

Gemeinde Linden - Kreis Dithmarschen

Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet „nördlich der Hauptstraße, westlich der Straße An der Schule und östlich des Wohnbaugebietes Löken“
(Flurstücke 154 u. 155 tlw., Flur 2, Gemarkung Linden)

Bearbeitungsstand: Oktober 2016

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

- 1. Satzung**
- 2. Begründung**
- 3. Anhang zur Begründung: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)**

Auftraggeber

Biokraft Linden GmbH & Co. KG
Nachtkoppeln 1a
25791 Linden

Bearbeitung des B-Plans

BORNHOLDT Ingenieure GmbH
25767 Albersdorf
Niederlassung Potsdam

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Jan Bornholdt
Dipl.-Ing. Bärbel Bornholdt

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	3
1.1 Rechtsgrundlagen	3
1.2 Anlass und Ziele.....	4
1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan	4
1.4 Verfahren.....	5
1.4.1 Abwägung.....	5
1.5 Bestandssituation.....	6
1.6 Übergeordnete Planung.....	7
1.6.1 Landes- und Regionalplanung	7
1.6.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	7
1.6.2 Umweltbelange / Naturschutz	7
1.7 Städtebauliches Konzept	8
1.7.1 Nutzungskonzept	8
1.7.2 Erschließungskonzept	9
1.7.3 Immissionsschutz	9
2.ÜBERSICHT DER FESTSETZUNGEN	10
2.1 Städtebauliche Festsetzungen.....	10
2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	10
2.1.2 Bauweise /Überbaubare Grundstücksflächen /Stellung baulicher Anlagen	10
2.1.3 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	11
2.1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	11
2.2 Technische Festsetzungen	11
2.2.1 Verkehrsflächen	11
2.2.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	11
2.2.3 Immissionsschutz	11
2.3 Gestalterische Festsetzungen.....	12
2.4 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)	12
2.5 Hinweise	12

3. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS.....	13
3.1 Erweiterung / Umbau.....	13
3.2 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung.....	13
3.3 Baugrund	13
3.4 Eingriffsregelung u. Kompensation	13
4. UMWELTBERICHT	15
4.1 Einleitung.....	15
4.1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung	15
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	15
4.2 Bestand und Bewertung	16
4.2.1 Bestandsaufnahme.....	16
4.2.2 Prognose des Umweltzustands.....	18
4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	18
4.2.4 Alternativen / Planungsmöglichkeiten	21
4.3 Verfahren der Umweltprüfung / Kenntnisstand	21
4.4 Geplante Überwachungsmaßnahmen	21
4.5 Zusammenfassung	21

Anhang:

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 6 Gemeinde Linden

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gesetze, Satzungen und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. 2009 S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 08.06.2016, GVOBl. S. 369)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009, Teil I Nr. 51, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972, S.1974)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landes-Naturschutzgesetz – LNatSchG Schleswig-Holstein) vom 24. Februar 2010, GVOBl Nr. 6 vom 26.02.2010 S. 301, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162)
- Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 04.02.2005 (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 295), geändert durch Bekanntmachung vom 6.11.2012 (Amtsbl. Schl.-H. 2012 S. 1336)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP), GI.Nr. 2301.7, Amtsbl. Schl.-H. 2010 S. 719, Bekanntmachung des Innenministeriums - Landesplanungsbehörde - vom 13. Juli 2010 - IV 52 - 502.17, am 04.Okt. 2010 in Kraft getreten
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, GI.Nr. 2130.98 Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

1.2 Anlass und Ziele

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Linden hat am 21.03.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen.

Anlass / Planungserfordernis

1. Das Unternehmen Biokraft Linden GmbH & Co. KG betreibt seit 2009 in Linden auf den Flurstücken 154 sowie 155 (tlw.) ein Blockheizkraftwerk zur Erzeugung von Wärme und Strom mit einer Leistung von 366 KW.
2. Die Biokraft Linden GmbH & Co. KG plant nun eine bauliche Erweiterung der bestehenden Anlage und eine Erhöhung der Leistung um 400 KW auf dann insgesamt 766 KW. Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Erweiterung und auch der bestehenden BHKW-Anlage ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Durchführung des Vorhabens „Erweiterung Blockheizkraftwerk“ am bestehenden Standort in Linden vorbereitet. Der Bebauungsplan umfasst die Bestandsanlagen des Blockheizkraftwerks, die geplanten Erweiterungsflächen, den privaten Erschließungsweg sowie die Flächen für die notwendigen Versorgungsleitungen.

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist der Vorhaben und Erschließungsplan (VEP) Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der VEP beschränkt sich auf die technische Darstellung des Vorhabens zur Erweiterung des Blockheizkraftwerks innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ist als Anhang beigefügt.

Der Vorhabenträger, das Unternehmen Biokraft Linden GmbH und Co. KG, verpflichtet sich, im noch fertig zu stellenden Durchführungsvertrag zur Durchführung des geplanten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird vor dem Satzungsbeschluss zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Linden abgeschlossen.

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Vertrags sind später möglich solange sich diese Änderungen im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen bewegen. Der Bebauungsplan muss in diesem Fall nicht geändert werden. Erst wenn die beabsichtigten Änderungen über den Zulässigkeitsrahmen des Bebauungsplans hinausgehen, ist auch der Bebauungsplan zu ändern.

1.4 Verfahren

Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Nach § 35 BauGB sind hier nur privilegierte Vorhaben oder geringfügige Erweiterungen eines Bestandes zulässig. Für alle anderen Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Aufstellung erfolgt im Normalverfahren für vorhabenbezogene Bebauungspläne gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 10 BauGB.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung ebenso wie die Erarbeitung eines Umweltberichts (§ 2a BauGB) erforderlich.

Im Zuge des Verfahrens ist außerdem die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a (3) BauGB zu bearbeiten. Auf die Details wird in Kapitel 3 sowie im Umweltbericht eingegangen.

