Fläche). Eine Zufütterung ist nur in Notzeiten zulässig.

Sofern die Option der Bedarfszufahrt realisiert wird, werden die dafür in Anspruch genommenen Flächen sowie die Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Göldenitzer Mühlenbaches ebenfalls in dem erforderlichen Umfang ausgeglichen.



Lage der geplanten Ausgleichsfläche in der Gemeinde Kastorf

Die Maßnahmenflächen

Eine sinnvolle Weiterentwicklung der Fichtenplantagen wird naturschutzfachlich nicht empfohlen. Da ein Großteil der Nadelgehölze Neophyten sind, sollten diese gerodet werden. Auf den Maßnahmenflächen mit Ziffer 1 und 2 sind anschließend neue Gehölzinseln mit den Arten der Schlehen-Hasel-Knicks anzupflanzen. Um einen guten Sichtschutz zu den Gewerbebauten zu erlangen, sind neben Gehölzinseln lineare Heckenstrukturen parallel zu den Maßnahmenflächen der Mühlenbäche zu entwickeln. Insgesamt sollten auf rd. 30 % der Maßnahmenflächen 1 und 2 naturnahe Gehölzanpflanzungen erfolgen.

Die verbleibenden Flächen sollen zu artenreichen Krautfluren hin entwickelt werden. Um einen Gehölzbewuchs hier zu unterbinden, sind diese Bereiche maximal einmal jährlich, mindestens alle 3 Jahre über eine Pflegemahd offenzuhalten.

Die Maßnahmenflächen mit Ziffer 3 stehen für die naturnahe Entwicklung der Mühlenbäche zur Verfügung. Nach Entfernung der naturfernen Nadelgehölze sind diese Bereiche zu artenreichen Gras- und Krautfluren zu entwickeln und entsprechend durch eine Pflegemahd von Gehölzbewuchs freizuhalten. Eine sukzessive Ufergehölzentwicklung ist zulässig. Mit Renaturierung der außerhalb des Plangebietes liegenden Mühlenbäche können diese Flächen für die Ausgestaltung eines naturnahen Gewässerbettes verwendet werden. Hierzu wird ein wasserrechtliches Verfahren einzuleiten sein.

Für die Umsetzung sämtlicher Maßnahmen sind jeweils konkrete Entwicklungskonzepte aufzustellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, insbesondere im Hinblick auf die zu berücksichtigenden Lebensstätten von Brutvögeln und Fledermäusen. Die Maßnahmen sind in angemessenem zeitlichem Zusammenhang mit den Eingriffen vorzunehmen.

10.4. Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs

	Anzahl	Einheitspreis	Gesamtpreis
Grünordnerische Maßnahmen			
Heckenpflanzung	940 m² Gehölze	5 €	4.700 €
Hochstammpflanzung Straßenraum	3 St. Laubbäume	400 €	1.200 €
Maßnahmen der Eingriffsregelung			
Maßnahmenfläche Ziffer 1 und 2	3.590 m² Gehölze	5,0 €	17.950 €
	8.360 m² Krautsaum	1,0 €	8.360 €
Maßnahmenfläche Ziffer 3	4.550 m² Krautsaum	1,0 €	4.550 €
Externer Ausgleich	6.090 m² Ökopunkte	5,0 €	30.450 €
Knickneuanlage	12 m Knick	90 €	1.080 €
			68.290 €

10.5. Empfehlungen der Landschaftspflege

Auf schonenden Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase ist zu achten; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf dem privaten Grundstück nicht ausgebracht werden.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung z. B. durch Kellerdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist, kann eine Genehmigung im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch eine Baugrunduntersuchung der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird der Verzicht von Kellern empfohlen. Versickerungsanlagen sind ebenfalls anzeigepflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die zuständige Wasserbehörde.

11. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Kastorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Kastorf, Bürgermeister