

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr.8

der

Gemeinde Lunden

für das Gebiet

„ südlich der Lundener Koogchaussee (K69)
und westlich der Wilhelmstraße (L156)“

1. Allgemeines

1.1 Darstellung der Gemeinde

Die Gemeinde Lunden ist ländlicher Zentralort der Kirchspielslandgemeinde Lunden und Sitz der Amtsverwaltung. Die Gemeinde Lunden liegt im Norden des Kreises Dithmarschen an der Landesstraße 156 (L156), der ehemaligen Bundesstraße 5, und hat 1.757 Einwohner. Das Gemeindegebiet hat eine Flächenausdehnung von 4,64 km².

1.2 Übergeordnete Planung / vorbereitende Bauleitplanung

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV Kreise Dithmarschen und Steinburg 1984 werden für Lunden große Schwierigkeiten erwartet den Stand des Versorgungsangebotes und der gewerblichen Ausstattung zu halten.

Die zur Festsetzung als Gewerbegebiet vorgesehenen Gebiete sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird danach entsprechend § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.3 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1:10000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt unmittelbar südlich der Kreisstraße 69, hier " Koogchaussee" und westlich der Landesstraße 156, hier " Wilhelmstraße".

1.4 Topographie

Das ca.1,2 ha große Marschbodengelände verläuft nahezu eben in einer Höhe zwischen 0,5 bis 1,0 m über NN.

1.5 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches befindet sich in privatem Eigentum.

2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um zwei ortsansässigen Gewerbebetrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen. So setzt der Bebauungsplan, in der Fortsetzung bereits gewerblich genutzter Grundstücke, Gewerbegebietsflächen fest, die für erforderliche Erweiterungen der vorhandenen Gewerbebetriebe vorgesehen sind. Aus diesem Grund ist eine weitere verkehrliche Erschließung nicht erforderlich, die künftigen Baugrundstücke sind über die vorhandenen bebauten Grundstücke erschlossen. Aus städtebaulichen Gründen, um den Übergang von der unbebauten freien

Landschaft in den Siedlungsraum zu berücksichtigen, ist die Gemeinde im Bebauungsplan für das Gewerbegebiet mit der Festsetzung einer GRZ von 0,6 deutlich hinter der nach § 17 der Baunutzungsverordnung zulässigen Obergrenze von 0,8 für Gewerbegebiete zurückgeblieben. Die Begrenzung der Firsthöhe auf max. 12,0 m folgt sowohl dem Gebot der Rücksichtnahme auf die nähere Umgebung als auch den berechtigten Interessen der Gewerbetreibenden durch eine wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstückes und der baulichen Anlagen eine Stärkung der Betriebe zu ermöglichen und damit auch zur Festigung der Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Lunden einen Beitrag zu leisten.

Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation dieses Gewerbegebietes, bei dem es sich um die verbindliche bauleitplanerische Festsetzung von Erweiterungsmöglichkeiten bestehender, ortsansässiger Betriebe handelt, insbesondere auch hinsichtlich zu erwartender Generationenwechsel zur betrieblichen Nachfolgeregelung, werden die im Gewerbegebiet nach § 8 (3) Nr.1 ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zugelassen.

Um die innerörtlichen Strukturen der Gemeinde Lunden als ländlicher Zentralort weiterhin zu stärken, setzt die Gemeinde im Bebauungsplan textlich fest, dass Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich des B-Plan 8 nicht zulässig sind und eine ausnahmsweise Zulassung von Einzelhandelsaktivitäten nur in räumlichen und funktionalem Zusammenhang mit einem Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb erfolgen kann. Dabei ist die Größe des Einzelhandelsanteils auf max. 200 m² Verkaufsfläche zu begrenzen und festzusetzen, dass der Einzelhandelsanteil dem Hauptbetrieb im Umfang untergeordnet sein muss.