1.4.1 Abwägung

Vorentwurf

a) frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4 (1) BauGB vom 09.05.2016 – 03.06.2016

- Seitens der Landesplanungsbehörde in der Staatskanzlei wurden zum B-Plan Vorentwurf keine Bedenken geäußert.

- Entsprechend der Hinweise des Kreises Dithmarschen wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vervollständigt. Die nötigen Kompensationsflächen werden vom Vorhabenträger bereitgestellt.

- Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H, Abt. techn. Umweltschutz sieht es in seiner Stellungnahme als ausreichend an, wenn der Nachweis zur Einhaltung der TA-Lärm im Genehmigungsverfahren vorgelegt wird, so dass im B-Plan keine diesbezüglichen Festsetzungen notwendig sind.

- In seiner ersten Stellungnahme ging das archäologische Landesamt davon aus, dass es sich beim Plangebiet um ein archäologisches Interessensgebiet innerhalb eines umfangreichen Urnengräberfeldes handelt. Entsprechend hätten dort Bodenarbeiten seitens des Landesamtes genehmigt werden müssen. Dies wurde mit Stellungnahme v. 03.06.2016 zurückgenommen; nachdem sich herausgestellt hatte, dass der Bereich bei der Errichtung der Bestandsanlage bereits tiefgründig gestört wurde. Es ist daher davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG zu erwarten sind.

- Von den anderen Trägern öffentlicher Belange wurden keine weiteren abwägungsrelevanten Bedenken geäußert.

b) Von Seiten der Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Infoveranstaltung am 18.07.2016) keine Anregungen/Bedenken vorgebracht.

c) Von den Nachbargemeinden Fedderingen, Glüsing, Hennstedt, Norderheistedt, Schalkholz, Süderheistedt und Tellingstedt wurden keine Bedenken geäußert.

Entwurf

a) Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. §4 (2) BauGB vom 15.08.2016 – 16.09.2016

- Seitens der Abteilung Landesplanung der Staatskanzlei erfolgte keine Stellungnahme.
- Die Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen äußert gegen den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Linden keine Bedenken. Der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann gefolgt werden. Die Darstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung muss Bestandteil des Bebauungsplanes sein. Die Kompensationsmaßnahme auf dem Flst. 64, Flur 9 Gemarkung Kleve lag den Unterlagen als Plandarstellung nicht bei. Eine Plandarstellung der Kompensationsmaßnahme muss jedoch Bestandteil des Bebauungsplanes sein.

Die Plandarstellung der Kompensationsmaßnahme wird in Kap. 3.4 der Begründung ergänzt.

- Der Eider-Treene-Verband hat darauf hingewiesen, dass die Fläche für Kompensationsmaßnahmen (Flurstück 64, Flur 9, Gemarkung Kleve) an ein Verbandsgewässer (Nr. 09.07.00) angrenzt. Der beidseitig 7,0 m breite Unterhaltungsschutzstreifen für die maschinelle Gewässerunterhaltung und Räumgutablage darf nicht durch die Maßnahmen beeinträchtigt werden.

Die Kompensationsmaßnahme liegt auf der dem Verbandsgewässer abgewandten Seite des Flurstücks, so dass keine Beeinträchtigung des Unterhaltungsschutzstreifens erfolgt.

- Von den anderen Trägern öffentlicher Belange wurden keine weiteren abwägungsrelevanten Bedenken geäußert.

b) Von Seiten der Bürger wurden im Rahmen der Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB keine Anregungen/Bedenken vorgebracht.

c) Von den Nachbargemeinden Fedderingen, Glüsing, Hennstedt, Norderheistedt, Schalkholz, Süderheistedt und Tellingstedt wurden keine Anregungen/Bedenken zum Entwurf geäußert.

1.5 Bestandssituation

Das Plangebiet liegt östlich des Ortskerns der Gemeinde Linden zwischen dem Wohngebiet Löken im Westen und dem Gelände der ehemaligen Schule (heute Kindergarten) im Osten.

Neben dem eigentlichen Blockheizkraftwerk (BHKW) sind im Bestand noch ein Trafo- und ein Kühlergebäude vorhanden. Ein unbefestigter Landwirtschaftsweg verbindet die Anlage mit der Hauptstraße. Am östlichen Rand des Weges verläuft ein dicht bewachsener Knick.

Das Gelände ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

1.6 Übergeordnete Planung

1.6.1 Landes- und Regionalplanung

Im **Landesentwicklungsplan** (LEP 2010) liegt Linden innerhalb des 10 km Kreises um das Mittelzentrum Heide. Die nächstgelegenen ländlichen Zentralorte sind Tellingstedt und Hennstedt.

Das Plangebiet liegt gemäß **Regionalplan** für den Planungsraum IV, Fortschreibung 2005 (Ziffer 4.3) im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz (Ziffer 5.4).

Laut Regionalplan soll neben der Strom- und Gasversorgung die Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung als dritte Sparte der leitungsgebundenen Energieversorgung weiterhin an Bedeutung gewinnen, sofern der Stand des Ausbaus der Erdgasdirekt- oder Einzelversorgung Raum dafür gibt. Der Wärmemarkt soll wegen des hohen Primärenergienutzungsgrades insbesondere dort vorrangig ausgebaut werden, wo sich noch keine Erdgaseinzelversorgung etabliert hat (Ziffer 7.4 (7)).

Neben den bisher in Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen eingesetzten Antriebsstoffen Diesel, Rapsöl und Erd-, Faul- oder Deponiegas soll insbesondere der Einsatz von Biomasse verstärkt und gefördert werden.

Laut **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum IV (Gesamtfortschreibung 2005) gehört der Einzugsbereich des WW Linden zu den insgesamt 9 Wassergewinnungsgebieten, für die eine Ausweisung als Wasserschutzgebiet geplant ist.

