

Gemeinde Kastorf

Bebauungsplan Nr. 22 Erweiterung Gewerbegebiet

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

Bearbeitungsstand: 12.02.2026, 4(1) BauGB
Bvh.-Nr.: 25016

Begründung



Auftraggeber

Gemeinde Kastorf
über das Amt Berkenthin
Am Schart 16
25704 Meldorf

Projektbearbeitung

Dipl.-Ing. Städtebau
Meike Marxen
(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

Umweltbericht

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

Inhalt

1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
1.3	Raumordnungsplanung/übergeordnete Pläne	2
1.4	Flächennutzungsplanung	5
1.5	Standortbetrachtung	6
2.	Planinhalte	6
2.1	Maß der baulichen Nutzung, Gemeinbedarfsfläche	6
2.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	7
2.3	Von Bebauung freizuhaltende Flächen	8
2.4	Verkehrsflächen, Erschließung	8
2.5	Flächen für Entsorgungsanlagen sowie für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	8
2.6	Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen	9
2.7	Sonstige Festsetzungen	9
2.8	Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)	10
2.9	Hinweise	10
2.10	Darstellungen ohne Normcharakter	10
2.11	Flächenbilanzierung	10
3.	Fachplanungen	11
3.1	Versorgung	11
3.2	Entsorgung	11
3.3	Oberflächenentwässerung	11
3.4	Erschließung	12
3.5	Immissionsschutz	12
3.6	Belange von Kindern und Jugendlichen	13
3.7	Denkmalschutz	13
3.8	Kampfmittelräumung	14
4.	Natur- und Artenschutz	14
5.	Umweltbericht	16
5.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	16
5.1.1	Angaben zum Standort	16
5.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	17
5.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	18
5.2.1	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	19
5.2.2	Natura 2000-Gebiete	19
5.2.3	Boden/ Fläche	20
5.2.4	Wasser	20
5.2.5	Klima / Luft	21
5.2.6	Landschaft	21
5.2.7	Mensch und Gesundheitsschutz	21
5.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	22
5.2.9	Fachplanungen	22
5.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
5.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	25
5.3.2	Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen	27
5.3.2.1	Bestand Biotoptypen	27
5.3.2.2	Bestand Fauna	27
5.3.2.3	Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen	29
5.3.2.4	Artenschutzrechtliche Bewertung	29

5.3.2.5	Natura-2000-Gebiete	30
5.3.3	Schutzgut Boden / Fläche	30
5.3.4	Schutzgut Wasser	31
5.3.5	Schutzgut Klima / Luft	31
5.3.6	Schutzgut Landschaft	31
5.3.7	Schutzgut Mensch	31
5.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
5.3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
5.3.10	Zusammenfassende Prognose	32
5.3.11	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	34
5.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	34
5.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	34
5.4.2	Ausgleich	36
5.4.3	Überwachung von Maßnahmen	37
5.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	37
5.5.1	Standortalternativen	37
5.5.2	Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes	38
5.5	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	38
5.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	38
5.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	38
5.6.4	Zusammenfassung des Umweltberichts	39
	Anlagen	39

Verwendete Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
DSchG	Denkmalschutzgesetz
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
LBO	Landesbauordnung
LEP	Landesentwicklungsplan
LPI	Landschaftsplan
LRP	Landschaftsrahmenplan
NHN	Normalhöhennull (Höhenmesspunkt)
RPI	Regionalplan

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. Zu diesem Zweck wird der B-Plan Nr. 22 aufgestellt.

Die Planung erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplans, da das Plangebiet im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Die dafür notwendige 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren 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 des Bebauungsplans Nr. 22 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.

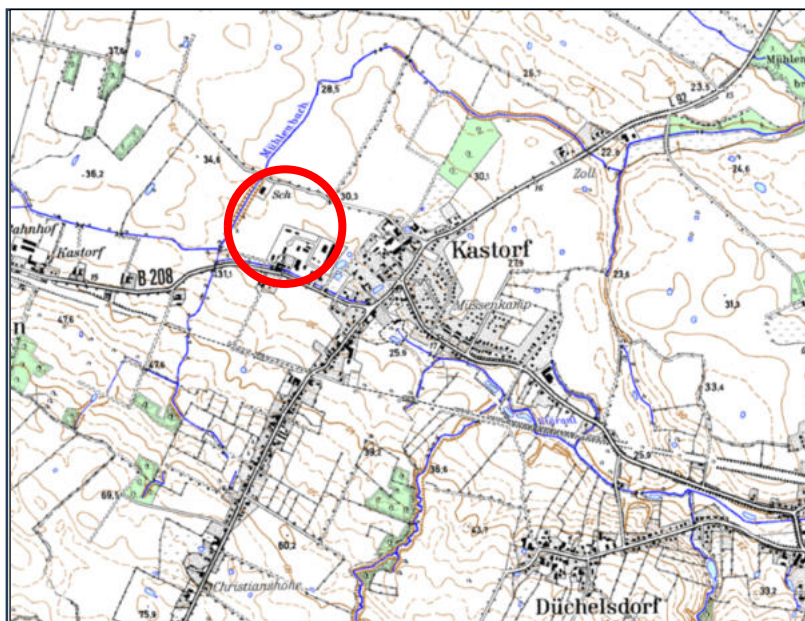


Abb. 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebietes

¹ Statistik Nord; Stand 31.12.2023

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



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

Kastorf liegt an der Bundesstraße 208, die von Bad Oldesloe über Ratzeburg bis nach Wismar (Mecklenburg-Vorpommern) führt, und hat damit eine gute überörtliche Verkehrsanbindung.

1.3 Raumordnungsplanung/übergeordnete Pläne

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:

"Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Kapitel 3.7 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne (Kapitel 3.1) sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3). Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (Kapitel 3.2 Absatz 2).

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. Text-Ziffer 3.2 LEP).