3. Maßnahmen für die Ordnung von Grund und Boden

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen gemäß §§45ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§80ff. BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§85ff. BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann vorgeesehen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Zum Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft (siehe Ziffer 8. Natur und Landschaftsschutz; dieser Begründung) wird die in Privateigentum befindliche Fläche Flurstück 8/2 der Flur 3 der Gemarkung Krempel in der Gemeinde Krempel (siehe Anlagen 2 u. 3, Seiten 11 u. 12 dieser Begründung) aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und durch eine mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen abgestimmten Maßnahme den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes zur Verfügung gestellt. Dieses ist durch die Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis des Kreises Dithmarschen nachhaltig zu sichern.

4. Versorgungseinrichtungen

Die betroffenen unbebauten Baugrundstücke befinden sich im Eigentum der Eigentümer der jeweils angrenzenden, bereits gewerblich genutzten Grundstücke und werden durch diese versorgt. Für das Baugrundstück Nr. 3 sind auch Versorgungsanschlüsse von der Koogstraße möglich. Dabei sind die entstehenden Kosten entsprechend den Geschäftsbedingungen der Versorgungsunternehmen bzw. den Satzungen der Verbände zu verteilen.

Sofern durch den Anschluss von Versorgungsleitungen bauliche Maßnahmen im Straßenkörper der Kreisstraße 69 erforderlich werden, ist hierfür der Abschluss eines Nutzungsvertrages zwischen dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße, vertreten durch das Straßenbauamt Heide, und der Gemeinde erforderlich.

Rechtzeitig vor Baubeginn sind dem Straßenbauamt Heide hierfür Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung über die zuständige Straßenmeisterei Tönning vorzulegen.

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Schleswig AG. Eine ausreichende Versorgung mit elektrischer Energie ist sichergestellt.

4.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Norderdithmarschen. Eine ausreichende Versorgung ist sichergestellt.

Durch die vorhandenen Entnahmestellen zur Brandbekämpfung ist auch weiterhin eine ausreichende Brandbekämpfung sichergestellt.

4.3 Gasversorgung

Zur möglichen Versorgung der Baugrundstücke mit Gas, kann ein Anschluss an das Leitungsnetz der Schleswig AG erfolgen.

5. Entsorgungseinrichtungen

5.1 Müllbeseitigung

Die betroffenen Baugrundstücke sind bereits über die vorhandene Bebauung an das zentrale System der Müllbeseitigung angeschlossen. Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die zentrale Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt. Zuständig ist die Abfallverwertungsgesellschaft Dithmarschen (AVD).

5.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeinsamen Kläranlage der Gemeinden Krempel, Lehe und Lunden in der Gemeinde Lehe zur Reinigung zugeführt. Die Einleitung, insbesondere das Erfordernis der Vorklärung

gewerblicher Abwässer ist durch die Abwassergemeinschaft per Satzung geregelt. Bei der Herstellung neuer Hausanschlüsse zur Abwasserbeseitigung gelten die Regelungen der Satzung der Abwassergemeinschaft.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser kann aus Gründen der Bodenbeschaffenheit nicht ohne unterstützende technische Einrichtungen auf den Grundstücken selbst versickern. Es kann daher direkt in die Vorflut eingeleitet werden. Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Behandlung und Einleitung der Oberflächenwasser ist mit der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen abzustimmen.

Im Plangeltungsbereich verläuft auf etwa 110 m zwischen den Baugrundstücken Nrn. 3 und 4 ein Entwässerungsgraben als offener Grenzgraben. Diesem Graben obliegt innerhalb des Entwässerungssystems der Gemeinde Lunden eine Hauptentwässerungsfunktion. Voraussetzung zur Aufrechterhaltung der Ortsentwässerung ist eine ordnungsgemäße Unterhaltung des Grabens. Deshalb hat die Gemeinde diesen Graben im Bebauungsplan als Entwässerungsgraben festgesetzt und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Unterhaltung ein beidseitiges Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Lunden festgesetzt.

Der südwestliche Plangeltungsbereich grenzt an den Vorfluter 07 des Sielverbandes Nesserdeich. Die Gemeinde hat zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Unterhaltung des Verbandsvorfluters auf den angrenzenden Grundstücksteilen für einen Streifen von 5 m Breite entlang dem Vorfluter Flächen festgesetzt, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes belastet sind.

