

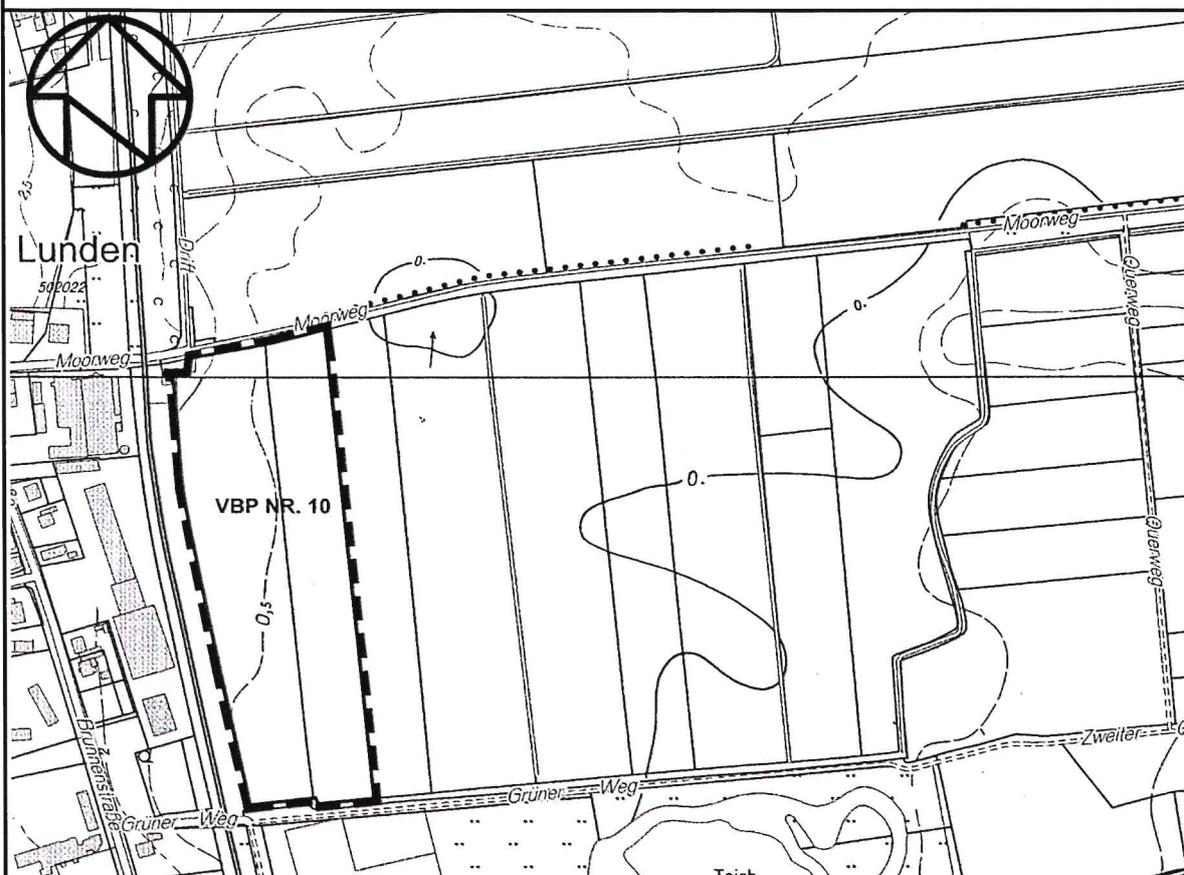
BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lunden

für das Gebiet

östlich der Bahnanlagen, nördlich des Grünen Weges und südlich der Moorchaussee

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und -anbindung
5. Ruhender Verkehr
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Umweltbericht
8. Ver- und Entsorgung
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
10. Flächenbilanz
11. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

PLANUNGS BÜRO für
Architektur und Stadtplanung
Dipl. - Ing. Hermann Dirks
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091
- Email: Hermann.Dirks@t-online.de -

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame gemeinsame Flächennutzungsplan der Gemeinden Krempel, Lehe und Lunden mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Lehe als Grünfläche – Sportplatz dar; zeitnah zu dieser Bebauungsplanaufstellung wird der gemeinsame Flächennutzungsplan der Gemeinden Krempel, Lehe und Lunden im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Im Zuge dieser 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha. Es schließt östlich der Bahnstrecke Hamburg-Westerland an den zentralen Teil des Siedlungskörpers der Gemeinde an.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die Straße „Moorchaussee“ sowie hieran anschließend landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten durch den freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- im Süden durch eine vorhandene Tennisanlage sowie eine hieran anschließende Sportplatzanlage,
- im Westen durch die Bahnstrecke Hamburg-Westerland und den hieran anschließenden zentralen Teil des Siedlungsbereiches der Gemeinde Lunden.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches weisen insgesamt eine Höhe von ca. 0,5 m ü. NN. auf; das Gelände insgesamt weist topografisch keine Bewegung auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31-12-2008 wies die Gemeinde Lunden insgesamt 1.599 Einwohner auf. Lunden ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt. Lunden hat die Funktion eines ländlichen Zentralortes und ist anerkannter Erholungsort. Lunden ist Grund-, Haupt-, Real- und Förderschul- sowie Kindergartenstandort, ist Bahnhaltepunkt, verfügt über ein Freibad, ist Standort des Jugendaufbauwerkes, des NaTourCentrum Lunden sowie des Landschafts- und Heimatmuseums und ist Naturerlebnisraum.

Im östlichen Anschluss an das gemeindliche Siedlungsgebiet östlich der Bahnstrecke Hamburg-Westerland plant eine ortsansässige Firma aufgrund anhaltend guter Auftragslage eine Erweiterung ihrer bereits westlich der Bahnstrecke vorhandenen Betriebsstätten.

Vorhabenträgerin der Gesamtmaßnahme und somit Vertragspartnerin der Gemeinde Lunden ist die Firma **Großmann Kunststoff-Technik GmbH** mit Sitz in Lunden; die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich bereits im Eigentum der Vorhabenträgerin. Der 1977 gegründete Betrieb fertigt seit über 10 Jahren als Hauptumsatzträger Maschinenhäuser für Windenergieanlagen (WEA) namhafter Hersteller. Um auch großvolumigere Teile wie z.B. Windflügel bearbeiten zu können, werden bereits seit 2007 auf einer Konversionsfläche in Eggebek Produktionshallen angemietet. Um den Betrieb nicht weiter zu zersplittern ist nunmehr am Hauptsitz in Lunden eine Erweiterung der Produktionsanlagen geplant; der Nebensitz in Eggebek soll in der vorhandenen Form erhalten werden.

Kurzfristig ist die Errichtung einer Haupthalle in einer Größe von 80 x 30 m erforderlich, die einen Anbau mit Lager-, Sozial- und Büroräumen erhalten wird. Die Haupthalle wird zur Hälfte in Produktions- bzw. Montagefläche geteilt. Der Produktionshallenanteil dient überwiegend als Herstellungsfläche für Gondelverkleidungen von WEA aus glasfaserverstärktem Polyester (GF-UP); die Herstellung erfolgt überwiegend im Handlaminat. Die erforderlichen Absauganlagen werden installiert; die Abluftreinigung erfolgt über Bio-Filter oder über Aktiv-Kohle. Der Montagehallenanteil dient der Endmontage dieser Teile (Einbau von Stahlteilen, Fenstern, Lüfterkanälen etc.); hier werden überwiegend Bohr- und Schleifarbeiten sowie „Finish-Arbeiten“ durchgeführt. Die Finanzierung der Investitionskosten ist bereits gesichert. Parallel erfolgt bereits als zweite Realisierungsstufe im zeitlichen Nahbereich die Projektierung einer zweiten Halle in einer Größe von 60 x 30 m, die ebenfalls zur Hälfte in Produktions- bzw. Montagefläche geteilt werden wird; die Schaffung weiterer Lager-, Sozial- und Büroräumen wird hier optioniert.

