Gemeinde Kastorf

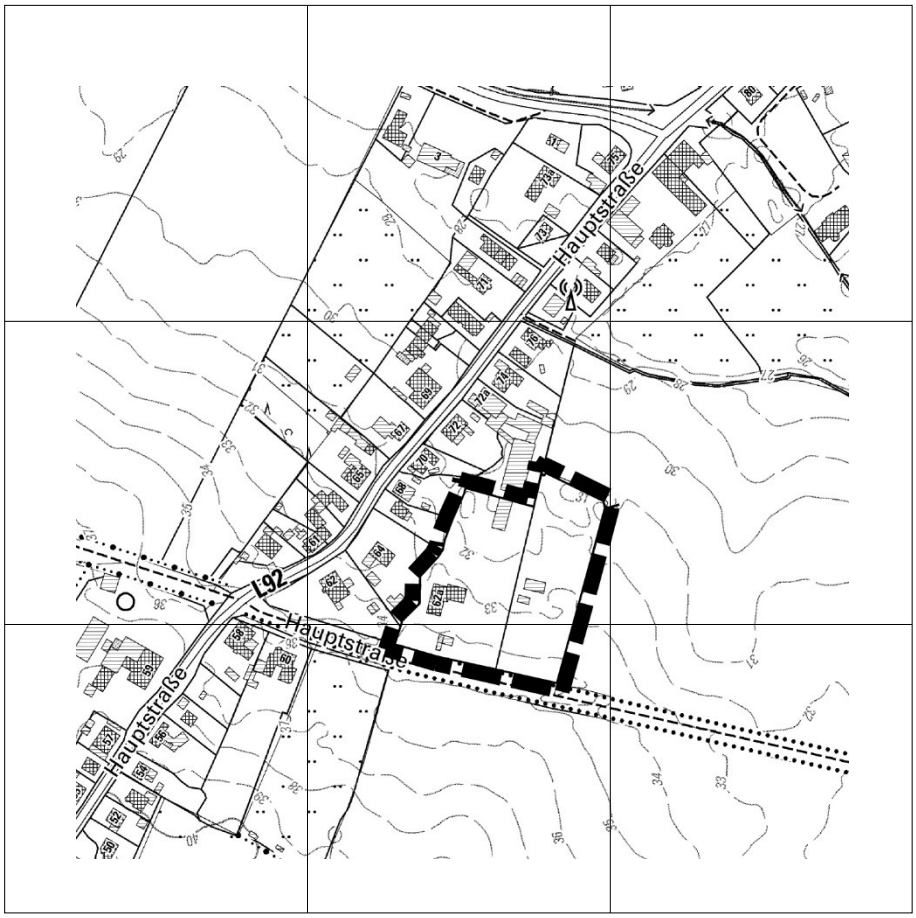
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 20

Gebiet: Östlich Hauptstraße, nördlich ehem. Bahndamm (Hauptstraße 62a)

Begründung

Planstand: Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, GV 08.12.2022



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:

Anlage: Bestandsplan Biotoptypen 3

1. Planungsgrundlagen 4
1.1. Planungsanlass und Planungsziele 4
1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben 4
1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 6
1.4. Plangebiet 6

2. Umweltbericht 7
2.1. Einleitung 8
2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans 8
2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne 8
2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 9
2.2.1. Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen 9
2.2.1.1. Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume 9
2.2.1.2. Fläche 14
2.2.1.3. Boden 15
2.2.1.4. Wasser 19
2.2.1.5. Luft/Klima 21
2.2.1.6. Landschaft 22
2.2.1.7. Biologische Vielfalt 23
2.2.1.8. Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung 24
2.2.1.9. Kultur- und sonstige Sachgüter 24
2.2.1.10. Wechselwirkungen und -beziehungen 24
2.2.1.11. Übersicht über Eingriffe und Kompensation 25
2.2.2. Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes 26
2.2.2.1. Natura 2000-Gebiete 26
2.2.2.2. Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem 26
2.2.2.3. Gesetzlich geschützte Biotope 26
2.2.2.4. Besonderer Artenschutz 27
2.2.3. Technischer Umweltschutz 27
2.2.3.1. Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen 27
2.2.3.2. Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie 27
2.2.3.3. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität 27
2.2.3.4. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen 28
2.2.4. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen 28
2.2.5. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens 28
2.2.6. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 28
2.2.7. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 28
2.3. Zusätzliche Angaben 29
2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 29
2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans 29

2.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung 29
2.3.4. Referenzliste der Quellen 30

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung 31

4. Planinhalt 31
4.1. Städtebau 31
4.2. Verkehrliche Erschließung 32
4.3. Immissionen 33
4.4. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation 33
4.5. Altlasten 34

5. Ver- und Entsorgung 35

6. Wasserwirtschaft 35

7. Archäologie 36

8. Kosten 37

9. Billigung der Begründung 37

Anlage: Bestandsplan Biotoptypen

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Dem Planungsanlass liegt die Erweiterungsabsicht des Betriebes der Firma BT Thomsen Drainage GmbH in Kastorf zugrunde. BT Thomsen Drainage GmbH wurde 1999 gegründet und beschäftigt derzeit 12 Mitarbeiter. Das Leistungsspektrum des Betriebes umfasst das Verlegen von Drainagen im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen. Der Betrieb der Firma befindet sich auf dem Grundstück in der Hauptstraße 62a und ist über den ehem. Bahndamm erschlossen. Im Rahmen der Betriebserweiterung wird auch ein An- und Verkauf sowie die Vermietung von Spezialmaschinen im Tiefbau eingerichtet werden.

Geplant ist eine Lager- und Mehrzweckhalle zum Unterstellen der Maschinen des vorhandenen Betriebes sowie ein Betriebsleiterwohngebäude, in dem auch eine Bürofläche für die Betriebsverwaltung vorgesehen ist.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich gem. § 30 (3) BauGB um einen einfachen Bebauungsplan. Es befindet sich keine örtliche Verkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereiches, weshalb sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB richtet.

Nach Durchführung des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird das Verfahren von einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a Bau GB auf ein sogenanntes Normalverfahren umgestellt.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Laut **Landesentwicklungsplan – Fortschreibung 2021** 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. Die Gemeinde unterliegt aufgrund ihrer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion keiner prozentualen Wohneinheitenbegrenzung.

Im **Regionalplan für den Planungsraum I** (1998) ist die Gemeinde im ländlichen Raum mit ergänzender, überörtlicher Funktion dargestellt. 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 Wind-

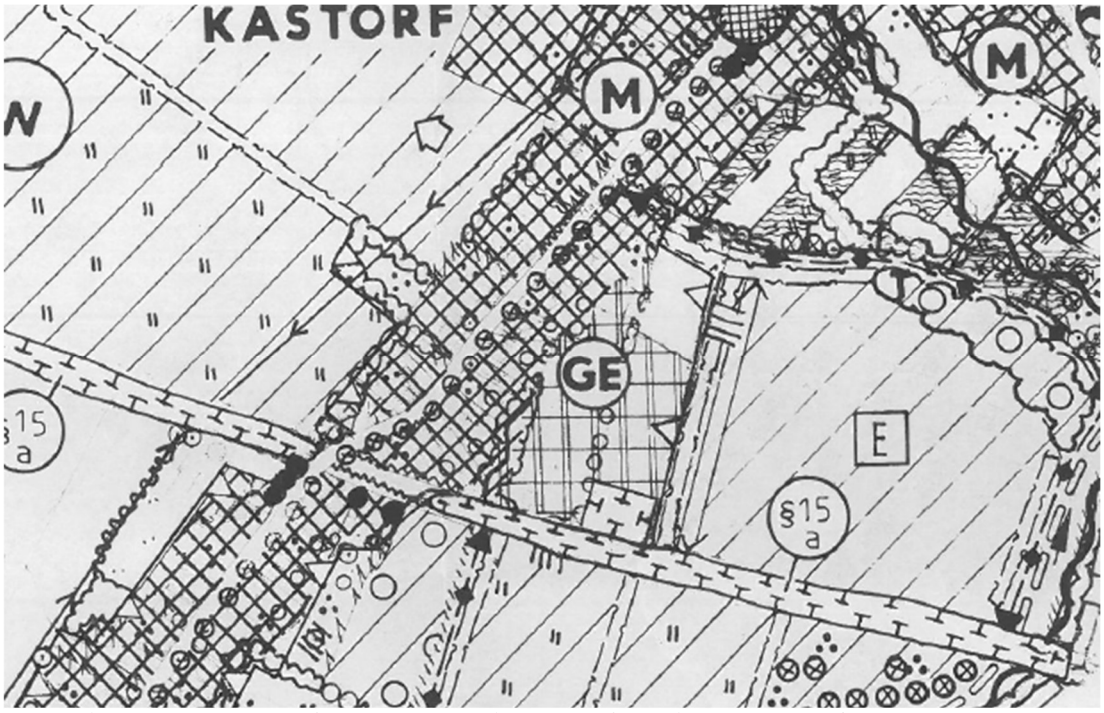
kraftanlagen und Gewerbe- und Industriegebieten – auch am Siedlungsrand – 500 m Mindestabstand einzuhalten. Es wird davon ausgegangen, dass diese Regelung auch in der aktuellen Fortschreibung der Windeignungsflächen berücksichtigt wird.

