

Gemeinde Kastorf

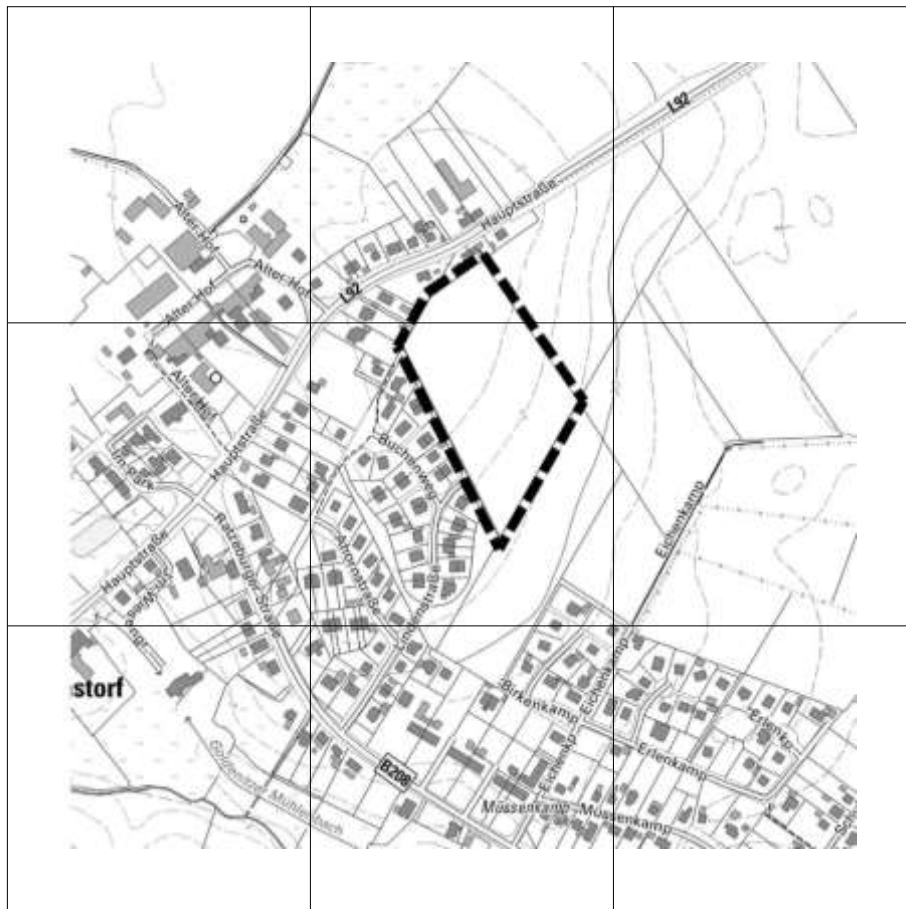
Kreis Herzogtum Lauenburg

Flächennutzungsplan, 10. Änderung

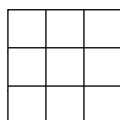
Gebiet: Südlich der Bebauung Hauptstraße (L92), östlich der Bebauung Buchenweg

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Entwurf gem. § 3 (2) BauGB, GV 31.08.2017



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Plangebiet.....	4
2.	Umweltbericht.....	4
2.1.	Einleitung	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	5
2.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	5
2.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.2.1.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	10
2.3.	Zusätzliche Angaben	10
2.3.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	10
2.3.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	10
2.3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	10
3.	Schutzgebiete	11
4.	Naturschutz und Landschaftspflege	11
5.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	11
6.	Planinhalt	12
7.	Ver- Entsorgung	12
8.	Immissionen	13
9.	Altlasten.....	13
10.	Archäologie.....	13
11.	Billigung der Begründung	14

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

In der Gemeinde Kastorf besteht anhaltend hoher Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Deshalb möchte die Gemeinde am nördlichen Ortseingang an der L 92 eine Wohnbaufläche ausweisen und die Ortslage arrondieren. Es sollen ca. 28 Baugrundstücke für den Einzelhaus- und für Teilbereiche auch für den Doppelhausbau vorbereitet werden. Zur Sicherung der Ableitung des Oberflächenwassers wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung vorgesehen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Laut **Landesentwicklungsplan** (LEP) liegt die Gemeinde Kastorf im ländlichen Raum südlich von Lübeck, 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.