Die Gemeinde Lunden entschloss sich, für den prosperierenden Betrieb die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen zu schaffen. Hierdurch soll perspektivisch der Erhalt des Betriebes innerhalb des Gemeindegebietes gesichert werden. Um den aufgrund seiner abgesetzten Lage östlich der Bahnstrecke als grundsätzlich problematisch anzusprechenden Standort dem vorhandenen Betrieb vorzubehalten, wurde in Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde vereinbart, das Areal nicht als „klassisches“ Gewerbegebiet darzustellen. Vielmehr soll im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Gesamtfläche als Sonstiges Sondergebiet – Kunststoffverarbeitender Betrieb dargestellt bzw. festgesetzt werden. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die betreffenden Flächen nicht im Zuge einer ansonsten denkbaren Nachnutzung einer Verwertung durch andere, neu anzusiedelnde Betriebe zugeführt werden können.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine neu herzustellende Grundstückszufahrt im Norden des Plangebietes; hier erfolgt der direkte Anschluss an die Gemeindestraße „Moorchaussee“.

Das Baugrundstück in einer Größe von ca. 1,87 ha wird insgesamt als Sonstiges Sondergebiet – SO – Kunststoffverarbeitender Betrieb – festgesetzt; der Katalog der zulässigen Nutzungen umfasst entsprechend der bereits genannten Tätigkeitsfelder

- Kunststoffverarbeitende Betriebe,
- mit den Hauptnutzungen im Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

Die zulässige Grundfläche (GR) wird mit 11.000 m² als Höchstmaß festgesetzt. Ein Baufenster in Form festgesetzter Baugrenzen definiert den Bereich, der zukünftig den gesamten Baubestand aufnehmen wird. Das Baufenster ergibt sich aus den bereits skizzierten Erweiterungsanforderungen.

Die Höhe der erforderlichen GR resultiert aus der Notwendigkeit, die Bauflächen betriebsbedingt insgesamt großflächig zu versiegeln; die großen Bauteile – wie sie für Maschinenhäuser gängiger WEA als typisch anzusprechen sind – müssen auf dem Betriebsgelände bewegt und zwischen den Produktionsschritten sowie vor der Auslieferung gelagert werden.

Um das Einfügen des künftigen Bauvolumens in die nähere, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Umgebung zu sichern, wird die maximal zulässige Firsthöhe mit 20,0 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche als Regulativ bezüglich der Baukörperentwicklung festgesetzt. Diese Baukörperhöhe ist jedoch erforderlich, um – wie bereits ausgeführt – auch große Bauteile bearbeiten zu können.

Mit Rücksicht auf die östlich mittelbar anschließende „Lundener Niederung“ wird zur Abgrenzung der Bauflächen zum anschließenden freien Landschaftsraum ein 5,0 m breiter Geländestreifen mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzt; die Gestaltungsqualität dieses Bereiches wird durch den landschaftsökologischen Fachbeitrag definiert.

Der südliche Teil des Plangebietes wird in einer Größe von insgesamt ca. 1,0 ha als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensives Grünland“ festgesetzt; im Südwesten dieser Fläche wird ein erforderliches Regenrückhaltebecken naturnah hergerichtet.

Im Süden des Plangebietes werden im Anschluss an einen vorhandenen Vorfluter (1012) als Anlage des Sielverbandes St. Annen Flächen in einer Breite von 5,0 m mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Sielverbandes St. Annen belastet.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lunden als Bestandteil der vorliegenden kommunalen Planung stellt das beschriebene Planpaket im Detail dar.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Der landschaftsökologische Fachbeitrag (LöF) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lunden beschreibt im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als „Kompensation“ des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangebietes und somit die Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt durch die Straße „Moorchaussee“ im direkten nördlichen Anschluss an das Plangebiet.

Die innere Detailerschließung wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

5. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzurichten.

Innerhalb des Planbereiches ist die Herrichtung einer ausreichenden Zahl privater Stellplätze vorgesehen; diese Stellplatzanlage ist während der Betriebszeiten zugänglich, so dass auf die Herrichtung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze verzichtet werden kann, da ansonsten kein Bedarf an Besucherplätzen erkennbar ist.

Der zu erwartende Bedarf an Parkflächen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Lunden ist somit abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Rahmen des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lunden wird der Eingriff bewertet und die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vorgenommen. Die Erfüllung der resultierenden Regelungen obliegt dem Vorhabenträger. Alle diesbezüglich benannten Maßnahmen erfolgen zeitnah zur Verwertung der Flächen und sind durch den Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde gesichert.

7. Umweltbericht

(Verfasser: Sass & Kollegen – Landschaftsarchitekt Matthias Frauen)

7.1 Einleitung

7.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes und der Ziele der Bauleitplanung

Die Gemeinde Lunden verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet „östlich der Bahnanlagen, nördlich des Grünen Weg und südlich der Moorchaussee“ das Ziel, durch die Ausweisung eines *Sondergebietes - Kunststoffverarbeitender Betrieb-* die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes unmittelbar westlich der Bahnstrecke Hamburg – Westerland, am östlichen Rand der bebauten Ortslage, zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich östlich der Brunnenstraße und nördlich der Tennisplätze sowie des Ausweichsportplatzes, östlich der Bahnstrecke.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist vorgesehen, auf der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche, unmittelbar östlich der Bahnstrecke, eine Fläche bereitzustellen, auf der sich der vorhandene kunststoffverarbeitende Betrieb weiterentwickeln kann, um den Gewerbestandort nachhaltig zu sichern. Auf Grundlage der Vorabstimmung mit dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein vom 11.02.2009, Abt. Landesplanung sowie Ortsplanung, soll die gewerbliche Erweiterungsfläche als Sondergebiet nach § 11 BauNVO dargestellt werden. Als verbindliche Bauleitplanung soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 2,87 ha.

Der Umweltbericht wird auf Grundlage einer im Bauleitplanverfahren durchzuführenden Umweltprüfung erstellt und berücksichtigt in besonderem Maße die Belange des Umweltschutzes. Er ist Bestandteil der Begründung und soll die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ermitteln. Auf Grundlage des GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) ist gemäß § 14 b UVPG für die Bauleitplanung nach den §§ 6 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) eine strategische Umweltprüfung erforderlich (Anlage 3 UVPG, Nr. 1.8). Diese Umweltprüfung erfolgt gemäß § 17 UVPG im Rahmen der Bauleitplanung nach den Vorschriften des BauGB.

7.1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

7.1.2.1 Nationale Schutzgebiete gemäß §§ 16 bis 20 Landesnaturschutzgesetz

Durch die vorliegende Planung werden keine Naturschutzgebiete (§ 16), Biosphärenreservate (§ 17), Landschaftsschutzgebiete (§ 18), Naturparke und Naturerlebnisräume (§ 19) sowie Naturdenkmale (§ 20) berührt.

Der Abstand zum östlich anschließenden Landschaftsschutzgebiet „Lundener Niederung mit Mötjensee und Steller See“ beträgt ca. 750 m.

7.1.2.2 Schutzgebiets- und Biotopverbundplanung

Landesweite Ebene

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (Stand: 11/2004) weist den Bereich der *Lundener Niederung*, ca. 500 m östlich des räumlichen Geltungsbereichs, als *Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems -Schwerpunktbereich-* aus. Das Biotopverbundsystem erstreckt sich vom *Steller See* im Süden (Gemeinde Stelle - Wittenwurth) bis zur *Moorchaussee* (Gemeinde Lunden) im Norden.

Südwestlich des räumlichen Geltungsbereiches schließt das FFH-Gebiet/EU-Vogelschutzgebiet 1620-302 „Lundener Niederung“ an. Der Abstand zum geplanten Sondergebiet beträgt ca. 1.200 m.

