

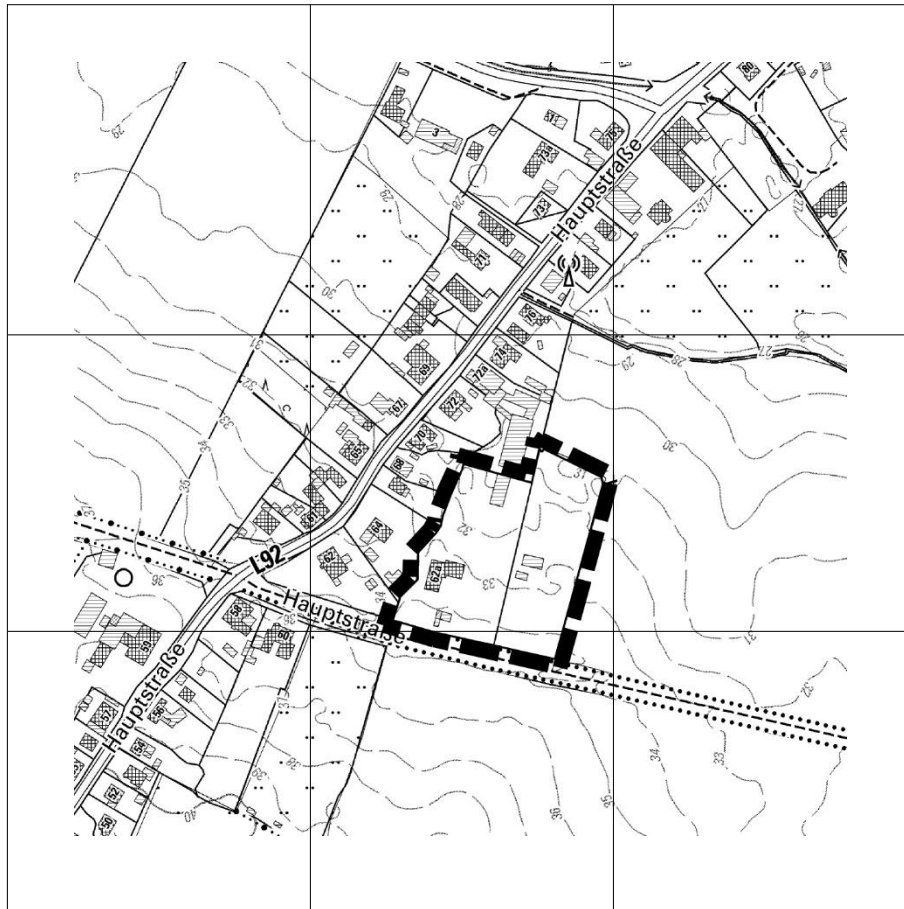
Gemeinde Kastorf

Kreis Herzogtum Lauenburg

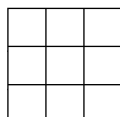
Bebauungsplan Nr. 20

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

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) BauGB



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

1. Planinhalt

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. Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des An- und Verkaufs sowie der Vermietung von Maschinen, mit maximal 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche, sollen in dieser Lage nicht angesiedelt werden. Damit können die Anforderungen an die Erschließung über den ehem. Bahndamm geringgehalten werden. Nacht und Wochenendbetrieb ist im Sinne der Immissionsvermeidung unzulässig.

Die Errichtung einer Wohnnutzung ist in Abhängigkeit der Betriebserweiterung möglich, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Planung werden in derzeit größtenteils unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet.

Gem. § 2 (4) BauGB wurde zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Für die Planung erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet.

Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu Belangen des Knick- und Artenschutzes sowie der Wasserwirtschaft vorgebracht.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend aufgeführt sind nur für die Planung wesentliche Anregungen.

- **Städtebau**

Anregungen:

Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg merkt an, dass aufgrund der Zulässigkeit einer Einzelhandelsnutzung zu einem bestimmten Zweck, der Eindruck einer verkappten vorhabenbezogenen Bauleitplanung entsteht.

Entscheidung der Gemeinde:

Die Festsetzung bezüglich der zulässigen Einzelhandelsnutzung, nämlich dem Verkauf und der Vermietung von Maschinen, welche dem Betriebszweck des Hauptbetriebes zuzuordnen sind, lässt nicht auf einen bestimmten Betriebszweck und somit nicht auf eine vorhabenbezogene Planung schließen.

- **Naturschutz und Landschaftspflege**

Anregungen:

Es werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde die Errichtung von Amphibienschutzzäunen während der Durchführung von Baumaßnahmen, Bauzeitenregelungen und eine Artenschutzprüfung auf Einzelartebene gem. dem Leitfaden "Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung" vom Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr gefordert.

Solaranlagen sollen verbindlich vorgesehen werden.

Entscheidung der Gemeinde:

Es ist nicht auszuschließen, dass der Einsatz von Amphibienschutzzäunen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auslösen kann da in Amphibiensperr- und fangeinrichtungen neben Amphibien auch andere Arten(gruppen), wie z.B. Mäuse, Wühlmäuse und Spitzmäuse, gefangen werden und dabei häufig zu Tode kommen.

Gleichwohl ist die Gemeinde der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde nachgekommen und hat einen Hinweis zur Installation von Amphibienschutzzäunen während der Bauzeit in die Planunterlagen aufgenommen.

Der Leitfaden „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ vom Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr gibt Handlungsempfehlungen für den Artenschutz in Planfeststellungsverfahren, die bei raumbedeutsamen Vorhaben und Infrastrukturmaßnahmen Anwendung finden. Im Rahmen von Bauleitplanungen ist dieser Leitfaden nicht anzuwenden.

Es wird eine Solarmindestfläche von 50 % der zur Nutzung solarer Strahlungsenergie geeigneter Dachflächen festgesetzt.

- **Immissionen**

Anregungen:

Es wird die Verträglichkeit des bestehenden Wohngebäudes im Plangebiet mit dem ausgewiesenen Gewerbegebiet infrage gestellt, da das Schallschutzgutachten nicht für die überplante Fläche erstellt wurde.

Entscheidung der Gemeinde:

Der Gutachter kommt zusammenfassend zu der Einschätzung, dass auch bei Hinzurechnung der ermittelten Vorbelastung durch die gewerblichen Nutzungen auf den Grundstücken Hauptstraße 72a und 62a der für Kern- Dorf- und Mischgebiete geltende Immissionsrichtwert tags der TA Lärm von 60 dB(A) eingehalten wird.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird keine zusätzliche Lärmemission des Betriebes begründet, im Gegenteil werden bisher im Freien stattfindende Arbeiten zukünftig in einer geschlossenen Halle stattfinden. Für das bestehende Wohngebäude Hauptstraße 62a erscheint daher eine separate Schalluntersuchung nicht erforderlich.

4. Gründe für die Wahl des Planes

Der Planung liegt die Erweiterungsabsicht eines ortsansässigen Betriebes zugrunde, welche die Gemeinde unterstützen möchte. Der Betrieb befindet sich auf dem Grundstück in der Hauptstraße 62a und ist über den ehem. Bahndamm erschlossen, eine Änderung oder Erweiterung der Erschließungssituation wird nicht erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt bereits Gewerbegebiet dar und alternative Standorte für eine weitere Gewerbegebietsausweisung kommen vor dem Hintergrund der beabsichtigten Betriebserweiterung an anderer Stelle nicht in Frage.

Kastorf den 12.12.2023

gez. Lohmeier
Bürgermeister