

Gemeinde Kastorf

Kreis Herzogtum Lauenburg

Flächennutzungsplan, 14. Änderung und Bebauungsplan Nr. 21

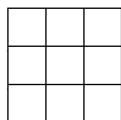
Gebiet: Nördlich der Straße „Erenkamp“, westlich der Straße „Schulkoppel“, südlich
des Flurstücks 199 teilw., östlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 17

Beschreibung des Konzeptes

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, GV 28.08.2025



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. Vorbemerkung

Gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Alternativlösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die Beteiligung kann gemäß Erlass des Innenministeriums vom 05. Februar 2019 – IV 529 – auch durch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgen. Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nach dem BauGB 2004 ist das Bauleitplanverfahren um eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergänzt worden. Gemäß § 4 (1) BauGB dient diese insbesondere der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Unterrichtung soll möglichst frühzeitig erfolgen und beschränkt sich daher gemäß Erlass des Innenministeriums vom 05. Februar 2019 – IV 529 – auf die Erläuterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Ausführliche Planunterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht werden im nächsten Verfahrensschritt erstellt.

2. Planungsanlass und Ziele der Planung

Um der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu entsprechen, beabsichtigt die Gemeinde nördlich der Straße Erenkamp die Ausweisung einer Wohnbaufläche. Es können hier ca. 13 Wohnbaugrundstücke für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern auf einer derzeit als Acker genutzten Fläche entstehen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt. Im Parallelverfahren dazu erfolgt die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kastorf.

3. 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 und ist im Sinne des zentralörtlichen Systems gefordert, den Wohnraumbedarf des örtlichen als auch des überörtlichen Bedarfs zu decken.

Im **Regionalplan für den Planungsraum I** (1998) ist die Gemeinde im ländlichen Raum mit ergänzender, überörtlicher Versorgungsfunktion 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. Entlang der östlichen Gemeindegrenze ist teilweise ein Vorranggebiet für den Naturschutz abgebildet.

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 den 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. Entlang des Mühlenbachs verläuft eine Nebenverbundsachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Weiterhin werden ein archäologisches und ein Baudenkmal nahe dem Ortszentrum aufgeführt. Klimasensitive Böden sind teilweise im Westen des Gemeindegebietes vorzufinden.

Gemäß der Bestandskarte des **Landschaftsplanes** (1993) liegt der Geltungsbereich auf einer Fläche, die als Acker ausgewiesen ist. Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze verlaufen Knicks mit Überhängen.