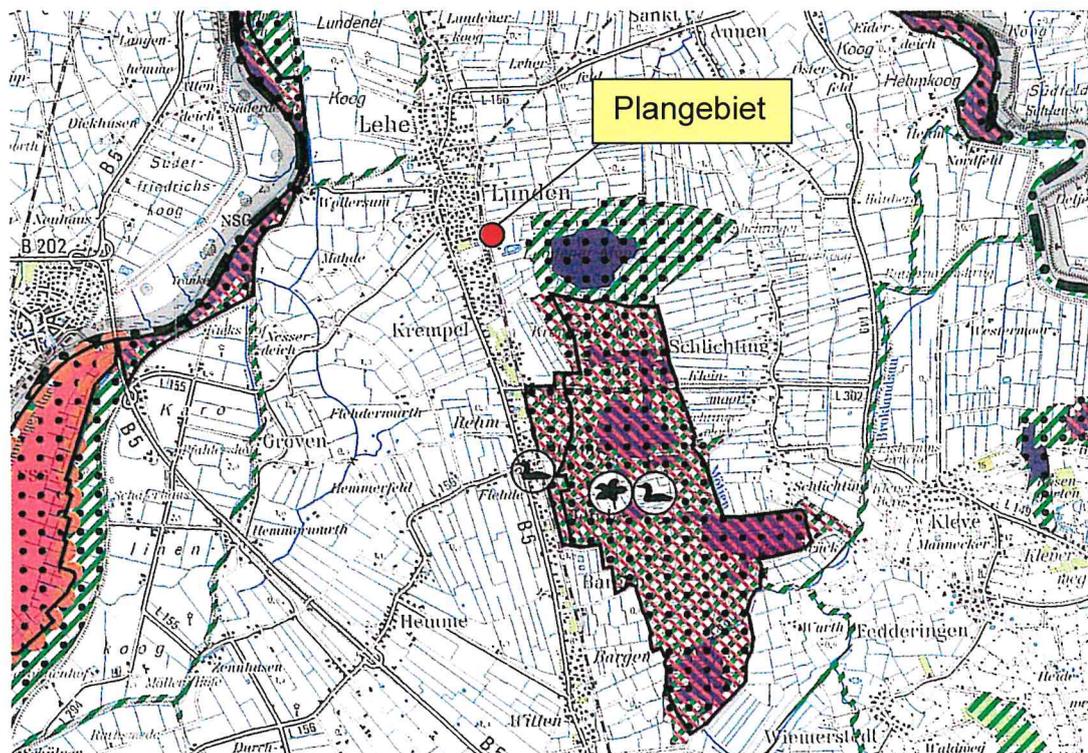


Bild 1 Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan Planungsraum IV (Karte 1)

Regionale Ebene - Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan der Gemeinde Lunden, -Maßnahmen und Landschaftsentwicklung- vom August 1998, beinhaltet für das im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „östlich der Bahnanlagen, nördlich des Grünen Weg und südlich der Moorchaussee“ überplante Gebiet folgende Darstellungen:

- geplantes Landschaftsschutzgebiet,
- Grenze der Siedlungsentwicklung westlich der Bahntrasse,
- östlich des vorh. Gewerbebetriebes: Eingrünung von Ortsrand oder Gebäudekomplexen sowie
- im Bereich der *Moorchaussee*: Anlage von straßenbegleitenden Baumreihen und Gehölzstrukturen.

Die Fläche des Plangebietes ist als *Erhalt der Grünlandnutzung* dargestellt.

Somit entspricht die geplante bauliche Nutzung des räumlichen Geltungsbereiches nicht den bisher formulierten Zielen und Inhalten der kommunalen Landschaftsplanung. Die Landschaftsplanung stuft den Bereich des Plangebietes als Gebiet mit *Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz* ein. Die Qualitäten des Bereiches sollen erhalten und verbessert werden.

Auf Grundlage des § 7 Abs. 2 LNatSchG sind Abweichungen von den bisherigen Inhalten der Landschaftsplanung zu begründen.

Aus Sicht der Gemeinde Lunden werden im vorliegenden Fall mit dem Abweichen von den Inhalten der Landschaftsplanung die Ziele des Naturschutzes nicht erheblich beeinträchtigt, da sich der avisierte Standort für die bauliche Entwicklung im unmittelbaren Randbereich der bestehenden Bebauung sowie der stark frequentierten Bahnstrecke Hamburg - Westerland befindet. Es wird zu dem nicht erstmalig eine bauliche Nutzung östlich der Bahnstrecke realisiert, da sich neben dem Gebäude der Deutschen Bahn im Nordwesten auch im Süden bereits eine Bebauung (Clubhaus des Tennisvereins, Tennisplatz, Sportplatz) befindet.

Die beabsichtigte bauliche Entwicklung führt aufgrund der Abstände zudem nicht zu einer Beeinträchtigung der östlich anschließenden Schutzgebiete (Biotopverbundsystem, Natura 2000, Landschaftsschutzgebiet) und gewährleistet eine enge räumliche Anbindung an den bestehenden Betriebsstandort. Die Anbindung sorgt zudem für eine Eingriffsminimierung durch sinnvolle Nutzung der vorhandenen verkehrlichen Infrastruktur und vermeidet zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Boden. Die Moorchaussee im Norden des Standortes kann zudem gleichzeitig für die Erschließung des Plangebietes genutzt werden.

Die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden ausgeglichen. Die Lage der Ausgleichsfläche im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu dem Eingriff in Natur und Landschaft sorgt aus Sicht der Gemeinde Lunden für eine sinnvolle Entwicklung, da neben den baulichen Bedürfnissen auch die naturschutzfachlichen Belange Berücksichtigung finden.

Ansonsten wird in diesem Zusammenhang auf die Darstellungen und Inhalte des Landschaftsplanes verwiesen.

7.1.2.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Der gesetzliche Biotopschutz ist durch die naturschutzrechtlichen Bestimmungen der einzelnen Bundesländer geregelt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Biotope mit Schutzstatus gemäß § 25 (1) und § 25 (3) LNatSchG.

Südwestlich des Plangebietes, südlich des *Grüner Weg*, befindet sich eine durch Wasserflächen und Gehölze charakterisierte Fläche, die den Schutzkriterien des § 25 Abs. 1 LNatSchG unterliegt. Diese Biotopfläche wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

7.1.2.4 Festgelegte Umweltqualitätsnormen der Gemeinschaftsvorschriften

Die Umweltqualitätsnormen der europäischen Gemeinschaft werden durch mehrere Vorschriften geprägt. Primär ist die europäische Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EG (WRRL) vom 22.12.2000 zu nennen.

Die für das Vorhaben wesentlichen Ziele der Wasserrahmenrichtlinie werden wie folgt zusammengefasst:

- Verschlechterungsverbot für Oberflächengewässer und Grundwasser,
- flächendeckender Gewässerschutz für Oberflächengewässer und Grundwasser,
- Erreichen bzw. Erhalten eines „guten ökologischen und chemischen Zustandes“ der oberirdischen Gewässer einschließlich der Küstengewässer innerhalb von 15 Jahren,
- Gewässerbewirtschaftung nach Flusseinzugsgebieten.

Das Projektgebiet in der Gemeinde Lunden befindet sich gemäß Gebietseinteilung für die Wasserrahmenrichtlinie im Bearbeitungsgebiet der *Eider*. Eine Überschreitung der festgelegten Umweltqualitätsnormen ist nicht bekannt.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands erfolgt schutzgutübergreifend. Die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter bzgl. der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen unter Ziffer 7.2.2.

Bei dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet „östlich der Bahnanlagen, nördlich des Grünen Weg und südlich der Moorchaussee“ handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche (*GI/GM*), die im Süden und Osten von Gräben oder Entwässerungsmulden umgeben ist. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Vorfluter des Sielverbandes St. Annen. Die Gräben weisen neben halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer bis feuchter Standorte (*RHm/RHf*) in Teilbereichen auch kleinere Gehölzbestände (*HGy*) auf.

Westlich des Plangebietes verläuft der Bahndamm der Strecke Hamburg – Westerland (*SVb*), der beidseitig von Gräben mit ruderalen Bestand flankiert wird. Die Bestandserfassung von Natur und Landschaft ist im Rahmen einer *Biotop- und Nutzungstypenkartierung* vorgenommen worden. Diese ist als **Anlage 1** beigefügt. Diese Kartierung dient als Plangrundlage für die weitere Beurteilung des naturschutzrechtlichen Eingriffs.



Bild 2 Blick auf das Plangebiet und die vorhandenen Betriebsgebäude im Westen

Grundwasserschutz

Für das Plangebiet besteht lt. GESAMTPLAN GRUNDWASSERSCHUTZ IN SCHLESWIG-HOLSTEIN (Stand: Februar 1998) kein Status als Wasserschon- oder Wasserschutzgebiet.

