

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 28,

7. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DER GEMEINDE LENSahn

**FÜR EIN GEBIET NORDWESTLICH ANGRENZEND AN DAS
GEWERBEGEBIET PORSCHESTRASSE / OTTOSTRASSE**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	3
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	5
3.4	Inhalt des Bebauungsplanes	6
3.5	Verkehr	7
3.6	Grünplanung	7
4	Immissionen / Emissionen	8
5	Ver- und Entsorgung	9
5.1	Stromversorgung	9
5.2	Gasversorgung	9
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	9
5.4	Müllentsorgung	9
5.5	Löschwasserversorgung	9
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	10
6.1	Einleitung	10
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	13
6.3	Zusätzliche Angaben	18
7	Hinweise	19
7.1	Bodenschutz	19
7.2	Archäologie	20
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	20
9	Kosten	20
10	Billigung der Begründung	21

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 28, 7. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Lensahn für ein Gebiet nordwestlich angrenzend an das Gewerbegebiet Porschestraße/Ottostraße

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

die Gemeinde Lensahn beabsichtigt das vorhandene Gewerbegebiet in nördlicher Richtung zu erweitern. Ziel der Planung ist es, für einen expandierenden örtlichen Gewerbebetrieb (Recyclinghof) an der Ottostraße Erweiterungsflächen zu schaffen. Die Planung ist erforderlich, damit der Betrieb wirtschaftlich im Wettbewerb bestehen kann.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn hat am 02.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28, 7. Änderung und Ergänzung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im ländlichen Raum auf einer Landesentwicklungsachse in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Lensahn ist als Unterzentrum eingestuft. Eine positive Stellungnahme der Landesplanungsbehörde liegt seit dem 09.04.2010 vor.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt für Lensahn ebenfalls ein Unterzentrum im ländlichen Raum dar. Das Plangebiet liegt am Rand des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 2 auf ein Geotop (Moränen, Gletscherrandlagen), gelegen südöstlich des Plangebietes.

Der Landschaftsplan zeigt eine Entwicklungsmöglichkeit für Gewerbe.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lensahn stellt Fläche für die Landwirtschaft dar.

Ein Bebauungsplan für die Gesamtfläche besteht nicht. Eine kleine Teilfläche im Nordosten des Plangebietes im Bereich der Zufahrt ist mit dem Bebauungsplan Nr. 28 überplant. Dort sind Grünflächen und eine Pumpstation festgesetzt.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage Lensahn westlich der BAB A1, nordwestlich des Gewerbegebietes Ottostraße/Porschestraße. Die Fläche wird tlw. intensiv landwirtschaftlich, tlw. bereits als Lagerfläche genutzt. Gehölze oder Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Gelände ist stark bewegt und fällt nach Nordwesten deutlich ab. Südöstlich

grenzt ein Gewerbegebiet an das Plangebiet an; nordöstlich befinden sich Anlagen zur Regenrückhaltung. Nördlich und westlich liegen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abb.: google earth pro

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet:	Ca. 2,94 ha	87 %
Verkehrsfläche:	Ca. 0,08 ha	2 %
Versorgungsanlagen	Ca. 0,01 ha	1 %
Grünflächen:	Ca. 0,34 ha	10 %
Gesamt:	Ca. 3,37 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Grundsätzlich andere Standorte hat die Gemeinde Lensahn nicht geprüft, da ein vorhandener, an der Lage im Ort langjährig bekannter und etablierter Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten benötigt. Die Verlagerung aller Betriebsflächen scheidet aus Gründen der Wirtschaftlichkeit aus. Die in Anspruch genommene Fläche entspricht den Vorgaben des Landschaftsplanes. Eine positive landesplanerische Stellungnahme liegt bereits vor.

Die Gemeinde Lensahn befasst sich seit vielen Jahren mit der weiteren gewerblichen Entwicklung in Lensahn und hat dazu bereits einige Konzepte erarbeitet. Auch die weiter nördlich gelegenen Flächen sind danach, entsprechend auch der gemeindlichen Landschaftsplanung, für eine Gewerbenutzung geeignet.



Abb.: Auszug Gemeinde Lensahn Gewerbliche Entwicklung, PLOH 2011

3.3 Auswirkungen der Planung

Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Erweiterungsflächen sind gekoppelt an den vorhandenen Betriebsstandort; eine derart große Fläche steht auf innerörtlichen Nachverdichtungs- oder Brachflächen nicht zur Verfügung.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Er-

gebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Dem Ergebnis der Umweltprüfung wird insoweit entsprochen. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Belange des Artenschutzes sind kaum berührt, da die ausgeräumte Ackerfläche kein Potenzial für geschützte Arten bietet.

Die Nutzung des stark bewegten Geländes für Lagerflächen erfordert Bodenveränderungen in erheblichem Umfang. Das Gelände muss in weiten Teilen aufgeschüttet werden. Die nachfolgenden Systemschnitte zeigen, dass durch die Anlage von Böschungen der Höhenunterschied aufgefangen werden kann. Ggf. erforderliche Genehmigungen nach dem Landesnaturschutzgesetz werden nach Vorlage detaillierter Planungen eingeholt.