Das **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) 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** für dem Planungsraum III (2020) 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** (1997) der Gemeinde Kastorf stellt in der Entwicklungskarte die Fläche des Plangebiets als Gewerbegebiet dar. In südöstlicher Randlage im Plangebiet ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft dargestellt. Südöstlich an das Plangebiet angrenzend ist eine Fläche zur extensiven landwirtschaftlichen Nutzung geplant, die zur geplanten Entwicklung hin abgegrenzt werden soll. Nördlich grenzt eine Ackerfläche an. In westlicher Ausrichtung grenzen Gemischte Bauflächen an das Plangebiet an.

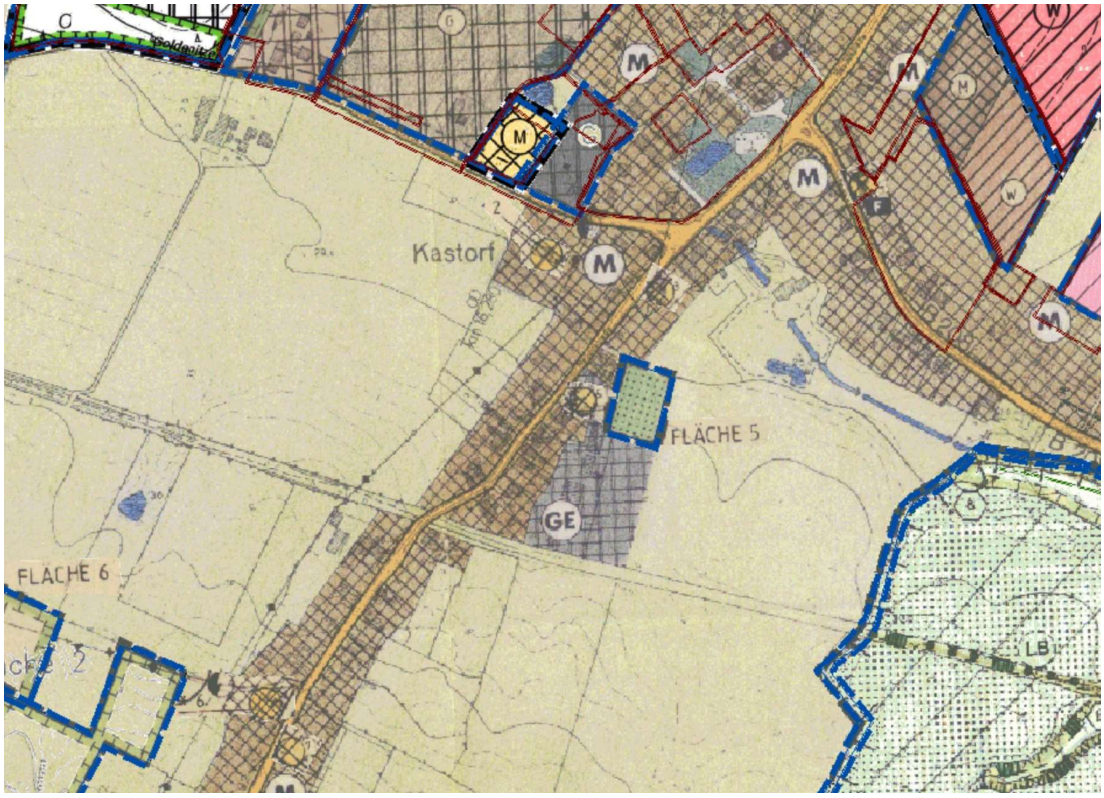
Die Maßnahmenfläche ist im Bestand als Grünlandfläche zu beschreiben, welche südlich von einer Feldhecke und am östlichen Rand von einem Knick eingefasst ist.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Kastorf, Entwicklung und Maßnahmen

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Kastorf gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Das Plangebiet ist dort bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Erweiterung ist darin enthalten. Der Bebauungsplan wird nach § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

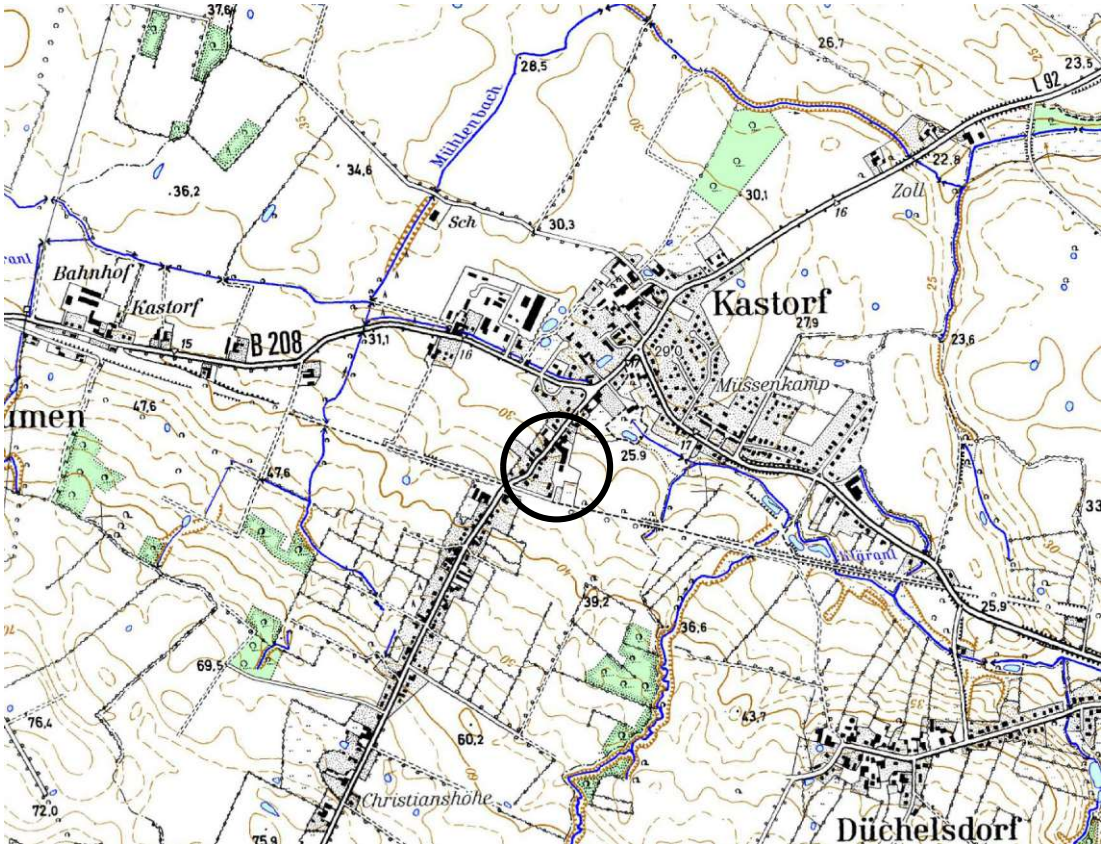


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kastorf

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb baulich geprägter Bereiche in der Gemeinde Kastorf. Südlich grenzt der ehemalige Bahndamm an. Im Osten schließt eine Ackerfläche an den Geltungsbereich an. Den westlichen und nördlichen Rahmen bildet die vorhandene Siedlungsstruktur der Gemeinde. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 1,3 ha. Der Geltungsbereich ist wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Grenze der Flurstücke (Flst.) 74/2, 2/3 und westliche Grenze Flst. 267/75
Im Osten:	Westliche Grenze Flst. 267/75
Im Süden:	Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße (L92)
Im Westen:	Östliche Grenze der Flst. 45/6, 41/3, 41/1, 205/41, 249/41 und 2/3.



Lage des Plangebiets 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 bereits eine Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) i. V. m. § 13a 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.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Betrieb der Firma BT Thomsen Drainage GmbH in Kastorf hat Erweiterungsabsichten an dem Standort des bestehenden Gewerbegrundstücks. Im Rahmen der Betriebserweiterung ist auch vorgesehen, einen An- und Verkauf sowie die Vermietung von Spezialmaschinen im Tiefbau einzurichten. Geplant ist eine Lager- und Mehrzweckhalle zum Unterstellen der Maschinen des vorhandenen Betriebes sowie ein Betriebsleiterwohngebäude, in dem auch eine Bürofläche für die Betriebsverwaltung vorgesehen ist. Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde diesen Erweiterungsabsichten entsprechen und plant deshalb ein neues Gewerbegebiet, das über die Hauptstraße in Verlängerung der ehemaligen Kleinbahntrasse erschlossen wird.

Die Größe des Plangebietes für den Bebauungsplan beträgt ca. 1,3 ha.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 und maximal zulässigen Gebäudehöhen von 9 m begrenzt.

An der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze wird ein Knickschutzstreifen festgesetzt, um die vorhandenen Knick- und Feldheckenstrukturen vor Beeinträchtigungen zu schützen. An der westlichen Plangebietsgrenze werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ angeordnet, um Störwirkungen auf angrenzende schutzwürdige Gehölzstrukturen zu minimieren.

Im Nordosten des Plangebietes existiert ein Regenrückhaltebecken (RRB), welches als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt wird. Vorhandene schützenswerte Gehölze im Uferbereich des RRB werden mit einer Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Gewässern versehen, um diese langfristig zu bewahren.

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 Umwelteinwirkungen 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. Ziffer 2.2.4).

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1. Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen

Bei Durchführung der Planung wird die Entwicklung eines Gewerbegebietes auf bereits gewerblich genutzten Flächen, Gartenland sowie einer Rasenfläche ermöglicht. In der Bestandsaufnahme werden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes beschrieben. In der Prognose wird die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bewertet. Unter Maßnahmen werden erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen aufgeführt.

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.