Im Oktober 2009 wurde zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen des Wasserverbandes Norderdithmarschen in Heide das **Wasserschutzgebiet Linden/Dithmarschen** festgesetzt (s. Wasserschutzgebietsverordnung Linden, GVOBl. 2009, 714).

1.6.2 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Linden ist das gesamte Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da der Bebauungsplan gemäß des § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, ist es notwendig, den FNP im Parallelverfahren zu ändern.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Linden trifft zu der Fläche des Bebauungsplans keine konkreten Aussagen. Der östliche Knick im Plangebiet ist in der Karte 3a als geschützter Biotop dargestellt.

1.6.2 Umweltbelange / Naturschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem rechtlich gesicherten Schutzgebiet nach Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H). Es sind weiterhin keine Flächen des übergeordneten Biotopverbunds gem. § 1 Abs. 4 LNatSchG S-H vorhanden.

Das Vorhaben fällt nicht in den Katalog der UVP-pflichtigen Vorhaben.

In Anlage 1 Nr. 1.2 zum Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG heißt es: „Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas in einer Verbrennungseinrichtung (wie Kraftwerk, Heizkraftwerk, Heizwerk, Gasturbinenanlage, Verbrennungsmotoranlage, sonstige Feuer-“

rungsanlage), einschließlich des jeweils zugehörigen Dampfkessels, ausgenommen Verbrennungsmotoranlagen für Bohranlagen und Notstromaggregate, durch den Einsatz von gasförmigen Brennstoffen (insbesondere Koksofengas, Grubengas, Stahlgas, Raffineriegas, Synthesegas, Erdölgas aus der Tertiärförderung von Erdöl, Klärgas, Biogas), ausgenommen naturbelassenem Erdgas, Flüssiggas, Gasen der öffentlichen Gasversorgung oder Wasserstoff, mit einer Feuerungswärmeleistung von

„1.2.2.1 10 MW bis weniger als 50 MW ⇒ standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls

1.2.2.2 1 MW bis weniger als 10 MW, bei Verbrennungsmotoranlagen oder Gasturbinenanlagen ⇒ standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls“

Da das Vorhaben den Wert von 1 MW (1.000 KW) auch durch die Erweiterung und Leistungserhöhung nicht erreicht, muss weder eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) noch eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden.

Da es sich hier um einen Bauleitplan gem. § 10 BauGB handelt, ist nach § 14 i. V. m. Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist Gegenstand der Umweltprüfung gem. § 2a BauGB i. V. m. § 17 (2) UVPG in Kapitel 4.

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes aus § 1 Abs. 7 BauGB werden im Umweltbericht in Kapitel 4 dargestellt und bzgl. dieser Bauleitplanung berücksichtigt. Der Umweltbericht basiert gemäß § 2a BauGB auf den Ergebnissen der obengenannten Umweltprüfung.

1.7 Städtebauliches Konzept

Das Betriebsgelände liegt östlich des Ortskerns der Gemeinde Linden nahe an der Hauptstraße. Das Bestandsgebäude ist gut 3 m hoch, die geplante Erweiterung wird dieses Maß nicht übersteigen. Lediglich der schmale Schornstein ragt darüber hinaus.

Da das Gelände von Wällen und einem Knick umgeben ist, wird der Bereich zu dem westlich liegenden Wohngebiet Löken und dem Gelände des Kindergartens im Osten blickseitig gut abgeschirmt und stellt keine Störung dar. Dennoch ist es ausreichend in den Siedlungsbereich eingebunden und führt nicht zur Zersiedlung der Landschaft.

1.7.1 Nutzungskonzept

Im Plangebiet wird die vorhandene Nutzung im Sektor der Strom- und Wärmeerzeugung weitergeführt. Es soll nur an dem bestehenden BHKW der Biokraft Linden GmbH und Co. KG eine bauliche Erweiterung vorgenommen werden.

Die Funktion des Satelliten-BHKW zur Versorgung des Wohngebiets in Linden mit Strom und Wärme bleibt erhalten und wird ausgebaut.

1.7.2 Erschließungskonzept

Straßen und Wege

Der private Weg innerhalb des Plangebiets mündet an der öffentlichen Hauptstraße der Gemeinde Linden.

Wasser

Die Entsorgung des Niederschlagswassers von Dächern und Verkehrsflächen erfolgt vor Ort durch Flächenversickerung.

Schmutzwasser fällt im Plangebiet nicht an.

Ver- und Entsorgung

Neben dem privaten Erschließungsweg verlaufen alle erforderlichen Leitungen für die Medien, wie Gas, Strom und Trinkwasser. Eine Entsorgung z. B. von Schmutzwasser oder häuslichen Abfällen ist nicht erforderlich, da diese hier nicht anfallen.

Die notwendigen Feuerlöscheinrichtungen sind im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Sollten weitere Hydranten erforderlich werden, ist die Gemeinde Linden zuständig (s. a. *Stellungnahme Wasserverband Norderdithmarschen, 17.08.2016*).

1.7.3 Immissionsschutz

Das bestehende und zu erweiternde BHKW liegt in folgenden Entfernungen zu umgebenden Gebäude:

1. 150m nördlich der Wohnbebauung an der Hauptstraße
2. 110m östlich der Wohnbebauung Löken
3. 115m westlich der Gebäude Kindergarten (Alte Schule)

Der bestehende Wall bietet bei Tätigkeiten im Außengelände ausreichend Lärmschutz für die Wohnbebauung im Baugebiet Löken. Ein weiterer Schutz vor Immissionen ist für das Plangebiet nicht erforderlich.

Der Immissionsschutz für das bestehende BHKW ist im Baugenehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Prognose (Schallschutz Nord GmbH, 27.04.2009) und daraus resultierende Auflagen zum Schallschutz berücksichtigt worden. Die Auflagen sind in Gänze umgesetzt worden.