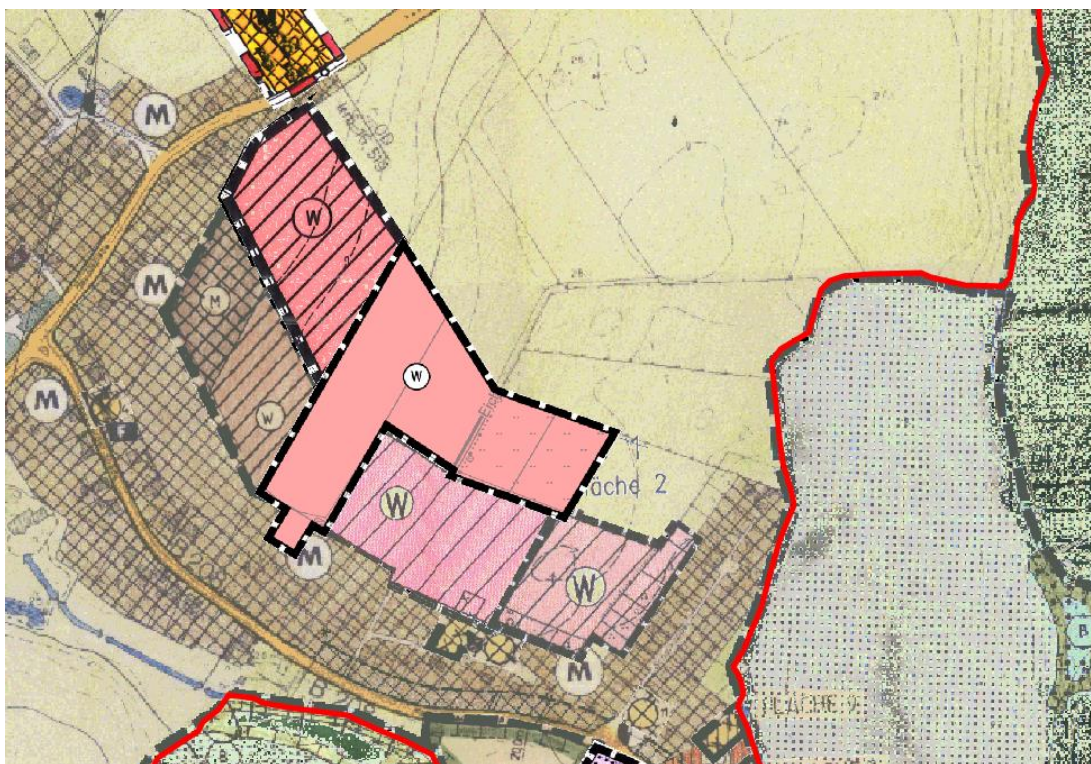


Ausschnitt aus dem Landschaftsplan, Karte Entwicklung/Maßnahmen (Ruth Mevius, 30.09.1997)

Der nördliche Knick wurde gemäß der Karte Arten und Biotopschutzfunktion als mittelwertig bewertet. Parallel zum nördlichen Knick ist teilweise ein Saumbiotop dargestellt. Die Karte Entwicklung/Maßnahmen übernimmt die Darstellungen der Bestandskarte

und weist für das Plangebiet eine Erweiterung des angrenzenden Siedlungsbereiches aus.

Im **Flächennutzungsplan** (1992) der Gemeinde Kastorf ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Planungsabsichten der Gemeinde werden im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich gesichert, so dass der Bebauungsplan Nr. 21 gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Ursprung 1992) sowie dessen 1. Änderung (1994), 3. Änderung (1999), 5. Änderung (2004), 10. Änderung (2019), 13. Änderung (2021)

4. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im östlichen Teil der Ortslage, nördlich der Straße Erenkamp. Im Norden, Osten und im Süden wird das Plangebiet von Knickstrukturen begrenzt. Die Fläche wird derzeit als Grünlandfläche genutzt und hat eine Größe von ca. 1,4 ha.

5. Alternative Planungsüberlegungen und Planungsauswirkungen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde eine Aktualisierung der Innenentwicklungsanalyse (Tom Schmidt 2015) durchgeführt (Ingenieurgesellschaft Sass Kollegen GmbH, 21.12.2020). Im Ergebnis der Untersuchung werden in der Gemeinde Kastorf 9 Potenziale für die kurz- bis mittelfristige Realisierung von ca. 14 Wohneinheiten sowie weitere 9 Potenziale für eine langfristige Realisierung von ca. 10 Wohneinheiten identifiziert. Die Potenzialflächen befinden sich in dem bebauten Innenbereich, stehen der Gemeinde für eine eigene Wohnraumentwicklung jedoch

nicht zur Verfügung. Von privater Seite besteht derzeit kein Interesse an einer baulichen Nutzung dieser Flächenpotenziale. Um ihrer überörtlichen Versorgungsfunktion zu entsprechen, verfolgt die Gemeinde den Vorgaben ihres Landschaftsplanes entsprechend, seit 2019 ihre Siedlungsentwicklung am nördlichen Rand des Gemeindegebietes. In Ergänzung der bereits aufgestellten B-Pläne Nr.16 und Nr.17 und in Fortführung des damit bereits begonnenen Planungsgedankens bietet sich die Möglichkeit einer Arrondierung des Siedlungskörpers in direkter Anbindung an die bestehenden Siedlungsstruktur am Müssenkamp und Erenkamp zwischen der Hauptstraße im Westen und der Schulkoppel im Osten.

Hier möchte die Gemeinde die Initiative eines privaten Eigentümers unterstützen und mit der vorliegenden Bauleitplanung die Realisierung von bis zu 13 Wohnbaugrundstücken ermöglichen.

