

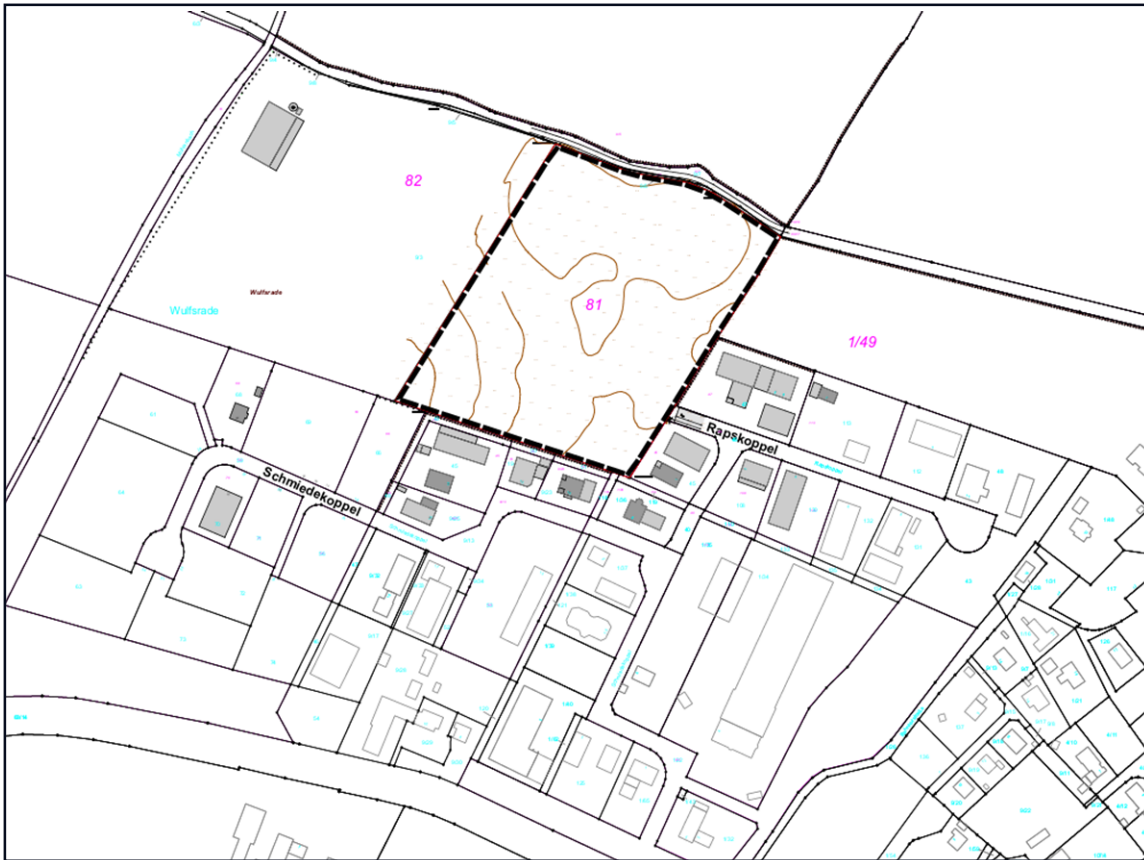
Gemeinde Kastorf

15. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet nördlich des Gewerbegebietes Schmiedekoppel, westlich des Gewerbegebietes Rapskoppel, 190 m östlich des Mühlenbaches und südlich Kahler Weg

Bearbeitungsstand: 27.11.2025, § 3 (1), § 4 (1) BauGB;
Bvh.-Nr.: 25016

Begründung



Auftraggeber

Gemeinde Kastorf
Über das Amt Berkenthin
Am Schart 16
23919 Berkenthin

Projektbearbeitung und Umweltbericht

Meike Marxen
Dipl.-Ing. Städtebau
(048 35) 97 77 – 257
m.marxen@sass-und-kollegen.de

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| 1.1Anlass und Ziel der Planung | 5 |
| 1.2Lage und räumlicher Geltungsbereich | 5 |
| 1.3Raumordnungsplanung | 6 |
| 1.4Flächennutzungsplanung | 7 |
| 1.5Innenentwicklungspotenziale | 7 |
| 1.6Alternativstandort | 8 |
| 2.Planinhalte | 10 |
| 2.1Art der baulichen Nutzung | 10 |
| 2.2Flächen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft | 10 |
| 2.3Hinweis, nachrichtliche Übernahme | 11 |
| 2.4Sonstige Planzeichen | 11 |
| 2.5Darstellungen ohne Normcharakter | 11 |
| 3.Fachplanungen | 11 |
| 3.1Versorgung | 11 |
| 3.2Entsorgung | 12 |
| 3.3Entwässerung | 12 |
| 3.4Erschließung | 13 |
| 3.5Immission | 13 |
| 3.6Denkmalschutz | 13 |
| 3.7Natur- und Artenschutz | 14 |
| 3.8Belange von Kindern und Jugendlichen | 15 |
| 4.Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung | 15 |
| 5.Umweltbericht | 17 |
| 5.1Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes | 17 |
| 5.1.1Angaben zum Standort | 17 |
| 5.1.2Art des Vorhabens und Festsetzungen | 18 |
| 5.2Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen | 19 |
| 5.2.1Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | 19 |
| 5.2.2Natura 2000-Gebiete | 19 |
| 5.2.3Boden/ Fläche | 20 |
| 5.2.4Wasser | 21 |
| 5.2.5Klima / Luft | 21 |
| 5.2.6Landschaft | 21 |
| 5.2.7Mensch und Gesundheitsschutz | 22 |
| 5.2.8Kultur- und sonstige Sachgüter | 22 |
| 5.2.9Fachplanungen | 23 |
| 5.3Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 26 |
| 5.3.1Die Wirkfaktoren des Vorhabens | 26 |
| 5.3.2Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen | 28 |
| 5.3.2.1 Bestand Biotoptypen | 28 |
| 5.3.2.2Bestand Fauna | 29 |
| 5.3.2.3Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen | 31 |
| 5.3.2.4Artenschutzrechtliche Bewertung | 32 |
| 5.3.2.5Natura-2000-Gebiete | 32 |
| 5.3.3Schutzgut Boden / Fläche | 33 |
| 5.3.4Schutzgut Wasser | 34 |
| 5.3.5Schutzgut Klima / Luft | 34 |
| 5.3.6Schutzgut Landschaft | 34 |
| 5.3.7Schutzgut Mensch | 34 |
| 5.3.8Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 35 |

| | |
|--|-----------|
| 5.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 36 |
| 5.3.10 Zusammenfassende Prognose | 36 |
| 5.3.11 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 38 |
| 5.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich | 38 |
| 5.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung | 38 |
| 5.4.2 Ausgleich | 39 |
| 5.4.3 Überwachung von Maßnahmen | 39 |
| 5.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten | 40 |
| 5.5.1 Standortalternativen | 40 |
| 5.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht | 40 |
| 5.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung | 40 |
| 5.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen | 40 |
| 5.6.3 Referenzliste | 40 |
| 5.6.4 Zusammenfassung des Umweltberichts | 41 |
| 5. Rechtliche Grundlagen | 43 |
| Anlagen | 43 |

Verwendete Abkürzungen:

| | |
|----------|-------------------------------|
| BauGB | Baugesetzbuch |
| BauNVO | Baunutzungsverordnung |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz |
| B-Plan | Bebauungsplan |
| DSchG | Denkmalschutzgesetz |
| EU | Europäische Union |
| FFH | Flora-Fauna-Habitat |
| FNP | Flächennutzungsplan |
| GF | Geschossflächenzahl |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| LBO | Landesbauordnung |
| LEP | Landesentwicklungsplan |
| LNatSchG | Landesnaturschutzgesetz |
| LPI | Landschaftsplan |
| LRP | Landschaftsrahmenplan |
| LWG | Landeswassergesetz |
| RPI | Regionalplan |
| UNB | Untere Naturschutzbehörde |
| UVP | Umweltverträglichkeitsprüfung |

1. Plangrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

In der Gemeinde Kastorf hat sich seit etwa Ende der 1990er Jahre ein stetig wachsendes Gewerbegebiet im Westen der Ortslage entwickelt, das in mehreren Abschnitten erweitert wurde und Entwicklungsmöglichkeiten für kleinere und mittlere Gewerbebetriebe bietet. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig zwischen den Autobahnen A1 und A20 und an der B 208 und ist daher ein attraktiver Standort für Gewerbetreibende. Mittlerweile sind die Reserven bis auf wenige Grundstücke ausgeschöpft, sodass nur noch wenig passende Angebote für künftige Gewerbebetriebe mit unterschiedlichen Grundstücksansprüchen bestehen. Als Gemeinde mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion fallen ihr zusätzliche Aufgaben zur Entwicklung von Wohnen und Gewerbe zu. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde entschlossen, ein weiteres Gewerbegebiet im Anschluss an die bestehenden auszuweisen, zumal nach wie vor reges Interesse an Gewerbestandorten in der Gemeinde besteht und nachgefragt wird.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) aufgestellt, da der erforderliche Bebauungsplan (B-Plan) nicht aus der bestehenden Darstellung im FNP entwickelt werden kann. Das Verfahren zum B-Plan Nr. 22 wird parallel durchgeführt.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Kastorf liegt im Kreis Herzogtum-Lauenburg nordöstlich von Hamburg und zählt 1.207 Einwohner¹. Das Plangebiet der 15. FNP-Änderung befindet sich im westlichen Bereich des Siedlungskörpers der Gemeinde Kastorf, unmittelbar angrenzend an die Bebauungspläne Nr. 7, 9, 14 und 18, die allesamt als Gewerbegebiete festgesetzt sind. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