2.2.1.1. Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume

<u>Tiere, Pflanzen (Bestand):</u>

Der Bestand an Biotoptypen im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung ist dem Bestandsplan Biotoptypen in der Anlage zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des bandartig ausgeprägten Siedlungskörpers entlang der Hauptstraße (L 92) in Kastorf und wird über die Hauptstraße in Verlängerung der ehemaligen Kleinbahntrasse erschlossen. Die Hauptstraße und Zuwegung auf dem Betriebsgelände sind mit Asphalt und Pflaster befestigt und dementsprechend vollversiegelt. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebäude, dem ein strukturarmer Garten zugeordnet ist. Im südöstlichen Teil des Plangebietes existiert eine ruderale Grasflur, die regelmäßig gemäht wird. Auf dieser Fläche befinden sich einzelne relativ junge Obstbäume. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein künstlich angelegtes Stillgewässer, welches als Regenrückhaltebecken (RRB) genutzt wird. Das RRB hat naturnahe Uferbereiche mit einem dichten Gehölzsaum aus heimischen Gehölzen. Im nordwestlichen Bereich

des Plangebietes befindet sich ein offener Graben, der mit einer Gras- und Krautflur bewachsen ist. Die übrigen Flächen werden bereits für gewerbliche Zwecke genutzt und zeichnen sich durch Lagerhallen, versiegelte Flächen und Lagerflächen aus. Die nordöstliche und östliche Plangebietsgrenze wird von einem Knick ohne Überhälter mit heimischen Sträuchern begrenzt. An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein urbanes Gehölz aus heimischen und nicht heimischen Bäumen und Sträuchern.

Im Osten des Plangebietes grenzt das Plangebiet an Ackerflächen an. Südlich des Plangebietes verläuft die ehemalige Kleinbahntrasse, die von Feldhecken gesäumt wird, sowie die Hauptstraße. In südliche Richtung schließen sich weitere Ackerflächen an. Westlich des Plangebietes befinden sich bereits bestehende Wohnbau- und Gewerbegrundstücke. Nördlich des Plangebietes schließen weitere Gewerbeflächen an.

Europarechtlich geschützte Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Im Plangebiet ist von folgendem faunistischen Potenzial auszugehen:

- Brutvögel

In den Knick- und Feldheckenstrukturen, den urbanen Gehölzen und dem Gehölsaum des RRB bestehen Nistmöglichkeiten für Brutvögel der Gehölze. Zu erwarten sind hier verbreitete Arten, die auch in Gärten mit Baumbeständen sowie innerhalb der Knicklandschaften und in sonstigen Gehölzen vorkommen (z.B. Amsel, Grünfink, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Singdrossel). Im Bereich des RRB können zudem ungefährdete Brutvögel der Gewässer vorkommen.

Des Weiteren ist das Vorkommen von Bodenbrütern im Plangebiet im Bereich der ruderalen Grasflur und des Gartenlandes nicht auszuschließen. Offenlandarten, wie Feldlerche und Schafstelze, kommen im Plangebiet nicht vor. Auf angrenzenden Offenlandflächen können Offenlandarten jedoch vorkommen.

Gebäudebrütende Vogelarten können an den Gebäuden innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.

Es sind keine gefährdeten oder streng geschützten Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie und Koloniebrüter zu erwarten.

- Haselmaus

In den an der nordöstlichen und östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knickstrukturen sind geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus vorhanden, ein Vorkommen kann daher ohne Kartierung nicht ausgeschlossen werden.

- Fledermäuse

In den Gehölzstrukturen im Plangebiet konnten per Sichtkontrolle keine Hinweise auf Höhlen als Quartiere für Fledermäuse festgestellt werden. Spalten unter abstehender Rinde o.ä. mit Tagesquartieren sind jedoch möglich.

Sommerquartiere können in den Gebäuden innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.

Die im Geltungsbereich liegenden Gehölzränder können als Jagdgebiet genutzt werden. Aufgrund der im Umfeld vorkommenden ebenfalls nutzbaren Flächen sind diese jedoch nicht als essenzielles Jagdgebiet einzustufen.

Die Feldhecken entlang der ehemaligen Kleinbahntrasse können Leitlinien für Flugstraßen darstellen.

- Amphibien

Das RRB im Nordosten des Plangebietes hat potenzielle Bedeutung als Laichplatz. Hier sind Vorkommen von Kamm- und Teichmolch, Erdkröte, Teich- und Grasfrosch möglich. Eine Bedeutung als Landlebensraum ist in den Knicks, dem Gartenland und der Rasenfläche im südöstlichen Bereich des Plangebietes möglich.

- Reptilien

Vorkommen von europäisch geschützten Reptilienarten, wie z.B. Zauneidechsen, sind nicht zu erwarten, da hier geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte und besonnte Wälle) fehlen.

- Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet aufgrund nicht geeigneter Strukturen oder Lage außerhalb des Verbreitungsgebietes nicht zu erwarten.

Tiere, Pflanzen (Prognose):

Durch die Planung kommt es zu einem Verlust einer ruderalen Grasflur und einer Gartenfläche. Schützenswerte Gehölzstrukturen können durch entsprechende Festsetzungen vor Beeinträchtigungen gesichert werden.

Im Folgenden werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, die von dem Vorhaben auf die artenschutzrechtlich bedeutsamen Tiergruppen ausgehen, zusammengefasst betrachtet:

- Brutvögel

Mit Umsetzung der Planung sind keine Fällungen von bedeutsamen Gehölzen verbunden, weshalb Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbreiteter, ungefährdeter Vogelarten der Gehölze erhalten bleiben.

Störungen von Vogelarten der Gehölze und Gewässer können sowohl durch Bauarbeiten als auch durch die spätere Nutzung auftreten. Es sind jedoch keine Störungen zu erwarten, welche das Maß an Störungen des derzeitigen Gewerbebetriebes erheblich übersteigen werden. Zudem handelt es sich um verbreitete, ungefährdete Arten, Auswirkungen auf den Erhaltungszustand treten daher nicht ein.

Beeinträchtigungen von Brutvögeln der Siedlungen können nur durch Störungen eintreten. Da es sich um verbreitete, ungefährdete Arten handelt, sind erhebliche Störungen durch die Planung jedoch nicht anzunehmen.

Bei der Baufeldfreimachung im Bereich der ruderalen Grasflur und des Gartenlandes ist die Tötung von ungefährdeten Bodenbrütern möglich. Durch die Überbauung der ruderalen Grasflur und des Gartenlandes verkleinert sich der potenzielle Lebensraum der Bodenbrüter. Durch die Anlage eines Knickschutzstreifens und privaten Grünflächen verbessert sich die Situation für die potenziell vorkommenden Bodenbrüter jedoch in diesen Bereichen etwas, so dass der Wegfall der ruderalen Grasflur und des Gartenlandes weitestgehend ausgeglichen werden kann.

Bei Abbruch von Gebäuden kann es zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gebäudebrütenden Vogelarten kommen.

Störungen während der Bauphase und späteren Nutzung sind für potenziell entfernt brütende Offenlandvogelarten nicht relevant.

- Haselmaus

Die Knickstrukturen an der nordöstlichen und östlichen Plangebietsgrenze bleiben bestehen, so dass ein Lebensraumverlust und Tötungen ausgeschlossen werden können. Die Haselmaus kann durch die heranrückende Bebauung an die Knickstrukturen betroffen sein.

- Fledermäuse

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu keinem Verlust von Gehölzstrukturen, die Tagesquartiere aufweisen können. Die Feldhecken entlang der ehemaligen Kleinbahntrasse bleiben erhalten, so dass potenzielle Leitlinien für Flugstraßen bestehen bleiben. Ein erhöhtes Tötungsrisiko durch die Wirkfaktoren der Planung ist nicht anzunehmen. Gegenüber akustischen oder optischen Störungen sind keine besonderen Empfindlichkeiten anzunehmen. Bei Abbruch von Gebäuden kann es zu einem Verlust von Sommerquartieren kommen.

- Amphibien

Bei dem im RRB potenziell vorkommenden Kammmolch handelt es sich um eine europäisch geschützte Art, für die eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen muss. Durch die Überbauung der ruderalen Grasflur und des Gartenlandes verkleinert sich der potenzielle Landlebensraum der Amphibien und damit auch der des Kammmolches. Durch die Anlage eines Knickschutzstreifens und privaten Grünflächen verbessert sich die Situation für die potenziell vorkommenden Amphibien jedoch in diesen

Bereichen etwas, so dass der Wegfall der ruderalen Grasflur und des Gartenlandes weitestgehend ausgeglichen werden kann. Die Ufergehölze des RRB, die Knick- und Feldheckenstrukturen sowie ein Großteil weiterer urbaner Gehölze bleiben erhalten, so dass nicht mit einer Verkleinerung der Population zu rechnen ist. Das RRB als Reproduktionsgewässer wird durch die Planung nicht verändert.