6. Straßenerschließung / Ruhender Verkehr

Die festgesetzten Baugrundstücke sind über die ausgebauten Straßen " Koogchaussee" (K69) und " Wilhelmstraße" (L156) erschlossen. Die betroffenen Baugrundstücke liegen jeweils innerhalb der für diese Straßen festgelegten Grenzen der Ortsdurchfahrt. Beide Straßen sind für die Erschließung von Baugrundstücken in Gewerbegebieten ausreichend ausgebaut.

Für das Baugrundstück Nr.3 ist die textliche Festsetzung erfolgt zur Koogchaussee nicht mehr als zwei Zufahrten mit einer maximalen Gesamtbreite von 9 m zuzulassen. Der Anschluss an die Koogstraße ist mit dem Straßenbauamt in Heide abzustimmen. Die Festsetzung erfolgt um den durch die festgesetzte alleearartige Bepflanzung entlang der Koogchaussee beabsichtigten städtebaulichen Eindruck nicht wesentlich zu stören.

Die notwendigen privaten Stellplätze sind in ausreichender Anzahl auf den privaten Baugrundstücken selbst nachzuweisen.

Auf den Grundstücken sind ausreichende Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge herzustellen und auf Dauer frei zu halten, damit das Rückwärtsstoßen von Anliegerfahrzeugen in den Verkehrsraum der Kreisstraße ausgeschlossen ist.

Den Nachweis der Bereitstellung ausreichenden Verkehrsraumes auf den Gewerbegrundstücken hat der Antragsteller im Genehmigungsverfahren von Vor-

haben zu erbringen.

Da es sich bei den festgesetzten Baugrundstücken um Grundstücke dort ansässiger Betriebe handelt, die einer betrieblichen Erweiterung dienen, geht die Gemeinde davon aus, dass zusätzliche öffentliche Parkplätze nicht erforderlich werden.

7. Immissionsschutz

Die nördlich der Koogstraße, gegenüber dem Plangeltungsbereich befindlichen Bauflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Demnach und die vorhandene Nutzung in dem Bereich berücksichtigend ist das Gebiet als Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung zu betrachten. Um dieses Gebiet vor unzumutbare Beeinträchtigungen durch Lärm aus dem Gewerbegebiet zu schützen, hat die Gemeinde auf den Baugrundstücken 1,2 und 3 zur Koogchaussee hin innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für einen Streifen von 10m Breite eine Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes umgrenzt und textlich festgesetzt, dass innerhalb dieser Umgrenzung die Errichtung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in denen eine Nutzung durch produzierende oder verarbeitende Maschinen vorgesehen ist nicht zulässig ist. Außerdem ist textlich festgesetzt, dass die Anordnung von Öffnungen zum Zwecke der Anlieferung und Entnahme bei Gebäuden innerhalb dieser Umgrenzung nur auf der Südseite der Gebäude zulässig ist.

Unzumutbare Lärmbelästigungen durch Verkehrslärm der Kreisstraße 69 werden aufgrund der DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge) von 1709 Fahrzeugen täglich nach der Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 1995, für das Gewerbegebiet nicht erwartet.

8. Natur- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde Lunden verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan, der in seiner Bestandskartierung den an der K 69 liegenden Teil des Plangeltungsbereiches als Gewerbefläche entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan darstellt. Für den Bereich des Baugrundstücks Nr.4 stimmen die Darstellungen der Bestandskartierung nicht mit der derzeitigen Situation überein. So ist die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Nutzung als gewerbliche Baufläche für das gesamte Grundstück bis zu seiner Westgrenze am Vorfluter 07 des Sielverbandes Nesserdeich im Bestandsplan zum Landschaftsplan nicht gänzlich berücksichtigt. Die Karte zu Maßnahmen und Landschaftsentwicklung Lunden stellt den Plangeltungsbereich als für die Festsetzung von Gewerbegebieten geeignet dar.

Eingriffsbewertung

Schutzgut Wasser

Nach dem festgestellten Gesamtlandschaftsplan der Gemeinden Lehe, Lunden und Krempel wird aus naturschutzfachlicher Sicht den hohen Grundwasserständen im Bereich der Lundener Niederung eine besondere Bedeutung zugeschrieben. Der Plangeltungsbereich ist jedoch den Lunden westlich vorgelagerten Marschgebieten mit seinem umfangreichen Grabensystem zuzuordnen.