¹ Statistik Nord; Stand 31.12.2023

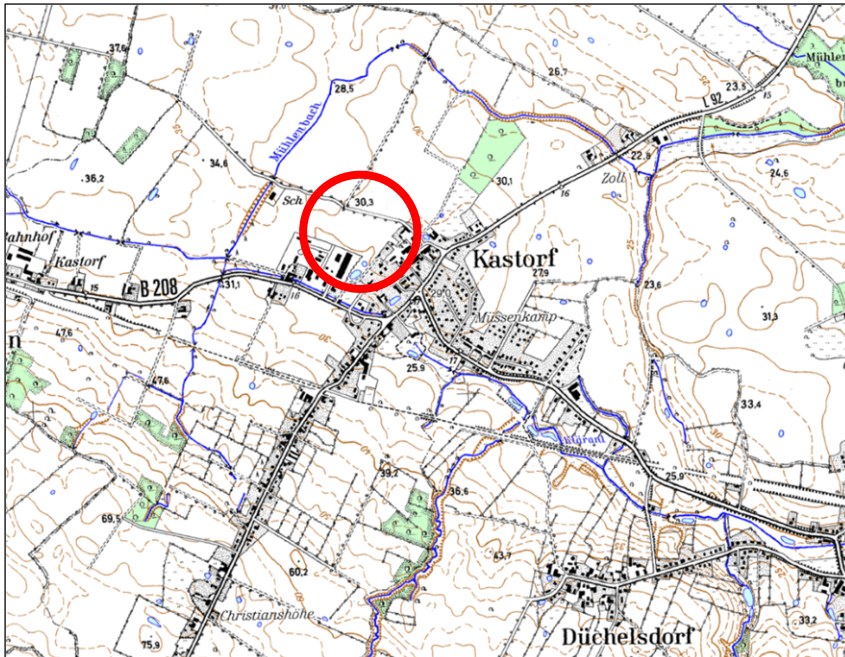


Abb. 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebietes, ohne Maßstab; Quelle: Digitaler Atlas Nord S-H

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 81 der Flur Nr. 1 der Gemarkung Kastorf und hat eine Größe von ca. 3 ha. Die Grenze des Plangebietes ist der nachfolgenden Karte und der Planzeichnung zu entnehmen.

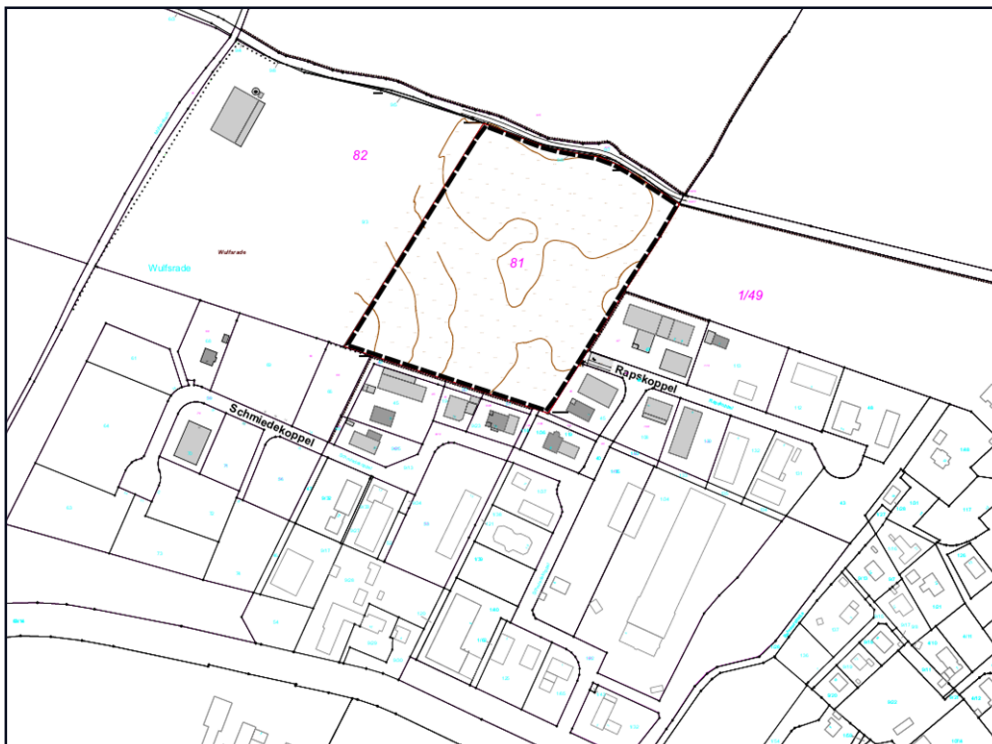


Abb. 2: Lage des Plangebietes innerhalb der Ortslage Kastorf, ohne Maßstab

1.3 Raumordnungsplanung

Gemäß **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP), Fortschreibung 2021** liegt die Gemeinde Kastorf im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 2.3 LEP). Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum ist auf die ländlichen Zentralorte und die

Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion zu konzentrieren. Kastorf ist eine solche ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion zugewiesen (s.u., Regionalplan für den Planungsraum I). Damit ergänzt Kastorf den ländlichen Zentralort Berkenthin in der Funktion als Schwerpunkt für Wohnungsbau und für Gewerbe (vgl. Textziffer 3.2 LEP).

Kastorf liegt an der Bundesstraße 208, die von Bad Oldesloe über Ratzeburg bis nach Wismar (Mecklenburg-Vorpommern) führt.

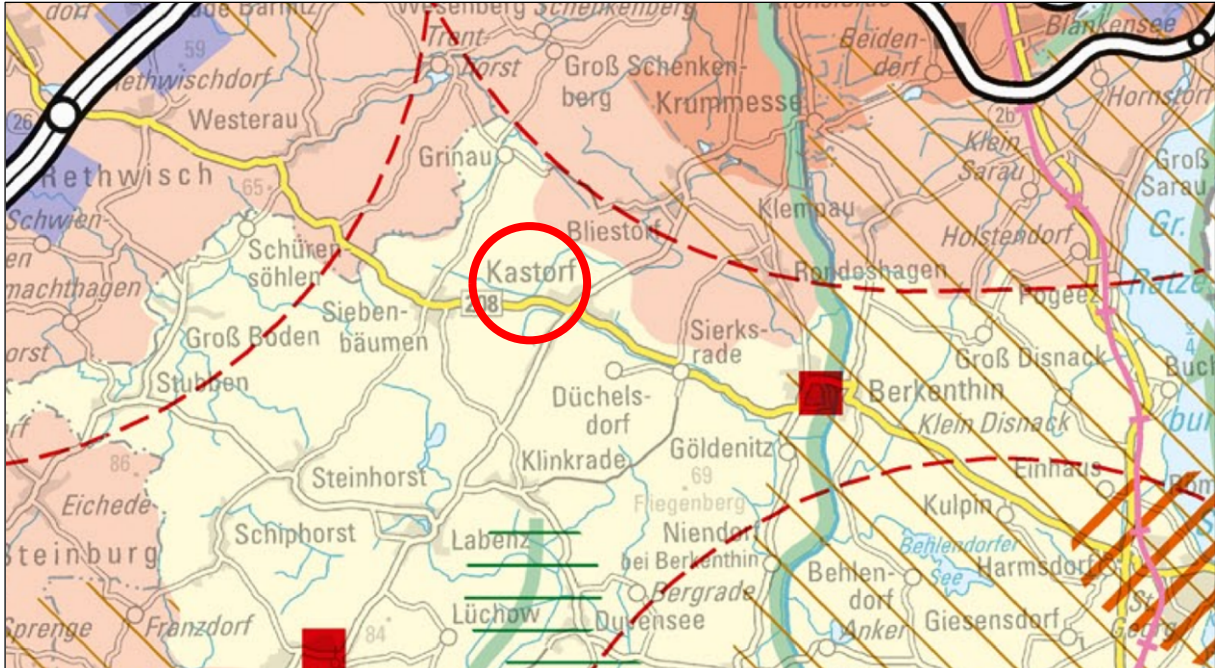


Abb. 3: Auszug aus dem LEP, Fortschreibung 2021, ohne Maßstab

Die Gemeinde Kastorf wird im **Regionalplan für den Planungsraum I**, Fortschreibung 1998 (RP I), als Gemeinde im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 3.4 RP I) dargestellt. Ihr wird jedoch als "besondere Funktion" eine "ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum" (vgl. Textziffer 5.2 (3) und Tabelle 2 sowie Textziffer 5.6.4) zugesprochen. Die Gemeinde Kastorf soll sich unterhalb der Ebenen der zentralen Orte stärker als andere Gemeinden entwickeln.

5.6 Ziele und Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden

5.6.4 Kreis Herzogtum Lauenburg

Berkenthin

Die Gemeinde Berkenthin ist ein ländlicher Zentralort, dessen zentrale Funktionen durch die Ausweisung von Wohnbau und Gewerbeflächen zu stärken ist. Erforderlich ist darüber hinaus die Verbesserung der Kanalquerung im Zuge der B 208.

Daneben nimmt die Gemeinde Kastorf ergänzende überörtliche Versorgungsfunktionen im westlichen Teil des Nahbereiches wahr. Sie soll gemeinsam mit dem zentralen Ort dazu beitragen, die vom Oberzentrum Lübeck ausgehenden Entwicklungsimpulse durch die Bereitstellung angemessener Bauflächen für Wohnen und Gewerbe aufzufangen.

(aus: Regionalplan für den Planungsraum I, Fortschreibung 1998, Textziffer 5.6.4; Hervorhebung durch den Verf.)

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand eines Bauschutzbereiches für den Flughafen Lübeck.