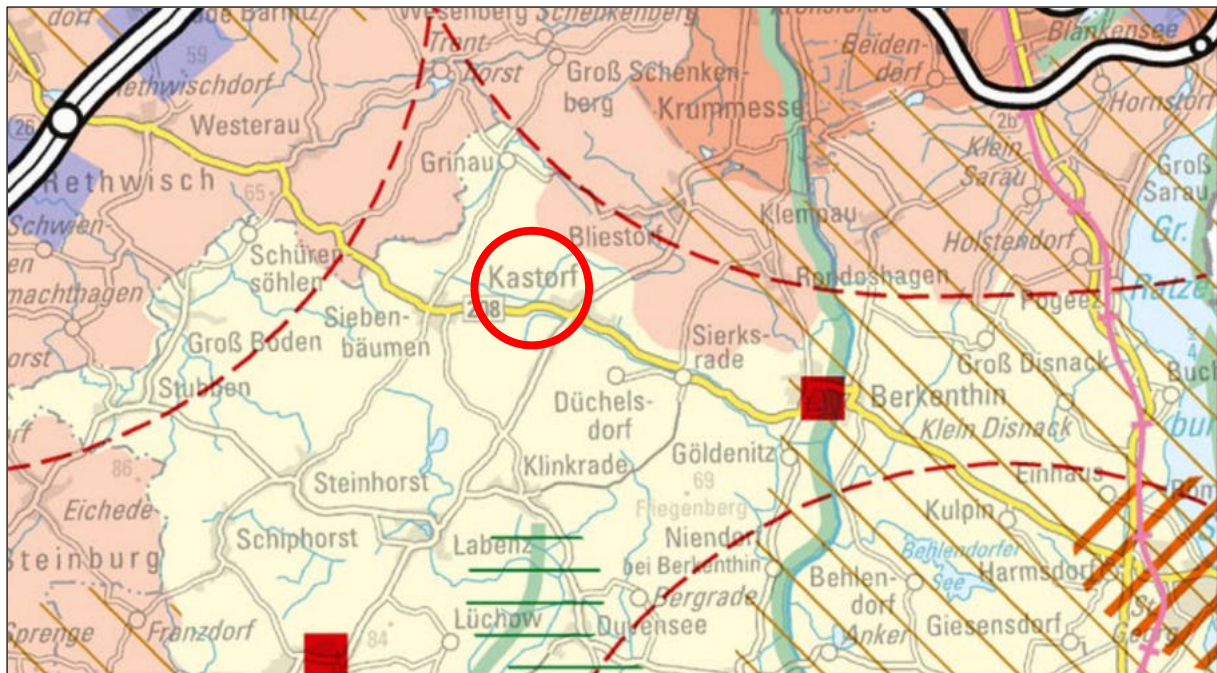


Abb. 3: Auszug aus dem LEP, Fortschreibung 2021, ohne Maßstab

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

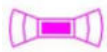
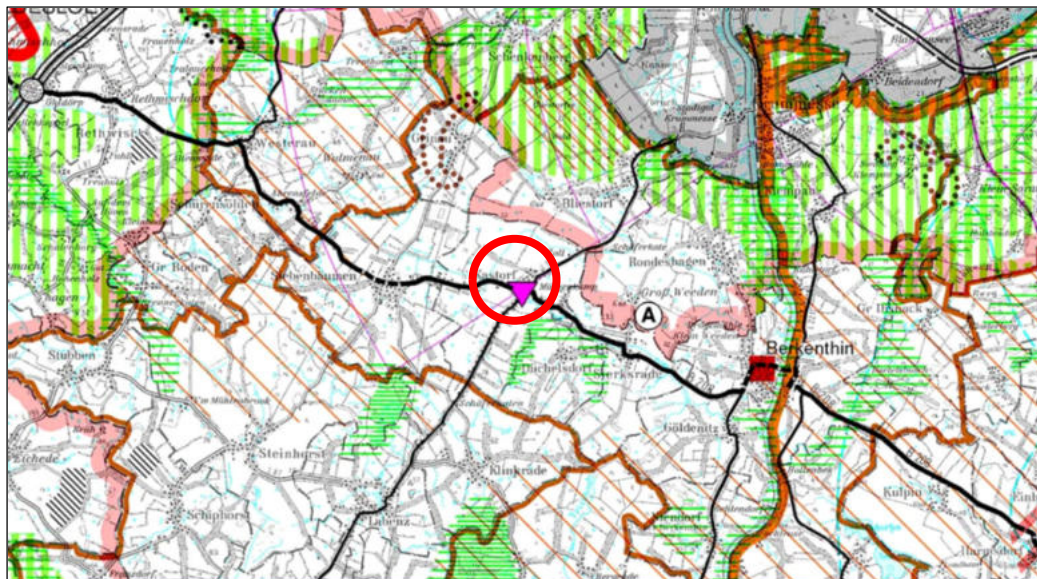
Berkenhain

Die Gemeinde Berkenhain 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 Lüneburg 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 Lüneburg.



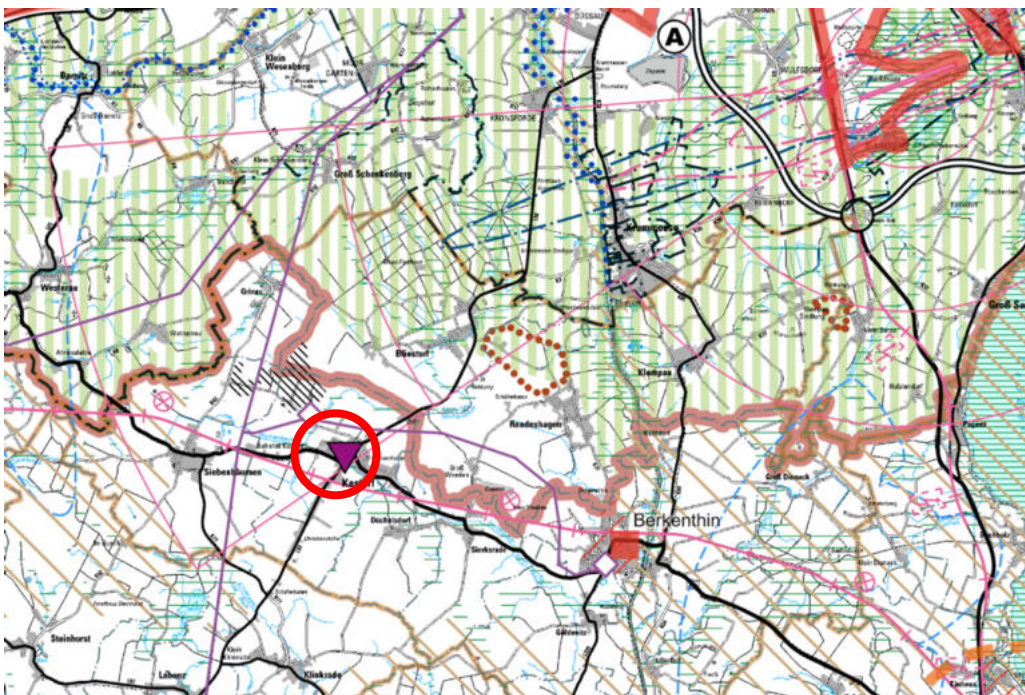
Flughafen mit zugehörigem Bauschutzbereich



Ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum

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

Der B-Plan Nr. 22 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 Bebauungsplangebietes 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 B-Plan Nr. 22 kann daher nicht aus dem FNP entwickelt werden. Der FNP wird aus diesem Grund parallel mit der 15. Änderung angepasst.

