

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Planlabor Stolzenberg
St.-Jürgen-Ring 34

23564 Lübeck

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner/in: Frau Hasselbeck
Frau Behrmann
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon: (04541) 888-437 u.436
Fax : (04541) 888-160
E-Mail: hasselbeck@Kreis-RZ.de
behrmann@kreis-RZ.de
Mein Zeichen: 31.20.1-0610.10
31.26.1-0610.16
Datum: 26.07.2017

nachrichtlich

-als E-Mail-

Bürgermeister
der Gemeinde Kastorf

über den
Amtsvorsteher des Amtes
Berkenthin

Innenministerium
des Landes Schleswig-Holstein
Referat IV 26
- Städtebau, Ortsplanung und Städtebaurecht
Postfach 71 25
24171 Kiel

10. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Kastorf hier: Stellungnahme gemäß § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Bericht vom 02.06.2017 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Kastorf den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:

Fachdienst archäologischer Denkmalschutz (Frau Månsdotter, Tel. 474)

Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale gemäß § 8 und 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) betroffen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes (IG Kastorf Nr. 5). Es handelt sich hier um Flächen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen nach § 13 in Verbindung mit § 12 (2) 6 DSchG der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes, Brockdorff-Rantzau-Str. 70 in 24837 Schleswig.

Zu beachten ist immer § 15 DSchG:

„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 Kul-

turdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Fachdienst Abwasser (Frau Mannes, Tel. 409)

zu Pkt. 7: Ver- und Entsorgung

Regenwasser:

Über die Sickerfähigkeit des Bodens werden noch keine Aussagen gemacht.

Grundsätzlich ist die Versickerung von Niederschlagswasser zu bevorzugen, wie es auch unter Punkt 8 e) erwähnt wird.

Unter Punkt 7 wird der Anschluss an die vorhandenen Leitungen vorgesehen.

Diese beiden Aussagen sollten überarbeitet und übereinstimmend formuliert werden.

Der Nachweis über die ausreichende Kapazität des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) ist noch vorzulegen.

Wohin das Wasser aus dem RRB geleitet werden soll, wird nicht näher erwähnt.

Bei Anschluss an die Kanalisation der Gemeinde zur Kläranlage hin ist mir die ausreichende Kapazität der Leitungen und Kläranlage nachzuweisen. Der Mischwasserabschlag darf durch die zusätzliche Menge nicht häufiger in Betrieb gehen.

Eine alternative Ableitungsmöglichkeit des Niederschlagswassers ist zu prüfen.

Schmutzwasser:

Die Kläranlage Kastorf ist für 1.500 Einwohnerwerte ausgelegt. Gemäß SÜVO-Bericht 2016 sind 1.162 Einwohnerwerte angeschlossen, davon 1.137 Einwohner.

Da durch den B-Plan 18 weitere Einwohnerwerte und durch den B-Plan 16 vor allem weitere Einwohner (geschätzt 140 E) hinzukommen werden, sind mir die Einwohnerwerte für Gewerbebetriebe, Gaststätten, Kindergarten etc. im Einzugsgebiet der Kläranlage nachzuweisen.

Fachdienst Abfall, Altlasten und Bodenschutz (Frau Richter, Tel. 528)

Kastorf gehört gemäß Kampfmittelverordnung zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen.

Fachdienst Naturschutz (Herr May, Tel. 530)

Zu dem Entwurf des o.g. Bauleitplans (Stand 30/31.05.2017) nimmt der Fachdienst Naturschutz wie folgt Stellung.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu der Ausweisung einer Wohnbaufläche auf der im Entwurf vorgesehenen Fläche.

Bedenken bestehen jedoch zunächst im Bereich der geplanten Erschließung im Norden von der L92. Dort befinden sich mehrere z.T. große Bäume von denen nur einen (eine Blutbuche) außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 8/4 erhalten werden soll. Auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung ist festzustellen, dass u.a. zwei große Eichen entfallen sollen.

Im Rahmen des zu erstellenden landschaftsplanerischen Fachbeitrags bitte ich um einen Bestandsplan in dem u.a. die Gehölze im geplanten Erschließungsbereich einschließlich Flurstück 8/4 genau erfasst werden.

Unter Ziffer 5 der Begründung wird ausgeführt, dass alternative Erschließungsvarianten geprüft wurden. Im nächsten Verfahrensschritt bitte ich um Vorlage der Varianten. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Erschließung zwischen den Häusern „Hauptstraße 98 und 100a“ möglich ist um die vorgenannten Großgehölze zu schonen.