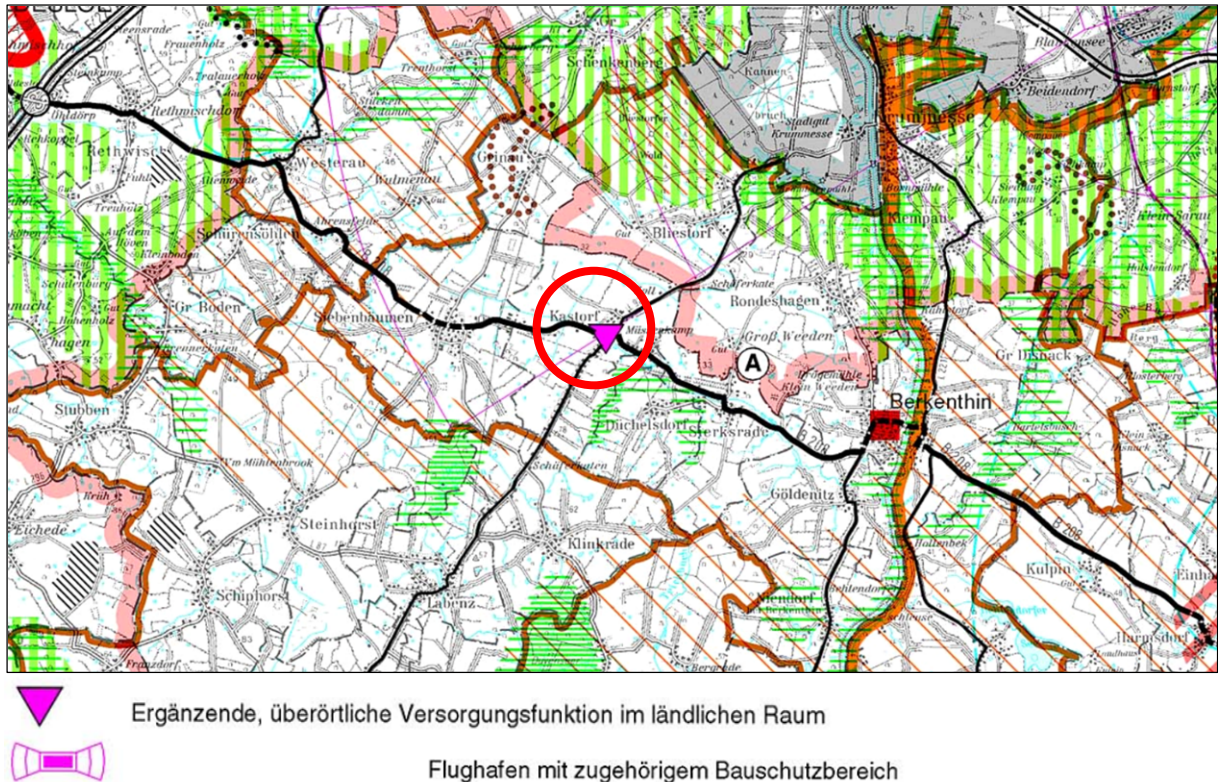
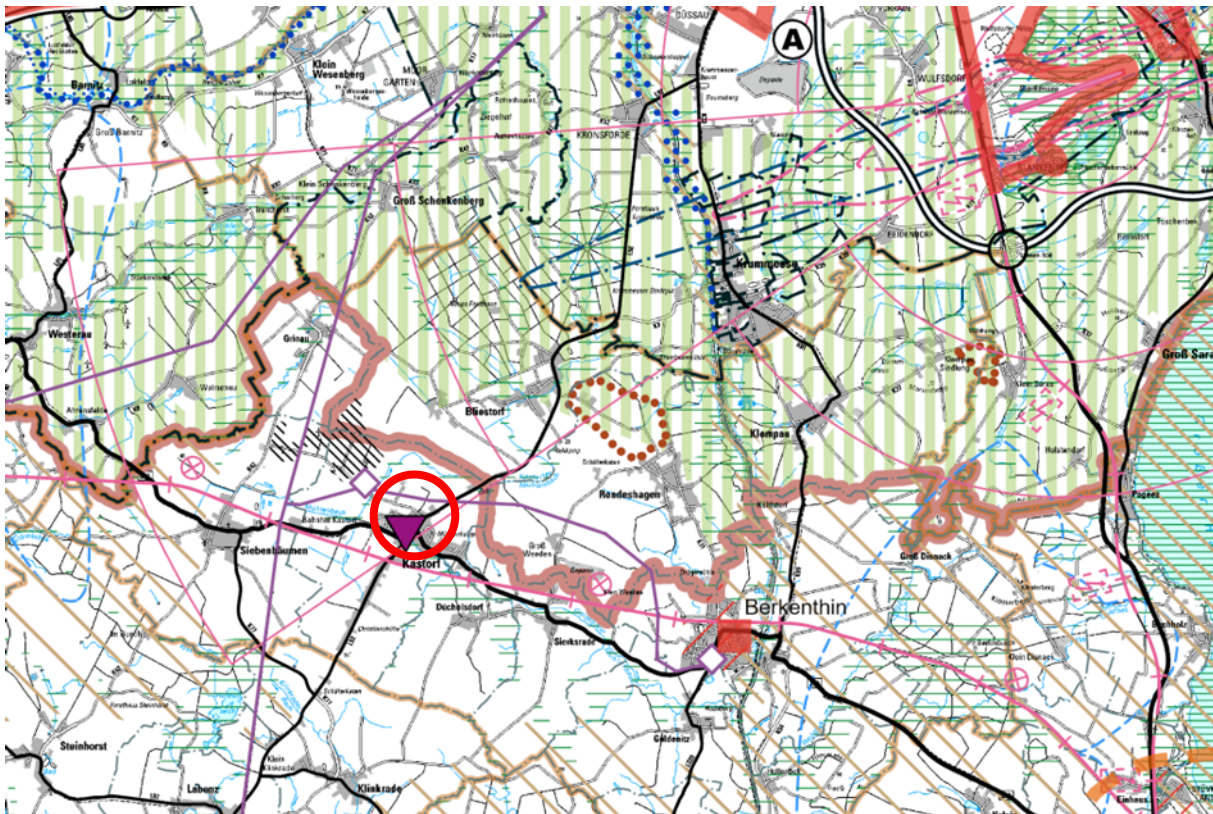


Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan I, Fortschreibung 1998, ohne Maßstab

Aktuell findet eine Neuaufstellung der Regionalpläne statt. Für den Planungsraum III werden für das Plangebiet keine ergänzenden Aussagen getroffen.



Gemeinde mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion



mit Anflugsektor und zugehörigem Bauschutzbereich

Abb. 5: Auszug aus dem Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III; ohne Maßstab

Die 15. FNP-Änderung der Gemeinde Kastorf widerspricht nicht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung.

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Stand 2020) sind keine Darstellungen für den Bereich des Baugebietes enthalten. In ca. 200 m westlicher Richtung beginnt eine Verbundachse, die jedoch vom Planvorhaben nicht berührt ist (**Kap. 5.2.9 Fachplanungen im Umweltbericht**). Weitere Aussagen werden nicht getroffen.

Der **Landschaftsplan der Gemeinde Kastorf** (1989) trifft für die Fläche des Planungsgebietes keine spezifischen Aussagen. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich bzw. knüpft an einen Bereich an, der ein eher geringes Konfliktpotenzial für eine Siedlungsentwicklung darstellt (**Kap. 5.2.9 Fachplanungen im Umweltbericht**).

1.4 Flächennutzungsplanung

Im gültigen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Kastorf aus dem Jahr 1992 ist die Fläche des Plangebietes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der parallel aufgestellte B-Plan Nr. 22 kann daher nicht aus dem FNP entwickelt werden. Der FNP wird aus diesem Grund mit der 15. Änderung in „gewerbliche Baufläche“ angepasst.

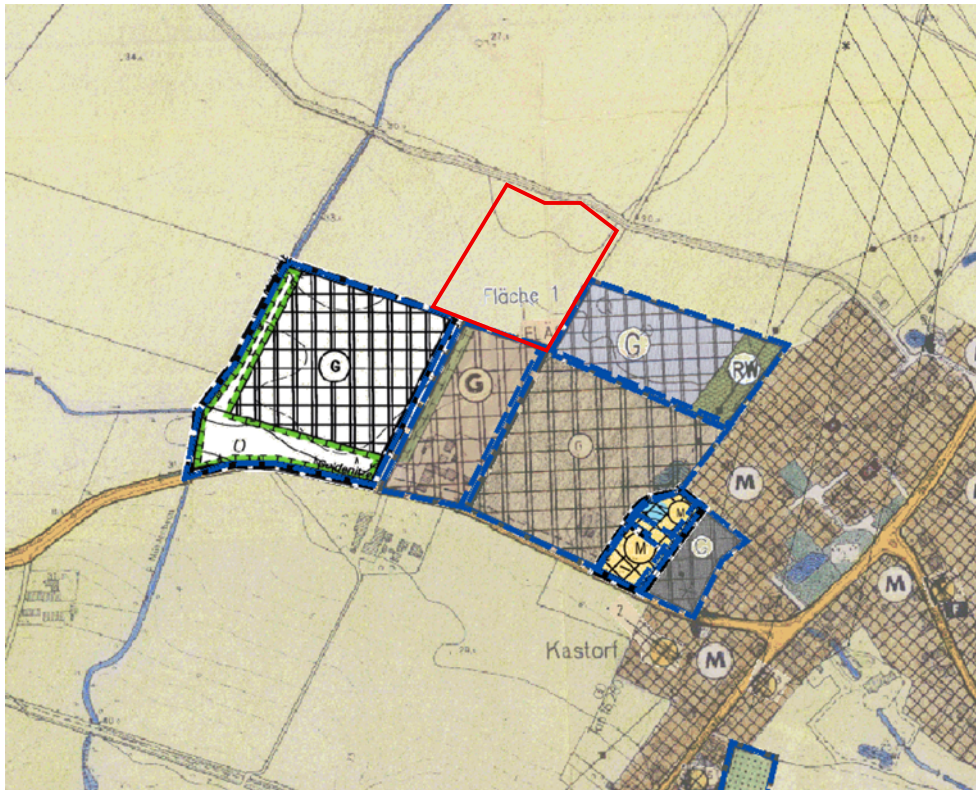


Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kastorf mit Plangebiet (rote Umrandung); ohne Maßstab

1.5 Standortalternativen

Die Gemeinde Kastorf hat in den vergangenen Jahren als Gemeinde mit besonderer Funktion zur ergänzenden, überörtlichen Versorgung im ländlichen Raum mehrere Bebauungspläne zur Schaffung von Gewerbeflächen aufgestellt. So hat sich im Westen der Ortslage ein zusammenhängendes Gewerbegebiet entwickelt, an das mit dem B-Plan 22 nun angeschlossen wird. Aus diesem Grunde ergibt sich auch nicht die Frage eines anderen Standortes, da es gerade darum geht, die Entwicklung in enger Anbindung an die bestehenden Gewerbegebiete konsequent fortzusetzen, vorhandene Infrastruktur zu nutzen und eine mögliche gegenseitige Beeinträchtigung von Wohnen und Gewerbe, die sich in anderer Lage ergeben könnte, auszuschließen. Die 15. Änderung des FNP ist daher folgerichtig.