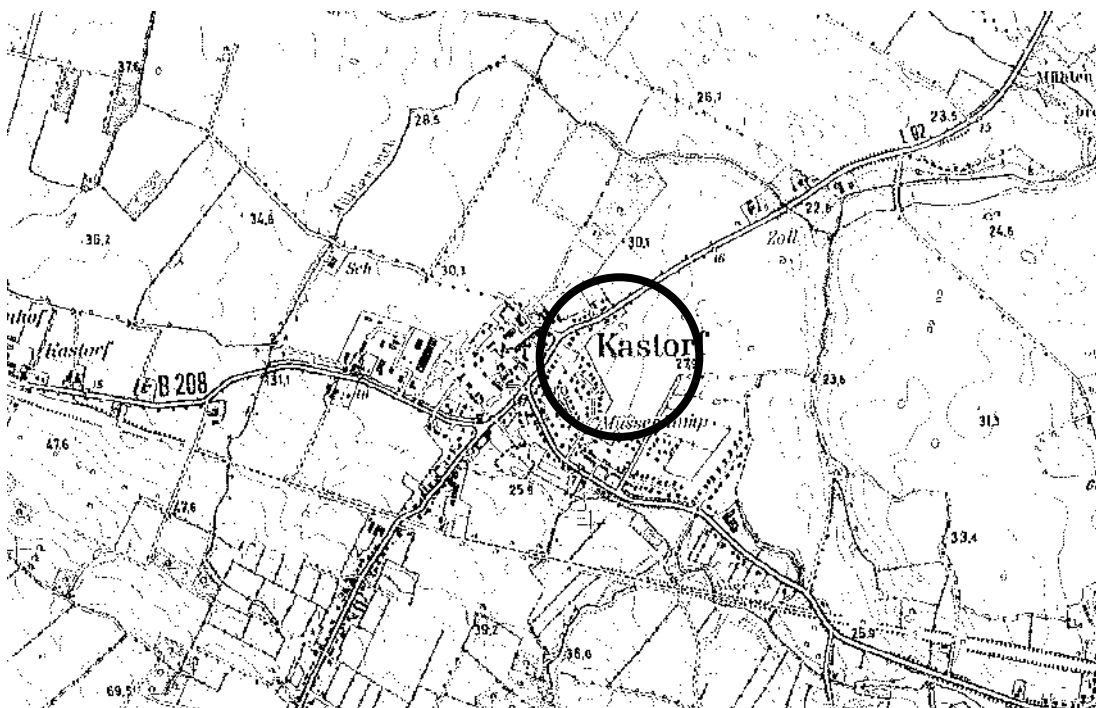
Der **Regionalplan** stellt die Gemeinde Kastorf als Gemeinde im ländlichen Raum mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion dar. Die Gemeinde soll sich laut Regionalplan unterhalb der Ebene der zentralen Orte stärker als andere Gemeinden entwickeln und die vom Oberzentrum Lübeck ausgehenden Entwicklungsimpulse durch Bereitstellung angemessener Bauflächen auffangen. 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.

Der **Landschaftsrahmenplan** stellt südlich der Ortslage einen Schwerpunktbereich für den landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbund dar. Teilbereiche hiervon sind zudem Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion und sollen unter Naturschutz gestellt werden. Für umliegende Flächen ist Landschaftsschutz vorgesehen.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Kastorf stellt für das Plangebiet eine Entwicklungsrichtung für eine Siedlungserweiterung dar, eine konkrete Flächenausweisung hierzu erfolgt jedoch nicht.

1.3. Plangebiet

Das Gebiet liegt im nord-östlichen Bereich der Gemeinde am Ortsausgang Richtung Bliestorf. Im Norden wird das Gebiet durch einen Ausläufer der Wohnbebauung entlang der L 92 begrenzt und gegen diese in einem Teilbereich durch einen Knick abgeschirmt. In östliche/südöstliche Richtung grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Im Südwesten bestehen ebenfalls Knickstrukturen, die das Plangebiet zur vorhandenen Einzelhausbebauung am Buchenweg/Lindenstraße abschirmen. Das Gebiet selbst wird derzeit intensiv als Acker genutzt, die Größe beträgt ca. 2,5 ha.