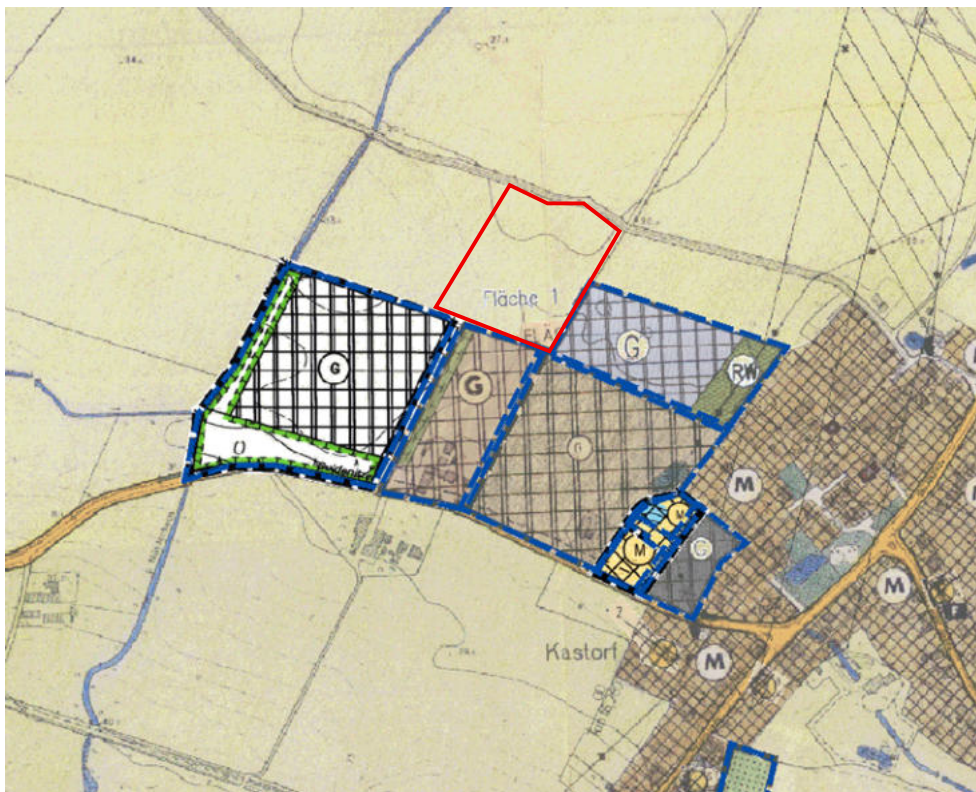


Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kastorf mit Plangebiet (rote Umrandung); ohne Maßstab

1.5 Standortbetrachtung

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. Die Wahl des Plangebietes setzt die Entwicklung in enger Anbindung an die bestehenden Gewerbegebiete konsequent fort, vorhandene Infrastruktur wird genutzt und eine mögliche gegenseitige Beeinträchtigung von Wohnen und Gewerbe, die sich in anderer Lage ergeben könnte, ausgeschlossen.

Innenpotenziale von der anvisierten Größenordnung (ca. 3 ha) sind innerhalb der Ortslage nicht vorhanden. Sofern einzelne Baulücken vorhanden sind, sind sie von der Größe her als Gewerbegrundstücke ungeeignet und würden künftige Erweiterungen räumlich zumindest einschränken. Zudem könnte die direkte Nachbarschaft von Wohnbebauung und Gewerbebetrieben zu Konflikten führen, die letztlich eine Einschränkung des jeweiligen Betriebes bedeuten könnte. Eine gestreute Verteilung von Gewerbegrundstücken in der überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Ortslage wäre daher wirtschaftlich, verkehrs- und immissionstechnisch kontraproduktiv. Deshalb hat sich die Gemeinde dafür ausgesprochen, Gewerbeerweiterungen an die bereits vorhandenen Gewerbegebiete anzuschließen, um Konflikte mit Wohnbebauung zu vermeiden und Entwicklungspotenziale für die Betriebe zu ermöglichen.

2. Planinhalte

2.1 Maß der baulichen Nutzung, Gemeinbedarfsfläche

Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich insbesondere an den direkt benachbarten jüngsten B-Plänen Nr. 18 (Rechtskraft 2017) und Nr. 14 (Rechtskraft 2007), die ebenfalls als Gewerbegebiete festgesetzt sind. Folgerichtig wird auch für den B-Plan 22 als Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Im Gewerbegebiet zulässig sind:

- Gewerbebetriebe allgemein mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnung für Aufsichts-/Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, sofern sie dem Gewerbebetrieb im Plangebiet zugeordnet und diesem in Grundfläche und Bau-masse untergeordnet ist; die Wohnung darf frühestens mit Errichtung des zugeordneten Betriebes entstehen.

Im Gewerbegebiet auch ausnahmsweise nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind ausgeschlossen, da sie dem Ziel und Zweck der Ansiedlung von Gewerbebetrieben nicht entsprechen. Geschäftsgebäude sind ebenfalls nicht zulässig, da auch Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen sind. Tankstellen sind überwachungsbedürftige Anlagen, da entzündliche und wassergefährdende Stoffe (z.B. Benzin, Dieselkraftstoff) abgefüllt bzw. gelagert werden. Betriebe dieser Art sind im Gewerbegebiet nicht vorgesehen. Dies schließt auch Anlagen und Vorhaben aus, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Damit sollen Betriebe, von denen potenziell Gefährdungen für Umwelt, Boden- und Wasserhaushalt ausgehen können, im B-Plan ausgeschlossen werden. Vorrangig sollen kleinere und mittlere Betriebe angesiedelt werden, von denen keine erheblich belästigenden oder potenziell umweltrelevanten Auswirkungen ausgehen.