2. Planinhalte

2.1 Art der baulichen Nutzung

Als allgemeine Art der baulichen Nutzung wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt, da dies der beabsichtigten Nutzung entspricht. Weitere Inhalte werden auf Ebene des B-Plans geregelt.

2.2 Sonstige Planzeichen

Hierunter fällt die Darstellung des Geltungsbereiches der 15. FNP-Änderung.

3. Fachplanungen

3.1 Versorgung

Die **Wasserversorgung** (Trink- und Löschwasser) erfolgt durch Anschluss an das Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbands (WBV) Kastorf. Art und Weise der Wasserversorgung sind durch die Gemeinde Kastorf als Erschließungsträger mit dem Wasserbeschaffungsverband (WBV) Kastorf abzustimmen.

Hinsichtlich des Brandschutzes wird auf das Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) verwiesen. Je Löschwasserentnahmestelle ist eine **Löschwassermenge** von mindestens 96 m³ für 2 Stunden nachzuweisen. Bei Bedarf sind in Abstimmung mit der Feuerwehr zusätzliche Hydranten zu installieren oder eine andere Löschwasserversorgung sicherzustellen (z.B. Löschwasserbrunnen, ober- oder unterirdisches Reservoir).

Die Löschwasserentnahmestellen sind dauerhaft freizuhalten (im Winter auch schnee- und eisfrei). Die Flächen für die Feuerwehr dürfen sich nicht mit Abstellanlagen und Stellplätzen überschneiden. Sie sind zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten sowie generell im Nahbereich zu den Löschwasserentnahmestellen herzustellen.

Die Versorgung mit **Strom** erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG, die Versorgung mit **Wärme** (Gas) durch die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH.

Die Versorgung mit **Telekommunikationsleitungen** erfolgt durch die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH (Breitbandversorgung) bzw. durch die Deutsche Telekom AG.

3.2 Entsorgung

Das **Schmutzwasser** wird in die in der Rapskoppel vorhandene Schmutzwasserkanalisation abgeleitet. Die Gemeinde Kastorf betreibt die Abwasserbeseitigung und ein Klärwerk in eigener Trägerschaft.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) sichergestellt.

3.3 Oberflächenentwässerung

Anfallendes Oberflächenwasser kann gemäß Bodengutachten (**Anlage 2**) im Plangebiet nicht versickern. Es sind daher Maßnahmen zu treffen, die eine Oberflächenentwässerung ermöglichen. Dies kann beispielsweise über ein Rückhaltebecken im Plangebiet geschehen, in dem zunächst anfallendes Oberflächenwasser gesammelt und dann gedrosselt in das östlich benachbarte Rückhaltebecken des B-Plans Nr. 14 eingeleitet wird. Dieses Rückhaltebecken hat rechnerisch noch Kapazitäten, um Wasser aus dem Plangebiet aufzunehmen. Im Falle, dass die Kapazitäten des RRB in der Rapskoppel wider Erwarten nicht ausreichen sollten, wäre dieses zu erweitern. Die Einleitmenge in den Göldeitzer Mühlenbach darf nicht erhöht werden.

Das westlich gelegene RRB im B-Plan 18 bietet sich hingegen nicht an, da die Sohle des RRB dort zu hoch liegt, sodass das Plangebiet nicht im freien Gefälle dorthin entwässern könnte.

Auf Ebene des B-Plans ist gemäß Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1 Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ zu untersuchen, ob eine Schädigung des Wasserhaushaltes hinsichtlich Abfluss, Versickerung und Verdunstung durch die geplanten Maßnahmen zu erwarten ist. Bei extremen Schädigungen sind Maßnahmen zu treffen, um diese abzumildern. Diese Untersuchung und Berechnung kann erst auf Ebene des B-Plans erfolgen, da erst dann der Grad der Versiegelung und Versickerungsfähigkeit benannt werden können.

Die Entwässerung ist auf Ebene des B-Plans mit den zuständigen Fachbehörden, insbesondere der unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg soweit abzustimmen, dass eine Einleitgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

3.4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Straße Rapskoppel. Die Rapskoppel bindet an die „Bahnhofstraße“ (B 208 an). Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes der Gemeinde Kastorf wird nach Umsetzung zusätzlicher Verkehr generiert. Wesentliche Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses an der Einmündung „Rapskoppel“/B 208 sind auf Grund der geringen Größe des Plangebietes (ca. 7-8 Betriebe) und des damit verbundenen Zusatzverkehrs nicht zu erwarten. Die Erschließungsplanung kann erst auf Ebene des B-Plans entwickelt werden.

3.5 Immission

Die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden gemäß TA Lärm sind einzuhalten oder entsprechende Maßnahmen zum Schallschutz zu ergreifen, die auf Ebene des B-Plans formuliert werden. Es gelten für Gewerbegebiete folgende Werte:

Tags 63 dB(A)

Nachts 50 dB(A)

Im Jahr 2016 wurden im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 18, der zwischen B 208 und dem vorliegenden B-Plan Nr. 22 liegt und ebenfalls Gewerbefläche ist, für das Verkehrsaufkommen folgende Werte ermittelt (Anlage 1):

Tags 58,1 dB(A)

Nachts 50,8 dB(A)

Demnach wird der Wert für den Tageszeitraum unterschritten, nachts leicht überschritten. Für den B-Plan 18, der direkt an der B 208 liegt, wurden keine weiteren Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Bei der Verkehrsprognose wurde seinerzeit von einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der B 208 von jährlich 1% ausgegangen. Selbst bei einem prognostizierten Verkehrsaufkommen von 7.472 für das Jahr 2025 sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten, da dieses ca. 240 m nördlich der B 208 liegt.

Wesentliche Emissionen sind nicht zu erwarten, da gemäß § 8 BauNVO Gewerbegebiete der „Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“ dienen. Betriebe, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird, sind ausgeschlossen.

3.6 Belange von Kindern und Jugendlichen

Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist in § 47 f der Gemeindeordnung festgeschrieben.

Auszüge aus der Gemeindeverordnung:

(1) Die Gemeinde muss bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen. Hierzu muss die Gemeinde über die Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner nach den §§ 16 a bis 16 f hinaus geeignete Verfahren entwickeln.

(2) Bei der Durchführung von Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, muss die Gemeinde in geeigneter Weise darlegen, wie sie diese Interessen berücksichtigt und die Beteiligung nach Absatz 1 durchgeführt hat.

Belange von Kindern und Jugendlichen sind durch die FNP-Änderung nicht in einem speziellen Maße betroffen, die eine gesonderte Beteiligung erforderlich machen würden. Die Planung betrifft keine Flächen oder Maßnahmen, die sich an Kinder und Jugendliche richtet oder explizit für sie bestimmt ist.

Gleichwohl sind Kinder und Jugendliche als Bürger der Gemeinde Kastorf gleichermaßen berechtigt, sich an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

3.7 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von archäologischen Interessengebieten. Es wird dennoch auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des 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.

3.8 Kampfmittelräumdienst

Die Gemeinde Kastorf gehört zu den rund 90 Städten und Gemeinden in Schleswig-Holstein (vgl., Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein, Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen), für die Bombenabwürfe während des 2. Weltkrieges bekannt sind. Es ist

nicht auszuschließen, dass sich unentdeckte Blindgänger, aber auch Waffen und Munition, die von Wehrmachtseinheiten gegen Ende des Krieges in Schleswig-Holstein zurückgelassen wurden, im Erdreich befinden. Vor Baumaßnahmen und Eingriffen ins Erdreich ist daher für das Plangebiet durch den Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein (Landeskriminalamt LKA) eine Überprüfung auf Blindgänger und Munitionsreste durchzuführen. Diese Überprüfung ist durch die Gemeinde Kastorf zu veranlassen. Auch wenn kein Hinweis zu Bombenabwürfen im Plangebiet mittels Luftbildaufnahmen erbracht werden kann, sind Zufallsfunde nicht auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

3.9 Natur- und Artenschutz

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch die FNP-Änderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die bestehende Vegetation, die obere Bodenschicht sowie die im Plangebiet bisher vorhandenen Lebensräume werden durch Bebauung und Versiegelung beseitigt, die vorkommenden Arten verdrängt. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um Ackerfläche.

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zum Schutz von gehölz- und bodenbrütenden Vögeln sind Sperrfristen für Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit einzuhalten. Ist dies nicht möglich, so sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen (z.B. Vergrämung durch Flatterbänder). Beseitigung von Vegetation hat außerhalb der Zeit zwischen 01. März und 30. September zu erfolgen.

4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Die ausgleichsbedürftigen Eingriffe, die durch die FNP-Änderung vorbereitet werden, können erst auf Ebene des B-Plans ermittelt werden, da erst dort der Grad der Versiegelung und der Umfang der ausgleichsbedürftigen Maßnahmen definiert und ermittelt werden kann.

5. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

5.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

5.1.1 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Kastorf liegt im Kreis Herzogtum-Lauenburg nordöstlich von Hamburg und zählt 1.207 Einwohner². Das Plangebiet der 15. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) befindet sich im westlichen Bereich des Siedlungskörpers der Gemeinde Kastorf, unmittelbar angrenzend an die Bebauungspläne Nr. 7, 9, 14 und 18, die allesamt als Gewerbegebiete festgesetzt sind. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

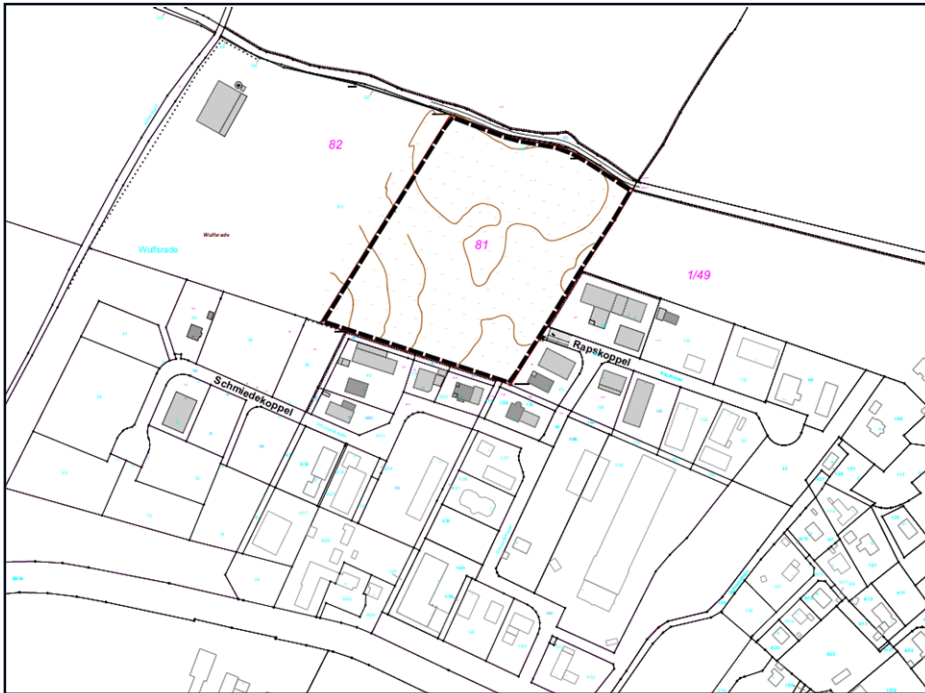
Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der B 208, die im Westen an die A 1 anbindet, im Osten über Berkenthin (ländlicher Zentralort) oder Ratzeburg (Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums) auch an die A 20.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 81 der Flur Nr. 1 der Gemarkung Kastorf und hat eine Größe von ca. 3 ha. Die Grenze des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



² Statistik Nord; Stand 31.12.2023

Karte 1: Übersichtskarte ohne Maßstab; Geltungsbereich der 15. FNP-Änderung; Topographische Karte, Quelle: Digitaler Atlas Nord



Karte 2: Übersichtskarte ohne Maßstab; Geltungsbereich der 15. FNP-Änderung

Im Süden und Osten schließen sich bebaute Gewerbeflächen an, im Norden und Westen landwirtschaftliche Flächen.

5.1.2 Art des Vorhabens

Auf Grund der anhaltenden Nachfrage möchte die Gemeinde das Gewerbegebiet im Westen der Ortslage erweitern. Der letzte Bebauungsplan (B-Plan) für Gewerbegrundstücke stammt aus dem Jahr 2017, in dem kaum noch Flächen zur Verfügung stehen. Als Gemeinde mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion gemäß Regionalplan I fallen ihr zusätzliche Aufgaben zur Entwicklung von Wohnen und Gewerbe zu. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde entschlossen, ein weiteres Gewerbegebiet im Anschluss an die bestehenden auszuweisen, zumal nach wie vor reges Interesse an Gewerbebeständen in der Gemeinde besteht und nachgefragt wird. Der Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Der parallel aufgestellte B-Plan Nr. 22 kann daher nicht aus dem jetzigen FNP entwickelt werden. Daher wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit seiner 15. Änderung angepasst und stellt für den Geltungsbereich gewerbliche Baufläche dar. Parallel wird der B-Plan Nr. 22 aufgestellt.

5.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 12.08.2025 m.W.v. 15.08.2025, zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt wurden.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan festgelegt.

5.2.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere eine lebensfähige Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."

Darüber hinaus heißt es im § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Ausgleichsmaßnahmen für Inanspruchnahme von Freiflächen auf Ebene des B-Plans,
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG.

Das Plangebiet liegt ca. 7 km östlich der Natura 2000 Schutzgebiete EU Vogelschutzgebiet „Waldgebiete in Lauenburg“ und FFH-Gebiet „Wälder westlich des Ratzeburger Sees“ (siehe **Kap. 5.2.2**).

5.2.2 Natura 2000-Gebiete

Gesetzliche Vorgaben

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG.

Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

"Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie (...) geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen."

Berücksichtigung:

- Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 sind durch die FNP-Änderung nicht betroffen. Die nächsten Natura 2000-Gebiete sind das EU-Vogelschutzgebiet „Waldgebiete in Lauenburg“ (Gebietsnr. 2328-491) sowie das FFH-Gebiet „Wälder westlich des Ratzeburger Sees“ (Gebietsnr. 2230-304) in etwa 7 km östlicher Richtung. Beide Gebiete sind teilweise deckungsgleich. Eine wesentliche Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete durch die FNP-Änderung findet nicht statt.

5.2.3 Boden/ Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 (5) des Baugesetzbuches fest:

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz im § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können."

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz im § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

"Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden."

Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:

- Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz werden ergriffen
- Ausgleich von Versiegelung auf Ebene des B-Plans
- Die Inanspruchnahme von Freifläche und der Grad der möglichen Überbauung und Versiegelung über die maximal überbaubare Grundfläche werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 22 an dem erforderlichen Umfang orientiert.

5.2.4 Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:

- Oberflächengewässer sind durch die FNP-Änderung nicht betroffen

5.2.5 Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (...); dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu."

Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:

- Erhaltung der Verdunstungsfähigkeit von Bodenfläche durch den Grad der möglichen Versiegelung über die maximal zulässige Grundfläche auf Ebene des parallel aufgestellten B-Plans, die sich an dem erforderlichen Umfang orientiert.
- Auf Ebene des B-Plans können weitere Maßnahmen zum Schutz von Klima/Luft definiert werden

5.2.6 Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich *"die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft"* auf Dauer zu sichern.

Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:

- Festsetzungen zur Minderung der Auswirkungen auf die Landschaft können auf Ebene des parallel aufgestellten B-Plans formuliert werden

5.2.7 Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelastigung ist die Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL und die TA Luft maßgebend.

Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:

- Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien

5.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen (siehe **Kap. 3.7**).

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege „*dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. (...) Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.*“

Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:

- Untersuchung und Berücksichtigung von Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale oder Baudenkmale auf Ebene des parallel aufgestellten B-Plans
- Oberirdische Kulturdenkmale sind im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Ein archäologisches Interessengebiet liegt nicht vor.

5.2.9 Fachplanungen

Gemäß **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP), Fortschreibung 2021** liegt die Gemeinde Kastorf im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 2.3 LEP). Kastorf ist eine Gemeinde mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion. Damit ergänzt Kastorf den ländlichen Zentralort Berkenthin in der Funktion als Schwerpunkt für Wohnungsbau und für Gewerbe (vgl. Text-Ziffer 3.2 LEP).

Die Gemeinde Kastorf wird im **Regionalplan für den Planungsraum I**, Fortschreibung 1998 (RP I), als Gemeinde im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 3.4 RP I) dargestellt. Ihr wird jedoch als "besondere Funktion" eine "ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum" (vgl. Textziffer 5.2 (3) und Tabelle 2 sowie Textziffer 5.6.4) zugesprochen. Die Gemeinde Kastorf soll sich unterhalb der Ebenen der zentralen Orte stärker als andere Gemeinden entwickeln.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand eines Bauschutzbereiches für den Flughafen Lübeck.

Der B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Kastorf widerspricht nicht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung.

Näheres zu den Aussagen von LEPm und RPI siehe **Kapitel 1.3 Raumordnungsplanung der Begründung**.

Landschaftsrahmenplan (LRPL):

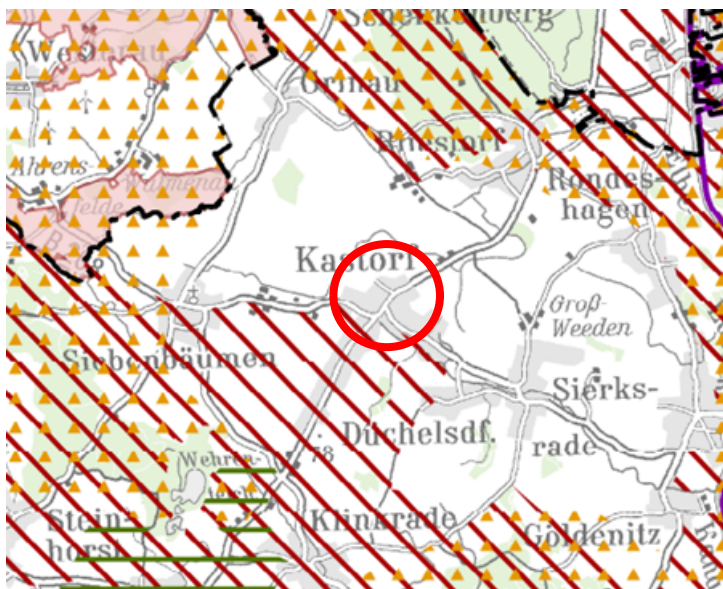
Gemäß **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III**, Karte 1, Blatt 2, befindet sich etwa 220 m in westlicher Richtung vom Plangebiet eine Verbundachse, die dem Verlauf des Kastorfer Mühlenbaches entspricht. Weitere Aussagen werden nicht getroffen.