7.2.1.1 Siedlung und Erholung

Wohnen

Die Wohnbebauung der Ortslage Lunden besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, die sich in den vergangenen Jahren insbesondere durch Lückenbebauung weiter entwickelt hat. Die Einwohnerzahl der Gemeinde ist in der Vergangenheit annähernd gleich geblieben.

Eine zusammenhängende Wohnnutzung schließt nicht unmittelbar an den räumlichen Geltungsbereich an. Der Abstand zu den Wohngebäuden westlich der Bahnstrecke und östlich der Brunnenstraße beträgt ca. 80 m. Ansonsten schließt räumlich keine Wohnbauung an.

Die für die Wohnfunktion erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen befinden sich überwiegend in dem ländlichen Zentralort Lunden. Bei den weiteren gewerblichen Planungen ist darauf zu achten, dass zwischen den geplanten und den vorhandenen wohnbaulichen Nutzungen im Umgebungsbereich eine Verträglichkeit hergestellt wird.

Gewerbe

Innerhalb der Ortslage Lunden befinden sich mehrere gewerbliche Ansiedlungen. Neben dem vorhandenen Gewerbebetrieb westlich der Bahnstrecke ist insbesondere am westlichen Rand der bebauten Ortslage, nördlich der Kreisstraße 69, ein gewerblicher Schwerpunkt vorhanden.

Um ein verträgliches Nebeneinander der Funktionen Gewerbe, Verkehr und Wohnen zu ermöglichen, sind die verschiedenen Emissionen zu beachten. Die Notwendigkeit immissionsschutzrechtlicher Fachgutachten ist derzeit für die Gemeinde Lunden nicht erkennbar, wird allerdings auf den nachfolgenden Planungsebenen zu prüfen sein.

Erholung

Die vorliegende Planung führt zu keiner Beeinträchtigung der bestehenden Erholungseinrichtungen und Wegeverbindungen. Der *Grüne Weg* als stark frequentierter Wanderweg in die Lundener Niederung, südlich des Plangebietes, wird baulich nicht in Anspruch genommen.

7.2.1.2 Landwirtschaft

Die Gemeinde Lunden geht davon aus, dass das geplante Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen sowie deren Nutzungsansprüche im vorliegenden Fall verträglich gestaltet werden kann. Zwischen dem geplanten Sondergebiet und der östlich anschließenden Grünlandfläche ist eine 3-reihige Heckenpflanzung vorgesehen. Diese Anpflanzung wird aufgrund des Abstandes nicht zu einer Beeinträchtigung der östlich angrenzenden Grünlandnutzung führen.

Aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft können zeitlich begrenzte Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) resultieren.

7.2.1.3 Verkehr

Das Plangebiet soll verkehrlich über die vorhandene Gemeindestraße *Moorchaussee* sowie erschlossen werden. Die überregionale Anbindung erfolgt über die Landesstraße 156 im Westen und Norden.

7.2.1.4 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Gemeinde Lunden wird durch den *Wasserverband Norderdithmarschen* mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Aufgrund des verfolgten Planungszieles ist, nach bisherigem Kenntnisstand, ein zusätzlicher Trinkwasseranschluss erforderlich.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt innerhalb des Gemeindegebietes über die öffentliche Kanalisation. Das innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zusätzlich anfallende Schmutzwasser soll ebenfalls über das öffentliche Kanalisationsnetz abgeleitet werden.

Regenwasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist gemäß der TECHNISCHEN BESTIMMUNGEN ZUM BAU UND BETRIEB VON ANLAGEN ZUR REGENWASSERBEHANDLUNG BEI TRENNKANALISATION als *normal verschmutzt* einzustufen. Es ist der Bau eines kombinierten Regenwasserklär- und -rückhaltebeckens im südwestlichen Randbereich des Plangebietes mit Ablauf an den Verbandsvorfluter 1012 des Sielverbandes St. Annen vorgesehen. Auf Grundlage der bereits mit dem Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen geführten Vorgespräche ist eine Einleitmenge in Höhe des landwirtschaftlichen Dränabflusses von 1,2 l/(s x ha) zulässig.

Abfall

Die Abfallentsorgung in der Gemeinde Lunden wird über die Abfallwirtschaft Dithmarschen (AWD) sichergestellt.

7.2.1.5 Kulturgüter und historische Kulturlandschaft

Schutztitel aus den Bereichen Denkmalschutz und Archäologie sind für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 nicht bekannt.

Der gesamte Bereich östlich der Bahnlinie ist als „struktureicher Kulturlandschaftsausschnitt“ eingestuft (→ LANDSCHAFTSRAHMENPLAN, Karte 2).

7.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Eine Beeinträchtigung der Umwelt ist immer dann als erheblich zu bewerten, wenn sie erkennbare nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts hat und folglich deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört.

Als Auswirkungen der Planung sind bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu unterscheiden. Die Beeinträchtigungen durch die Nutzung des Plangebietes als kunststoffverarbeitender Betrieb werden wie folgt zusammengefasst:

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen hängen von der Gesamtbauzeit der Gebäude sowie der Stellplatz- und Lagerflächen ab und resultieren aus dem dann laufenden Baubetrieb (befristete Wirkung).

Folgende Aspekte sind dabei im Wesentlichen zu betrachten:

- Beeinträchtigung des anstehenden Bodens als Lebensraum,
- Schallemission durch Baugeräte,
- Staubemission durch Baubetrieb und Bodenarbeiten,
- Beeinträchtigung unmittelbar an das Plangebiet angrenzender Lebensräume (Grünland, Ruderal- und Gehölzbestände sowie Gräben),
- ggf. Einflüsse auf das kleinräumige Lebensraumgefüge durch Veränderungen des Reliefs.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen beziehen sich auf die Langzeitwirkung der baulichen Erweiterung durch das Sondergebiet -Kunststoffverarbeitender Betrieb-. Dies betrifft sowohl die Errichtung der Hochbauten wie auch die Beeinträchtigungen durch Verkehrs- und Lagerflächen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen resultieren aus dem Betrieb und den möglichen Handlungsabläufen eines kunststoffverarbeitenden Betriebes und beziehen sich daher ebenfalls auf die Langzeitwirkung des Vorhabens.

Geruchs- und Schallimmissionen sind ebenso in die Betrachtung einzustellen wie zusätzliche Verkehrsbelastungen.

Die Darlegung der einzelnen Beeinträchtigungen erfolgt gegliedert nach Schutzgütern.

7.2.2.1 Menschen

Baubedingte Beeinträchtigungen

- Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Baustellenbetrieb und Abgasentwicklung.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

- Die entstehenden Baukörper östlich der bebauten Ortslage Lundens könnten als optisch störend empfunden werden. Durch die nördlich und östlich vorgesehenen Feldhecke (B = 5,0 m) wird eine wirkungsvolle Eingrünung erfolgen und eine großräumige visuelle Belastung des Orts- und Landschaftsbildes durch Störreize vermieden.
- Die Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die vorhandene gewerbliche Nutzung ist in die Bewertung der anlagebedingten Beeinträchtigung einzustellen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Die Ansprüche des Schutzgutes Mensch sind ursächlich für die Ausweisung des Sondergebietes -Kunststoffverarbeitender Betrieb- verantwortlich, sodass grundsätzlich von einer Verbesserung der Situation des Schutzgutes Mensch durch die Schaffung von Arbeitsplätzen ausgegangen wird, soweit keine Überschreitung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen verursacht wird.

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht erkennbar.

7.2.2.2 Tiere und Pflanzen

Baubedingte Beeinträchtigungen

- Störfaktoren und Beunruhigung während der Bauzeit durch Verkehr, Lärm, Staub und Abgasentwicklung,
- Gefährdung vorhandener Vegetationsbestände durch den Baustellenverkehr,
- potentielle Bodenverdichtung im Bereich des Wurzelhorizontes.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

- Störung potentieller ökologischer Verknüpfungen, insbesondere in Richtung der östlich anschließenden Schutzgebiete,
- potentielle Beeinträchtigung durch eine Veränderung des Mesoklimas,
- Vernichtung der Bodenflora als pflanzlicher Bestandteil des Edaphons (Bodenorganismen, Bodenmikroorganismen),

- Verlust des Lebensraumes *Grünland* im Bereich der bisherigen unversiegelten Flächen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Emissionen durch die bauliche Nutzung (Wärmeabstrahlung der Gebäude, Unrat, Abgase).