Oberflächenwasser

Nach den Aussagen des Landschaftsplanes sind im Westen des Gebietes der Gemeinde Lunden vorwiegend Böden der Dwogmarsch und Kleimarsch anzutreffen. Das ist auch für die westlichen, derzeit unbebauten Flächen des Plangeltungsbereiches anzunehmen. Demnach ist davon auszugehen, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken selbst nicht möglich sein wird. Eine Festsetzung wird deshalb diesbezüglich im Bebauungsplan nicht getroffen.

Vorhandene Gewässer

Im Plangeltungsbereich verläuft auf etwa 110 m zwischen den Baugrundstücken Nrn. 3 und 4 ein Entwässerungsgraben als offener Grenzgraben. Zur Eingriffsminimierung ist der Graben als offener Entwässerungsgraben festgesetzt (siehe auch Ziff. 5.2 dieser Begründung).

Schutzgut Klima

Die klimatischen Verhältnisse von Lunden sind als ein gemäßigtes, feuchttemperiertes, ozeanisches Klima zu beschreiben. Auswirkungen auf die, das Klima Lundens beeinflussende Wirkung von Flutwellen, insbesondere in die Eider, werden durch den im Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff nicht erwartet.

Aufgrund der in Lunden vorzufindenden aufgelockerten Bebauung und des geringen Flächenumfanges des Eingriffs kann gesagt werden, dass die klimatische Gunstlage von Lunden es gestattet, stadtklimatische Aspekte, die das Ziel verfolgen Klimaextreme zu verhindern, zu vernachlässigen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Dem Eingriffsbereich wird nach dem festgestellten Landschaftsplan derzeit eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz beigemessen. Auf eine Erhebung zur Bestandsuntersuchung wurde im Landschaftsplan aufgrund vorgenannter Aussage, der die Ergebnisse verschiedener regionbezogener, faunistischer Untersuchungen zugrunde liegen, verzichtet.

Schutzgut Landschaftsbild

Bei der Bewertung des Landschaftsbildes, insbesondere der Ortsrand, Ortseingangssituationen weist der Landschaftsplan daraufhin, dass hier das bestehende Gewerbegebiet nördlich der Koogchaussee (Bebauungsplan Nr.3) negativ auffällt. Nun steht das Plangebiet nicht in unmittelbarer Verbindung zum

Gebiet des Bebauungsplanes Nr.3 schließt aber südlich der Koogchaussee auf, sodass künftig ein zusammenhängender Eindruck zu erwarten ist.

Die Gemeinde hat zur Verbesserung der Einbindung des Ortsrandes eine alleearartige Bepflanzung entlang der Koogchaussee festgesetzt (siehe auch Unterabschnitt "Ausgleichsflächen und Maßnahmen zum Ausgleich").

Schutzgut Boden

Der Westen des Gemeindegebietes von Lunden ist geprägt von der Marschlandschaft mit ihren Dwog- und Knickmarschböden. Hierzu ist auch der westliche noch nicht bebaute Plangeltungsbereich zu zählen. Bei den Flächen, für die der Bebauungsplan durch die Schaffung verbindlicher Baurechte eine Versiegelung vorbereitet, handelt es sich zum einen um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche von 4.734 m² um eine weitere Teilfläche mit einer Gesamtausdehnung von 1.894 m² von der 1.107 m² dem Landschaftsplan entsprechend als Wald-, Feldgehölz einzustufen sind (siehe Flächen A, A1 u. B der Anlage 1 Seite 9 dieser Begründung). Bei den übrigen Flächen handelt es sich um die Uferandbereiche von Entwässerungsgräben sowie um eine etwa 3m breite wassergebunden befestigte Fahrspur von etwa 40m Länge.