Da Amphibien in den Landlebensräumen praktisch nicht auffindbar sind, besteht bei jeder Baumaßnahme die Gefahr der Verletzung und Tötung von im Boden eingegrabenen Individuen im Tagesversteck oder Winterquartier. Diese negativen Auswirkungen sind nicht vollständig vermeidbar (LBV-SH 2016: 28), da Amphibien nicht zuverlässig auffindbar sind und sich nicht wirksam vom Baufeld fernhalten lassen (ebd.: 33). Denkbar wäre ein Absperren der betroffenen Landlebensräume in der Zeit des Aufenthaltes der Kammmolche im Laichgewässer, um dann die adulten rückwandernden und diesjährigen Jungtiere auf ihrer Wanderung in den Landlebensraum abzufangen und in andere Bereiche umzusiedeln. Bei dieser Vorgehensweise würden jedoch die vorjährigen, noch nicht geschlechtsreifen Jungtiere, die noch nicht zum Laichen in die Gewässer wandern, nicht erfasst werden. Die Erfassung der Kammmolchteilpopulation wäre somit nicht vollständig. In Amphibiensperr- und fangeinrichtungen werden zudem neben Amphibien auch andere Arten(gruppen), wie z.B. Mäuse, Wühlmäuse und Spitzmäuse, gefangen, die dabei häufig zu Tode kommen (Schlüpmann & Kupfer 2009: 49 ff.). Da die betroffenen Flächen nicht als optimal und besonders bedeutsam für den Kammmolch einzustufen sind, würden Absperr- und Fangmaßnahmen in der übrigen Tierwelt mehr Schaden anrichten, als der Nutzen für die betroffenen Amphibienpopulationen einzuschätzen wäre. Der große Aufwand würde in keinem Verhältnis zum Erfolg hinsichtlich der Ziele des Artenschutzes stehen. Dementsprechend verzichtet die Gemeinde auf die Installation von Absperr- und Fangeinrichtungen für potenziell vorkommende Kammmolche im vorliegenden Fall.

Tiere, Pflanzen (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Um Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Knicks im Plangebiet und angrenzender Feldhecken zu minimieren, wird ein vorgelagerter Knickschutzstreifen festgesetzt.

- Brutvögel

Eine Gefährdung von Gehölzvögeln oder deren Gelege kann vermieden werden, indem die Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt werden. Eine Gehölzentfernung hat daher nur zwischen Anfang Oktober und Mitte März zu erfolgen.

Eine Gefährdung von Bodenbrütern und ihrer Gelege kann vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt wird. Die Baufeldfreimachung hat demnach zwischen Anfang September und Mitte März zu erfolgen. Sollte der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit erfolgen, so ist dies nur zulässig, wenn zuvor von fachkundiger Seite sichergestellt wird, dass die zu bebauenden Flächen nicht von Bodenbrütern besetzt sind.

Vor Abbruch von Gebäuden muss von fachkundiger Seite sichergestellt werden, dass diese nicht von gebäudebrütenden Vogelarten besetzt sind.

- Haselmaus

Die Einrichtung eines Knickschutzstreifens verhindert ein zu dichtes Heranrücken der Bebauung an die Knickstrukturen, so dass Beeinträchtigungen der Haselmaus vermieden werden können.

- Fledermäuse

Vor Abbruch von Gebäuden muss von fachkundiger Seite sichergestellt werden, dass diese nicht von Fledermäusen besetzt sind.

Kompensationsmaßnahmen:

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.

Die Zuwegung, die bereits gewerblich genutzten Flächen, das Gartenland, die urbanen Gehölze und die Rasenfläche sind den Flächen allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zuzuordnen. Bei dem naturnah ausgeprägten RRB sowie den Knick- und Feldheckenstrukturen handelt es sich um Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Das naturnah ausgeprägte RRB sowie die Knick- und Feldheckenstrukturen bleiben erhalten. Zu den Knick- und Feldheckenstrukturen werden private Grünflächen bzw. Maßnahmenflächen angeordnet, die erhebliche Beeinträchtigungen dieser schützenswerten Strukturen vermeiden. Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.1.2. Fläche

Fläche (Bestand und Prognose):

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des bandartig ausgeprägten Siedlungskörpers entlang der Hauptstraße in Kastorf im Kreis Herzogtum Lauenburg und

umfasst eine Fläche von ca. 12.700 m². Durch das geplante Vorhaben werden rd. 3.110 m² erstmals baulich überplant.

Das Plangebiet wird bereits größtenteils für gewerbliche Zwecke genutzt. Die geringe Flächenneuinanspruchnahme außerhalb schutzwürdiger Bereiche ist als nicht erheblich einzustufen.

Fläche (Maßnahmen):

Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.1.3. Boden

Boden (Bestand):

In der naturräumlichen Gliederung liegt Kastorf im Schleswig-Holsteinischen Hügelland und ist dem Teillandschaftsraum Stormarner Endmoränengebiet zuzuordnen. Das Gelände im Plangebiet fällt in nördliche Richtung leicht ab. Nach den Angaben der geologischen Karte von Schleswig-Holstein (Maßstab 1 : 250.000) im Umweltportal S-H bestehen im nördlichen Teil des Plangebietes glazifluviatile Ablagerungen, was auf das Vorkommen von Sand, untergeordnet Kies glazifluviatile Schmelzwassersande und –kiese der Binnensander, Stielsander, Abflusstäler und Kames hindeutet. Bei dem vorherrschenden Bodentyp im nördlichen Bereich handelt es sich um Pseudogley-Parabraunerde und stellenweise Braunerde. Im südlichen Teil des Plangebietes bestehen glazigene Ablagerungen (Till der Grundmoränen und Endmoränen), weshalb mit dem Vorkommen von Schluff, tonig, sandig, kiesig (Geschiebelehm, oft über Geschiebemergel) gerechnet werden muss. Bei dem Bodentyp handelt es sich im südlichen Bereich um Pseudogley.

Gemäß Baugrunduntersuchung (Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. Torsten Pöhler, 22.11.2022) wurden in insgesamt sechs Sondierungen die Baugrundverhältnisse untersucht, woraus sich folgender Bodenaufbau ergeben hat: Der Großteil der Auffüllungen besteht aus schwach schluffigen und schluffigen Sanden sowie vereinzelt auch aus bindigem gemischtkörnigen Schluff, eine Flächenbefestigung aus gefrästem Asphalt sowie Mutterboden sind ebenfalls als Auffüllung vorzufinden. Unterhalb der aufgefüllten Böden folgen gemischtkörnige bindige Geschiebeböden. Die Geschiebeböden wurden in Wechsellagerung mit schwach schluffigen und schluffigen Fein- und Mittelsanden angetroffen. In den Geschiebeböden sind bereichsweise dünne Sandstreifen eingelagert.

Die bindigen Böden (aufgefüllter Schluff, Geschiebelehm und Geschiebemergel) sind nur sehr gering wasserdurchlässige Böden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet sind. Lediglich im Westen des Geltungsbereichs im Bereich der Sondierung ist eine Oberflächenversickerung eingeschränkt gegeben.

Im Umweltportal S-H werden keine Angaben zur zusammenfassenden Bodenbewertung gemacht, da es sich bei den Flächen im Plangebiet bereits um Siedlungsflächen handelt.

Der Boden im Plangebiet weist einen hohen Versiegelungsanteil auf. Der Bodenhaushalt ist durch anthropogene Einflüsse vorbelastet.

Boden (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Durch Bautätigkeiten kann es außerhalb bereits versiegelter Bereiche zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung. Hierdurch werden die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Funktion im Wasserhaushalt, Regulationsfunktion) beeinträchtigt. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Die Böden erlangen keine besondere Bedeutung, da sie bereits Siedlungsflächen darstellen.

Durch die beabsichtigte Planung erfolgt eine Vollversiegelung (Neuversiegelung) von rd. 1.432 m² Fläche durch die mögliche Bebauung.

Die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen. Die Betriebsfläche ist aus Bodenschutzgründen als wasserundurchlässige Fläche herzustellen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Da das Plangebiet bereits größtenteils für gewerbliche Zwecke genutzt wird, ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung während des Betriebes zu rechnen.

Boden (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Das Plangebiet liegt außerhalb von Böden besonderer Bedeutung. Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Festsetzung, dass maximal 80 % der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen, vermieden. Eine Eingriffsminimierung wird durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien erreicht. So sind Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden. Vorhandener Oberboden wird wiederverwendet. Hierzu wird der Boden während der Bauphase vorübergehend zwischengelagert. 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 Bau-

arbeiten 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.

Kompensationsmaßnahmen:

Mit der Realisierung der vorliegenden Planung ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen 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 Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1: 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von mind. 1: 0,3 auszugleichen.

Das Plangebiet ist bereits durch Bestandsgebäude und Nebenanlagen des Gewerbebetriebes sowie ein Wohnhaus und befestigte Hofflächen großflächig versiegelt. Die vorhandene Vollversiegelung innerhalb des Plangeltungsbereiches wird auf die aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ I) und der zulässigen Überschreitungen (GRZ II) resultierende mögliche Versiegelung in Abzug gebracht.

Aus der Gegenüberstellung der bereits versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes in einer Größenordnung von ca. 5.280 m² mit der nach vorliegender Planung ermöglichten Voll- und Teilversiegelung in einer Größenordnung von 6.712 m² ergibt sich eine zusätzlich mögliche Versiegelung in Höhe von 1.432 m². Diese Fläche wird als zusätzliche Vollversiegelung bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs berücksichtigt. Weitere bestehende Teilversiegelungen werden nicht in Ansatz gebracht.

Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung für den Plangeltungsbereich 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**
<u>Eingeschränktes Gewerbegebiet</u> Gesamtgröße: 8.390 m² GRZ I: 0,6 5.034 m²	1.432 m² x 0,5 **716 m²**		**716 m²**

GRZ II: 0,2 1.678 m² Gesamt: 6.712 m² abzüglich vorhandener Versiegelung von 5.280 m² anrechenbar: 1.432 m²			
Summe	**716 m²**		**716 m²**

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung auf einer mind. 716 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich das Ausgleichsvolumen entsprechend der Flächenwertigkeit.