Sofern die räumliche Nähe von Gewerbebetrieb und Wohnen aus betrieblichen Gründen unerlässlich ist, ist ausnahmsweise eine Wohnung ausschließlich für Aufsichts-/Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig. Voraussetzung ist, dass die Wohnung einem Gewerbebetrieb im Plangebiet zugeordnet ist und die Wohnung in Grundfläche und Baumasse dem Gebäude des Gewerbebetriebes untergeordnet sind. So soll sichergestellt werden, dass lediglich ein bestimmter Personenkreis im Gewerbebetrieb ausnahmsweise wohnen darf und keine Konkurrenz zum örtlichen Wohnungsmarkt entsteht. Zeitlich darf eine Wohnung nicht vor Errichtung des zugehörigen Gewerbebetriebes entstehen. Dadurch soll verhindert werden, dass das Gewerbegebiet für Wohnzwecke umgenutzt wird.

Es wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Zufahrten, Zuwegungen und sonstige Versiegelungen darf die festgesetzte GRZ gemäß § 19 BauNVO bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

Es wird eine maximale Firsthöhe von 10 m für geneigte Dächer festgesetzt, die den Höhen der benachbarten Gewerbegebiete entspricht. Für Flachdächer bis max. 10° Dachneigung gilt eine Gesamthöhe (obere Abschlusskante der Attika) von maximal 8 m. Höhenbezugspunkt ist der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie der am jeweiligen Grundstück anliegenden öffentlichen Verkehrsfläche. Die Erschließungsplanung wird parallel zur Bauleitplanung erstellt.

Um eine größtmögliche Flexibilität in der Gebäudegestaltung zu ermöglichen, die den jeweiligen Bedürfnissen angepasst werden kann, wird auf die Festsetzung einer Traufhöhe und Geschossigkeit verzichtet. Die Firsthöhe gibt die maximale Höhenentwicklung vor. Um dennoch in gewissem Maß auf den Kubus des Gebäudes einzuwirken, wird eine Geschossfläche (GF) von max. 1,4 festgesetzt.

2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung bedeutet lediglich, dass von der in § 22 BauNVO festgesetzten maximalen Länge der Hausformen von 50 m Länge abgewichen werden darf.

Die Baufenster erlauben eine maximale Nutzung der Grundstücke, indem sie einen Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze bzw. zu den festgesetzten Pflanzflächen einhalten.

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Zum Schutz der festgesetzten Pflanzflächen im Norden und Westen des Plangebietes wird ein 3 m breiter, von Bebauung freizuhaltender Bereich festgesetzt. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind hier ebenso unzulässig wie Lagerflächen, Bodenverdichtungen und Versiegelungen jeglicher Art sowie das Abstellen von Fahrzeugen.

2.4 Verkehrsflächen, Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Straße Rapskoppel und endet in einer Sackgasse mit Wendemöglichkeit für Sattelzüge im nördlichen Teil des Plangebietes. Die Rapskoppel bindet an die „Bahnhofstraße“ (B 208 an). Um sich eine spätere Erweiterung des Gewerbegebietes vorzubehalten, ist ein Straßenanschluss nach Westen vorgesehen.

Vorgesehen ist ein 1,5 m breiter einseitiger Gehweg, ein 2,5 Meter breiter Parkstreifen, 6,0 m Fahrbahnbreite sowie eine jeweils 25 cm breite Einfassung zu beiden Straßenseiten. Ggfs. kann der Parkstreifen punktuell auch durch einen Grünstreifen unterbrochen werden. Die Gesamtbreite der Erschließung beträgt damit max. 10,5 m. Im Stichweg zum Wendeplatz kann auf einen Fußweg verzichtet werden, da hier kaum mit Fußgängerverkehr zu rechnen ist. Um Baumpflanzungen zu ermöglichen, kann der Grünstreifen auf 3 m verbreitert werden, sodass eine Gesamtbreite von 9,5 m erreicht wird. Die Details der Erschließung werden im weiteren Verfahren entwickelt. Die Erschließungsplanung wird parallel zum B-Plan durchgeführt.

Im Osten verläuft ein 1,5 m breiter öffentlicher Fußweg mit beidseitig öffentlichen Grünflächen als Verbindung zwischen der Rapskoppel und dem nördlich gelegenen Wirtschaftsweg. Innerhalb dieser Flächen verläuft eine Strom- und Breitbandleitung zum nördlich gelegenen Windpark. Da die Flächen öffentlich sind, ist ein Zugriff auf die unterirdischen Leitungen gewährleistet.

2.5 Flächen für Entsorgungsanlagen sowie für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Ein in Auftrag gegebenes Bodengutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist. Anfallendes Oberflächenwasser ist daher auf andere Weise abzuleiten. In Betracht kommt ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) im Plangebiet (oberirdische Rückhaltung). Das gesammelte Oberflächenwasser wird anschließend gedrosselt in das vorhandene RRB an der Rapskoppel eingeleitet.

Weitere Ausführungen im **Kap. 3.3 Oberflächenentwässerung**.

2.6 Leitungsrecht

Unterhalb des Knickschutzstreifens „A“ verläuft ein Stromkabel der TraveNetz. Es kreuzt am südwestlichen Plangebietsrand das Grundstück Nr. 8 und verläuft dann weiter zu einer außerhalb des Plangebietes befindlichen Halle. Es wird daher ein Leitungsrecht zu Gunsten der TraveNetz und von ihr beauftragten Personen festgesetzt, um die Unterhaltung der Leitung auch künftig zu ermöglichen. Das Leitungsrecht darf nicht überbaut werden und ist jederzeit freizuhalten, um Arbeiten an der Leitung zu ermöglichen.

2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Zum Schutz des Boden- und Wasserhaushaltes wird der Fußweg entlang der östlichen Plangebietsgrenze wasser- und luftdurchlässig hergestellt.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein 4 m breiter Knickschutzstreifen für den Knick im angrenzenden B-Plan Nr. 9. Der Schutzstreifen „A“ ist von zweckfremden Nutzungen dauerhaft freizuhalten und zu den Privatgrundstücken mit einem Zaun zu sichern. Die gärtnerische Überprägung sowie Ablagerungen, Aufschüttungen und Lagerungen sind unzulässig.