Bilanzierung Schutzgut Boden

Unter Berücksichtigung des zuvor Gesagten und unter Zugrundelegung der Festsetzung einer GRZ von 0,6 mit der zulässigen Überschreitung um 50v.H. für Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO ergibt sich folgende Bilanzierung:

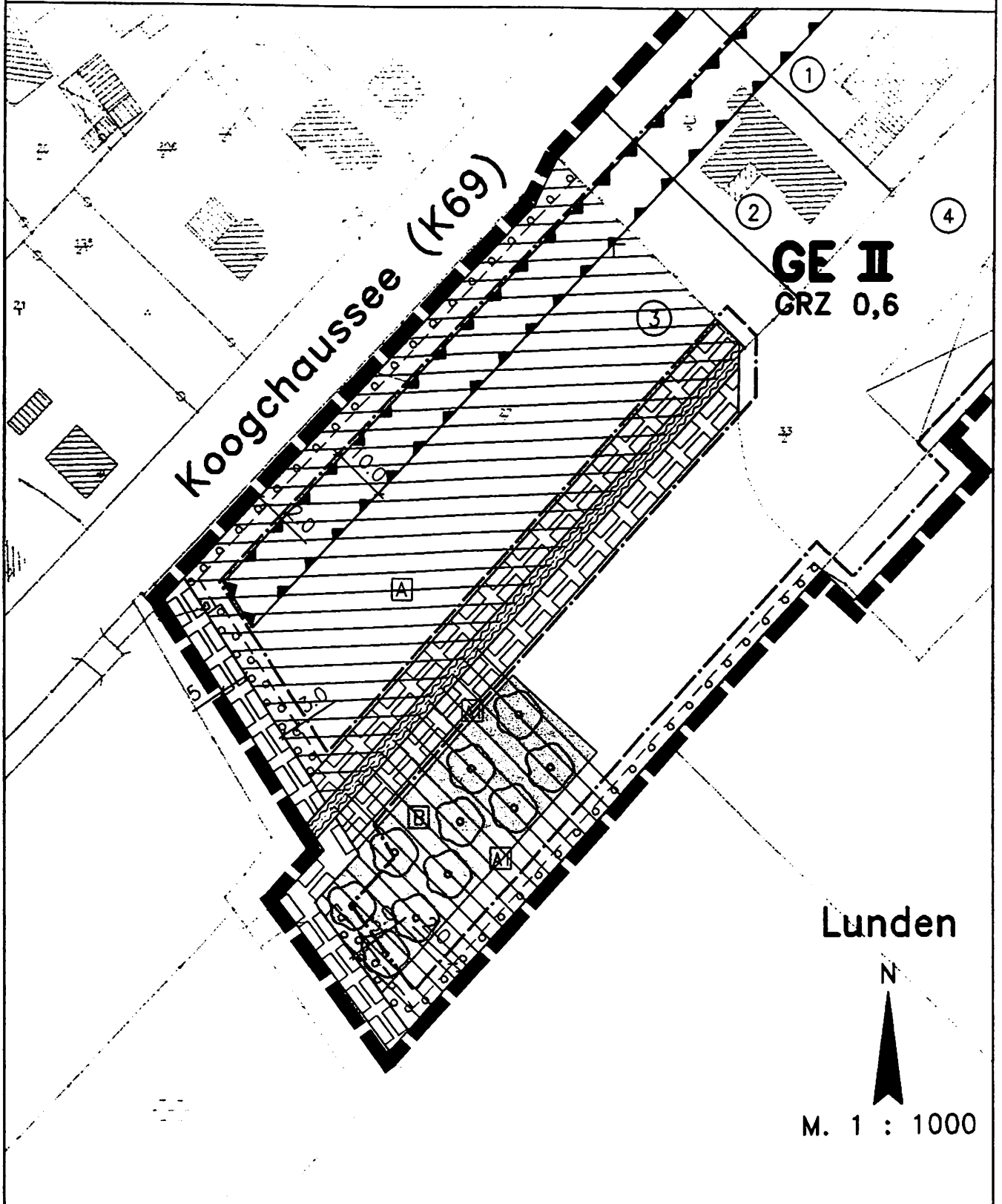
	4.734 m ² x 0,6 =	2.840 m ²	
	+ (1.894 - 1.107) m ² x 0,6 =	<u>472 m²</u>	
		3.312 m ²	
	zuzügl. 50 v.H.	<u>1.656 m²</u>	
		4.968 m ²	
davon auszugleichen	0,5 x 4.968 m ² =	2.484 m ²	
	zuzügl. 1.107 m ²	(Ausgleich: Feldgehölz 1:1)	
ergibt rechnerisch einen Ausgleichsbedarf von		3.591 m ²	

Nach der Anlage - Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung Ziff. 3.1 Pkt. b - zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 kann der Flächenbedarf um 75 % der Flächen der (Bau-/Eingriffs-) Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, insbesondere durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten, ermäßigt werden.