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Kastorf

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Kastorf möchte dem örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen nachkommen und bereitet die Erweiterung des bestehenden Siedlungsgefüges am nördlichen Ortsausgang durch die vorliegende Bauleitplanung vor. Hierdurch werden ca. 2,5 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in Wohnbaufläche und in Versorgungsfläche umgewandelt.

2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung soll diesem Ziel auf der Ebene des Bebauungsplans durch die Begrenzung möglicher Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen werden.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird insbesondere durch die Aussagen zu landwirtschaftlichen Emissionen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Tiere, Pflanzen (Bestand): Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Kastorf und ist durch einen Knick vom bestehenden Wohngebiet Buchenweg/Lindenstraße im Westen abgeschirmt. Zur nördlich gelegenen Landesstraße 92 befindet sich bereits eine straßenbegleitende Bebauung. Im Osten und Süden befindet sich angrenzend intensiv bewirtschaftetes Ackerland.

- Brutvögel

Das intensiv ackerbaulich genutzte Plangebiet hat für Offenlandarten, wie Rebhuhn, Feldlerche und Schafstelze, nur eine untergeordnete Bedeutung als Brutgebiet. Negativ zu beurteilen ist zudem die unmittelbare Lage am Siedlungsrand mit angrenzendem Gebäudebestand, welche als vertikale Strukturen von Offenlandarten gemieden werden.

Geeignete Lebensraumstrukturen gebäudebewohnender Vogelarten liegen außerhalb des Plangebietes und damit außerhalb des eigentlichen Eingriffsbereiches. Auch die Lebensraumstrukturen gebüschbrütender Vogelarten liegen außerhalb des Plangebietes, grenzen jedoch unmittelbar an.

- Haselmaus

Der westlich an das Plangebiet grenzende Knick eignet sich aufgrund der Isoliertheit nicht als Lebensraumstruktur für die Haselmaus.

- Fledermäuse

Alle potentiellen Fledermaushabitate, wie alte Bäume und Gebäudestrukturen, befinden sich nicht im Plangebiet. Der Knick westlich des Plangebietes stellt lediglich ein Jagdgebiet von geringer bis mittlerer Bedeutung dar.

- Amphibien

Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Amphibien vorhanden. Ein Vorkommen potentieller Amphibienarten ist daher auszuschließen.

Tiere, Pflanzen (Prognose): Beeinträchtigungen ergeben sich durch die bauliche Überplanung von derzeit als Intensivacker bewirtschafteten Flächen sowie das Heranrücken an den westlich gelegenen Knick.

- Brutvögel

Das intensiv genutzte Ackerland hat zwar nur eine untergeordnete Bedeutung für Offenlandarten als Brutgebiet, dennoch ist durch die Überbauung mit einem Teil-lebensraumverlust zu rechnen, der jedoch durch geeignete externe Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

Durch das Heranrücken an den westlich gelegenen Knick können potentielle Habitate gebüschbrütender Vogelarten verloren gehen, die jedoch durch die Anlage eines Schutzstreifens kompensiert werden können.

- Haselmaus, Fledermaus, Amphibien

In Habitatstrukturen von Haselmaus, Fledermaus und Amphibien wird nicht eingegriffen. Diese liegen alle außerhalb des Plangebietes und können erhalten werden.

Zur Beurteilung der Artenschutzbelange wird auf der Ebene des Bebauungsplanes ein Artenschutzfachliches Gutachten vom Biologen Karsten Lutz aus Hamburg erarbeitet. Die in dem Gutachten genannten Maßnahmenvorschläge werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Boden, Wasser (Bestand): Im Plangebiet sind Geschiebemergel und Geschiebelehme vorherrschend, aus denen sich Parabraunerden, stellenweise auch Pseudogleye gebildet haben. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besteht für einen Großteil des Plangebietes eine mäßige Nährstoffverfügbarkeit. Die geringe Bodenwasseraustauschfunktion und die hohe Filterkapazität deuten auf lehmige Bodenverhältnisse hin.