2.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft wird entlang der West- und Nordgrenze ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Diese Pflanzstreifen sind mit Obstbäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich können diese Pflanzstreifen auch dazu dienen, anfallendes Oberflächenwasser in den Grünflächen verrieseln und versickern zu lassen. Die Pflanzstreifen sind Bestandteil der privaten Gewerbegrundstücke und sind von den jeweiligen Eigentümern anzulegen und zu unterhalten. Um den Pflanzstreifen zu sichern, wird ein 3 m breiter Streifen von Bebauung freigehalten.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind 4 standortgerechte, heimische Bäume zu pflanzen, wobei der Standort nicht festgesetzt wird, um Zufahrten und Grundstücksaufteilungen nicht zu behindern. Gehölze und Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen und bei Ausfällen gleichwertig zu ersetzen (**Kap. 5.4 im Umweltbericht**).

2.9 Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Im Osten ist ein Fußweg begleitender Grünstreifen festgesetzt, um zusätzlich optische Weite zu erzielen und den Fußweg ansprechend einzubinden.

2.10 Sonstige Festsetzungen

Die **Plangebietsgrenze** umschließt den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans.

2.11 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)

Die Gemeinde möchte bewusst nur wenige Festsetzungen treffen, um den Gewerbetreibenden die Möglichkeit zu geben, Gestaltung und Materialien entsprechend der beabsichtigten Nutzung und Größe baulicher Anlagen zu wählen. Kubus und Höhe von Gebäuden werden bereits durch die Festsetzung von Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie maximaler Firsthöhe begrenzt. Es wird jedoch festgesetzt, dass Garagen, Carports und Nebenanlagen nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Dies trägt zum Schutz der Pflanzflächen bei. Gleichzeitig wird durch den Abstand zur Grundstücksgrenze insbesondere im Verlauf des östlich gelegenen Fußweges eine optische Weite erzielt, die durchaus zu einem – wenn auch eher subjektiven - Sicherheitsgefühl beitragen kann.

Die Höhe von Werbeanlagen wird auf 5 m beschränkt. Diese Höhe kann als für das Gewerbegebiet verträgliches und vertretbares Maß angesehen werden und folgt damit dem Beispiel des B-Plans Nr. 14. Als Bezugshöhe gilt ebenfalls, wie auch bereits für die Gebäude, der höchste Punkt der an das jeweilige Grundstück grenzenden Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche.

Weitere gestalterische Maßnahmen werden seitens der Gemeinde als nicht erforderlich angesehen, zumal die vorgesehenen Anpflanzungen Auswirkungen auf die Landschaft minimieren.

2.12 Hinweise

Rückstauschutz

Um einen Rückstau von Niederschlagswasser bei Starkregen zu vermeiden, wird auf Privatgrundstücken der Einbau von Rückstausicherungen empfohlen.

2.13 Darstellungen ohne Normcharakter

Diese Darstellungen haben nur erläuternden Charakter. Hierunter fallen die Grundstücksnummierungen, geplante, aber unverbindliche Grundstückseinteilungen, Flurstücksnummern und Flur sowie Gebäudebestand.

2.14 Flächenbilanzierung

Die Flächen teilen sich im Plangebiet wie folgt auf:

1.	Gewerbeflächen (einschl. Pflanzstreifen)	23.299 m ²
2.	Straße	2.998 m ²
4.	Fußweg	193 m ²
5	RRB	2.111 m ²
6	Grünstreifen	451 m ²
7	Knickschutzstreifen	638 m ²
	Gesamtfläche Plangebiet	29.690 m²

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

Die Kanalisation für **Schmutzwasser** wird in die in der Rapskoppel vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. 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

Im Plangebiet ist großflächige Versickerung auf Grund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Zu diesem Ergebnis kommt ein Bodengutachten (**Anlage 2**), da in den Sondierungsbohrungen unterhalb des Oberbodens vorwiegend schluffige, schwach kiesige Sande, teils mit Schluffklumpen versetzt, und Geschiebemergel festgestellt wurden.

Das Oberflächenwasser wird im Plangebiet daher zunächst in einem Regenwasserrückhaltebecken (RRB) zurückgehalten und von dort gedrosselt in das bestehende Regenwasser-Rückhaltebecken an der Rapskoppel östlich des Plangebietes eingeleitet. Die Abflussleitung Richtung Vorflut (Göldenitzer Mühlenbach) ist für das RRB in der Rapskoppel auf 20 l/s beschränkt. Dabei wurde es seinerzeit so dimensioniert, dass rechnerisch aktuell 12,09 l/s abgeleitet werden können. Dabei wurde von einem landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(s*ha) bei rund 10 ha Fläche ausgegangen. Das bedeutet, dass die zulässigen 20 l/s nicht vollständig

ausgenutzt werden und rechnerisch weitere 7,91 l/s für das B-Plangebiet Nr. 22 zur Verfügung stehen. Bei einem Abfluss von 7,91 l/s ist im Plangebiet ein zusätzliches Rückhaltevolumen von rd. 600 m³ zu schaffen. Im Falle, dass die Kapazitäten des RRB in der Rapskoppel wider Erwarten nicht ausreichen sollten, wäre dieses zu erweitern. Die Einleitmenge in den Gölde-nitzer Mühlenbach darf nicht erhöht werden. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Nie-derschlagswasser zurückstaut, ist auf den Privatgrundstücken durch Rückstausicherungen zu treffen.

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.

Gemäß Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schles-wig-Holstein – Teil 1 Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ ist zu untersuchen, welche Schädigung des Wasserhaushaltes hinsichtlich Abfluss, Versickerung und Verdunstung durch die geplan-ten Maßnahmen zu erwarten ist. Bei extremen Schädigungen sind Maßnahmen zu treffen, um diese abzumildern. Die Wasserhaushaltberechnung wird im weiteren Verfahren der Unteren Wasserbehörde vorgelegt.

Die Entwässerung ist mit den zuständigen Fachbehörden, insbesondere der unteren Wasser-behörde des Kreises Herzogtum Lauenburg soweit abzustimmen, dass eine Einleitgenehmi-gung in Aussicht gestellt werden kann.

3.4 Erschließung

Das Erschließungskonzept wird im **Kap. 2.4 "Verkehrsflächen"** näher erläutert. Mit der Er-weiterung 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 ent-steht parallel mit dem B-Plan.