Im Bebauungsplan sind 686 m² derartige Flächen umgrenzt. Somit kann der rechnerische Ausgleichsbedarf um:

	686 m ² x 0,75 =	515 m ²
auf	3.591 m ² abzügl. 515 m ² =	3.076 m²
ermäßigt werden.		

Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 8
der Gemeinde Lunden



A = 	4734 m ²	A1 = 	1894 m ²	B = 	1107 m ²
--	---------------------	---	---------------------	--	---------------------

Festsetzungen zur Eingriffsminimierung

Zur Minimierung des Eingriffs durch den Bebauungsplan, setzt dieser fest:

- den Erhalt des Grenzgrabens zwischen den Baugrundstücken 3 u. 4 einschl. der Uferzonen durch die Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern.
- eine gegenüber der nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze der GRZ von 0,8 für das Maß der baulichen Nutzung in einem Gewerbegebiet reduzierte GRZ auf 0,6.

Ausgleichsflächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Zum Ausgleich für das **Landschaftsbild** knüpft die Gemeinde an ihre Aussagen im Landschaftsplan an, durch eine umwelt- und landschaftsverträgliche Bauleitplanung u.a. auch mit einer Durchgrünung der Siedlungsflächen den Übergang zur freien Landschaft fließend zu gestalten. Insbesondere wird die Absicht auch den Ortseingangsbereich an der Kreisstraße 69 durch die Anlage von straßenbegleitenden Baumreihen und Gehölzstrukturen fließender zu gestalten, aufgegriffen. So setzt der Bebauungsplan zu diesem Zwecke Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Im Text Teil B erfolgt eine weitergehende Festsetzung über Art und Umfang der Pflanzgebote.