Die hydrologischen Gegebenheiten im Plangebiet sind von lehmigen Geschiebemergelablagerungen gekennzeichnet. Diese besitzen eine geringe Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser.

Boden, Wasser (Prognose): Es erfolgt eine Vollversiegelung von rd. 8.460 m² Fläche durch die mögliche Bebauung und durch die Erschließung. Durch die Nebenanlagen werden zusätzlich bis zu 1.347 m² teilversiegelt.

Luft, Klima (Bestand und Prognose): Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Lokalklimatisch herrscht im Plangebiet ein Freiklima vor. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht anzunehmen.

Landschaft (Bestand): Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Kastorf südlich der Hauptstraße (L 92). Es wird in südliche und östliche Richtung von intensiv genutzten Ackerflächen eingefasst, im Westen befindet sich das Wohngebiet Buchenweg/Lindenstraße das durch einen Knick zum Plangebiet abgegrenzt wird.

Landschaft (Prognose): Aufgrund der Ortsrandlage ist eine Einsehbarkeit von der Hauptstraße im Norden und der freien Landschaft im Osten des Plangebietes gegeben. Aus Richtung Westen ist das Gebiet gut durch die vorhandene Knickstruktur gegen das bestehende Wohngebiet abgeschirmt.

Biologische Vielfalt und Wirkungsgefüge (Bestand und Prognose): Aufgrund der intensiven Nutzung ist im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt zu erwarten. Durch die relativ isolierte Lage des Knicks am westlichen Plangebietsrand bestehen keine Verbundwirkungen und somit existiert kein Wirkgefüge zwischen angrenzenden Strukturen. Eine Bedeutung erhält der Knick lediglich als Lebens- und Nahrungsraum für gebüschbrütende Vogelarten. Ein Vorkommen der Haselmaus ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Wohngrundstücken nicht anzunehmen.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

(Bestand und Prognose): In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung noch Europäische Vogelschutzgebiete. Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck derartiger Gebiete ist demnach nicht zu erwarten.

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

Lärmimmissionen (Bestand): Das Plangebiet wird durch Lärmimmissionen der Landesstraße 92 berührt.

Lärmimmissionen (Prognose): Im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanes wird eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Geruchsimmissionen (Bestand): Die Landwirtschaftskammer weist auf noch aktive Betriebe mit Tierhaltung in der Nachbarschaft zum Plangebiet hin.

Geruchsimmissionen (Bestand): Eine sich aus landwirtschaftlicher Nutzung evtl. ergebende Immissionsbelastung wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kastorf gutachterlich untersucht. Die Empfehlungen des Gutachters werden bei der weiteren Planung beachtet.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

Vermeidung v. Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern

(Bestand und Prognose): Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Bei Baumaßnahmen ist das Merkblatt ‚Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten‘ zu berücksichtigen. Das Merkblatt ist unter www.sh-netz.com erhältlich. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Zur Ableitung des Regenwassers wird am südwestlichen Plangebietsrand ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken hergestellt.

Nutzung erneuerbarer Energien, die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

(Bestand und Prognose): Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

(Bestand und Prognose): Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Darstellungen des Landschaftsplanes entsprochen, der für das Plangebiet die Entwicklungsrichtung für eine Siedlungserweiterung vorgibt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

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

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstaben a, c und d

(Bestand und Prognose): Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Geplante Maßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen vorgesehen, dies bleibt dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

2.2.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Ausweisung einer siedlungsstrukturellen Erweiterung scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

2.3. Zusätzliche Angaben

2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlasses vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

2.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Planung werden in derzeit un bebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf einer siedlungsnahen Fläche, die als Intensivacker bewirtschaftet wird. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden vertiefende Untersuchungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung vorgenommen. Der erforderliche Ausgleich kann zu Teilen innergebietlich durch die Anlage von Grünflächen nachgewiesen werden. Verbleibender Ausgleichsbedarf wird extern über einen gemeindlichen Ausgleichsflächenpool nachgewiesen. Ein Entwicklungskonzept hierfür wird parallel zum Be-

bauplanverfahren erarbeitet und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse werden jedoch nicht gesehen.