Werden im Rahmen eines Eingriffs in Natur und Landschaft Biotope der streng geschützten Arten (wild lebende Tierarten, wild wachsende Pflanzenarten) nicht ersetzbar zerstört, ist auf Grundlage des § 19 (3) BNatSchG der Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Das deutsche Artenschutzrecht ist in Form einer *kleinen Novelle* des BNatSchG an die europarechtlichen Vorgaben (Art. 5 VRL, Art. 12, 13 FFH-RL) angepasst worden. Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich auf die Vorgaben des §§ 42, 43 BNatSchG.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei Vorhaben, die im Rahmen der Bauleitplanung oder der Eingriffsregelung genehmigt werden, besonders geschützte Arten und alle streng geschützten Arten ohne europäischen Schutzstatus gemäß § 42 (5) BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 42 (1) BNatSchG ausgenommen sind.

Damit beschränkt sich der artenschutzrechtliche Prüfgegenstand auf die Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-RL (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen und der europäischen Vogelarten gemäß VSch-RL (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (VSch-RL))

7.2.2.3 Potenzialabschätzung Fauna

Streng geschützte Arten

Um die Auswirkungen von Planungen auf die streng geschützten Arten auf Artniveau bewerten zu können, sind vom LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN sowie parallel vom Landesbetrieb STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN Listen der streng geschützten Arten mit Angaben zu Habitaten und Ansprüchen der Arten an bestimmte Biotopstrukturen herausgegeben worden.

Zusätzlich werden die Inhalte der seit Dezember 2008 verfügbaren EMPFEHLUNGEN ZUR BERÜCKSICHTIGUNG TIERÖKOLOGISCHER BELANGE BEI WINDENERGIEPLANUNGEN IN SCHLESWIG-HOLSTEIN (12/2008) hinzugezogen, da diese ebenfalls Angaben zur faunistischen Beurteilung enthalten. Darüber hinaus wurden die Daten zur Fauna aus der kommunalen Landschaftsplanung in die Bewertung eingestellt.

Diese Liste der streng geschützten Arten bildet die Grundlage der Potentialanalyse zur Abschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit.

Durch die Umnutzung der bisherigen Grünlandfläche als Sondergebiet -Kunststoffverarbeitender Betrieb- werden keine hochwertigen Lebensräume im Randbereich der Lundener Niederung in Anspruch genommen. Nach Habitatangabe der o. g. Liste könnten aufgrund der innerhalb und der im Umfeld des Plangebietes vorkommenden Habitatstrukturen folgende streng geschützte Arten in dem betroffenen Lebensraum potentiell vorkommen:

Tabelle 3 Streng geschützte Tierarten (aus: Liste LANU, 2003)

Artenbezeichnung		Bemerkung
<u>Vögel (Brutvögel)</u>		
Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>	Feuchtgrünland, Feuchtbrachen
Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	strukturreiche Feuchtbiotope
Graumammer	<i>Emberiza calandra</i>	Agrarlandschaften
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	Moore, Moorgrünland
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	extensive Agrarnutzung, verbr.
Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>	strukturreiche Agrarlandschaft
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	halboffene Agrarlandschaften
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	Biotopkomplexbes., Schilf
Schwarzstirnwürger	<i>Lanius minor</i>	(halb-) offenes Gelände
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	Knicklandschaften, verbreitet
Sumpfohreule	<i>Asio flammeus</i>	Hoch- und Niedermoore, Marsch
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	verbreitet, auch an Gebäuden
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	zerstreut, Bestandsschwankungen
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	verbreitet/häufig
Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>	nur Westküste
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Biotopkomplexbes., v. a. Geest
Wiesenweihe	<i>circus pygargus</i>	v. a. Marsch, Westküste
<u>Säugetiere</u>		
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	verbreitet, häufig
Breitflügelgedermmaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	verbreitet, häufig
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	wanderfähig
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	Gebäude, Höhlen
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	wanderfähig
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	wanderfähig
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Wälder, Siedlungsbereich
Rauhutfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Baum- und Kunsthöhlen
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	häufig im Siedlungsbereich
<u>Reptilien</u>		
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	an Gleisanlagen

Amphibien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge, Spinnentiere, Krebse und Weichtiere der streng geschützten Arten sind auf Grundlage der vorkommenden Habitatstrukturen nicht betroffen.

Nist- und Brutstätten

Das Plangebiet ist vor Beginn der Bautätigkeiten intensiv auf Nist- und Brutstätten bodenbrütender Vogelarten zu untersuchen. Im Bereich der vorhandenen Gräben am Rand des Plangebietes sind Nist- und Brutstätten ebenfalls potentiell möglich. Nistplätze *europäischer Vogelarten*, die gemäß Definition nach § 10 (10) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten gehören, können, in Abhängigkeit von der Dauer und Intensität der Tief- und Hochbaumaßnahme und der Lärmentwicklung, daher grundsätzlich beeinträchtigt werden. Die Beeinträchtigung einer gesamten Population ist aufgrund der gleichartigen Lebensräume im unmittelbaren räumlichen Anschluss nicht erkennbar.

Nist- und Brutstätten von nesttreuen Vogelarten, die jedes Jahr wiederkehrend das gleiche Nest besetzen, sind aufgrund fehlender Gehölzbestände ebenfalls nicht betroffen. Die „europäischen Vogelarten“, die jedes Jahr einen neuen Nistplatz aufsuchen, finden im und am Rand des Plangebietes ausreichend Möglichkeiten. Daher ist durch die weitere Realisierung des projektierten Vorhabens keine Negativwirkung zu erwarten.

Wohnstätten

Aufgrund der gleichartigen Biotopstruktur innerhalb und im räumlichen Umfeld des Plangebietes ist ausreichend Potential für Wohnstätten der besonders geschützten Arten vorhanden. Damit ist, abgesehen von der temporären Beunruhigung durch die Bauarbeiten, keine weitere Negativauswirkung auf Wohnstätten zu erwarten.

Zufluchtstätten

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an die vorhandenen baulichen Nutzungen (vorh. Gewerbebetrieb, Bahnstrecke) und wird landwirtschaftlich relativ intensiv genutzt, sodass das Plangebiet als Zufluchtstätte oder Rückzugsraum für die Fauna keine übergeordnete Bedeutung aufweist.

Die aufgelisteten Vögel, Säugetiere und Reptilien können theoretisch im Plangebiet vorkommen, wobei kein gesonderter Nachweis der einzelnen Arten vorliegt. Viele der genannten Arten, insbesondere bei den Vögeln, sind Biotopkomplexbesiedler, die gehölzgeprägte Habitatstrukturen benötigen. Diese sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Aufgrund des vergleichsweise kleinräumigen Umfanges des räumlichen Geltungsbereiches, der vorhandenen Nutzung und dem Erhalt aller Biotopstrukturen im räumlichen Umfeld des Plangebietes ist eine negative Beeinträchtigung der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Arten des Anhangs IV der FFH-RL und der europäischen Vogelarten mit Sicherheit auszuschließen.

Im vorliegenden Fall ist ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 42 BNatSchG nicht erkennbar, sodass folglich weder die Beantragung einer Ausnahme noch die Beantragung einer Befreiung erforderlich wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Qualität im südlichen Teil des Plangebietes durch die extensive Nutzung als Ausgleichsfläche verbessert. Nachhaltige Trenn- und Zerschneidungseffekte bezüglich potentieller Austauschbeziehungen von Tierarten sind aufgrund des Planungszieles und unter Berücksichtigung der bestehenden Barrierewirkung durch die Bahntrasse ebenfalls nicht zu erwarten.

Die geplanten *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -extensive Nutzung-, -Wiese-* werden vielmehr mehr zu einem verbesserten Biotopverbundverbund für die Fauna führen.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen, aufgrund der intensiven ackerbaulichen Vornutzung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, nicht vor.

7.2.2.3 Boden

Im Bereich des Plangebietes kommen relativ wasserundurchlässige Marschböden mit hohem Lehmanteil vor (Übergangsbereich zwischen Klei- und Dwogmarsch). Die Vorflut am südlichen Rand der Fläche wirkt sich positiv auf den Bodenwasserhaushalt auf.