Durch die geplante Erweiterung sollen keine Beeinträchtigungen durch Immissionen für die Anwohner entstehen.

Nach Stellungnahme des LLUR, Abt. Technischer Umweltschutz (Itzehoe, 24.05.2016, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) muss gewährleistet sein, dass die Werte der TA Lärm an den Immissionspunkten eingehalten werden. Dies ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

2. ÜBERSICHT DER FESTSETZUNGEN

2.1 Städtebauliche Festsetzungen

2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Baugebietsflächen des Plangebietes werden als **Sonstiges Sondergebiet** festgesetzt. In dem speziellen Fall wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Art der Nutzung als „Blockheizkraftwerk“ und der Zweckbestimmung "Energie- und Wärmeerzeugung" festgesetzt.

„1. Art und Maß der Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO):

1.1 Das sonstige Sondergebiet „Blockheizkraftwerk“ dient dem Betrieb von Anlagen zur Energie- und Wärmegewinnung aus Biogas sowie von Anlagen zur Verwertung und Verteilung von Wärme, die im Betrieb der Biogasanlage anfällt.

1.2 Im sonstigen Sondergebiet "Blockheizkraftwerk" sind Blockheizkraftwerke und Anlagen zur Trocknung von Biomasse zulässig."

Zur Umsetzung des Vorhabens inklusive eines Spielraums für mögliche Änderungen und zukünftige Erweiterungen wird eine Grundfläche (GR) festgesetzt. Die maximale **Grundfläche (GR)** für Hauptgebäude im Sondergebiet soll **120 m²** betragen.

Die Überschreitungsmöglichkeit durch **Nebenanlagen** wird gesondert geregelt.

„2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §19 (4) BauNVO)

Die Möglichkeit zur Überschreitung der nutzbaren Grundfläche wird im sonstigen Sondergebiet auf 150% der festgesetzten zulässigen Grundfläche (GR) festgelegt."

Durch die geplante Erweiterung wird die Höhe des Bestandsgebäudes nicht verändert. Der Erweiterungsbau wird eine ähnliche Höhe wie das Bestandsgebäude aufweisen. Es wird zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes daher eine **maximale Höhe für Hauptgebäude** festgesetzt. Ausgenommen davon sind untergeordnete Anbauten, wie Schornsteine, deren Höhe technisch bedingt oder aus Gründen der Genehmigungsfähigkeit abweicht.

„3. Höhe der baulichen Anlagen (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 (2) BauNVO):

Die Gesamthöhe darf bei Hauptgebäuden 4,0 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten. Ausgenommen sind untergeordnete An- und Aufbauten, wenn deren Höhe aus technischen oder genehmigungsbedingten Gründen abweicht."

2.1.2 Bauweise /Überbaubare Grundstücksflächen /Stellung baulicher Anlagen

Die Lage der geplanten Erweiterung ist durch den Bestand und das funktionale Konzept weitgehend festgelegt. Das Baufenster wird entsprechend angepasst.

Zwischen Hauptgebäuden auf dem Grundstück sowie zur Grundstücksgrenze sind die entsprechend der Landesbauordnung S-H festgelegten Abstände einzuhalten.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, die Hauptgebäude mit einer Länge von bis zu 50 m zulässt

2.1.3 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Auf der Fläche des Sondergebiets ist auch der Schutz des vorhandenen Knicks als geschützter Biotop sicher zu stellen. Daher wird eine von Bebauung freizuhaltende Fläche als Knickschutzstreifen festgesetzt.

„4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind keine baulichen Anlagen oder Versiegelungen sowie keinerlei Ablagerungen, Abgrabungen oder Auffüllungen zulässig.“

2.1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Das gesamte Grundstück wird funktional und gestalterisch an die Nutzungsbedingungen für das BHKW angepasst.

Die Lage der Stellflächen und Zufahrten ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) im Anhang zu entnehmen.

2.2 Technische Festsetzungen

2.2.1 Verkehrsflächen

Im Plangebiet wird der Erschließungsweg als private Verkehrsfläche für den Straßenverkehr festgesetzt.

2.2.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die technischen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Datenkabel verlaufen in gebündelter Weise neben dem zuführenden Weg. Da die Leitungen außerhalb des Grundstücks (Flurstück 154) verlaufen, ist die Festsetzung eines Leitungsrechts zugunsten des Vorhabenträgers erforderlich.

„5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) Nr. 21 BauGB)

Das Leitungsrecht auf den entsprechend festgesetzten Flächen gilt zugunsten der Biokraft Linden GmbH & Co.KG.

Das Leitungsrecht umfasst auch das Recht zur Unterhaltung der unterirdisch verlegten Leitungen. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.“

2.2.3 Immissionsschutz

Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen zum Immissionsschutz notwendig.

Laut Stellungnahme des LLUR, Abt. Technischer Umweltschutz (24.05.2016) muss gewährleistet sein, dass die Werte der TA Lärm an den Immissionspunkten eingehalten

werden. Der Nachweis der Einhaltung der immissionsschutzrechtlich vorgeschriebenen Grenzwerte wird im Genehmigungsverfahren erbracht.

2.3 Gestalterische Festsetzungen

Da die Erweiterung an das Bestandsgebäude angepasst wird und das Sondergebiet ausschließlich technisch-funktional geprägt ist, sind gestalterische Vorgaben nicht erforderlich.

2.4 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

An der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG S-H geschützter Knick. Ein Knickschutzstreifen wird entsprechend festgesetzt (s. Festsetzung Nr. 4).

2.5 Hinweise

I. Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO):

§ 8 (1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

II. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets Linden / Dithmarschen (s. Wasserschutzgebietsverordnung Linden, GVOBl. 2009, 714).