 Verbundachse

Karte 3: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan III, Neuaufstellung 2020, Hauptkarte 1, Blatt 2

Schutzgebiete sind im Einflussbereich des Plangebietes nicht vorhanden (Karte 4).




 Gebiet, das die Voraussetzungen für eine
Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1
BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG
als Landschaftsschutzgebiet erfüllt

Karte 4: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan III, Neuaufstellung 2020, Hauptkarte 2, Blatt 2

Klimasensitive Böden sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Sonstige relevante Aussagen werden für das Plangebiet nicht getroffen (Karte 5).



 klimasensitiver Boden

Karte 5: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan III, Neuaufstellung 2020, Hauptkarte 3, Blatt 2

Der **Landschaftsplan** (LPI) der Gemeinde Kastorf von 1998 stellt die benachbarten Flächen als mögliche künftige Siedlungsentwicklung dar (Karte 6). Es ist zwar keine Wohnbausiedlung in diesen Bereichen erfolgt, wohl aber Gewerbeentwicklung. Mit der 15. Änderung des FNP und dem parallel aufgestellten B-Plan Nr. 22 wird diese Entwicklung im Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen konsequent fortgesetzt.



Knick mit Überhälter
(Flächen nach § 15b LNatSchG)

Ackerrandstreifen

Entwicklungsrichtung für
Siedlungserweiterung

Karte 6: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Kastorf

Im LPI wird im südlichen Bereich das Anlegen eines Ackerrandstreifens vorgeschlagen. Im Osten und Norden die Anlage eines Knicks. Diese Vorschläge wurden in den B-Plänen Nr. 14 und Nr. 18 durch die Anlage von Knicks und Gehölzstreifen umgesetzt. Im parallel aufgestellten B-Plan 22 können zusätzlich Festsetzungen getroffen werden, die die Empfehlungen des Landschaftsplans aufgreifen.

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiterer umweltbezogener Informationen eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Zunächst werden die einzelnen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Dies dient als Rahmen für die Bewertung der Umweltschutzgüter im Bestand und die Prognose der Umweltauswirkungen in jedem Schutzgut, die in den anschließenden Kapiteln vorgenommen werden.

5.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Mit der 15. Änderung des FNP wird Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche umgewandelt.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

Die Wirkungskette kann wie folgt veranschaulicht werden:

Vorhaben => Wirkfaktoren => Schutzgüter => Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge der Umsetzung des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen.

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen sowie zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von seinem Betrieb ausgehen.

Die Wirkfaktoren des Vorhabens und die damit verbundene Nutzung natürlicher Ressourcen sowie die potenziell betroffenen Schutzgüter werden in der folgenden Tabelle 1 zusammengetragen.

| <i>Anlagebedingte Wirkfaktoren</i> | <i>Betroffenes Schutzgut</i> |
|--------------------------------------|--|
| Flächeninanspruchnahme | Biotope, Tiere und Pflanzen Landschaft, Fläche |
| Versiegelung | Biotope, Tiere und Pflanzen Boden, Wasser |
| <i>Baubedingte Wirkfaktoren</i> | <i>Betroffenes Schutzgut</i> |
| Lärm- und Staubemissionen | Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen |
| Beeinträchtigungen von Knicks | Biotope, Tiere und Pflanzen |
| <i>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</i> | <i>Betroffenes Schutzgut</i> |
| Erhöhtes Verkehrsaufkommen | Mensch und Gesundheit Tiere |
| Lärm- und Lichtemissionen | Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen |
| Zunahme von Bewegungen von Menschen | Biotope, Tiere und Pflanzen |

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Es ist nicht mit erheblichen Emissionen von Schadstoffen oder Strahlung zu rechnen. Eine erhebliche Belästigung durch weitere Emissionen wie z. B. Lärm und Staub kann zeitlich

begrenzt durch Baumaßnahmen entstehen. Schallemissionen beim Betrieb sind in dem für ein Gewerbegebiet üblichen Maß zu erwarten.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und in der Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und Gewerbebetrieben. Hier sind keine Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Die Abfallentsorgung ist über die Satzung des Kreises geregelt und durch die Schmutzwasserentsorgung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Evtl. anfallende Schadstoffe (z.B. Lacke, Öle, Farben, Batterien) sind fachgerecht zu lagern, zu verwenden und zu entsorgen.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich nicht im Umkreis von Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) unterliegen. Durch die FNP-Änderung sind daher keine Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Auf Ebene des B-Plans Nr. 22 können Festsetzungen getroffen werden, die mögliche Risiken weiter beschränken (z.B. Ausschluss von UVP-pflichtigen Betrieben).

Von dem Vorhaben selbst gehen keine Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o. a. Schutzgüter verursachen können.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Auswirkungen der Planung auf Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten, da in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet keine Natura 2000-Gebiete liegen.

In Verbindung mit angrenzenden Planungen könnten sich theoretisch die sehr begrenzten Beeinflussungen der Umwelt kumulieren und dadurch zu erheblichen Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter führen. Entsprechende Planungen werden jedoch von der Gemeinde nicht verfolgt und Planungen anderer in dieser Hinsicht, die zu solchen Kumulierungseffekten führen könnten, sind nicht bekannt.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die messbaren Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinaus reichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

Die Anfälligkeit des Vorhabens auf die Folgen des Klimawandels, wie beispielsweise die erhöhte Sonneneinstrahlung und infolgedessen besondere Erwärmung von Flächen im Plangebiet oder Starkregenereignisse wird bei Umsetzung der Planung nicht wesentlich erhöht. Die Entwässerung ist so zu planen, dass keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Plangebiet durch Starkregenereignisse zu erwarten sind. Weitere Maßnahmen können auf Ebene des B-Plans Nr. 22 getroffen werden.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

5.3.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

5.3.2.1 Bestand Biotoptypen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche. Gehölzstrukturen an den Rändern liegen außerhalb der Gebietsgrenze. Kleingewässer oder Gräben sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5.3.2.2 Bestand Fauna

Zur Fauna finden sich im Landschaftsplan keine konkreten Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet, da keine entsprechenden Untersuchungen vorgenommen wurden. Für den Umweltbericht wurde ebenfalls keine systematische Erfassung des faunistischen Bestandes durchgeführt, sondern für das Plangebiet und Umgebung eine Potenzialabschätzung vorgenommen, in der die Lebensraumeignung für Tierarten auch anhand von Fachliteratur (z.B. Brutvogelatlas) bewertet wird.

Säugetiere:

Für **Fledermäuse** sind im Plangebiet keine Quartiere für Wochenstuben oder Winterquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Artenschutzrechtes) vorhanden, da hierfür Baum-, Gehölz- und Gebäudebestand fehlen.

Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet sowie die Nutzung des Plangebietes als Jagdgebiet sind prinzipiell möglich.

Weitere Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die in Schleswig-Holstein in terrestrischen Lebensräumen vorkommen sind Haselmaus und Fischotter. Das Plangebiet liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Haselmaus. Für Fischotter geeignete Gewässerlebensräume sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Für große Säugetiere der Feldflur ist das Plangebiet möglicherweise zur Nahrungsaufnahme geeignet, weist jedoch keine besondere Bedeutung auf.

Vögel:

Die außerhalb des Plangebietes am Rand befindliche Gehölzstruktur ist als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten geeignet. Aufgrund der Störungen, die von bestehenden Gewerbebetrieben ausgehen, dürfte sich das Vorkommen auf Vogelarten, die als weniger störungsempfindlich gelten und allgemein häufig vorkommen, beschränken.

Für Wiesenbrüter wie Kiebitz und Feldlerche ist das Areal als Lebensraum kaum geeignet, da durch die Gewerbebetriebe im Osten und Süden ein steter Störbetrieb entsteht. Zudem bieten die benachbart aufwachsenden Gehölze und vorhandene Bäume in den Randbereichen ideale

Versteckmöglichkeiten und Ansitze für Prädatoren und sind somit für Bodenbrüter, die weite, offene Landschaften bevorzugen, unattraktiv. Der Kiebitz bevorzugt kurz gehaltene feuchte Grünlandflächen und Feuchtwiesen, die er vornehmlich im Westen Schleswig-Holsteins findet, weniger im Osten. Im Raum Herzogtum-Lauenburg dürfte das Vorkommen von Kiebitzen daher eher gering sein. Fehlen diese Flächen, weicht er auch auf Ackerflächen aus. Allerdings ist durch den Anteil an Wintergetreide im Frühjahr der Boden nicht mehr offen genug und die Vegetation schon zu hoch, sodass der Kiebitz sein Nest nicht mehr anlegen kann. Lerchen bevorzugen ebenfalls offene Agrarflächen und Wiesen, die sie vornehmlich im westlichen Teil Schleswig-Holsteins finden. Sie sind aber auch im östlichen Teil verbreitet. Durch Bodenbearbeitung droht beiden Arten neben dem zunehmenden Mangel an geeigneten Flächen die Zerstörung von Nestern und Brut. Kiebitze und Feldlerchen halten vergleichsweise hohe Fluchtdistanzen zu Vertikalstrukturen wie z. B. den vorhandenen Gehölzstrukturen und Bäumen am Rande außerhalb des Plangebietes ein, was eine Eignung als Bruthabitat weiter mindert. Feldlerchen halten zudem zu Siedlungsstrukturen einen Mindestabstand von 60-120 m und bevorzugen offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Menschliche Aktivitäten in den bestehenden Gewerbegebieten (Kraftfahrzeuge, Bewegung, Lärm) reduzieren eine Eignung als Brutgebiet für diese beiden Bodenbrüterarten weiter. Von einem Brutvorkommen der beiden Arten im Plangebiet ist daher entsprechend nicht auszugehen, da es nicht zu den bevorzugten Lebensräumen gehört. Auch die Umgebung ist zu großen Teilen von Ackerwirtschaft geprägt und für beide Vogelarten eher gering geeignet.