3.5 Immissionsschutz

Im Zusammenhang mit dem südlich anschließenden B-Plan Nr. 18, der 2017 rechtskräftig wurde, wurde eine überschlägige Lärmberechnung erstellt, um die möglichen Schallimmissio-nen von der B 208 und dem östlich benachbarten B-Plan Nr. 9 auf den B-Plan 18 zu ermitteln (Anlage 1). Zu Grunde gelegt wurden die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden ge-mäß TA Lärm. Demnach 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 Verkehrsauf-kommen folgende Werte ermittelt:

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 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. Das Plangebiet liegt ca. 240 m nördlich der B 208.

Wesentliche Emissionen sind nicht zu erwarten, da gemäß § 8 BauNVO Gewerbegebiete der „Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“ dienen.

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 den B-Plan 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 Kampfmittelräumung

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.

4. 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 den Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen.

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.

Der vorhandene Knick im Süden im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 18 wird durch einen Knickschutzstreifen im Plangebiet des B-Plan Nr. 22 geschützt und gepflegt. Auf den privaten Gewerbegrundstücken anzulegende Pflanzstreifen mit Obstbäumen im Westen und Norden binden das Plangebiet in die Landschaft ein und bieten die Chance für neue Lebensräume für Gehölzbrüter und Kleinsäuger.

Durch die Begrenzung der Grundfläche wird die weitere Versiegelung beschränkt (**Weiteres Kap. 5.2 Umweltbericht**).

4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Die ausgleichsbedürftigen Eingriffe, die durch den B-Plan vorbereitet werden, werden auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für

Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (V 531-5310.23, IV 268) vom 9. Dezember 2013 ermittelt und bewertet.

Für den Eingriff in Grünlandfläche ist an anderer Stelle Ausgleich zu schaffen. Dies wird im weiteren Verfahren geklärt. Es bietet sich die Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung an (**siehe Umweltbericht Kap. 5.4.2**).

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 des Bebauungsplans Nr. 22 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 Plangebietes ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



Karte 1: Übersichtskarte ohne Maßstab; Lage des Plangebietes; Topographische Karte, Quelle: Digitaler Atlas Nord

² Statistik Nord; Stand 31.12.2023



Karte 2: Übersichtskarte ohne Maßstab; Lage des Plangebietes

Im Süden befindet sich außerhalb des Plangebietes im Bereich des angrenzenden B-Plans Nr. 18 ein Knick. Im Osten wurde im ebenfalls benachbarten B-Plan Nr. 14 ein Knick angelegt. Innerhalb des Plangebietes des B-Plans Nr. 22 befinden sich keine Knicks und keine Gewässer.

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

5.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Auf Grund der anhaltenden Nachfrage möchte die Gemeinde das Gewerbegebiet im Westen der Ortslage erweitern. Der letzte B-Plan für Gewerbegrundstücke stammt aus dem Jahr 2017, in dem kaum noch Flächen zur Verfügung stehen. Um nicht nur den Bedarf mit teils auch größeren Grundstücken zufriedenzustellen, sondern auch mittelfristig Gewerbegrundstücke anbieten zu können, stellt die Gemeinde den B-Plan Nr. 22 auf. 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 Gewerbestandorten in der Gemeinde besteht und nachgefragt wird.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit seiner 15. Änderung angepasst.

Neben nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ist ausnahmsweise auch eine Wohnung für Aufsichts-/Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig, sofern sie dem Gewerbebetrieb im Plangebiet zugeordnet ist und die Wohnung der Baumasse

und der Grundfläche des jeweiligen Gewerbebetriebes untergeordnet ist. Zudem darf die Wohnung auch nicht vor Errichtung des Gewerbebetriebes entstehen, um eine unerwünschte Entwicklung für Wohnzwecke zu unterbinden.

Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,7, die durch Zufahrten, Zuwegungen, Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und sonstige erforderliche Flächen bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 überschritten werden darf. Zusätzlich wird eine GFZ von max. 1,4 festgesetzt, auf eine maximale Geschossigkeit jedoch verzichtet. GRZ, GFZ sowie eine maximale Firsthöhe von 10,0 m bei geneigten Dächern und 8 m bei Flachdächern werden als ausreichend gesehen, den Kubus der Gebäude auf ein verträgliches Maß zu beschränken bei gleichzeitig größtmöglicher Flexibilität, die auf die baulichen Belange der unterschiedlichen Gewerbebetriebe Rücksicht nimmt.

Im Süden ist ein Schutzstreifen für den außerhalb des Plangebietes im Bereich des südlich anschließenden B-Plans Nr. 9 befindlichen Knicks vorgesehen. Dieser Schutzstreifen wird zu den Gewerbeflächen mit einem Zaun abgegrenzt. Im Osten wird zusätzlich ein Fußweg festgesetzt als Verbindung zwischen der Straße „Rapskoppel“ und dem Wirtschaftsweg im Norden.

Zur Einbettung des Gewerbegebietes in das Landschaftsbild wird im Westen und Norden ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, der mit Obstbäumen zu bepflanzen ist. Dieser Gehölzstreifen kann begrenzt auch anfallendes Oberflächenwasser von den Gewerbegrundstücken aufnehmen. Zusätzlich wird im Norden und Westen eine 3 m breite, von Bebauung freizuhaltende Zone festgesetzt, um diese Pflanzstreifen zu schützen.

Es werden nur wenige Gestaltungsvorgaben festgelegt, um jedem Gewerbe ein Höchstmaß an Flexibilität bezüglich der Umsetzung und Berücksichtigung der Bedürfnisse zu ermöglichen. So sind Nebenanlagen, Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen zulässig und Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 5m nicht überschreiten. Höhenbezugspunkt für Werbeanlagen ist ebenfalls der höchste Punkt der am jeweiligen Grundstück anliegenden Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche.

Integriert in das Plangebiet wird ein Regenrückhaltebecken im Südosten des Plangebietes zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

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 03.07.2023, 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,
- 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 Planung 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 Planung 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
- Die Inanspruchnahme von Freifläche und der Grad der möglichen Überbauung und Versiegelung über die maximal überbaubare Grundfläche werden im Bebauungsplan 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 Planung 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, die sich an dem erforderlichen Umfang orientiert.
- Neuanlage von Gehölzstreifen zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas
- Anlage von Schutzstreifen/Grünstreifen
- Pflanzung von 4 Bäumen im öffentlichen Straßenraum

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:

- Höhenbegrenzung von Gebäuden und Werbeanlagen
- Neuanlage von Gehölzstreifen zur besseren Einbindung in die Landschaft

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.*“

Berücksichtigung:

- Untersuchung und Berücksichtigung von Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale oder Baudenkmale
- 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.