Gemäß 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 können Flächen der (Bau-/Eingriffs-) Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, zu 75 % als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. Im Plangebiet wird ein Knickschutzstreifen (ca. 1.667 m²) aufgrund entsprechender Festsetzungen naturnah gestaltet. Diese Fläche hat einen Kompensationswert von ca. 1.250 m² (1.667 m² x 0,75). Somit könnte der Kompensationsbedarf von 716 m² vollständig gedeckt werden. Da der Kompensationswert der Flächen mit naturnahen Festsetzungen im Plangebiet jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Ausgleichsbedarfs betragen darf, sind von den 1.250 m² lediglich 358 m² (716 m² ÷ 2) anrechenbar.

Es verbleibt ein Ausgleichserfordernis von 358 m², welches planextern im Ausgleichsflächenpool der Gemeinde Kastorf auf dem Flurstück 124/53, Flur 7, Gemarkung Kastorf, nachgewiesen wird. Das Flurstück wird intensiv ackerbaulich genutzt und soll zu einem extensiv genutzten Dauergrünland entwickelt werden, um die angrenzenden Knicks und den verrohrten Göldenitzer Mühlenbach von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Die Ackerflächen sollen sich nach der Ernte aus der Stoppel heraus ohne erneuten Umbruch zu Grünland entwickeln und entsprechend nicht eingesät werden. Dazu wird die Fläche in den ersten 3 Jahren mindestens zweimal jährlich gemäht und das Mahdgut abgefahren. Die erste Mahd soll nicht vor dem 20. Juni eines Jahres erfolgen. Die anschließende Grünlandpflege erfolgt extensiv. Es ist eine ein- bis zwei-schürige Mahd und Abfuhr des Mahdguts vorgesehen. Ebenso wäre auch eine Standweide mit einem Tier pro Hektar ab dem 01. Mai (nur bei ausreichend großer Fläche, auch aus Gründen des Tierwohls) oder eine Kombination beider Nutzungsarten möglich. Eine Zufütterung ist nur in Notzeiten zulässig. Dünger und Pestizide dürfen auf die Fläche nicht aufgebracht werden. Die Fläche darf nicht – auch nicht zur Narbenerneuerung – umgebrochen werden. Eine Nachsaat ist nicht zulässig. Aus Gründen des Artenschutzes ist eine Bodenbearbeitung inklusive Schleppen und Walzen nur in der Zeit vom 15. November bis zum 15. Februar möglich. Eine Mahd muss von innen nach außen erfolgen. Geräte und sonstige Materialien dürfen

auf der Fläche nicht gelagert, Mieten und Fütterungseinrichtungen dürfen nicht angelegt werden.

Vom Flst. 124/53 werden von den noch zur Verfügung stehenden 8.008 m² insgesamt 358 m² in Anspruch genommen. Der Ausgleich kann auf diese Weise vollständig erbracht werden. Auf dem Flst. 124/53 verbleibt eine Ausgleichsfläche von 7.650 m². Als Nachweis für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen auf den entsprechenden Flächen wird der Kontostand zum Flächenpool aktualisiert.

2.2.1.4. Wasser

Wasser (Bestand):

Oberflächengewässer in Form eines künstlich angelegten Stillgewässers befinden sich im Nordosten des Plangebietes. Das Stillgewässer wird als Regenrückhaltebecken (RRB) genutzt. Das RRB weist steile Böschungen auf, aber zeichnet sich ansonsten durch eine naturnahe Gestaltung mit einem dichten Ufergehölzsaum aus.

Hinsichtlich des Grundwassers sind vor dem Hintergrund der Bodenbewertung im Umweltportal S-H keine ökologisch bedeutsamen hohen Grundwasserstände zu erwarten. Gemäß Baugrunderkundung und Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten (Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. Torsten Pöhler, 22.11.2022) steht das Grundwasser im Plangebiet zwischen 2,30 m und 4,40 m unter Geländeoberkante an. In Abhängigkeit von den vorausgegangenen Niederschlägen sowie infolge jahreszeitlicher und klimatischer Beeinflussungen ist mit Schwankungen des Grundwasserspiegels zu rechnen. Aufgrund von bindigen Geschiebeböden sind die Baugrundverhältnisse als ungünstig für eine Versickerung einzustufen, lediglich in einem Bereich (BS 5) ist einer Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser unterhalb der bindigen Geschiebeböden möglich.

Das Oberflächengewässer in Form eines RRB im Nordosten des Plangebietes besitzt für das Schutzgut Wasser aufgrund der ökologischen Bedeutung besondere Bedeutung. Die übrigen Flächen im Plangebiet besitzen für das Schutzgut Wasser allgemeine Bedeutung.

Vorbelastungen bestehen ggf. durch Schadstoff- und Nährstoffeinträge.

Wasser (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und –wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Aufgrund der Vorbelastung durch die größtenteils bereits gewerblich genutzten Flächen sind die Auswirkungen jedoch nicht als erheblich einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

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

Durch die beabsichtigte Planung erfolgt eine Vollversiegelung (Neuversiegelung) von rd. 1.432 m² Fläche durch die mögliche Bebauung.

Gemäß Baugrunderkundung und Entwässerungskonzept ist im Bereich der Kleinrammbohrung BS 5 eine Schachtversickerung zur Versickerung des Niederschlagswassers von angrenzenden Dachflächen möglich.

Je höher der Grundwasserspiegel ansteht, umso wahrscheinlicher ist es, dass der Grundwasserfluss durch Baumaßnahmen unterbrochen bzw. abgelenkt wird. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen im Plangebiet sind nicht zulässig.

Wasser (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Festsetzung, dass maximal 80% der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen, vermieden. Eine Eingriffsminimierung wird durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien erreicht. So sind die Grundstückszufahrten und befestigten Flächen auf den Baugrundstücken, wie bspw. Stellplätze und Wege, mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Lediglich die Betriebsfläche ist aus Bodenschutzgründen als wasserundurchlässige Fläche herzustellen.

Gemäß des Entwässerungskonzeptes wird die Niederschlagsbeseitigung des Plangebietes durch das bereits vorhandene Regenklärbecken mit angrenzendem Regenrückhaltebecken beibehalten. Die Größe, der möglichen anzuschließenden befestigten Flächen, die über das Regenrückhaltebecken entwässern können, sind in dem genehmigten Antrag auf Grundstücksentwässerung vom 19.07.1993 auf 0,707 ha bemessen worden. Nach dem Entwässerungskonzept liegt die Größe der hinzukommenden Flächen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 hierrüber ebenfalls entwässern sollen, sowie die Größe der bestehenden zu entwässernden Flächen insgesamt bei 0,635 ha, weshalb eine Niederschlagsentwässerung weiterhin über das Regenrückhaltebecken erfolgen kann. Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens ist demnach weiterhin ausreichend für den Anschluss der hinzukommenden Flächen.

Es besteht die Möglichkeit im Bereich der Kleinrammbohrung BS 5 eine Schachtversickerung herzustellen und die Dachflächen des neugeplanten Wohnhauses hierüber zu entwässern. Hierfür müsste die obere Schicht bestehend aus Geschiebemergel bzw. Geschiebelehm auf ca. 2,50 m Stärke durchstoßen werden. Die Versickerung ist dann lediglich über Sickerschächte möglich. Das Entwässerungskonzept wurde mit der unteres Wasserbehörde vorabgestimmt.

Die extensive Begrünung der Dachflächen von Nebenanlagen verbessert die Verdunstungsrate des anfallenden Oberflächenwassers und wirkt sich dadurch positiv auf den Wasserhaushalt im Plangebiet aus.

Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken in geeigneten Einrichtungen (Zisternen) zurückzuhalten und für die Gartenbewässerung zu nutzen.

Kompensationsmaßnahmen:

Es werden keine Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Wasser erforderlich.

2.2.1.5. Luft/Klima

Luft, Klima (Bestand und Prognose):

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Das Plangebiet ist im Bereich bereits versiegelter Flächen durch Trockenheit und Wärmebildung geprägt. Lokalklimatisch besitzen das Gartenland und die Rasenfläche im südöstlichen Bereich des Plangebietes eine kaltluftbildende Funktion. Die Knick- und Feldhecken, die Ufergehölze des Stillgewässers und weitere Gehölze im Garten und an der südwestlichen Plangebietsgrenze tragen zur Frischluftbildung und Luftregeneration bei, wobei diesen aufgrund der relativ geringen Größe, der schmalen Ausbildung, des relativ jungen Alters und/oder der relativ geringen Bestockungsdichte nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima zukommt.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von lufthygienisch belasteten Gebieten. Die Gehölzstrukturen (Knicks, Feldhecke, Ufergehölze, weitere Gehölze im Garten/an südwestlicher Plangebietsgrenze) besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion). Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Luft.

Vorbelastungen ergeben sich durch den relativ hohen Anteil bereits versiegelter Flächen.

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 zu keinen erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft führen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die Ermöglichung zur weiteren Versiegelung von Böden und Entfernung von Gehölzstrukturen verursacht eine lokale Verschlechterung der Luftqualität. Die Rasenfläche wird sich von einem Freiraumklima hin zu einem durch Trockenheit und Wärmebildung geprägten Klima von Siedlungsbereichen entwickeln.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

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

Luft, Klima (Maßnahmen):

Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Luft/Klima werden nicht erforderlich.