Im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanes werden die Auswirkungen hinsichtlich Immissionen untersucht, sowie ein Artenschutzrechtliches Gutachten angefertigt. Die Ergebnisse werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

3. Schutzgebiete

In ca. 3 km Entfernung in nordwestliche Richtung vom Plangebiet befindet das Landschaftsschutzgebiet ‚Westeratal und umgebende Kulturlandschaft‘. Aufgrund der räumlichen Entfernung ist von keinen negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des Schutzgebietes auszugehen.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht sind entsprechende Angaben gemacht.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird eine detaillierte Abarbeitung der Umweltbelange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich vorzusehen. Aussagen zum Artenschutz sind zu konkretisieren.

5. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Erweiterung des nordöstlichen Siedlungsgebietes vorbereitet. Das geplante ortsangemessene Wohngebiet soll der Deckung gegenwärtig konkret gegebener örtlicher Bedarfe dienen.

Der bestehende landwirtschaftliche Acker wird in Baufläche umgewandelt. Durch den Verlust der Ackerfläche und die damit verbundene zusätzliche Versiegelung entstehen erhebliche Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes. Diese können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

6. Planinhalt

Das Gebiet soll vorwiegend der Deckung der nachhaltig hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken dienen. Damit kann die bereits bestehende wohnbauliche Nutzungsstruktur im Südwesten des Plangebietes fortgeführt werden.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft eine insgesamt ca. 2,5 ha große Fläche. Entsprechend der Zielvorstellungen der Gemeinde wird dazu eine Fläche für die Landwirtschaft in ca. 2,3 ha Wohnbaufläche sowie, zur Sicherung der Ableitung des Oberflächenwassers, in ca. 0,2 ha Versorgungsfläche zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens umgewandelt.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Hauptstraße (L92). Zum bestehenden Wohngebiet Lindenstraße/Buchenweg ist lediglich eine untergeordnete Verbindung vorgesehen. Der Anschluss des Plangebietes an den öffentlichen Nahverkehr ist über eine ca. 400 m entfernte Bushaltestelle gegeben.

7. Ver- Entsorgung

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

In Kastorf besteht eine zentrale Ortsentwässerung und eine Kläranlage mit Vorflut in den Göldenitzer Mühlenbach. Auch das Plangebiet kann hierüber entsorgt werden. Dieses bedeutet, dass die anfallenden Schmutzwasser über die vorhandene Schmutzwasserpumpstation der Kläranlage zugeführt werden.

Die Entsorgung des Regenwassers erfolgt über ein am südlichen Rand des Plangebietes geplantes Regenrückhaltebecken mit Ableitung in die Kläranlage und Einleitung in den Göldenitzer Mühlenbach. Die ausreichende Kapazität des Beckens sowie der Kläranlage wird im Rahmen der Entwässerungsplanung mit der Wasserbehörde der Kreisverwaltung in Ratzeburg abgestimmt.

Die Versorgung mit Gas und Breitbandkommunikationsleitungen kann über die Vereinigten Stadtwerke erfolgen. Die Schleswig-Holstein Netz AG weist darauf hin, dass zur Versorgung mit elektrischer Energie evtl. ein Stationsstandort erforderlich wird dessen Standort mit der SH Netz AG abzustimmen ist.

Die Versorgung mit Fernmeldeanlagen kann durch die Deutsche Telekom AG und die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erfolgen.

Bei Bauarbeiten im Plangebiet ist das Merkblatt ‚Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten‘ der Schleswig-Holstein Netz AG zu berücksichtigen.

Die Entsorgung von Abfällen ist durch die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Herzogtum Lauenburg geregelt und wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) als beauftragte Dritte des Kreises vorgenommen

Die Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten der zentralen Wasserversorgung im Umkreis von 300 m. Sie sind bei der Planung und bei den Erschließungsarbeiten in entsprechender Anzahl anzuordnen. Für das Gebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m³ für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

8. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus der naheliegenden Landesstraße 92 berührt. Im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanes wird eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

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.

9. Altlasten

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

10. Archäologie

Das Archäologische Landesamt weist darauf hin, dass sich der Plangeltungsbereich in einem archäologischen Interessengebiet befindet. Insofern ist mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Darüber hinaus 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 Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem 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 unveränderten 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 oder Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit.

11. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kastorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Kastorf,

Bürgermeister