Brutvorkommen ungefährdeter Bodenbrüterarten mit geringerer Störungsempfindlichkeit bzw. geringeren Anforderungen an ihr Bruthabitat bezüglich der Sichtfreiheit, wie z.B. Fasan sind jedoch grundsätzlich möglich.

Amphibien und Reptilien:

Das Plangebiet bietet keine geeigneten Habitate, die für Amphibien- oder Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (europarechtlich streng geschützte Arten) als Lebensraum in Frage kommen würden. Gräben, Teiche oder sonstige Feuchtgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Gelegentliches Durchwandern aus den Regenwasserrückhaltebecken der B-Pläne Nr. 14 (Entfernung 220 m östliche Richtung) und Nr. 18 (Entfernung 150 m südwestliche Richtung) sowie aus dem westlich verlaufenden Mühlenbach (Entfernung 230 m westliche Richtung) kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Wirbellose:

Vorkommen von Libellen, Heuschrecken, Schmetterlingen, Käfern, Schnecken und anderen Wirbellosen der europarechtlich streng geschützten Arten sind aufgrund ihrer Verbreitung bzw. ihrer Habitatanforderungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Pflanzen:

Die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt Farn- und Blütenpflanzenarten besiedeln jeweils sehr spezielle Standorte, die im Plangebiet nicht vorhanden sind. Aufgrund der vorliegenden Habitatausstattung bzw. mangelnder Verbreitung sind Vorkommen dieser Pflanzenarten im Plangebiet auszuschließen.

5.3.2.3 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Mit der FNP-Änderung werden Eingriffe vorbereitet, die bei Umsetzung Auswirkungen auf Lebensraum, Tiere und Pflanzen haben. Lebensraum geht verloren, dadurch Tiere werden vertrieben, die oberste Vegetationsschicht wird entfernt. Mit der Entstehung von Gebäuden, Hallen, Parkplätzen, Straßen, Pflanzflächen etc. siedeln sich andere Tierarten an und es entsteht eine neue, weniger störanfällige Artenzusammensetzung von Tieren und Pflanzen.

5.3.2.4 Artenschutzrechtliche Bewertung

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

Das Plangebiet stellt kein bevorzugtes Habitat für die nach BNatSchG und FFH-Richtlinie geschützten Arten dar. Kleingewässer, Gräben oder Feuchtgebiete, die Amphibien und Reptilien als Lebensraum dienen könnten, sind nicht vorhanden. Durchwandern aus umgebenden Gewässern/Rückhaltebecken kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Gehölzbrüter und Kleinsäuger können sich in der Gehölzstruktur am Rande außerhalb des Plangebietes aufhalten. Im Plangebiet sind keine Möglichkeiten für Wochenstuben oder Winterquartiere für Fledermäuse vorhanden. Für sie können die später zu erwartenden Freiräume/Pflanzstreifen als Jagdrevier oder Tagesversteck eventuell noch in Betracht kommen. Ausreichend Nahrungsräume sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Artenschutzrechtliche Bedenken stehen daher aus Sicht der Gemeinde der 15. FNP-Änderung nicht entgegen.

5.3.2.5 Natura-2000-Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz ‚Natura 2000‘.

Die nächsten Natura 2000-Gebiete sind das EU-Vogelschutzgebiet „Waldgebiete in Lauenburg“ (Gebietsnr. 2328-491) sowie das FFH-Gebiet „Wälder westlich des Ratzeburger Sees“ (Gebietsnr. 2230-304) in etwa 7 km östlicher Richtung. Beide Gebiete sind teilweise deckungsgleich.

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 sind durch die Planung nicht betroffen. Auswirkungen durch die Planung sind nicht zu erwarten. Somit sind Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 durch die Planung **nicht** betroffen.

5.3.3 Schutzgut Boden / Fläche

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).

Das Plangebiet liegt naturräumlich im Ostholsteinischen Hügelland.

Es wurde ein Bodengutachten erstellt (**Anlage 2**), aus dem hervorgeht, dass der Boden nicht versickerungsfähig ist. Unterhalb des Oberbodens wurden vorwiegend schluffige, schwach kiesige Sande, teils mit Schluffklumpen versetzt, und Geschiebemergel festgestellt.

Das Plangebiet ist geprägt durch Pseudogley-Parabraunerde (Sandlehm über Normallehm; Umweltportal, Bodenkarte; Zugriff 07.10.2025). Durch Erd- und Bauarbeiten wird Boden abgetragen und verdichtet.

5.3.4 Schutzgut Wasser

Der Wasserhaushalt ist insbesondere gegenüber Versiegelungen empfindlich, die für schnelleren Wasserabfluss und damit für eine zusätzliche hydraulische Belastung der Entwässerungsgräben sorgen, sowie gegenüber Schadstoffeinträgen, die die Gewässergüte schädigen.

Oberflächennahe Gewässer sind nicht vorhanden. Durch Erd- und Bauarbeiten sowie Versiegelungen durch Bebauung, Verkehrsflächen und Flächenversiegelung wird in den Wasserhaushalt eingegriffen.

5.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Mikroklimatisch hat das unbebaute Plangebiet aufgrund der Lage außerhalb des Siedlungskerns im Außenbereich in diesem Bereich keine wesentliche Bedeutung. Durch Versiegelung wird zwar das örtliche Kleinklima beeinflusst (z.B. schnellere Erwärmung,

Hitzebildung), jedoch kann der Effekt durch Festsetzungen auf Ebene des B-Plans (z.B. Anpflanzungen von Gehölzen) abgemildert werden.

5.3.6 Schutzgut Landschaft

Laut Naturschutzgesetzgebung sollen historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von charakteristischer Eigenart, Vielfalt und Schönheit geschützt und entwickelt werden. Dazu gehören einerseits die Bewahrung wertvoller Landschaftselemente als auch die Begrenzung von (Bau-)Strukturen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche im naturräumlichen Bereich des Ostholsteinischen Hügellandes. Durch Bebauung und Versiegelung verschiebt sich das Verhältnis bebauter zu unbebauter Fläche zu Ungunsten der Landschaft. Durch die Bebauung wird der Ortsrand verändert. Festsetzungen auf Ebene des B-Plans können die Auswirkungen auf die Landschaft reduzieren (z.B. Festsetzung von Anpflanzungen).

5.3.7 Schutzgut Mensch

Die Erholungsnutzung von Natur und Landschaft wird vor allem durch das Vorhandensein und die Nutzbarkeit geeigneter, wohnortnaher Landschaftsteile sowie deren Störungsfreiheit, insbesondere in Bezug auf Immissionen, beeinflusst.

Das Plangebiet erfüllt als Ackerfläche keine Erholungsfunktion. Auswirkungen durch das Vorhaben auf Wohnbebauung ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet von Gewerbeflächen und Ackerflächen umgeben ist.

5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt **nicht** in einem archäologischen Interessengebiet. Dennoch wird auf § 15 DSchG verwiesen: wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des 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.

5.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Boden dient als Speichermedium für den Wasserhaushalt und als

Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient und z.B. durch Durchwurzelung und Verdunstung Einfluss auf Boden und Wasserhaushalt hat. Wasser dient als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und beeinflusst entscheidend die Biotopausprägung.

5.3.10 Zusammenfassende Prognose

5.3.10.1 Baubedingte erhebliche Auswirkungen

Die 15. Änderung des FNP bereitet die planungsrechtliche Voraussetzung zur Entwicklung eines Gewerbegebietes vor. Die Umsetzung wird zur Errichtung von Gebäuden und Flächenversiegelung auf bisherigen Freiflächen führen. Beim Bau werden die bestehende Vegetation und die oberste Bodenschicht einschließlich der damit verbundenen Lebensräume für Tiere beseitigt. Durch die Besiedlung geht die Fläche des Plangebiets als Lebensraum verloren.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Ein Bauleitplan, der Vorhaben zulässt, die diese Schutzvorschriften verletzen würden, ohne dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von diesen Vorschriften gegeben sind, ist nicht vollzugsfähig. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist jedoch geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.

Das Vorkommen von Pflanzenarten im Geltungsbereich, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, ist aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet (Intensivacker) unwahrscheinlich. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden.

Als Bruthabitat für **Wiesenvögel** (Kiebitz, Lerche) kommt das Plangebiet kaum in Betracht. Wiesenvögel bevorzugen weite, offene Landschaften und weichen vertikalen Strukturen (Bäume, Sträucher, Gebäude) als potenzielle Ansitze für Prädatoren aus. Nutzungen durch den Menschen und die damit verbundenen Aktivitäten (Bewegung, Lärm, Fahrzeugbewegungen) sowie die Nutzung als Intensivacker tragen dazu bei, dass das Plangebiet für Wiesenvögel bereits jetzt eher unattraktiv ist. Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet fehlen Gehölzstrukturen als Lebensraum und Brutrevier für Gehölzbrüter. Durch Baumaßnahmen könnten jedoch **Gehölzbrüter** (betroffen eher allgemein häufiger vorkommende Vogelarten wie z.B. Heckenbraunelle, Klappergrasmücke) in den Randgehölzen außerhalb des Plangebietes gestört werden.

Für **Fledermäuse** sind im Plangebiet keine Strukturen, die sich als Wochenstuben oder Winterquartiere eignen, vorhanden. Als Jagdrevier dürfte das Plangebiet potentiell in Betracht kommen, wenn auch nicht mit hoher Priorität.

Amphibien und **Reptilien** sind in dem Plangebiet eher nicht zu erwarten, da entsprechende Habitatstrukturen fehlen. Ein gelegentliches Durchwandern kann jedoch nicht gänzlich

ausgeschlossen werden. Eine Gefährdung örtlicher Populationen geht mit der Maßnahme nicht einher.