2.2.1.6. Landschaft

Landschaft (Bestand):

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des bandartig ausgeprägten Siedlungskörpers entlang der Hauptstraße in Kastorf und wird über den Abzweig der Hauptstraße in Verlängerung der ehemaligen Kleinbahntrasse erschlossen. Der Landschaftsraum der Gemeinde Kastorf besitzt durch die Feldhecke entlang des ehemaligen Bahndammes und der Göldenitzer Mühlenbach-Niederung mit ihren Grünlandflächen und Gehölzstrukturen hinsichtlich der Vielfalt und Natürlichkeit eine besondere Bedeutung. Das Gewerbegebiet, die ruderale Grasflur, das Gartenland und die urbanen Gehölze erhalten aufgrund der geringen Natürlichkeit und Vielfalt eine allgemeine Bedeutung. Als Landschaftselemente mit besonderer Bedeutung sind die Knicks und Feldhecke sowie das Stillgewässer mit den Ufergehölzen und den älteren Bäumen zu betrachten. Das Plangebiet ist aufgrund der Feldhecke und urbanen Gehölze nur z.T. von der Hauptstraße in Verlängerung der ehemaligen Kleinbahntrasse aus einsehbar.

Vorbelastungen ergeben sich durch die Straße und die baulichen Anlagen des Gewerbegebietes und des Wohnbaugrundstückes.

Landschaft (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

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

Anlagebedingte Auswirkungen:

Das Vorhaben führt durch die bereits erfolgte Nutzung als Gewerbegebiet zu geringen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung. Aufgrund der abschirmenden Wirkung des Knicks und der Feldhecke an der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze sowie der bestehenden Baugrundstücke entlang der Hauptstraße (L 92) entstehen keine weitreichenden optischen Wirkungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Da das Plangebiet bereits größtenteils gewerblich genutzt wird, führt die Planung auf den angrenzenden Freiflächen zu keiner erheblichen Zunahme von visuellen und akustischen Störreizen. Der anthropogene Druck auf angrenzende Biotopstrukturen wird durch die geplanten Nutzungen im südöstlichen Bereich des Plangebietes auf die angrenzenden Knick- und Feldheckenstrukturen in geringem Maße zunehmen.

Landschaft (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Eingriffsvermeidend wirken Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhe. Durch den Erhalt der vorhandenen Knick- und Feldheckenstrukturen können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Durch die Festsetzung extensiver Begrünung von Dachflächen von Nebenanlagen (Garagen, Carports, etc.) kann ebenfalls eine Minimierung von Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild herbeigeführt werden.

Kompensationsmaßnahmen:

Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.1.7. Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt (Bestand und Prognose):

Das Plangebiet umfasst ein Gewerbegebiet mit einem hohen Versiegelungsgrad und Lagerflächen. Zudem befinden sich im Plangebiet ein künstliches Stillgewässer mit naturnahen Ufern, eine ruderale Grasflur sowie Wohnbebauung mit angegliedertem, strukturarmem Garten. Das Plangebiet wird Richtung Osten zu landwirtschaftlich genutzten Flächen von Knickstrukturen und Richtung Süden zur ehemaligen Kleinbahntrasse von Feldhecken getrennt. Im Westen wird das Plangebiet zu den angrenzenden bestehenden Baugrundstücken durch urbane Gehölze mit einem Anteil nicht heimischer Arten abgegrenzt. Insbesondere die Knick- und Feldheckenstrukturen, das Stillgewässer mit den Ufergehölzen und ältere Bäume im Gartenland und den urbanen Gehölzstrukturen bieten Lebensraum für allgemein verbreitete Arten, darunter auch besonders und streng geschützte Arten.

Die Knicks und Feldhecken, das Stillgewässer und ältere Bäume besitzen besondere Bedeutung.

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens werden keine bedeutsamen Flächen und Landschaftselemente beseitigt, so dass keine Herabsetzung der Biologischen Vielfalt eintrifft.

Biologische Vielfalt (Maßnahmen):

Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.1.8. Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Lärmimmissionen (Bestand und Prognose):

Nach der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Ziegler betragen die prognostizierten Beurteilungspegel in der Nachbarschaft der bestehenden Lager- und Werkstatthalle nördlich des Plangebietes auf dem Grundstück Hauptstraße 72a bei maximalen Nutzungen in den Werkräumen für private Hobby-Zwecke mit auf der sicheren Seite liegenden Halleninnenpegeln analog zu gewerblichen KFZ-Werkstätten und geöffneten Toren an der Westseite bis zu 54 dB(A). Auch bei Hinzurechnung der ebenfalls für maximale Betriebsaktivitäten ermittelten Vorbelastungen durch die gewerblichen Nutzungen auf dem Grundstück Hauptstraße 72a und dem Grundstück 62a, welches im Plangebiet liegt, wird der für Kern-, Dorf- und Mischgebiete geltende Immissionsrichtwert tags der TA Lärm von 60 dB(A) an allen Immissionsorten eingehalten. Einzelne Geräuschspitzen liegen um nicht mehr als 30 dB(A) über dem Immissionsrichtwert und damit ebenfalls innerhalb des nach TA Lärm zulässigen Rahmens.

Lärmimmissionen (Maßnahmen):

Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.1.9. Kultur- 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 (Wertveränderung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände gem. LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

2.2.1.10. Wechselwirkungen und -beziehungen

Wechselwirkungen und -beziehungen (Bestand und Prognose):

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bereits bei den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt. Angaben über die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens, Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind den jeweiligen Ausführungen zu den Schutzgütern zu entnehmen. Durch die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen werden keine maßgeblich über die für die einzelnen Schutzgüter genannten erheblichen Auswirkungen hinausgehenden Auswirkungen verursacht. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.2.1.11. Übersicht über Eingriffe und Kompensation

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung und Artenschutzprüfung erwachsen nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die folgenden Kompensationserfordernisse:

Eingriff		**Kompensation**			
Umweltbelang	**Eingriffsart**	**Erfordernis**	**Maßnahme**	**tatsächliche Größe**	**anrechenbare Größe**
Boden	Versiegelung	716 m²	extern: Ausgleichsflächenpool der Gemeinde Kastorf (Flst. 124/53, Flur 7, Gemarkung Kastorf)	-	358 m²
			Anlage Knickschutzstreifen im Plangebiet	1.786 m²	358 m²
Wasser	Versiegelung	Versickerung bzw. Ableitung anfallenden Niederschlagswassers	Rückhaltung/Versickerung anfallenden Niederschlagswassers	-	-
Tiere und Pflanzen	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Landschaft	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Klima und Luft	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Fläche	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

Eingriff		Kompensation			
Umweltbelang	**Eingriffsart**	**Erfordernis**	**Maßnahme**	**tatsächliche Größe**	**anrechenbare Größe**
Wechselwirkungen und -beziehungen	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Biologische Vielfalt	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

2.2.2. Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes

2.2.2.1. Natura 2000-Gebiete

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

2.2.2.2. Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in ca. 200 m Entfernung der Göldenitzer Mühlenbach mit seinen angrenzenden Grünlandflächen, der als Verbundachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen ist. Das Vorhaben ist nicht dazu geeignet, die Verbundachse in ihrer Funktion erheblich zu beeinträchtigen.

2.2.2.3. Gesetzlich geschützte Biotope

An der nordöstlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze befinden sich Knick- und Feldheckenstrukturen, welche gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind. Sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Beseitigung oder Beeinträchtigung durch angrenzende Nutzungen nicht über geeignete Festsetzungen vermieden werden kann, wird eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG oder eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG von der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht bekannt.

2.2.2.4. Besonderer Artenschutz

Im Plangebiet befinden sich gem. § 7 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Arten sowie gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Arten. Anhand vorliegender Informationen zu Lebensraumstrukturen wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung unter besonderer Berücksichtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung wird in Kapitel 2.2.1.1 angeführt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bei der Umsetzung der vorliegenden Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten können, die jedoch durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden können. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind daher nicht zu erwarten.

2.2.3. Technischer Umweltschutz

2.2.3.1. Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen

Bestand und Prognose:

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Anfallendes Regenwasser soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert werden, dazu sollen die Flächen für Stellplätze und Wege wasserdurchlässig hergestellt werden. Die Betriebsfläche ist aus Bodenschutzgründen als wasserundurchlässige Fläche herzustellen. Im Bereich von bindigen Geschiebeböden werden Sickerschächte errichtet. Darüber hinaus notwendige Rückhaltemaßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu ermitteln.

2.2.3.2. Nutzung erneuerbarer Energien / 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.

2.2.3.3. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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 bestehenden Vorbelastungen nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.2.3.4. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

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.

2.2.4. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Bestand und Prognose:

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist das Plangebiet als Gewerbegebiet eingetragen. Die östliche Plangebietsgrenze wird als Abgrenzung der baulichen Entwicklung gekennzeichnet, mit der vorliegenden Planung wird dieser Zielsetzung entsprochen. Die geplanten Knickstrukturen an der östlichen Plangebietsgrenze wurden zwischenzeitlich bereits realisiert. Im südöstlichen Teilbereich befindet sich derzeitig eine ruderale Grasflur, die in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft markiert ist. In diesem Bereich weicht die Planung von den Zielvorstellungen des Landschaftsplanes ab, was jedoch nicht als erheblich angesehen wird. Die Gemeinde wird ihre zwischenzeitlich geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen in einer Fortschreibung ihres Landschaftsplanes dokumentieren.

2.2.5. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

2.2.6. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Neben dem Bebauungsplan Nr. 20 wird zeitgleich der Bebauungsplan Nr. 21 an der Straße Birkenkamp/Eichenkamp in einer Entfernung von ca. 850 m aufgestellt. Die räumliche Entfernung zwischen diesen beiden Plangebieten, die Art und Größe der Vorhaben sowie die bestehenden Vorbelastungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 bewirken keine erhebliche Kumulierung der Auswirkungen.