6. Planinhalt

In der Flächennutzungsplanänderung soll für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche geändert werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan orientieren sich an den Regelungen des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 17. Die Art der baulichen Nutzung wird, den bereits entwickelten Planungsüberlegungen der Gemeinde folgend, als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sollen auf Grund ihrer störenden Wirkung und des initiierten Verkehrsaufkommens im Plangebiet nicht zulässig sein. Die bauliche Dichte orientiert sich an den städtebaulichen Rahmenbedingungen der umgebenden Bebauung und wird für den direkt an den bebauten Siedlungskörper anschließenden Teilbereich mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Im Sinne einer verdichteteren Bauweise und dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden folgend, wird für den das Plangebiet in nördliche Richtung begrenzenden Teilbereich eine GRZ von 0,4 festgesetzt und somit die zulässige Obergrenze der BauNVO ausgeschöpft. Hier sollen auch kleinere Mehrfamilienhäuser entstehen können.

Um die Prägung durch die vorhandene Bebauung fortzuführen, soll im direkten Anschluss an die bereits bebauten Grundstücke eine Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen werden. Zur Wahrung des dörflichen Charakters wird die zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude geregelt. Im direkten Anschluss an die bebauten Grundstücke im südlichen Bereich des Plangebietes sollen zwei Wohnungen je Wohngebäude bzw. Doppelhäuser entstehen. Nördlich der Erschließungsstraße sind auch kleinere Mehrfamilienhäuser zulässig. Es gilt die offene Bauweise.

Im gesamten Plangebiet werden zwei Vollgeschosse zugelassen, wobei oberhalb des zweiten Geschosses kein weiteres Geschoss entstehen darf. Hier möchte die Gemeinde Rücksicht auf die bestehende eher kleinteilige Struktur nehmen.

Die Gebäudehöhe wird für das gesamte weitgehend ebene Plangebiet mit 9 m festgesetzt. Dieser Wert entspricht den Gebäudehöhen in den benachbarten Gebieten und soll eine harmonische Erscheinung des Ortsteils unter Berücksichtigung des

Landschaftsbildes erreichen. Als Höhenbezug wird das Niveau des Erdgeschossfußbodens bestimmt. Die festgesetzte Sockelhöhe über dem Gelände dient der Begrenzung der Höhenentwicklung.

Auf eine Vorgabe bestimmter einzuhaltender Grundstücksgrößen soll verzichtet werden, um verdichtete Wohnbebauung zu ermöglichen.

Gestalterische Vorgaben werden nur zurückhaltend aufgenommen. Die Regelungen zu Grundstückseinfriedungen zur Straße orientieren sich an der umliegenden Bebauung.

Grünordnerische Festsetzungen betreffen die Eingrünung des Gebietes und regeln die Anpflanzung von Bäumen. Die Regelungen sollen dem Klimaschutz dienen und die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild minimieren. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren beziffert und es wird ermittelt, wo und in welcher Form der Ausgleich erbracht wird.

7. Klimaschutz und Grünordnung

Die Gemeinde trägt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 dem Klimaschutz besonders Rechnung. Dazu wurden die nachfolgenden Maßnahmen überprüft und, soweit festsetzungsrelevant, in die Planung aufgenommen:

- Erzielung kompakter Siedlungsstrukturen und Gebäudetypen, Reduzierung des Flächenverbrauchs: Durch Festsetzungen zu Bauweise/Gebäudetypologien, zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
- Erhalt/Verbesserung des Mikroklimas: Durch die Festsetzung von Baumpflanzungen, die flexible Standortwahl der Baumpflanzungen, die Minimierung des Versiegelungsgrades, durch festgesetzte wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigungen, die Begrünung flach geneigter Dachflächen, die Zulässigkeit von weiteren Dach- und Fassadenbegrünungen.
- Förderung regenerativer Energieträger: Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu min. 50% mit Photovoltaikmodulen auszustatten (Solarmindestfläche).
- Erhalt und Schutz von Knickstrukturen: Durch Anlage einer Maßnahmenfläche zum Schutz und Erhalt des Knicks am nördlichen Plangebietsrand und Erhalt der Knickstrukturen am östlichen und südlichen Plangebietsrand.

8. Ver- und Entsorgung

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

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

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

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Es wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden vorgehalten. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dient das DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405. Sofern vorgesehen wird Löschwasser über das Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen, sind die Arbeitsblätter W 331, W 400 und die DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentliche Verkehrsflächen) zu beachten.