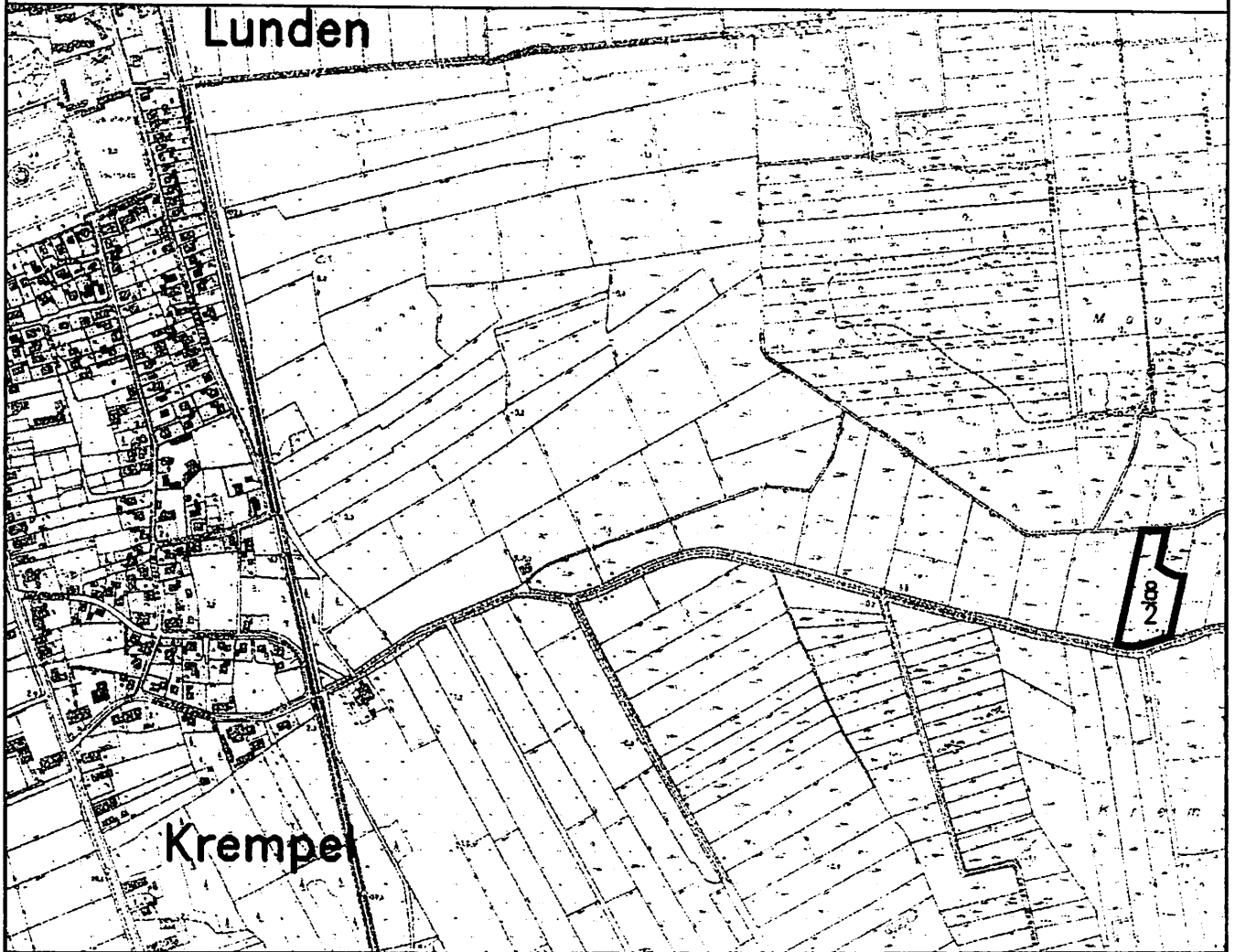
Alle Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen befinden sich auf privaten Grundstücken und sind von den Grundstückseigentümern spätestens bei der Errichtung von baulichen Anlagen auf den bisher unbebauten Flächen A, A1 und B der Anlage 1 (Seite 9) entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

Zum Ausgleich für das Schutzgut **Boden** wird der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein mit Bezug auf den Bebauungsplan Nr.8 der Gemeinde Lunden eine Fläche von 0,9922 ha in der Lundener Niederung übereignet (siehe Anlagen 2 u.3 dieser Begründung- Seiten 11 u. 12). Die Gemeinde geht davon aus, dass die Stiftung für diese Fläche ein Entwicklungskonzept für den großräumigen Naturschutz verfolgen kann, da die Stiftung an der Auswahl der Fläche mitgewirkt hat.

Die Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Krempe. Die Gemeinde Lunden wird daher die Gemeinde Krempe in schriftlicher Form ausdrücklich davon in Kenntnis setzen und das Einverständnis darüber einholen, dass die Gemeinde Lunden über die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein, als Eigentümer des Flurstücks 8/2 der Flur 3 in der Gemarkung Krempe mit einer Fläche von 0,9922 ha, auf dem Gebiet der Gemeinde Krempe einen Ausgleich für den durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.8 der Gemeinde Lunden vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft erbringt und diese Fläche zum weiteren Ausgleich und anderweitiger Nutzung nicht mehr zur Verfügung steht.