Die überbauten und versiegelten Flächen werden dem natürlichen Stoffaustausch des **Boden- und Wasserhaushalts** weitgehend entzogen. Auch als Puffer und Speicher können die versiegelten Böden nicht mehr dienen. Niederschlagswasser wird von bebauten und versiegelten Flächen schneller in Oberflächengewässer abgeführt. Durch die Bautätigkeit kann die oberste Bodenschicht beseitigt und/oder verändert werden. Es werden Flächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen (Intensivacker). Auf Ebene des B-Plans kann durch entsprechende Festsetzungen (z.B. GRZ, Erschließung) die Versiegelung auf das erforderliche Maß beschränkt werden.

Auswirkungen auf das örtliche **Kleinklima** können indirekt durch Beseitigung von Vegetation und die Anlage versiegelter und bebauter Flächen entstehen. Dadurch geht einerseits die klimatische Ausgleichsfunktion der Pflanzen verloren, andererseits wird das Mikroklima durch erhöhte Wärmeabstrahlung befestigter Flächen negativ beeinflusst. Aufgrund der geringen Bedeutung für das lokale Kleinklima sind diese Auswirkungen jedoch gering.

Das **Landschaftsbild** wird durch neue Gebäude verändert, das Gewicht der Bebauung nimmt gegenüber der freien Landschaftsfläche zu. Festsetzungen auf Ebene des B-Plans können die Auswirkungen abmildern.

Der anstehende Boden ist gemäß Bodengutachten nicht versickerungsfähig. Oberflächenwasser wird daher zunächst in einem Regenwasserrückhaltebecken (RRB) im Plangebiet gesammelt und dann gedrosselt in das bestehende Rückhaltebecken in der „Rapskoppel“ eingeleitet. Von dort gelangt es gedrosselt in den Vorfluter „Görlitzer Mühlenbach“. Die Entwässerung ist auf Ebene des B-Plans mit den Fachbehörden noch abzustimmen, damit die Einleitgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Durch Pflanzstreifen mit Gehölzanzpflanzungen (5 m breit im und im Norden) können Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Weitere erhebliche baubedingte Auswirkungen entstehen nicht.

5.3.10.2 Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen

Mit der Realisierung des Vorhabens (Gewerbe) wird zusätzlicher Ressourcenverbrauch entstehen (Baumaterialien, Wasser, Energie). Dies kann nicht näher beziffert werden, wird sich aber äquivalent zu den bestehenden Gewerbeflächen der Umgebung entwickeln.

Betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Treibhausgase) aus dem Plangebiet sowie Abfälle werden sich im Vergleich zum jetzigen Zustand ebenfalls nur proportional zu den bestehenden Gewerbeflächen verändern. Es wird zusätzlicher Verkehr zum Plangebiet durch die vorhandenen Gewerbegebiete gelenkt werden. Aufgrund der Außenbereichslage und fehlender empfindlicher Nutzungen in der Umgebung werde keine erheblichen Belästigungen verursacht.

Die Gefahr eines Schadstoffeintrages in Boden oder Gewässer besteht durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht.

Weitere erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen entstehen nicht.

5.3.11 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung wird das Plangebiet voraussichtlich weiter als Intensivacker genutzt werden. Es würden keine Versiegelungen und keine Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt stattfinden. Lebensraum ginge nicht verloren. Es würde aber auch keine gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde stattfinden können, da andere Standorte in der Gemeinde nicht vorhanden sind oder nicht in Betracht kommen.

5.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

5.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Mit der Ackerfläche wird eine Fläche mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz überplant.

Gehölze dürfen nur zwischen 1. Oktober und Ende Februar entnommen werden.

Wird die Ackernutzung aufgegeben, muss der Baubeginn außerhalb der Brutzeit von **Offenlandbrütern** (außerhalb 01.03. – 15.08.) liegen, um eine – wenn auch nicht wahrscheinliche - Ansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden. Ist dies nicht möglich, ist eine Vergrämung mit z.B. Vergrämungsstangen prophylaktisch durchzuführen. Vergrämungsstangen mit Flatterbändern sind vor dem 01.03. in ausreichender Dichte (alle 10 m, Flatterbänder 2 m Länge) aufzustellen.

Besondere Maßnahmen für **Amphibien** und **Reptilien** sind nicht erforderlich, da das Plangebiet keine Habitatstrukturen aufweist, die ihnen als Lebensraum dienen könnten.

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der **Insektenvielfalt** in Deutschland und den dadurch geplanten § 41a BNatSchG zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ sollte die Beleuchtung im Plangebiet fledermaus- und insektenfreundlich ausgeführt werden. Geeignet ist insbesondere warmweißes Licht bis maximal 2.700 Kelvin, geringe UV- und Blaulichtanteile sowie die Anbringung in möglichst geringer Höhe, eine nach unten abstrahlende Ausrichtung und kurze Beleuchtungsdauer (z.B. über Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren). Insbesondere in Randbereiche mit Gehölzbestand sollte eine Abstrahlung vermieden werden.

Bei der Anlage eines Baugebietes sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB; Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung BBodSchV) zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Im Sinne der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher folgende Vorgaben im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung zu beachten.

- Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung-, Freiland-, Grünflächen etc.,
- Schädliche Bodenverdichtungen/ Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden, Baustraßen (Stahlplatten bzw. Baggermatratzen sind mit einzuplanen),

- Vor Beginn des Erdbaus ist sämtliches Oberflächen- und Stauwasser abzuleiten,
- Die Baugruben sind zu jeder Zeit wasserfrei zu halten
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung,
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m,
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731,
- Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o. Ä. genutzt werden. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu sichern,
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden, sofern andere Nutzungen dem nicht entgegenstehen. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.
- Der Boden außerhalb von Gräben und befestigten Flächen ist nach Ende von Bauarbeiten wieder zu lockern.

Weitere erhebliche baubedingte Auswirkungen entstehen nicht.

5.4.2 Ausgleich

Mit Umsetzung der Planung finden erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden / Fläche durch Versiegelung statt, die auszugleichen sind.

Die Ausgleichsermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Umwelt und ländliche Räume (vom 09. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 - ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘) auf Ebene des B-Plans, da erst dort das Ausmaß der ausgleichsbedürftigen Eingriffe ermittelt werden kann.

Lage, Maßnahmen und Größe der Ausgleichsmaßnahme kann auf die Ebene des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 22 verlegt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis Satzungsbeschluss des B-Plans der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und über ein Ökokonto zu sichern, sofern die Gemeinde keine eigenen Ausgleichsflächen zur Verfügung hat.

5.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Die Umsetzung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen wird vertraglich gesichert. Die Umsetzung evtl. erforderlicher Schutzmaßnahmen im Vorwege oder Zuge von Erd- und Bauarbeiten wird bei Bedarf baubegleitend kontrolliert.

5.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

5.5.1 Standortalternativen

Es wurden keine Standortalternativen innerhalb der Gemeinde geprüft, da als Standort lediglich die Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet in Betracht kommt. Andere Standorte in der Gemeinde würden möglicherweise zu größeren Beeinträchtigungen von Wohnnutzung oder Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Ziel ist es, die gewerbliche Nutzung zu bündeln, an vorhandene Infrastruktur anzuknüpfen (z.B. Erschließung, Entwässerung) und Beeinträchtigungen an anderer Stelle zu vermeiden.

5.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurde i.W. auf vorhandene Quellen und Planwerke zurückgegriffen, da diese in der für die Planung ausreichenden Detailschärfe vorliegen.

5.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen der Planung sind in erster Linie baubedingt und entstehen durch Gebäude und Flächenversiegelungen. Diese können bei Errichtung der Anlagen im Rahmen der üblichen bauordnungsrechtlichen Verfahren überwacht werden. Nach der Erstellung der baulichen Anlagen ist eine weitere Überwachung nicht erforderlich.

5.6.3 Referenzliste

Gutachten, die im Zuge des Bauleitplanverfahrens ggfs. erstellt werden, sind im Anhang beigelegt. Dabei handelt es sich um ein Lärm- und ein Bodengutachten.

Sonstige Referenzen

Baugesetzbuch (BauGB) - Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2023 I S. 257).

Denkmalschutzgesetz (DSchG SH 2015): Stand: 30.01.2015

Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume; Az.: V 531 - 5310.23, IV 268, Landesregierung Schleswig-Holstein. Stand: 9.12.2013

Landschaftsplan Kastorf (1998)

Umweltportal Schleswig-Holstein, Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein, 24106 Kiel; umweltportal.schleswig-holstein.de

Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd. 5 Brutvogelatlas; Berndt, Koop, Struwe-Juhl; Wachholtz Verlag, 2003

Neuer Biologischer Atlas, Heydemann; Wachholtz Verlag 1997

5.6.4 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeinde Kastorf ist zwar kein Zentralort, ihr fallen jedoch als Gemeinde mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion gemäß Regionalplan I zusätzliche Aufgaben zur Entwicklung von Wohnen und Gewerbe zu. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde entschlossen, ein weiteres Gewerbegebiet im Anschluss an die bestehenden auszuweisen, da nach wie vor reges Interesse an Gewerbestandorten in der Gemeinde besteht und nachgefragt wird. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, erfährt der Flächennutzungsplan die 15. Änderung. Dabei werden ca. 3 ha Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche umgewandelt. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 22 aufgestellt.

Oberflächenwasser ist zunächst im Plangebiet zurückgehalten und gedrosselt in das Regenwasserrückhaltebecken an der Straße „Rapskoppel“ weiterzuleiten. Von dort wird es gedrosselt in den Görlitzer Mühlenbach eingeleitet.

Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt können durch Festsetzungen auf Ebene des B-Plans gemildert werden (z.B. GRZ, Erschließung). Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorschriften werden vermieden, indem z.B. Bauzeitenregelungen eingehalten werden. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.

Im Ergebnis sind durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Kastorf, _____

Der Bürgermeister

Anlagen

1. Lärmberechnung 2016; Planlabor Stolzenberg, Lübeck; 2016
2. Geotechnischer Bericht; Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, Lübeck; 14.11.2025