III. Gemäß § 15 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (DSchG S-H, 2015) gilt:

„(1) 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. ...“

3. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

3.1 Erweiterung / Umbau

Die Biokraft Linden GmbH und Co. KG, 25791 Linden plant und errichtet einen Anbau an das vorhandene Gebäude des Blockheizkraftwerks entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) und des Durchführungsvertrages mit der Gemeinde Linden.

Das Grundstück ist straßenseitig voll erschlossen.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Hauptstraße bzw. auf dem Grundstück bereits an. Weiterer Bedarf muss durch den Vorhabenträger mit den Versorgungsträgern geklärt werden.

Alle Arbeiten der Erweiterung und anderer Umbauten werden auf Kosten des Vorhabenträgers erfolgen.

3.2 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung oder Verfahren zur Grenzregelung nach den §§ 45 ff. und §§ 80 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

3.3 Baugrund

Der Baugrund im Plangebiet ist im Zuge der Errichtung des Bestandsgebäudes untersucht worden. Er ist für den geplanten Anbau geeignet.

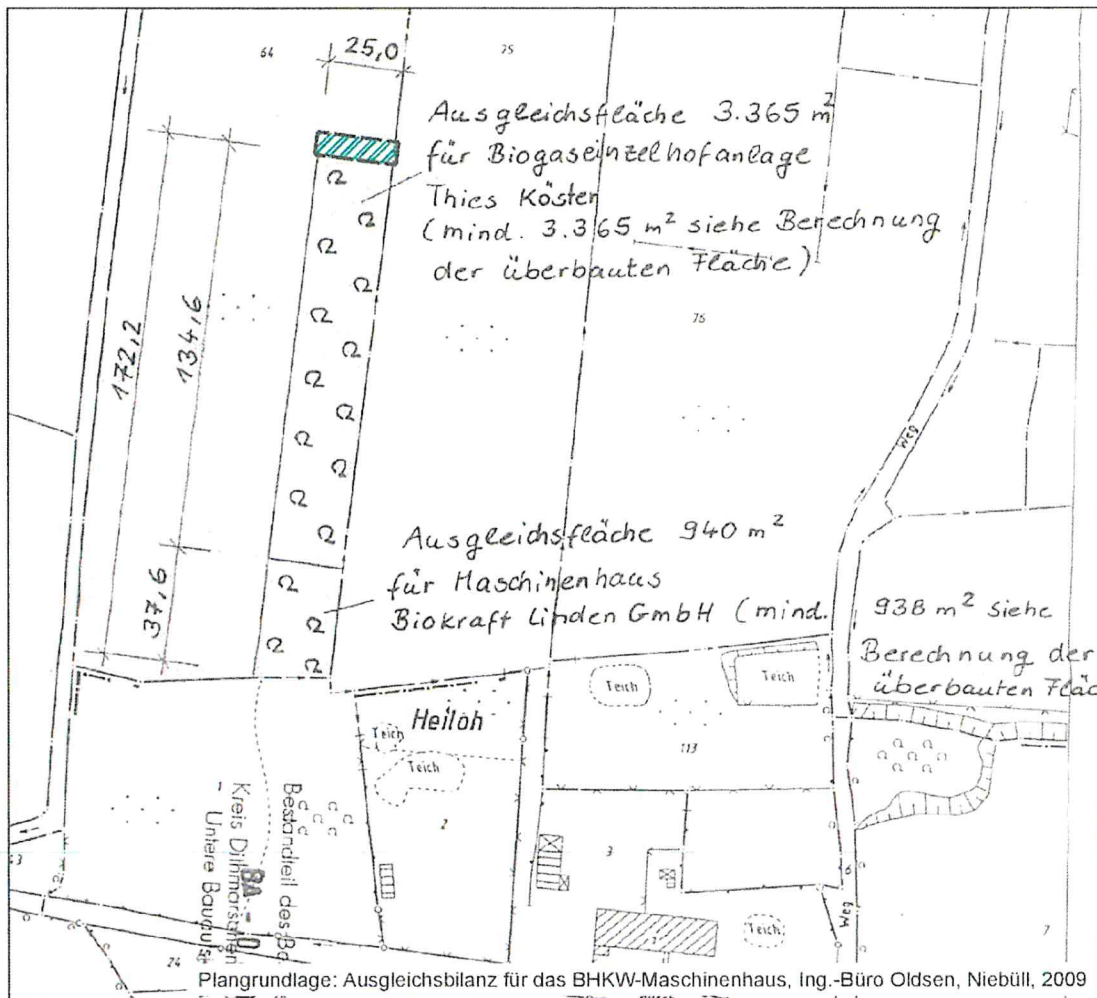
Altlastenflächen sind nach bisherigem Kenntnisstand im Geltungsbereich nicht vorhanden.

3.4 Eingriffsregelung u. Kompensation

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind Maßnahmen zur Kompensation zu ermitteln und geeignete Flächen zu finden und rechtlich zu sichern.

Der Eingriffsumfang beträgt 175 m² durch Versiegelung. Da die Flächen bereits durch Baumaßnahmen und intensive Nutzung geprägt sind und der Boden tiefgründig gestört ist, entspricht der Umfang für erforderliche Kompensationsflächen der Eingriffsfläche. Diese Fläche von 175 m² soll an den in der Gemarkung Kleve vorhandenen Kompensationsflächen für das Bestandsgebäude und die Zufahrt ergänzt werden.

Der Vorhabenträger wird Flächen im Umfang von 175 m² in der Gemarkung Kleve, Flur 9 auf Flurstück 64 als Kompensationsfläche sichern. Dies wird im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Linden vertraglich gebunden. Die Fläche ist mit Gehölzen vollständig zu bepflanzen. Pro m² ist ein Strauch und alle 30 m² ein Baum (als Heister) zu pflanzen und zu erhalten.