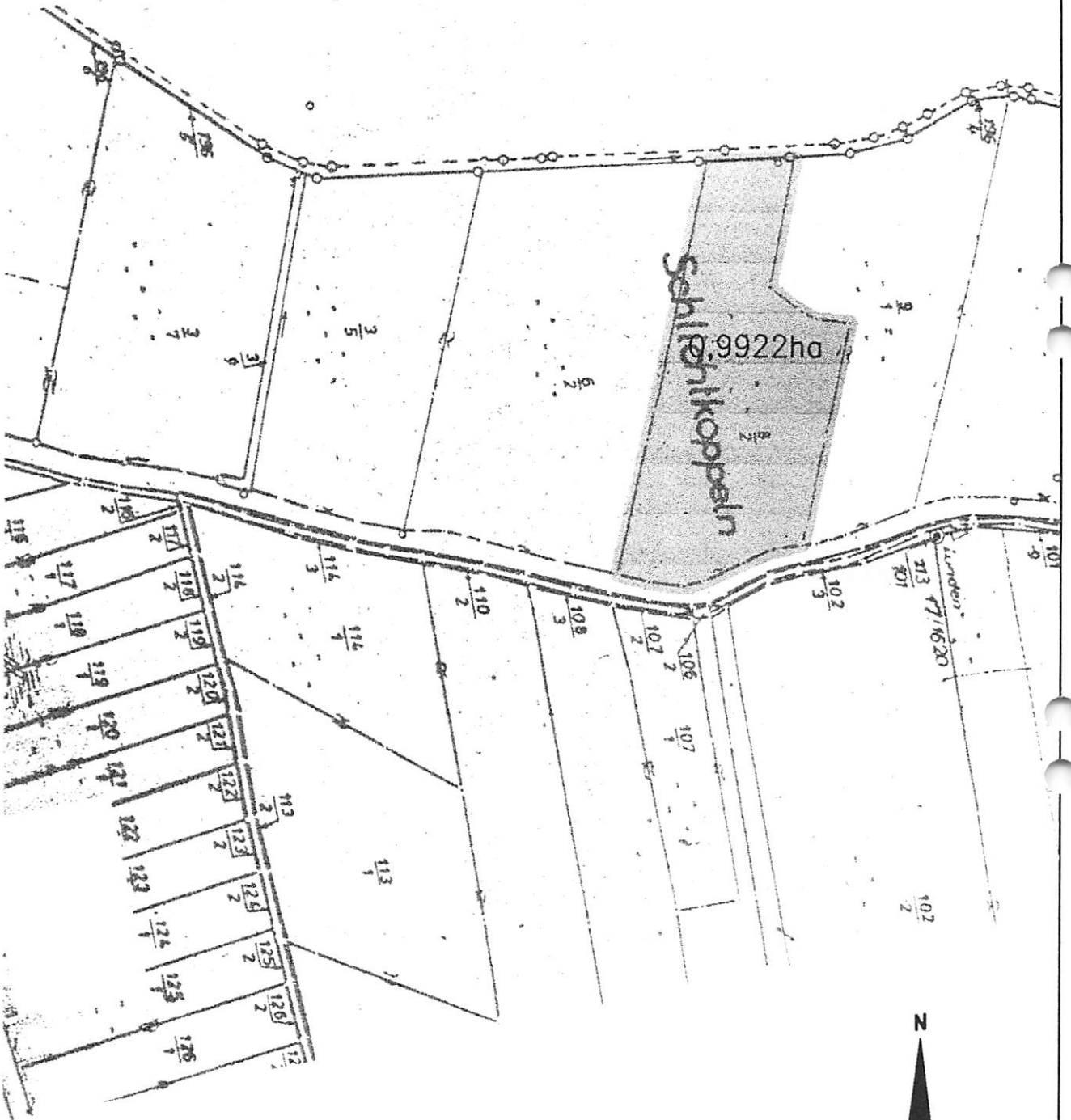
Die Gemeinde geht davon aus, dass durch die Gesamtheit der Maßnahmen der Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan ausgeglichen ist.

Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 8
der Gemeinde Lunden



= Ausgleichsfläche

Anlage 3 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Lunden



M. 1 : 2500

 = Ausgleichsfläche

9. Kosten

Erschließungskosten im Sinne des § 127 BauGB werden für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Lunden nicht erwartet.

Lunden den, 17. 04. 2001

Katharina-Schäfer
Gemeinde Lunden
- Bürgermeisterin -

Eigentümerverzeichnis zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Lunden

Kreis Dithmarschen

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Lunden	1	23/6	Diercks, Siem
		23/8	Diercks, Siem
		27/2	Diercks, Siem
		33/2	Schröder, Carsten, Bauingenieur (grad)
		34/1	Schröder, Carsten, Bauingenieur (grad)
		34/2	Stiefelhagen, Torsten und Stiefelhagen, Beate

Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt.



Meldorf, den 08.03.2001
Katasteramt