Baubedingte Beeinträchtigungen

- Verlust von Lebensraum durch Versiegelung und Verdichtung von Flächen,
- Veränderung der Bodenstruktur durch Erdbewegungsmaßnahmen im Rahmen der Baumaßnahmen,
- Verdichtung der Randbereiche durch Baustellenverkehr.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Bodens sind im vorliegenden Fall zu vernachlässigen.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind, aufgrund der zu erwartenden intensiven Versiegelung des Sondergebietes, für die Nutzung als gewerblicher Standort unvermeidbar.

Ein Ausgleich dieses Eingriffes ist nur durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion oder durch die Nutzungsaufgabe einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche möglich. Die konkrete Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und Regelwerke auf das Schutzgut *Boden* nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

7.2.2.4 Wasser

Baubedingte Beeinträchtigungen

- Aufgrund des Umfangs der Tiefbauarbeiten ist während der Bautätigkeit eine Grundwasserabsenkung zu erwarten. Diese wäre lokal und zeitlich begrenzt.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

- Verminderung der Grundwasserneubildung durch Vollversiegelung,
- Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- mögliche Anreicherung von Schadstoffen in den dafür vorgesehenen Rückhaltebereichen (Sachverhalt ist aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzungen zu beachten),
- zusätzliche Maßnahmen der Oberflächenwasserableitung (regelmäßige Unterhaltung von abwassertechnischen Anlagen für die Ableitung und Versickerung).

Insgesamt kann unter Beachtung der wassertechnischen und -rechtlichen Anforderungen davon ausgegangen werden, dass von den projektierten Vorhaben keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut *Wasser* ausgehen.

9.2.2.5 Luft und Klima

Ausgehend von dem für diesen Raum typischen ozeanisch geprägten Klimatyp, der sich durch ausgeglichenen Temperaturgang mit verzögerten Extremwerten im Tages- bzw. Jahrgang, geringe Schwankungsbreite der Monatsmitteltemperatur, einer hohen Zahl an Regentagen bei großem Wolken- und Niederschlagsreichtum sowie vorherrschenden Winden aus südwestlichen und westlichen Richtungen auszeichnet, sind für das Plangebiet folgende Daten zu berücksichtigen:

- die mittlere Temperatur im Januar (langj. Mittel): 0,0 °C,
- die wirkliche Temperatur im Juli (langj. Mittel): 16,0 °C sowie
- die durchschnittliche Niederschlagsmenge/p.A.: 750 - 775 mm.

(aus Landschaftsplan Lunden, 1999)

Es besteht eine Tendenz zu schneller Nebelbildung aufgrund der räumlichen Nähe der *Lundener Niederung*.

Baubedingte Beeinträchtigungen

- Staubemissionen durch den Baubetrieb,
- Abgasemissionen der Baugeräte.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

- Mesoklimatische Veränderungen durch langwellige Abstrahlung der vollversiegelten Verkehrs- und Lagerflächen sowie der Gebäudefassaden,
- Schaffung mikroklimatischer Schwellen durch Veränderungen des Reliefs (Abflusshindernis für Kaltluft).

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Staubentwicklung durch Zunahme vollversiegelter Oberflächen,
- Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima sind im vorliegenden Fall zu vernachlässigen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut *Luft* und *Klima* sind bei der Betriebserweiterung, aufgrund der relativen Kleinräumigkeit des Plangebietes sowie der unbebauten Randbereiche im Norden, Osten und Süden, nicht zu erwarten.

7.2.2.6 Landschaft

Baubedingte Beeinträchtigungen

- Störung des Landschaftsbildes durch die visuelle Beeinträchtigung des Baustellenverkehrs, Materialzwischenlagerungen und Restmaterialien der Bauleistung (optische Störreize),
- Belastung der Landschaft durch Emissionen des Baustellenverkehrs (Lärm, Abgase)
⇒ nicht wesentliche Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholung.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

- Veränderung gewohnter bzw. vorhandener Sichtbeziehungen,
- Veränderung vorhandener Landschaftsbildstrukturen (Beeinträchtigung ist vor dem Hintergrund der bestehenden Gebäude westlich der Bahnstrecke zu bewerten).

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Zu erwartende Lagerung großflächiger Kunststoffbauteile auf den Lagerflächen innerhalb des geplanten Sondergebietes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 führt nach derzeitiger Einschätzung zu einer Veränderung des Orts- bzw. Landschaftsbildes, da aufgrund der Planungsabsicht der Gemeinde Lunden große Gebäudekörper für Produktion und Lagerung zu erwarten sind.

Eine wirkungsvolle Eingrünung des Plangebietes, insbesondere in nördliche und östliche Richtung, ist im vorliegenden Fall zwingend erforderlich. Die Anpflanzung einer mindestens 3-reihigen Feldgehölzhecke sowie Verwendung einer landschaftsverträglichen Farbgestaltung bei den großflächigen Gebäudefassaden (Grüntöne etc.), sind geeignete Maßnahmen, diesen Eingriff in seiner Intensität auf ein landschaftsverträgliches Maß zu reduzieren.

Südlich des Plangebietes sind ausreichende Gehölzbestände vorhanden, die eine weit reichende Ausstrahlung des Standortes in die Landschaft verhindern. Nach Westen schließt durchgängig die vorhandene Bebauung der Ortslage Lunden an. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien an die landschaftsverträgliche Einbindung des Plangebietes sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut *Landschaft*, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung westlich der Bahnlinie, zu erwarten.

7.2.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nennenswerte Kulturgüter o. ä. sind nicht betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut *Kultur- und sonstige Sachgüter* sind daher im vorliegenden Fall nicht erkennbar.

7.2.2.8 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Lunden kann die bauliche Erweiterung des vorhandenen Standortes nicht erfolgen. Die unter Pkt. 2.2 ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter würden bei Verzicht auf die Planung entfallen.

7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

7.2.3.1 Vermeidung

Die durch die vorliegende Planung verursachten Auswirkungen auf die Umwelt sind nur dann zu vermeiden, wenn die Gemeinde Lunden auf den Standortsicherung und den -ausbau verzichten würde. Entsprechend der Planungsabsicht zur Unterstützung der betrieblichen Erweiterung zur ist die Vermeidung weiterer Auswirkungen durch den Anlagenbau, d. h. Eingriffe in Natur und Landschaft, nicht möglich.

Der Verzicht auf eine bauliche Erweiterung würde der angestrebten wirtschaftlichen und kommunalen Entwicklung entgegenwirken.

7.2.3.2 Verringerung

Für die unvermeidbaren Auswirkungen der Planung ist das Minimierungsgebot zu beachten. Beeinträchtigungen sind so gering wie möglich zu halten. Als Minimierungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen ist die Beachtung der nachstehend aufgelisteten Punkte erforderlich:

- Reduzierung der Bodenversiegelung auf das unabdingbar erforderliche Maß.
- Minimierung des Erschließungsaufwands durch Nutzung der vorhandenen Infrastruktur (vorh. gewerbliche Infrastruktur), Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik.
- Erhalt der vorhandenen Gewässerstrukturen im Randbereich des Plangebietes.
- Die Entwicklung einer sichtverschattenden Heckenpflanzung entlang der Ränder des Sondergebietes führt zu einer spürbaren Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild.
- Nutzung des Gemeindeweges *Moorchaussee* für die Zufahrt zum Standort und der bereits versiegelten Flächen für die Erschließung des Standortes.

7.2.3.3 Ausgleich

Die verbleibenden und voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind auszugleichen (§ 1 a (3) BauGB).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes stellt generell keinen Eingriff dar, bereitet aber als verbindlicher Bauleitplan einen solchen vor. Die Abwägung der bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange nach §§ 1, 1 a BauGB erfordert die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes.

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet „östlich der Bahnanlagen, nördlich des Grünen Weg und südlich der Moorchaussee“ vorbereiteten Beeinträchtigungen der Umwelt durch die vorgesehene Bebauung und Flächennutzung erfolgen ausschließlich auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsbedarf für den Eingriff in Natur und Landschaft wird vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bereitgestellt.

Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Als Ausgleichswerte hat die Gemeinde Lunden entsprechend dem *Gemeinsamen RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN VOM 3. JULI 1998 ZUM VERHÄLTNIS DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG ZUM BAURECHT* (§ 21 des Bundesnaturschutzgesetzes und §§ 10 bis 12 Landesnaturschutzgesetz) Kompensationswerte für den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser und Lebensräume auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft durch die Bodenversiegelung gewählt:

Bodenversiegelung innerhalb des Plangebietes durch Gebäude und voll versiegelte Oberflächenbeläge, Kompensation im Verhältnis 1 : 0,5.

Die zulässige Bodenversiegelung beträgt bei einer zulässigen GR von 11.000 m², zzgl. zulässiger Überschreitung von maximal 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO:

$$11.000 \text{ m}^2 + 5.500 \text{ m}^2 = 16.500 \text{ m}^2$$

$$16.500 \text{ m}^2 \times \text{Kompensationsfaktor } 0,5 = \underline{\underline{8.250 \text{ m}^2}}$$

Die *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*, die sich südlich des Sondergebietes befinden, sollen extensiv entwickelt werden. Als Entwicklungsziel ist hier **artenreiches Grünland** vorgesehen, dass durch folgende extensive Bewirtschaftungsformen erreicht werden soll:

- Die Flächen werden aus der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und extensiv bewirtschaftet bzw. gepflegt.
- In Zukunft ist eine extensive Pflegenutzung (Beweidung) zur Offenhaltung der Flächen oder eine Mahd vorgesehen. Die Mahd darf nicht vor dem 15. Juli erfolgen.
- Die Flächen dürfen nicht umgebrochen werden.
- Die maximal zulässige Rinderzahl beträgt 1 Großvieheinheiten/ha. Bei Schafen sind max. 3 Schafe/ha zulässig.
- Düngung jeglicher Art (auch Festmist) ist nicht erlaubt.
- Chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel sowie sonstige Mittel oder Stoffe (z. B. Klärschlamm) dürfen nicht verwendet werden.
- Zufütterung auf den Flächen ist nicht erlaubt.

Die Größe der Fläche südlich des Sondergebietes beträgt rd. 10.000 m². Unter Berücksichtigung eines Flächenanspruchs für das Regenklär- und -rückhaltebecken, inkl. Randbereiche, von rd. 1.500 m² verbleibt eine anrechenbare Größe der Ausgleichsfläche von rd. **8.500 m²**. Somit kann der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich von 8.250 m² vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 realisiert werden.

Die Gemeinde Lunden legt dabei auf extensive Bewirtschaftung der Fläche besonderen Wert, um eine Fläche für den Wiesenvogelschutz bereitstellen zu können. Eine Verbuschung der Fläche durch Sukzession oder Anpflanzungen ist nicht Planungsziel der Gemeinde.

Landschaftsbild

Der landschaftsgerechten Eingrünung des Standortes muss bei dem projektierten Vorhaben besondere Bedeutung beigemessen werden, da der Standorte weit in die umgebende Kulturlandschaft ausstrahlen könnte und u. U. eine technische Überprägung des nach Osten anschließenden Landschaftsbildes die Folge wäre.

Im vorliegenden Fall ist, auch unter Berücksichtigung des ebenen Reliefs mit wenig sichtverschattenden Elementen, im Norden und Osten die Anpflanzung einer mindestens dreireihigen Feldhecke vorgesehen worden, um eine wirksame Eingrünung des Sondergebietes zu erzielen.

Die Anpflanzung soll mit heimischen und standortgerechten Gehölzen erfolgen. Als Mindestpflanzqualität sollen Sträucher mit mindestens 3 Trieben, 60 - 100 cm Höhe, sowie leichte Heister, 100 – 150 cm Höhe verwendet werden. Auf eine Beimischung von mindestens 10 % immer- oder wintergrüner Arten ist zu achten, damit die Anpflanzung auch im Winter einen wirksamen Sichtschutz bieten kann. Die Artenauswahl soll gemäß der Merkblätter des KREIS DITHMARSCHEN - DER LANDRAT ALS UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE erfolgen (→ Homepage der Kreisverwaltung Dithmarschen).

Aufgrund der zulässigen Firsthöhe von 20 m soll der Anteil vom Baumarten 1. und 2. Ordnung mindestens 30 % betragen. Folgende Baumarten sollen verwendet werden:

- **hoch wachsende Baumarten > 20 m**

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Roterle	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus excelsion
Rotbuche	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Baumweide	Salix alba
Winterlinde	Tilia cordata

- **Baumarten bis 20 m**

Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildapfel	Malus sylvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildbirne	Pyrus communis
Eberesche	Sorbus aucuparia

7.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte innerhalb des Gemeindegebietes wurden durch die Gemeindevertretung nicht weiter konkretisiert, da sich der geplante bauliche Standort aus der vorhandenen gewerblichen Nutzung entwickelt und die unmittelbare räumliche Nähe des vorhandenen Betriebes die Grundlage für die vorgesehene Nutzung bildet.

Gleichermaßen geeignete Neustandorte würden nach Einschätzung der Gemeinde Lunden darüber hinaus zu erheblicheren Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Dies hat die Gemeinde Lunden veranlasst, den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 aufzustellen, um so die Voraussetzung für die Entwicklung des Standortes östlich der Bahnlinie schaffen zu können.

7.3 Zusätzliche Angaben für den Umweltberichtes

7.3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten

Die Bearbeitung des Umweltberichtes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet „östlich der Bahnanlagen, nördlich des Grünen Weg und südlich der Moorchaussee“ der Gemeinde Lunden ist auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgt. Zusätzlich wurden die Inhalte des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) herangezogen.

Nach derzeitiger Einschätzung der Gemeinde Lunden sind keine weiterreichenden Fachgutachten zur Erstellung des Umweltberichts auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlich.

Schwierigkeiten sind bei der Bearbeitung der Umweltprüfung nicht aufgetreten. Grundlagenmaterial und Fachplanungen, die für die Ermittlung der Beeinträchtigungen relevant waren, standen zur Verfügung.

7.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, das sog. Monitoring, sollen die Gemeinden frühzeitig in die Lage versetzen, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung zu erkennen und geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die Schwere der Auswirkungen hängt unmittelbar von der Beurteilung der Erheblichkeit für die Umwelt ab. Wie die bisherigen inhaltlichen Ausführungen dargelegt haben, sind keine schweren und nachhaltigen Auswirkungen durch die verbindliche Bauleitplanung zu erwarten, die einer detaillierteren Untersuchung des Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern bedürfen.

Die Zuständigkeit der Gemeinde für die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Bauleitplanung, sofern eine Erheblichkeit vorliegt, ist im § 4 c BauGB gesetzlich festgeschrieben.

Die Gemeinde Lunden kann dabei die nachstehend genannten Überwachungsmaßnahmen für das Monitoring nutzen:

- Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Umsetzung der Bauleitplanung.
- Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung.
- Beachtung der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1 a BauGB sowie Berücksichtigung der Grundsätze gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bei der Umsetzung der Planung.
- Die Gemeinde Lunden ist selbst Träger der Bauleitplanung, sodass sichergestellt ist, dass die Ergebnisse der vorliegenden raumbedeutsamen Planungen, z. B. des Landschaftsplans, berücksichtigt und umgesetzt werden.
- Überwachung der Umsetzung der im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung ermittelten Grundsätze innerhalb des Plangebietes durch die Gemeinde.

Im vorliegenden Fall liegt nach den Ergebnissen der Umweltprüfung in der Bauleitplanung keine Erheblichkeit vor, sodass Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen nicht zwingend erforderlich werden.

7.3.3 Zusammenfassung

Die Auswirkungen des projektierten Vorhabens sind, nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen aufgegliedert, erfasst worden. Die ermittelten Auswirkungen werden im Zuge der Realisierung auftreten. Im vorliegenden Fall werden die einzelnen Intensitäten, auf Grundlage der Konkretisierung im Vorhabenplan (Anlage 1), auftreten.

Die Beurteilung der voraussichtlichen, auf der Ebene des Bebauungsplanes erkennbaren, Umweltauswirkungen ist anhand einer Umweltprüfung erfolgt.