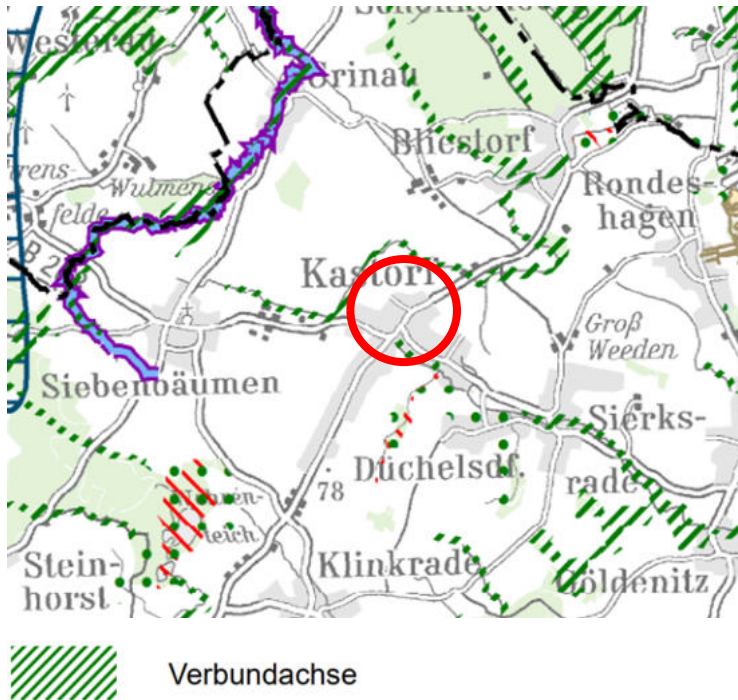
Das Plangebiet liegt am südlichen Rand eines Bauschutzbereiches für den Flughafen Lübeck.

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**.

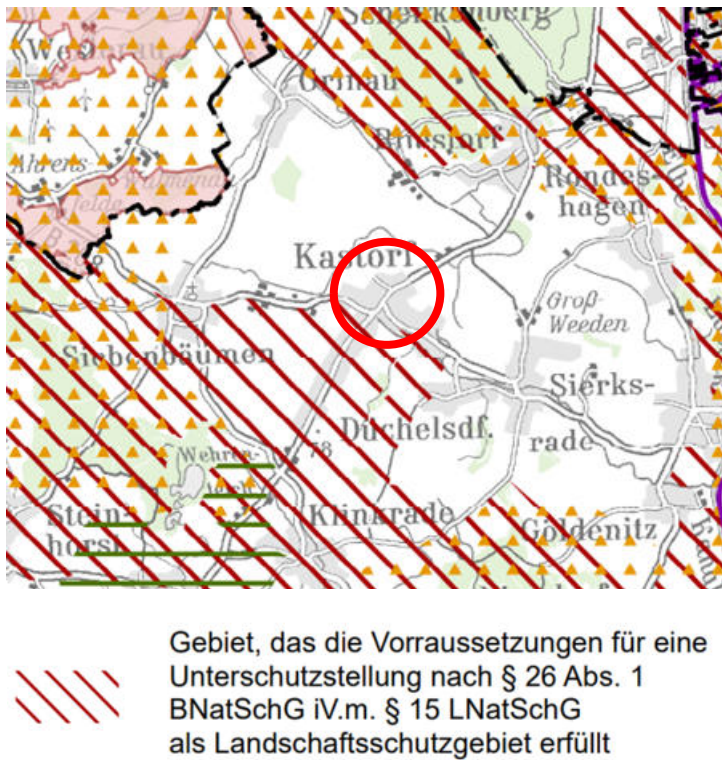
Landschaftsrahmenplan (LRPL):

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.



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

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



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 dem B-Plan 22 wird diese Entwicklung im Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen konsequent fortgesetzt.



Knick mit Überhalter
(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 B-Plan 22 werden Gehölzstreifen festgesetzt, 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 sowie einer Ortsbegehung am 14.05.2024 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 dem B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Kastorf wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen.

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. Gewerbebetriebe, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird, sind ausgeschlossen. 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. Gemäß § 8 Gewerbebetriebe BauNVO dienen Gewerbegebiete der „Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“.

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. Für das im Bebauungsplan geplante Vorhaben sind daher keine Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

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. Je nach Art der Betriebe ist mit erhöhter Versiegelung zu rechnen. Die Entwässerung wird entsprechend geplant, sodass keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Plangebiet durch Starkregenereignisse zu erwarten sind. Pflanzflächen, die im B-Plan festgesetzt sind, tragen zur Stabilisierung des Kleinklimas bei. Darüber hinaus ist es im Interesse der Betriebe, Versiegelungen über das erforderliche Maß hinaus zu unterlassen.

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.

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

Der B-Plan bereitet Eingriffe vor, 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. 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 dem B-Plan 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 Neuanpflanzungen von Gehölzen/Obstbäumen im Randbereich und Bäumen im in den Verkehrsflächen 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. Durch Obstbaumpflanzungen können Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert werden.

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. Zulässig sind nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe.

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 Umsetzung des Bebauungsplans 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.

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). Mit der Festsetzung der Grundfläche (GR) als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Versiegelung durch Straßenfläche wird auf das erforderliche Maß reduziert.

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.

Es können insgesamt bis **20.372 m²** versiegelt werden (**siehe Kapitel 5.4.2 Ausgleich des Umweltberichtes**).

Das **Landschaftsbild** wird durch neue Gebäude verändert, das Gewicht der Bebauung nimmt gegenüber der freien Landschaftsfläche zu. In den Randbereichen zur freien Landschaft sorgen neue Gehölzpflanzungen für eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft und stellen neue Lebensräume für Vögel und Kleinsäuger dar.

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 mit den Fachbehörden noch abzustimmen, damit die Einleitgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Durch Pflanzstreifen mit Obstbaumanpflanzungen (3 m breit im Westen 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 Festsetzung eines Gewerbegebietes nicht. UVP-pflichtige Gewerbebetriebe sind im B-Plan Nr. 22 nicht zulässig.