<p>Legende</p> <p> Pflanzung von Gehölzen</p> <p> Grenze Ausgleichsfläche</p> <p><u>Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Bäume (25%) mögl. Arten: Stieleiche, Hainbuche, Zitterpappel, Vogelkirsche Sträucher (75%) mögl. Arten: Weißdorn, Feldahorn, Hundsrose, Bluthartriegel, Hasel, Wildapfel, Wildbirne, Schlehe 	<p>Gemeinde Linden Bebauungsplan Nr. 6</p>	
	<p>Ausgleichsfläche in der Gemeinde Kleve (Flur 9, Flurstück 64) mit Maßnahmen</p>	
	<p></p> <p>BORNHOLDT Ingenieure GmbH 25767 Albersdorf Klaus-Groth-Weg 28 Tel.: 04835 / 9706 - 0 Fax: 04835 / 9706 - 32 info@bornholdt-gmbh.de www.bornholdt-gmbh.de</p>	<p>Maßstab im Original: 1 : 2.000</p> <p>Datum: 15.09.2016</p>

Abb. 1: Lage der Ausgleichsfläche und Maßnahmen

4. UMWELTBERICHT

4.1 Einleitung

Auf Grundlage der Anpassung des Baugesetzbuches (BauGB) an die Richtlinie 2001/42/EG der Europäischen Union ist in § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung und in § 2a Nr. 2 BauGB ein entsprechender Umweltbericht für jeden Bauleitplan vorgeschrieben worden. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

4.1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung

Die vorliegende Planung verfolgt als verbindliche Bauleitplanung das Ziel der Erweiterung und planungsrechtlichen Sicherung eines Blockheizkraftwerks in der Gemeinde Linden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst einen ca. 0,3 ha großen Bereich nördlich der Hauptstraße. Von dort aus ist das Plangebiet auch bereits erschlossen.

Es ist geplant, an das vorhandene Blockheizkraftwerk einen Anbau von etwa zwei Drittel der bestehenden Anlagengröße anzubauen. Außerdem wird eine Aufstellfläche für Container neben dem Gebäude erweitert. Die Abschirmung der Anlage durch Wälle wird angepasst.

Da die Anlagen nach der Erweiterung über die Grenzen des Flurstücks 154 hinaus reichen, wird der Geltungsbereich entsprechend größer gefasst.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Das BauGB sieht in § 1 (6) Nr.7 vor, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 1a (2) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, die Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen zu bevorzugen und die Innenentwicklung zu stärken. Nach § 1a (3) sind Beeinträchtigungen und Eingriffe für Landschaftsbild sowie Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch die Planung zu vermeiden oder auszugleichen.

Im Regionalplan IV Schleswig-Holstein sind dazu folgende Leitlinien formuliert:

„(7) Natur und Landschaft sollen in der Qualität der Medien "Boden", "Wasser" und "Luft" so beschaffen sein, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Regenerations- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter im gesamten Planungsraum gesichert ist. Sowohl die Arten- als auch die landschaftliche Vielfalt des Planungsraums sollen erhalten bleiben. Ein besonderes Augenmerk soll dabei auf solchen Ökosystemen liegen, die für den Planungsraum charakteristisch sind.

...

(8) Im Planungsraum soll bei der Nutzung natürlicher Ressourcen die Nachhaltigkeit im Sinne einer Verantwortung für die Zukunft im Vordergrund stehen.

In Kapitel 7.4 Energiewirtschaft wird ausgeführt:

„Der Bau weiterer Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen soll neben den bereits vorhandenen Blockheizkraftwerken zum Beispiel in Heide (Kreis Dithmarschen) sowie in Itzehoe,

Wilster, Hohenlockstedt (Kreis Steinburg) verstärkt vorangetrieben werden, wenn die Verbesserung der bundesgesetzlichen Rahmenbedingungen dies ermöglicht. Neben den bisher in Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen eingesetzten Antriebsstoffen Diesel, Rapsöl und Erd-, Faul- oder Deponiegas soll insbesondere der Einsatz von Biomasse verstärkt und gefördert werden."

Die gemeindlichen Ziele des Umweltschutzes sind im Landschaftsplan definiert und dem Umweltbericht zur 4. Änderung des FNP zu entnehmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Nutzung einer vorhandenen, erschlossenen Infrastruktur für die Erweiterung
- Nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen aus der Region durch Kraft-Wärme-Kopplung
- Möglichst geringe Inanspruchnahme von Grund und Boden durch unversiegelte Zufahrten und Abstellplätze
- Erhaltung von wertvollen Biotopen, wie dem Knick am Rande des Plangebiets
- keine bzw. geringe Lärm- und Geruchsimmissionen

4.2 Bestand und Bewertung

Nachfolgend wird ein Überblick zum natürlichen Bestand des Plangebiets und angrenzender Bereiche gegeben. Außerdem wird der Bestand unter Einbeziehung der Art der zukünftigen Nutzung bewertet.

4.2.1 Bestandsaufnahme

Die zur Bebauung anstehenden Flächen sind derzeit unmittelbar durch die Nutzung des vorhandenen BHKW geprägt. Es handelt sich zum einen um Trittrasengesellschaften auf ungebundener Schotterdecke vor der Anlage und auf der Zufahrt. Zum anderen sind auf dem umgebenden Wall Ruderalgesellschaften aus Gräsern, wie Quecke sowie Hochstauden, wie Rainfarn und Brennessel zu finden.

In der unmittelbaren Umgebung grenzen ausschließlich landwirtschaftliche Flächen an. Das Plangebiet bzw. der Erschließungsweg wird nach Osten durch einen dicht bewachsenen Knick begrenzt. Hier stocken vorrangig Haselsträucher, Schlehe und Holunder. Eichen und Ahorn sind als Überhälter vorhanden.

Biotop- und Artenschutz

Die geplante Erweiterungsfläche weist zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme keinen Bewuchs auf. Auch in den übrigen Zeiten des Jahres werden durch die intensive Nutzung keine Pflanzen außer trittfesten Gräsern gedeihen.