2.2.7. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine alternative Standortbetrachtung ist nicht erforderlich, da der Gewerbestandort bereits im Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsplan der Gemeinde Kastorf ausgewiesen worden ist.

Aufgrund des hier vorliegenden Planungsanlasses, der Betriebserweiterung der Firma BT Thomsen Drainage GmbH, ist eine Erweiterung des vorhandenen Standortes sinnvoll.

2.3. Zusätzliche Angaben

2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen durch das Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, vom 18.02.2021 erfolgte anhand der TA Lärm sowie der DIN 45635 Teil 1, DIN EN 12354-4, DIN ISO 9613-2 und DIN 45680 mit Beiblatt 1.

Die Erkundung der Baugrundverhältnisse im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 und die Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser durch das Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. Torsten Pöhler, vom 22.11.2022 erfolgte durch insgesamt sechs Kleinrammbohrungen bis 6 m Tiefe. Es erfolgte anhand der entnommenen Bodenproben eine visuelle Benennung der angetroffenen Bodenschichten. Für die einzelnen Bodenschichten wurden die Bodengruppen nach DIN 18196 (Erd- und Grundbau-Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke) den Bodenprofilen zugeordnet.

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung wurde zur Ermittlung des potentiellen Bestands eine faunistische Potentialanalyse für artenschutzrechtlich bedeutsame Tiergruppen vorgenommen. Grundlage hierfür stellt eine Geländebegehung dar.

Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach der Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Stand: Juli 2022) vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans

Die Überprüfung der Wirksamkeit der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

2.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung wird am östlichen Rand des bandartig ausgeprägten Siedlungskörpers entlang der Hauptstraße (L 92) in Kastorf ein Eingeschränktes Gewerbegebiet mit einem Flächenumfang von ca. 0,8 ha ausgewiesen. Die Größe des Plangebietes für den Bebauungsplan beträgt ca. 1,3 ha. Durch die Planung werden größtenteils bereits bebaute Bereiche in Anspruch genommen, in derzeitig unbebauten Teilbereichen werden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf siedlungsnahen Flächen, welche im Bestand bereits für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung wurden vertiefende Untersuchungen zur Eingriffs-/Ausgleichsermittlung vorgenommen. Soweit der erforderliche Ausgleich nicht im Plangebiet selbst vorgenommen werden kann, sind die übrigen Ausgleichsmaßnahmen außergebietlich nachzuweisen.

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Der einhergehende Eingriff durch die Flächenversiegelung kann durch die Ausweisung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

2.3.4. Referenzliste der Quellen

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (2022): Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Kastorf. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 (2) BauGB.

Die Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Regionalplan für den Planungsraum I. Kiel.

Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. Torsten Pöhler (2022): Gemeinde Kastorf, Bebauungsplan Nr. 20, Versickerung von Niederschlagswasser. Baugrunderkundung und Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten. Stand: 22.11.2022. Düchelsdorf.

Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler (2021): Gutachten Nr. 21-02-3. Schalltechnische Untersuchung der Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle auf dem Grundstück Hauptstraße 72a in 23847 Kastorf. Stand: 18.02.2021. Mölln.

Ingenieurbüro für Tiefbau, Dipl.-Ing. Katja Reese (2022): Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag. Stand: 23.11.2022. Krummesse.

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).

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021. 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 des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2022): Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. Version 2.1.1, Stand: Juli 2022. Flintbek.

LBV-SH (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. Kiel.

Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (Hrsg.) (2022): Umweltportal Schleswig-Holstein. Kiel.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel.

Schlüpmann, M. & Kupfer, A. (2009): Methoden der Amphibienerfassung – eine Übersicht. In: Hachtel, M., Schlüpmann, M., Thiesmeier, B. & Weddeling, K. (Hrsg.)

(2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15. Laurenti-Verlag, Bielefeld, S. 7-84.

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

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 der Gemeinde Kastorf werden die Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung des ansässigen Unternehmens geschaffen. Der Bereich ist seit 1932 gewerblich geprägt, durch das angrenzende ehem. Stilmöbelwerk und den ehem. Bahnbetrieb.

Die Planung ermöglicht die Errichtung einer Lager- und Mehrzweckhalle, einer großzügigen Betriebsfläche mit Lagerflächen sowie einem betriebsbezogenen Wohngebäude für den Betriebsnachfolger. Dort soll auch die Betriebsverwaltung untergebracht werden. Die Erweiterung ermöglicht es, den Fuhrpark besser unterzustellen und notwendige Arbeiten an den Maschinen in der Halle vorzunehmen. Dadurch wird die Immissionssituation des Betriebes deutlich verbessert.

Die Gemeinde nimmt den konkreten Wunsch zur Neuordnung des Betriebsgeländes zum Anlass, die städtebauliche Situation in diesem gewerblich geprägten Ortsteil grundsätzlich, auch hinsichtlich grünordnerischer Bestimmungen, zu ordnen und Regelungen zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu treffen.

Auch wenn die Planung eine Arrondierung des Siedlungsgefüges darstellt, sind durch das Vorhaben Wirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Die Erweiterung der Versiegelung, eine Erhöhung des Stellplatzbedarfs, ein Heranrücken an Gehölzstrukturen erhöhen den Nutzungsdruck. Durch Schutzvorkehrungen können Beeinträchtigungen minimiert werden. Unvermeidbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Entsprechend der Zielvorstellungen der Gemeinde wird ein Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Das Gebiet soll vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben dienen. Die bereits bestehende gewerbliche Nutzung kann somit fortgeführt werden.

Anlagen und Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, sollen nicht zugelassen werden. Dies dient benachbarten schutzwürdigen Nutzungen. Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des An- und Verkaufs sowie der Vermietung von Spezialmaschinen, mit einer maximalen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m², sollen in dieser Lage nicht angesiedelt werden. Sportanlagen und Tankstellen sind ebenfalls nicht zulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Damit können die Anforderungen an die Erschließung über den ehem. Bahndamm geringgehalten werden. Nacht und Wochenendbetrieb ist im Sinne der Immissionsvermeidung ebenfalls unzulässig.

Betriebsbezogene Wohnungen sollen für Betriebsleiter allgemein zulässig sein. Es ist für den Betriebsnachfolger ein Wohngebäude geplant. Dort soll auch die Betriebsverwaltung untergebracht werden. Die Errichtung einer Wohnnutzung ist in Abhängigkeit der Betriebserweiterung möglich, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem auf dem Flurstück 2/5 existierenden Einfamilienhaus Hauptstraße Nr. 62a nicht um eine Betriebsleiterwohnung des angrenzenden Gewerbebetriebes handelt, sondern um ein davon unabhängig genehmigtes Wohnhaus. Das Gebäude unterliegt dem Bestandsschutz. Da das Gebäude dem überwiegend bebauten Ortsteil entlang der Hauptstraße zuzurechnen ist, wird bestimmt, dass im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO, Um-, Erweiterungen, Erneuerungen, Änderungen an diesem Gebäude sowie Nutzungsänderungen allgemein zulässig sind. Der Gebietscharakter des eingeschränkten Gewerbegebietes bleibt davon unberührt.

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer GRZ von 0,6 den Anforderungen des Betriebes. Die überbaubare Fläche wird mit einem durchgehenden Baufeld mit Baugrenze mit offener Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht eine flexible Anordnung der Baukörper.

Gebäude sind mit zwei Vollgeschossen und bis zu einer Gesamthöhe von 9 m zulässig, um eine Einfügung in den Bebauungsbestand sicher zu stellen. Regelungen zu Werbeanlagen sollen störende Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermeiden. Eine maximale Gebäudelänge von 50 m darf nicht überschritten werden. Dadurch können in dieser landschaftlich reizvollen Lage die Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild auf ein verträgliches Maß minimiert werden.

Das Umfeld des Plangebietes ist überwiegend von Einzelhäusern geprägt. Die Bauweise nimmt Bezug auf sein Baufeld und wird als offene Bauweise festgesetzt.

In östlicher und südlicher Richtung wird das Plangebiet durch eine Maßnahmenfläche und im Ost durch eine Grünfläche eingefasst, um den vorhandenen Knick und die Feldhecke zu erhalten und eine Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebietes zur vorhandenen Siedlungsstruktur im Westen und zur Landschaft im Osten zu gewährleisten. Der hier verlaufende Vorfluter in westlicher Randlage des Plangebietes, sowie das Areal des vorhandenen Regenrückhaltebeckens werden aufgewertet, indem sie als Grünfläche berücksichtigt bzw. durch Erhaltungsgebote für die Gehölzstrukturen gesichert werden.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße. Die Zufahrt erfolgt über den ehem. Bahndamm. Zwischen dem Kreis Herzogtum Lauenburg als Flä-

cheneigentümer der Teilfläche des ehem. Bahndammes und dem Grundstückseigentümer des anliegenden Firmengeländes besteht ein unwiderrufliches Überwegungsrecht zur Sicherung der Zufahrt zum Firmengelände. Der Firmeneigentümer hat sich zur Übernahme der Unterhaltungspflicht der gesamten Fläche erklärt.

Eine Änderung der verkehrlichen Erschließung ist nicht erforderlich. Der ruhende Verkehr mit den erforderlichen Stellplätzen ist auf dem Betriebsgrundstück unterzubringen.