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. Vergrämnungstangen prophylaktisch durchzuführen. Vergrämnungstangen mit Flatterbändern sind vor dem 01.03. in ausreichender Dichte (alle 10 m, Flatterbänder 2 m Länge) aufzustellen.

Durch Begrenzung der Höhenentwicklung von Gebäuden und der Grundflächen insgesamt sowie die Beschränkung der öffentlichen Erschließungsstraße auf das erforderliche Maß werden Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und Landschaft minimiert.

Mit den neu anzulegenden Pflanzflächen in den Randbereichen wird das Plangebiet nicht nur in die freie Landschaft eingebunden, sondern gleichzeitig auch neuer Lebensraum für Vögel

und Kleinsäuger geschaffen. Vorgesehen sind Obstbäume verschiedener Art. Qualität: Hochstamm, mindestens 2xv, StU mindestens 8-10 cm. Die Obstbäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 4 heimische, standortgerechte Bäume zu fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Qualität: Hochstamm, mindestens 14-15 cm StU, mindestens 3xv. Geeignete Bäume sind:

- Carpinus betulus (Hainbuche), auch in Säulenform
- Acer campestre (Feldahorn), auch in Säulenform
- Quercus robur fastigiata Kosta; Säuleneiche

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 nach Möglichkeit 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.

Das Rückhaltebecken im Plangebiet wird mit einer flachen Böschung im Verhältnis 1:3 angelegt.

5.4.2 Ausgleich

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

Ausgleich Versiegelung

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‘). Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft bei Vollversiegelung (VV) Flächen im Verhältnis 1 : 0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

In der folgenden Auflistung der Versiegelung bleiben Bestandsversiegelungen unberücksichtigt (Kreisstraße, Bestandsgebäude, vorhandene Flächenversiegelungen).

Bodenversiegelung

Art des Eingriffs	Flächengröße in qm	Betroffene Schutzgüter	Flächenbewertung	Eingriffsintensität	Eingriffsfläche
Bebauung	21.556 m²	Boden, Wasser	Geringe bis allgemeine Bedeutung für den Naturschutz	0,8	17.245 m²
Verkehrsfläche	2.998 m²	Boden, Wasser	Geringe bis allgemeine Bedeutung für den Naturschutz	1	2.998 m²

Fußweg (was-serdurchlässig)	257 m ²	Boden, Was-ser	Geringe bis allgemeine Bedeutung für den Natur-schutz	0,5	193 m ²
Gesamtsumme					20.445 m²

Insgesamt wird im Plangebiet bei Umsetzung der Planung eine Fläche von ca. 20.445 m² durch Bebauung und Verkehrsflächen zusätzlich überbaut/versiegelt, die mit dem Faktor 0,5 auszugleichen ist. Daraus ergibt sich voraussichtlich ein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen im Schutzgut Boden in der Größenordnung von **10.223 m²** ($20.445 \text{ m}^2 \times 0,5 = 10.186 \text{ m}^2$). Es wird davon ausgegangen, dass der Ausgleich für Eingriffe in Boden- und Wasserhaushalt mit dem Ausgleich für den Lebensraumverlust abgedeckt ist.

Lage, Maßnahmen und Größe der Ausgleichsmaßnahme wird im weiteren Verfahren bestimmt. Die Ausgleichsfläche ist vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und vertraglich zu sichern, sofern die Gemeinde keine eigenen Ausgleichsflächen zur Verfügung hat.

Zum Ausgleich eignet sich Fläche, die im Naturraum Ostholsteinischen Hügelland aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und extensiviert wird. Alternativ können Ökopunkte in diesem Naturraum erworben werden. Der Ausgleich ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und bis zum Satzungsbeschluss festzulegen.

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

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. Die Wahl des Plangebietes setzt die Entwicklung in enger Anbindung an die bestehenden Gewerbegebiete konsequent fort, vorhandene Infrastruktur wird genutzt und eine mögliche gegenseitige Beeinträchtigung von Wohnen und Gewerbe, die sich in anderer Lage ergeben könnte, ausgeschlossen.

Innenpotenziale von der anvisierten Größenordnung (ca. 3 ha) sind innerhalb der Ortslage nicht vorhanden. Sofern einzelne Baulücken vorhanden sind, sind sie von der Größe her als Gewerbegrundstücke ungeeignet und würden künftige Erweiterungen räumlich zumindest einschränken. Zudem könnte die direkte Nachbarschaft von Wohnbebauung und Gewerbebetrieben zu Konflikten führen, die letztlich eine Einschränkung des jeweiligen Betriebes bedeuten

könnte. Eine gestreute Verteilung von Gewerbegrundstücken in der überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Ortslage wäre daher wirtschaftlich, verkehrs- und immissionstechnisch kontraproduktiv. Deshalb hat sich die Gemeinde dafür ausgesprochen, Gewerbeerweiterungen an die bereits vorhandenen Gewerbegebiete anzuschließen, um Konflikte mit Wohnbebauung zu vermeiden und Entwicklungspotenziale für die Betriebe zu ermöglichen.

5.5.2 Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes

Es wurde bereits die Variante mit der flächensparendsten Erschließung gewählt sowie die schonendste Variante für Natur, Boden und Landschaft.

5.5 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 beigefügt. 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. Der Bebauungsplan Nr. 22 umfasst eine Ackerfläche in einer Größe von ca. 3 ha und setzt ein Gewerbegebiet fest. Auf ca. 6-7 Grundstücken kann sich Gewerbe ansiedeln, das keine erheblichen Belästigungen verursacht. Gewerbe, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird, ist nicht zulässig.

Durch Anpflanzungen von Obstbäumen in den westlichen und nördlichen Randbereichen kann das Gewerbegebiet in die Landschaft eingebunden werden und gleichzeitig neuer Lebensraum für Vögel und Kleinsäuger geschaffen werden.

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

Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt werden gemildert, indem Überbauung durch Straßen, Gebäude und Flächenversiegelung auf das erforderliche Maß reduziert und extern Ausgleich geschaffen wird. Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorschriften werden vermieden, indem Bauzeitenregelungen eingehalten werden. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.

Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Parallel wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Kastorf, _____

Der Bürgermeister

Anlagen

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