Unter Ziffer 4 der Begründung wird richtigerweise ausgeführt, dass sich einen Knick das Plangebiet zur vorhandenen Bebauung am „Buchenweg“ entlang der Südwestgrenze abschirmt. Der Knick befindet sich im benachbarten B-Plan Nr. 8 und gehört m.E. nicht zu den dortigen Baugrundstücken; ich nehme an, dass er der Gemeinde gehört. Er hat sich seit in Kraft treten des B-Plans Nr. 8 vor mehr als zwanzig Jahren gut entwickelt.

Da keinen Knickschutzstreifen bzw. Pflgetrasse auf der Westseite des Knicks vorhanden ist, gehe ich davon aus, dass er bisher von der landwirtschaftlichen Fläche gepflegt wurde.

Knicks gehören bekanntlich zu den gesetzlich geschützten Biotopen gem. §30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG deren Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung verboten ist.

Künftig wird sich der Knick zwischen dem B-Plan Nr. 8 und dem geplanten Wohngebiet befinden mit allen Beeinträchtigungen, die in einer solchen Situation für Knicks üblicherweise auftreten.

Der Knick muss künftig weiterhin gepflegt werden. Um die Pflege zu gewährleisten und um die ansonsten zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die künftige beidseitige Bebauung zu vermeiden/minimieren, schlage ich deshalb einen 5 m breiten Knickschutzstreifen gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB in B-Plan Nr. 16 vor, der auch der Gemeinde gehört. Der Knickschutzstreifen sollte 1-2 Mal im Jahr gemäht werden und ist zu den künftigen Baugrundstücken einzuzäunen. Im Ergebnis wird eine 10 m breite Grünverbindung zwischen dem geplanten Neubaugebiet und dem B-Plan Nr. 8 entstehen.

Zu den geplanten Eingrünungsmaßnahmen entlang der Südost- und Nordostseiten des Plangebietes werde ich im nächsten Verfahrensschritt ggfs. Stellung nehmen, wenn detaillierte Aussagen zu diesen Maßnahmen vorliegen.

Ich bitte sicher zu stellen, dass eine ausreichend große Fläche für ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit flachen Böschungen im Süden bereitgestellt wird.

Ich nehme zur Kenntnis, dass die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im gemeindlichen Ausgleichsflächenpool nachgewiesen werden sollen.

Städtebau und Planungsrecht

Aus Sicht des Kreises handelt es sich um eine für die Ortsentwicklung geeignete Fläche, die ja auch im Landschaftsplan als solche dargestellt ist. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen daher nicht.

Punkt 5 der Begründung „Alternative Planungsüberlegungen“ sollte inhaltlich ergänzt werden. Zwar handelt es sich bei der vorliegenden Fläche um eine geeignete Fläche, die auch in der Vergangenheit immer als solche beurteilt wurde, dies entbindet die Gemeinde jedoch nicht davon, in wenigen Sätzen die alternativ betrachteten Flächen innerhalb des Gemeindegebiets zu benennen und mit einer kurzen Begründung wieder zu verwerfen. Der reine Verweis auf den (in die Jahre gekommenen) Landschaftsplan reicht aus heutiger Sicht nicht mehr aus. Auch eine Darlegung der Innenentwicklungspotenziale ist erforderlich.

Kastorf ist im Regionalplan mit einer ergänzenden, überörtlichen Versorgungsfunktion dargestellt. Eine Abstimmung mit den benachbarten zentralen Orten Berkenthin und Sandesneben halte ich für erforderlich und sollte in der Begründung kurz dargestellt werden.

In der Begründung sind Aussagen zu evtl. vorhandenen Emissionen (Verkehr und Landwirtschaft) zu ergänzen.

Die im Entwurf zum B-Plan dargestellte Fläche für Versorgungsanlagen sollte – insbesondere aufgrund der zeitgleichen Aufstellung der beiden Bauleitpläne – auch in der Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt werden.

Vorsorglich weise ich auf die Überleitungsvorschriften der seit dem 13.5.2017 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches hin. Ggf. ist die Änderung in den Rechtsgrundlagen zu nennen und die damit verbundenen Vorgaben, z.B. im Hinblick auf den Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, sind zu beachten.

Im Auftrag