9. Entwässerung

Das Schmutzwasser soll über das gemeindliche Kanalsystem abgeleitet werden. Die Kapazität der Kläranlage ist im Rahmen der Entwässerungsplanung zu prüfen.

Zur Prüfung einer Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers wurden die Baugrundverhältnisse durch fünf Kleinrammbohrungen bis 6 m Tiefe erkundet. Demnach ist eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers lediglich im östlichen Bereich möglich (Ingenieurbüro für Geotechnik Dipl.-Ing. Torsten Pöhler, 19.09.2023). Als Versickerungsanlagen können aufgrund des hohen Grundwasserstands nur geländenahe Anlagen zugelassen werden.

Die Entwässerungsplanung (Ingenieurgemeinschaft Sass und Kollegen, 04.02.2025 Variante 3) sieht die Einleitung des anfallenden Regenwassers in den vorhandenen Regenwasserkanal vor. Dazu müssen eine Hebeanlage installiert sowie unterirdischer Stauraum geschaffen werden. Die Einleitmenge von 5,0 l/s in die Vorflut soll durch entsprechende Steuerung der Pumpenleistung und der Vorhaltung ausreichender Stau- und Rückhaltevolumen sichergestellt werden.

Zur Reduzierung der Abflussmenge und -geschwindigkeit sowie zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz werden im Plangebiet zusätzliche Maßnahmen wie offenporige, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen, extensiv begrünte Dachflächen sowie die Sammlung und Nutzung des Regenwasser für die Gartenbewässerung bzw. als Brauchwasser vorgesehen. Im Erschließungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde werden Einzelheiten dazu geregelt.

10. Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an den überörtlichen Verkehr erfolgt über den bereits mit der vorangegangenen Planung des B-Plans Nr. 17 vorgesehenen Anschluss an die dortige Verkehrsfläche. Die Planstraße endet in einer mit einem Durchmesser von 22 m für Müll- und Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensionierten Wendeanlage.

Das Plangebiet ist über Bushaltestellen an der B208 (Ratzeburger Straße) und L92 (Hauptstraße) in jeweils ca. 700 m bis 800 m fußläufiger Entfernung an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind je Wohnung oder Nutzungseinheit 2 private PKW-Stellplätze auf privatem Grund nachzuweisen. Da die Gemeinde den Bau kleinerer Wohnungen unterstützen möchte, sind für Wohnungen/Nutzungseinheiten mit einer Nettoraumfläche (nach DIN 277) von bis zu 60 m² jeweils nur 1,5 private PKW-Stellplätze erforderlich.

11. Immissionen

Verkehr

Eine Immissionsbelastung aus Straßenverkehr der B 208 (Ratzeburger Straße) ist aufgrund der Entfernung von ca. 220 m zum nächstgelegenen Immissionsort im Plangebiet sowie der abschirmenden baulichen Strukturen am Müssenkamp und Erenkamp nicht zu erwarten.

Landwirtschaft

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

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach 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.

12. Belange des Umweltschutzes

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens (sogenanntes Scoping). Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass

objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen. Die Gemeinde schätzt die betroffenen Belange wie folgt ein:

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

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

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG

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

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

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. Altlasten sind nicht zu erwarten.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen für die Erzeugung,

Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte sind vorgesehen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Die Planung folgt den Darstellungen des Landschaftsplanes, da der Landschaftsplan von 1997 das Plangebiet bereits als Fläche für Siedlungserweiterung ausweist.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

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

j) Gefahrenpotenzial des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die zulässigen Vorhaben im Plangebiet weisen kein Gefahrenpotenzial für schwere Unfälle oder Katastrophen auf. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

13. Weiteres Vorgehen

Zum nächsten Verfahrensschritt wird eine Umweltprüfung vorgenommen. Darin enthalten werden eine Beschreibung und Bewertung der durch die Planung verursachten erheblichen Umweltauswirkungen sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und eine Artenschutzbetrachtung enthalten sein. Zudem werden Aussagen zu ggf. notwendig werdenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Weitere Untersuchungen/Gutachten können nach Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen erforderlich werden.