Der Knick ist mit Haselsträuchern, Schlehe u. a. Gehölzen typisch ausgeprägt. Geschützte Pflanzenarten wurden nicht gefunden. Der Knick unterliegt samt einem 0,5 m breiten Saumstreifen dem gesetzlichen Biotopschutz.

Für den Bebauungsplan wird aufgrund der Lage und Nutzung des Plangebiets keine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt werden. Vielmehr sind bei den Aufnahmen

der Vegetation vor Ort faunistische Beobachtungen mit eingeflossen. Es konnten bisher keine streng geschützten Tiere oder Pflanzen entdeckt oder Hinweise auf ihr Vorhandensein gefunden werden.

Streng geschützte Arten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG bzw. ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, auf die sich die relevanten Verbote des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG beziehen, sind auch aufgrund der Biotoptypen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht zu erwarten.

Besonders geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG könnten höchstens als Zufalls- und Einzeltvorkommen auftreten. Sind aber aufgrund der intensiven Nutzung nur im Bereich des Knicks sowie ggf. auf Nachbarbiotopen zu erwarten. Heimische Singvögel sind in den Knickgehölzen als Brutvögel zu erwarten. Die besonders im Fokus stehenden Biotope, wie der Knick, werden vollständig erhalten.

Schutzgut Boden und Wasser

Als typischer Geestboden steht im Plangebiet ein sandig-kiesiger Boden über Geschiebemergel oder Lehm an. Es handelt sich um glazifluviale Ablagerungen des Saale-Komplexes. Diese Böden wurden während der letzten Eiszeit (Saaleeiszeit) gebildet. Sie weisen eine mittlere Bodenfruchtbarkeit auf und sind häufig als Grünland oder Wald teils als Acker genutzt.

Schutzgut Klima/Luft

Die Struktur der Fläche sowie der Vegetationsbewuchs haben bzgl. des Mikroklimas keine positiven Wirkungen auf die direkte Umgebung. Über den BHKW-Flächen wird wenig bis keine Frischluft für die Umgebung produziert. Die Überhälter auf dem Knick sind wichtige Sauerstoffproduzenten.

Die bestehende Anlage produziert keine Geruchs-Immissionen. Durch die Motoren und Abluftanlagen des BHKW wird ein mäßiger Lärmpegel erzeugt. Da die Motoren vom Gebäude umgeben sind, wird dieser Lärm gedämpft und wirkt sich nicht negativ auf die nähere Umgebung aus. Im Genehmigungsverfahren wird sichergestellt, dass Maßnahmen erfolgen, die die Einhaltung der Grenzwerte der TA Lärm für die Immissionspunkte in der Umgebung gewährleisten.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Fläche des BHKW und der zukünftigen Erweiterung liegt in leicht erhöhter Lage am Siedlungsrand in Nachbarschaft zur alten Schule und dem zu versorgenden Wohngebiet. Die gesamte Fläche ist von Wällen sowie einem landschaftstypischen Knick umgeben. Der Knick ist in einem guten Zustand, die Wälle sind mit Gras bewachsen. Wälle und Knick schirmen das Gelände zur umgebenden Landschaft ab.

Das Landschaftsbild ist hier nicht besonders schützenswert, da der Siedlungsrand schon deutlich auch in die Landschaft wirkt. Die Strukturen des östlichen Knicks stellen positive Elemente im Orts- und Landschaftsbild dar. Sie sollten erhalten bleiben.

4.2.2 Prognose des Umweltzustands

Das gesamte Gelände ist als technisch genutzte Dorfrandlage zu definieren. Es wird direkt von der Hauptstraße erschlossen, ist aber von landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandflächen umgeben. Diese grenzen an einer Seite unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung an. Die andere Seite wird durch den Kindergarten / ehemalige Schule bestimmt.

Nach Durchführung der Baumaßnahmen zur Erweiterung gemäß den Vorgaben des Bauleitplanes wird sich das Gebiet geringfügig verändern. Ein untergeordneter Teil der bisher erdgebunden befestigten Bodenflächen wird komplett überbaut und versiegelt. Andere Flächen werden durch die Verlagerung / Neuerrichtung des Walls überschüttet. Die Grundwasserneubildung am Standort wird dadurch aber nicht gestört.

Der einzig wertvolle Biotop des Knicks am Rande des Plangebiets bleibt erhalten und wird durch die Festsetzung des Saumstreifens geschützt. Auch in Zukunft sind Eingriffe oder Veränderungen an dem Knick als gesetzlich geschützter Biotop untersagt.

Es gehen von der derzeitigen Nutzung des Geländes keine Gefahren für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit aus. Die geplante Erweiterung des BHKW-Gebäudes wird keine zusätzlichen schädlichen Einflüsse auf die Umgebung entfalten.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt oder gar zerstört. Geschützte Biotope, wie der Knick, werden im Plangebiet vollständig erhalten und geschützt.

Der Umweltzustand wird sich im Gebiet insgesamt nicht verschlechtern. Einzig die Überbauung und der Verlust offener Bodenflächen ist negativ zu werten. Insbesondere diese Eingriffe müssen daher extern kompensiert werden.

4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Im Bauleitplanverfahren werden insbesondere Aspekte zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt. Die Versiegelung wird auf die Gebäudeerweiterung und eine kleine Ergänzung der Aufstellfläche beschränkt. Der Erschließungsweg kann vollständig unversiegelt bleiben.

Außerdem sind die DIN-Normen zum Schutz des Bodens und der Vegetation einzuhalten. Einzelne Biotope, wie z. B. der Knick am Rande des Gebiets werden erhalten.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Vorhabenträger sichert Kompensationsflächen in der Gemarkung Kleve, Flur 9 auf Flurstück 64 und führt geeignete Maßnahmen durch. Die Flächen werden im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde vertraglich gebunden.

Nachfolgend wird die Eingriffs-Ausgleichsbilanz dargestellt.