Das Plangebiet ist über zwei Bushaltestellen in ca. 300 m Entfernung an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

4.3. Immissionen

Es liegt eine „Schalltechnische Untersuchung der Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle auf dem Grundstück Hauptstraße 72a in Kastorf“ durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, vor. Neben der Firma Thomsen Drainage wurden darin die benachbarte Tischlerei sowie sonstige Stellplätze mit den entsprechenden Parkbewegungsverkehren als Emissionsquellen berücksichtigt. Im Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass auch unter Berücksichtigung der maximalen Vorbelastungen aus dem Betrieb der ebenfalls benachbarten Hobby-KFZ-Werkstatt sowie dem Betriebsgrundstück der Firma Thomsen die für Kern-, Dorf-, und Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Hinsichtlich der durch die vorliegende Planung begründeten Betriebserweiterung der Firma Thomsen wird klargestellt, dass sich die Immissionssituation durch eine Verlagerung von bisher im Freien stattfindenden störenden Aktivitäten (Unterstellung des Fuhrparks, Arbeiten an Maschinen, Lagertätigkeiten) in geschlossene Gebäude verbessern wird. Zudem erfolgt die Betriebserweiterung in östliche Richtung. Damit vergrößert sich der Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen.

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.

4.4. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 zur Erweiterung des Gewerbebetriebes wurde im Jahre 1993 ein Grünordnungsplan durch Dipl. Ing. für Landespflege BDLA Ruth Mevius erstellt. Der nordöstliche Plangebietsrand wird durch ein naturnahes Regenrückhaltebecken bestimmt, welches im Zuge des Grünordnungsplans entstanden ist. Das Regenrückhaltebecken selbst, sowie die umrahmenden Gehölzstrukturen und vorhandenen Bäume werden zum Erhalt festgesetzt.

Die am nordöstlichen und östlichen Plangebietsrand verlaufenden vorhandenen Knickstrukturen sowie die an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Feldheckenstrukturen werden erhalten und durch einen vorgelagerten Knickschutzstrei-

fen geschützt, welcher als Gras- und Krautflur anzulegen und 2x jährlich, nicht vor dem 1. August zu mähen ist. Das Mahdgut ist von dem Knickschutzstreifen zu entfernen. Für die Einsaat sind regionale Saatmischungen mit insektenfreundlichen Blühpflanzen zu verwenden. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Die Gemeinde wird die privaten Vorhabenträger auf die Knickschutzbestimmungen hinweisen und vertraglich zu deren Berücksichtigung verpflichten.

In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün sind, auch zum Schutz der angrenzenden Gehölzbestände, bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art, Ablagerungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist ebenfalls unzulässig.

Festsetzungen zur Rückhaltung und zur Verwendung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken sowie zur Herstellung wasserdurchlässiger Oberflächenbelege minimieren die Eingriffe in das Schutzgut Wasser.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sollen Außenbeleuchtungen nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe angebracht werden. Es sollen Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Leuchtdioden.

4.5. Altlasten

Der Kampfmittelräumdienst weist darauf hin, dass das Plangebiet keine Kampfmittelverdachtsfläche ist. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen somit aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Eine zum späteren Zeitpunkt Neubewertung der Flächen hält sich der Kampfmittelräumdienst unter den gegebenen Umständen offen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Dieser Hinweis steht nicht im Widerspruch zur grundsätzlichen Freigabe beabsichtigter Bauarbeiten.

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelräumdienstes Schleswig-Holstein wird auf Grundlage von Kriegsluftbildern durchgeführt, welche von den ehemaligen Alliierten erworben werden. Durch den stetigen Zukauf weiterer Kriegsluftbilder und weitere Fortschritte der Auswertetechniken können ggf. zusätzliche Erkenntnisse zu kampfmittelbelasteten Flächen gewonnen werden. Aus diesem Grund ist die Gültigkeit der vorliegenden Auskunft auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet (Stand der Stellungnahme August 2022). Nach Fristablauf ist bei Bauplanungen im Plangebiet eine erneute Auskunft zur Kampfmittelbelastung beim Kampfmittelräumdienst einzuholen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass Informationen zu Baugrundverhältnissen über den „NIBIS-Kartenserver“ zu erhalten sind. Diese Hinweise ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrun-

des bzw. einen geotechnischen Bericht. Informationen über evtl. vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten sind unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte zu finden.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gewerbegebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

Die Telekom weist darauf hin, dass bauausführende Tiefbaufirmen/Personen sich vor Beginn der Baumaßnahme bei der offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anfordern müssen und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten haben. Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse angefordert werden:

Zentrale Planauskunft:
E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de
Tel.: 0431 / 145 – 8888
Fax: 0391 / 580 225 405

Sollten Änderungen an den Anlagen der Telekom durch die beabsichtige Baumaßnahme erforderlich werden, wird um frühzeitige Einbindung vor Beginn der Bauarbeiten und um Mitteilung der beauftragten Baufirma gebeten, um die Baumaßnahme nicht unnötig zu behindern/zu verzögern.

Ggf. erforderliche Änderungen/Umlegungen von Anlagen der Telekom sind grundsätzlich kostenpflichtig und würden, wie im Regelfall üblich, mit einer durch die Telekom selbst beauftragten Firma durchzuführen sein.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

6. Wasserwirtschaft

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

Entwässerung

In Kastorf besteht eine zentrale Ortsentwässerung und eine Kläranlage mit Vorflut in den Göldenitzer Mühlenbach. Ebenso wie das bereits vorhandene Gewerbegebiet

soll auch das Plangebiet hierüber entsorgt werden. Die Kläranlage wird zurzeit von 1.500 EW auf 2.500 EW erweitert. Mit einem Abschluss der Erweiterungsmaßnahme ist im Jahr 2023 zu rechnen.

Für die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers wurde bereits in den 90er Jahren ein Regenrückhaltebecken im Norden des Grundstücks gebaut. Das gesamte Niederschlagswasser des Plangebietes entwässert in die vorhandene Mischwasserleitung der Gemeinde Kastorf und ist wie folgt aufgeteilt: Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen des bestehenden Wohnhauses und der Halle im Norden entwässert direkt in den Schacht westlich des Regenrückhaltebeckens. Das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen, einschließlich des Überlaufs auf dem Ölabscheider entwässert in das Regenklärbecken. Der Überlauf aus dem Regenrückhaltebecken ist an die vorhandene Mischwasserleitung der Gemeinde Kastorf in ca. 180 m in nördlicher Richtung hinter dem Gebäude Hauptstraße 78b an den Schacht 98039A mit einem DN 200 mm Rohr angeschlossen.

Es gibt keine Anschlussmöglichkeit an eine reine Schmutzwasserleitung.

Der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW1)“ wurde angewendet. Hierbei wurden zwei Varianten erstellt. Die Variante I nimmt für die Gesamtheit der Dachflächen ein Steildach an, die Variante II hingegen setzt für die hinzukommenden Dachflächen die Herstellung von Gründächern voraus. Aufgrund der hier vorzufindenden Baugrundverhältnisse sowie der hohen Versieglung ergeben sich bei beiden Varianten starke Abweichungen zum Referenzzustand.

Der Zweckverband Abwasserbeseitigung weist darauf hin, dass die Aufgabe der Abwasserbeseitigung im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Kastorf liegt.

7. Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, 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.

8. Kosten

Die Erschließung des Gebietes wird über einen städtebaulichen Vertrag auf den privaten Vorhabenträger übertragen. Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Kastorf keine Kosten.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Kastorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Kastorf,

Bürgermeister

Anlage:

Zeichenerklärung

HWy	Knick (Artenkürzel, siehe Tabelle)
	Baum
	Siedlungsgehölze/Feldhecken/Gehölzsäume
HFy	Typische Feldhecke (Artenkürzel, siehe Tabelle)
HRe	Gehölzsaum an Gewässern (Artenkürzel, siehe Tabelle)
SGx	urbanes Gehölz mit nicht heimischen Arten
AA	Acker
RHg	ruderale Grasflur
SBe	Einzelhausbebauung
SGb	Garten, strukturreich
SGz	Garten, strukturarm
Slg	Gewerbegebiet
SVs	vollversiegelte Verkehrsfläche
FXy	Sonstiges naturfernes Gewässer
FG	Graben
	Grenze Geltungsbereich B-Plan Nr. 20
	Vorhandene Gebäude
74/2	Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen
	Böschungen

Artenschlüssel

Ac	Feldahorn	*Acer campestre*
Ag	Schwarzerle	*Alnus glutinosa*
App	Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Bsp	Birke spec.	*Betula spec.*
Ca	Haselnuss	*Corylus avellana*
Cb	Hainbuche	*Carpinus betulus*
Cm	Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Cs	Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Ee	Pfaffen-hütchen	*Euonymus europaeus*
Fe	Esche	*Fraxinus excelsior*
Jr	Walnuss	*Juglans regia*
Lv	Liguster	*Ligustrum vulgare*
Pa	Süßkirsche	*Prunus avium*
Pd	Pflaume	*Prunus domestica*
Pp	Gew. Trauben-kirsche	*Prunus padus*
Ps	Schlehe	*Prunus spinosa*
Qr	Stieleiche	*Quercus robur*
Rc	Hundsrose	*Rosa canina*
Rf	Brombeere	*Rubus fruticosus agg.*
Sc	Grauweide	*Salix cinerea*
Sn	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Ssp	Weide spec.	*Salix spec.*

Gemeinde Kastorf
Bebauungsplan Nr. 20

stolzenberg@planlabor.de

Bestandsplan Biotoptypen
Kartierung: Juli 2022