Die aufbereiteten Daten der Schutzgüter sind dabei für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet „östlich der Bahnanlagen, nördlich des Grünen Weg und südlich der Moorchaussee“ bewertet und die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt geprüft worden. Eine Erheblichkeit einer Beeinträchtigung liegt immer dann vor, wenn diese dauerhaft ist.

Die Umweltprüfung führt keine summarische Bewertung der positiven und negativen Wirkungen einer Planung durch. Vielmehr ist die Frage zu beantworten, ob durch die Planung erhebliche oder in der Summe nachhaltige, dauerhafte Beeinträchtigungen verursacht werden.

Aufgrund der durchgeführten Umweltprüfung stuft die Gemeinde Lunden die Umweltauswirkungen, die durch die vorliegende Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 ermöglicht werden, nach Durchführung der beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, als **nicht erheblich** ein.

Der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ist aus Sicht der Gemeinde Lunden mit Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als ausgeglichen zu bewerten.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer einer neu herzurichtenden Hauskläranlage incl. zweiter Reinigungsstufe zur Reinigung zugeführt.

Das Niederschlagswasser wird nach Vorklärung in ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken im Südwesten des Plangebietes und von hier in die vorhandene Vorflut geleitet. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt.

8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

8.3 Elektrizität / Gas

Die Versorgung mit Elektrizität / Gas erfolgt durch Anschluss an die Versorgungsnetze der E.ON-Hanse AG.

8.4 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

8.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

8.6 Feuerlöscheinrichtungen

Die Feuerlöscheinrichtungen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Im Zuge der Detailplanung des Vorhabens werden die notwendigen Feinabstimmungen mit der zuständigen Brandschutzbehörde vorgenommen.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Flächen stehen im Eigentum der Vorhabenträgerin. Allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

10. Flächenbilanz

Bruttobauland	ha	%
Sondergebiete – SO –	1,87	65,16
Maßnahmenflächen	1,00	34,84
	2,87	100,00

11. Kosten

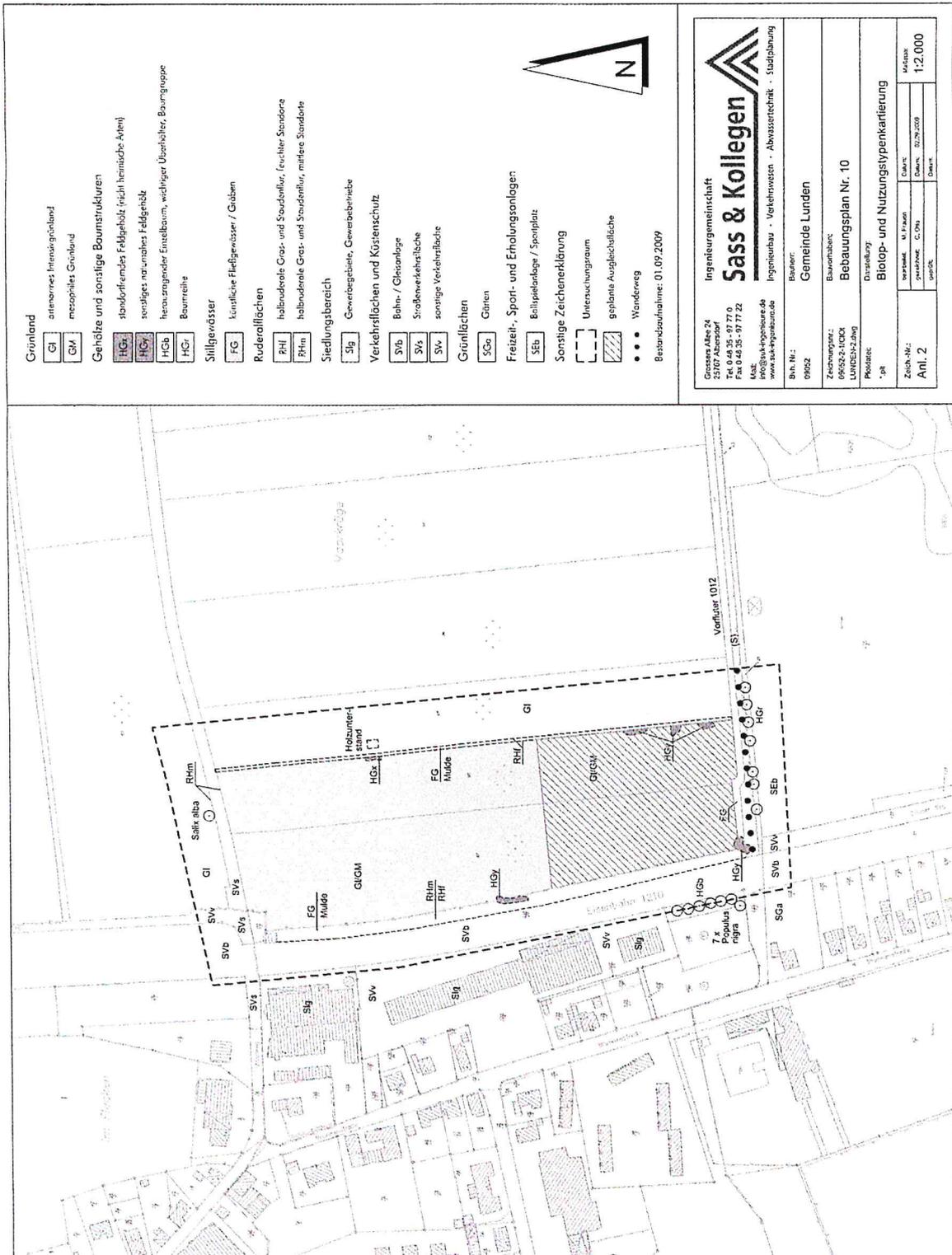
Der Gemeinde Lunden entstehen durch die Umsetzung der Planungsinhalte und deren Planung keine Kosten. Der Durchführungsvertrag regelt die Übernahme entstehender Kosten durch den Vorhabenträger.

Lunden, den 21.09.2010


- Bürgermeisterin -



Biotop- und Nutzungstypenkartierung (ohne Maßstab)



- Grünland**
- GH | artreines Intensivgrünland
 - GM | mesophile Grünland
- Genötze und sonstige Baumstrukturen**
- HGr | standortfremdes Feldgehölz (nicht heimische Arten)
 - HGr | sonstiges naturnahes Feldgehölz
 - HGr | herausragender Einzelbaum, wichtiger Überhälter, Baumgruppe
 - HGr | Baumreihe
- Sillegwässer**
- FG | künstliche Fließgewässer / Gräben
- Ruderflächen**
- RHI | halbwüdrige Gras- und Staudenflur, leichter Standort
 - RHM | halbwüdrige Gras- und Staudenflur, mittlere Standorte
- Siedlungsbereich**
- SGr | Gewerbegebiete, Gewerbebetriebe
- Verkehrsflächen und Küstenschutz**
- SVb | Bahn- / Gleisanlage
 - SVb | Stadverkehrfläche
 - SVb | sonstige Verkehrsfläche
- Grünflächen**
- SGc | Gärten
- Freizeit-, Sport- und Erholungsanlagen**
- SEb | Spielanlage / Sportplatz
- Sonstige Zeichenerklärung**
- | Unerwartungsraum
 - ▨ | geplante Ausgleichsfläche
 - | Wanderweg
- Bestandsaufnahme: 01.09.2009



Grössere Allee 24
25107 Alzenhof
Tel. 0 48 35 - 87 77 0
Fax 0 48 35 - 87 77 22
Mail: kontakt@kollegen.de
www.sak-ingenieur.de

Sass & Kollegen
Ingenieurgesellschaft
Ingenieurbau - Verkehrswesen - Abwassertechnik - Stadtplanung

Bauherr: **Gemeinde Lunden**

Bauherrin:
Beauftragter:
Bebauungsplan Nr. 10

Projekt:
Planung:
Biotop- und Nutzungstypenkartierung

Verantwortl. M. Fahren
Gezeichnet: C. Ochs
Geprüft: J. Ochs

Blatt Nr.: **Anl. 2**
Maststab: **1:2.000**