Eingriffs - Kompensationsbilanzierung

Schutzgut / Eingriff	Fläche in m ²	Art des Eingriffs	Minimierungsmaßnahmen	Faktor (gem. der Hinweise zur ER 2013)	Kompensationsfläche in m ²	Bemerkungen / Art der Kompensation
Boden						
Veriegelung durch Bau von Gebäuden und Nebenanlagen		Dauerhaft	..			Externe Kompensation in der Gemarkung Kleve, Flur 9 Flurstück 64
40 m ² Erweiterung	40 m ²			1,0	175	175 m ² Bepflanzung mit Sträuchern (1/m ²) und Bäumen (Heister alle 30 m ²)
120 m ² Stellplatz Container	120 m ²					
15 m ² Trocknungscontainer	15 m ²					
Verdichtung durch Baumaschinen	ca. 200 m ²	temporär	Lockerung des Oberbodens nach Realisierung	0	0	Flächige Kompensation nicht erforderlich
Summe Boden	175				175	
Wasser						
Evtl. Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Veriegelung	175	dauerhaft	Natürliche Versickerung der Niederschläge vor Ort	0	0	Externe Kompensation aufgrund der geringen Flächengröße nicht erforderlich
Summe Wasser	175					
Klima/Luft						
Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Baukörper und Veriegelung	ca. 175	dauerhaft	Schaffung neuer Vegetationsstrukturen auf den Wällen	-	-	Exakte Kompensation nicht möglich
Verlärmung der Umgebung durch BHKW	-	dauerhaft	Gebäudedämmung und Verwendung möglichst leiser Motoren	-	-	Werte der TA Lärm werden an den Immissionsorten der Umgebung eingehalten Kompensation nicht erforderlich
Summe Klima/Luft	ca. 175					

Schutzgut / Eingriff	Fläche in m²	Art des Eingriffs	Minimierungsmaßnahmen	Faktor (gem. der Hinweise zur ER 2013)	Kompensationsfläche in m²	Bemerkungen / Art der Kompensation
Arten und Biotope						
Beseitigung von gering-wertigen Biotopen der Lagerflächen und Fahrwege	175	dauerhaft	Erhaltung einzelner Vegetationselemente am Knicksaum	1,0	175	Externe Kompensation in der Gemarkung Kleve, Flur 9, Flurstück 64 175 m ² Bepflanzung mit Sträuchern (1/m ²) und Bäumen (Heister alle 30 m ²)
Summe Arten und Biotope	175				175	
Landschaftsbild						
Veränderung / Nivellierung des Landschaftsbildes durch technische Bauwerke	-	dauerhaft	Geringe Höhe des Bauwerks	-	-	Errichtung begrünter Wälle zur Abschirmung
Summe Landschaftsbild						

4.2.4 Alternativen / Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten zur Erreichung des Planungsziels sind derzeit im Plangebiet nicht durchführbar. Die unmittelbare Erweiterung an den vorhandenen Bestand erscheint im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden am vertretbarsten. Eine Erweiterung ohne bauliche Ergänzungen ist technisch nicht realisierbar.

4.3 Verfahren der Umweltprüfung / Kenntnisstand

Die Umweltprüfung hat vorliegende Gutachten, wie

- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (Ing.-Büro Oldsen, 04.05.2009)
- Landschaftsplan Gemeinde Linden
- Informationen aus dem Umweltdatenatlas Schleswig-Holstein
- u. a. ausgewertet.

Außerdem wurden am 26.02. und 21.04.2016 Ortsbegehungen mit Bestandsaufnahme hinsichtlich Flora und Fauna vor Ort durchgeführt. Der Kenntnisstand ist ausreichend.

Die beteiligten Fachbehörden werden aufgefordert verfügbare Informationen zum Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft in die Umweltprüfung einzubringen bzw. zur Verfügung zu stellen.

4.4 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Während der Bauphase werden die DIN-Normen und örtlichen Bauvorschriften in der Umsetzung zugrunde gelegt.

Das Amt Eider wird nachfolgend im Rahmen seiner Verwaltungstätigkeit für die Gemeinde Linden den Umweltschutz im Siedlungsbereich berücksichtigen. Außerdem werden die Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB eingeholt und ausgewertet.

4.5 Zusammenfassung

Durch die Planung wird auf einer ca. 0,3 ha großen Fläche am Siedlungsrand der Gemeinde Linden eine Erweiterung für das vorhandene Blockheizkraftwerk ermöglicht. Außerdem wird der Bestand im sonstigen Sondergebiet planungsrechtlich gesichert. Das Plangebiet umfasst auch den bestehenden Erschließungsweg sowie die Leitungstrasse von der Hauptstraße der Gemeinde Linden.

Die Erweiterung des Blockheizkraftwerks selbst sowie einer Aufstellfläche für Container wird eine zusätzliche Versiegelung von 175 m² mit sich bringen. Weitere Veränderungen an den Gebäuden werden nicht vorgenommen.

Der Erschließungsweg bleibt wie im Bestand erhalten. Gleiches gilt für den parallel verlaufenden Knick.

Durch die Bauleitplanung wird es, außer im kurzzeitigen Baubetrieb, zu keinen weiteren

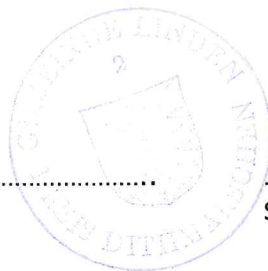
- Fahrzeugbewegungen,
- Lärmimmissionen,
- Geruchsmissionen o. ä. kommen.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes werden die Normen zum Schutz von Boden und Vegetation eingehalten. Außerdem werden außerhalb des Plangebiets Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe durch Versiegelung erfolgen.

Gemeinde Linden

Der Bürgermeister

.....
Ort, Datum



.....
Siegel und Unterschrift