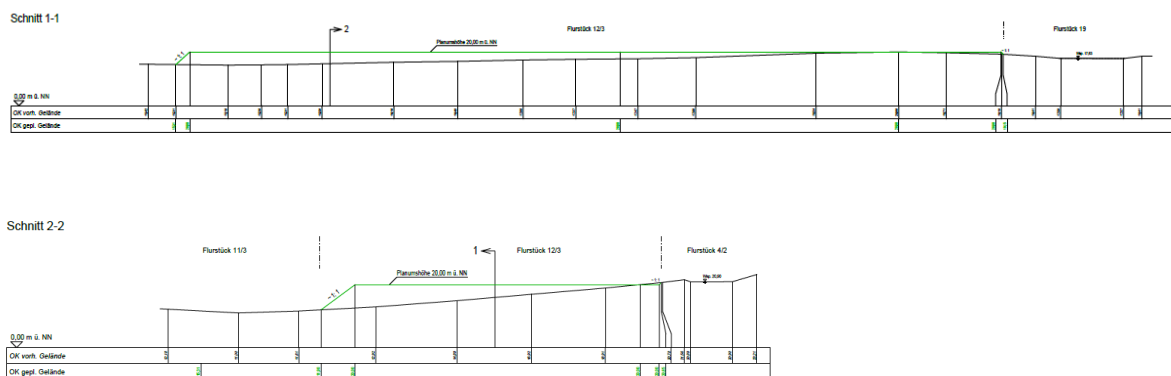


Abb.: Sachs & de Buhr

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Inhalt des Bebauungsplanes

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung wählt die Gemeinde ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO, da lediglich die Erweiterung eines bestehenden Betriebes (Recyclinghof) vorgesehen ist und nur im Sondergebiet eine dementsprechende Konkretisierung möglich ist. Dementsprechend wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Recycling/Lager/Aufbereitung mit detailliertem Nutzungskatalog festgesetzt. Zulässig sollen überwiegend nur Lager- und Aufbereitungsflächen sein. Es ist lediglich ein Gebäude (Halle) vorgesehen. Dieses wird in Zuordnung zu den im angrenzenden Gewerbegebiet vorhandenen Gebäuden platziert.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bedingen aufgrund der flächenintensiven Nutzungen eine Grundflächenzahl von 0,8. Für das Gebäude sind max. 1.200 m² Grund-

fläche zulässig. Die Begrenzung der Lager- und Gebäudehöhen dient der Einfügung der geplanten Nutzungen in das Orts- und Landschaftsbild. Zum Ortsrand sind darüber hinaus Bepflanzungen vorgesehen. Eine Zufahrt zu den angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft wird in Verlängerung der Ottostraße vorgesehen.

3.5 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ottostraße. Eine Zufahrt zum geplanten Sondergebiet ist bereits vorhanden und wird dementsprechend als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Erreichbarkeit der nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen wird durch ein festgesetztes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sichergestellt. Die Gemeinde Lensahn ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. In der Ottostraße sind Parkplätze im Straßenraum vorhanden.

3.6 Grünplanung

Aufgrund des für die Nutzung als Recyclinghof erforderlichen Flächenbedarfs verbleibt für grünordnerische Festsetzungen im Sondergebiet kein Spielraum. Zur freien Landschaft wird eine Grünfläche mit Pflanzgeboten festgesetzt.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Im Wesentlichen betroffen sind die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Zudem ist die Beseitigung eines Kleingewässers (ca. 150 m²) im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Es werden insgesamt 13.560 m² Ausgleichfläche erforderlich, die extern außerhalb des Plangebietes untergebracht werden. Darüber hinaus sind Bepflanzungen am Ortsrand vorgesehen. Der externe Ausgleich erfolgt über das am 10.02.2016 anerkannte Ökokonto Bujendorf III „Wendfeld“ in der Gemeinde Süsel, Kreis Ostholstein. Die dort vorgesehenen Maßnahmen werden unter Punkt 6.2.3 benannt. Die Sicherung des Ausgleichsbedarfs ist über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Die ausgeräumte Ackerfläche bietet kein Potenzial für geschützte Arten, der Landschaftsplan verweist allerdings großräumig auf einen Nahrungsraum für Greifvögel. Aufgrund der Größe der Ackerflächen und der dazu vergleichsweise geringen Flächeninanspruchnahme durch die Planung wird hier eine Beeinträchtigung nicht gesehen. Überdies wird eine Teilfläche bereits als Lagerfläche genutzt. Auch dort ist nicht mit geschützten Arten zu rechnen. In den südlich gelegenen Knick wird nicht eingegriffen, so dass dortige geschützte Gehölzbrüter nicht beeinträchtigt werden. Amphibien werden auf der Lagerfläche aufgrund der damit verbundenen Nutzung nicht erwartet, ebenso nicht auf der Ackerfläche. Die östlich des Plangebiets vorhandenen Regenrückhalteanlagen werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4 Immissionen / Emissionen

Die geplante Nutzung ist mit Lärm- und Staubentwicklung verbunden. Schützenswerte Nutzungen sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Vorkehrungen sind daher nicht erforderlich. Östlich der Bundesautobahn ist ein Windpark vorhanden. Die nächstgelegene Windkraftanlage wurde 2013 errichtet (repowert). Im Hinblick auf die Gefahr des Eiswurfs ist aufgrund der in einem Abstand von nur etwa 150 m verlaufenden BAB A1 von einer Abschaltautomatk auszugehen. Das Gewerbegebiet des B-Planes Nr. 28 weist einen Abstand zur Windkraftanlage von etwa 200 m auf. Das geplante Sondergebiet liegt ca. 370 m von der Windkraftanlage entfernt. Im Rahmen der Genehmigung der Windkraftanlage ist nachzuweisen, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm oder Schattenwurf nicht zu besorgen sind. Dieser Nachweis war im Hinblick auf das dichter gelegene Gewerbegebiet zu führen. Beeinträchtigungen des Sondergebietes werden aufgrund des größeren Abstands nicht angenommen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Anbieter.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Entsorgung anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen (Trennkanalisation). Es ist vorgesehen, anfallenden Oberflächenwasser weitgehend vor Ort zu versickern. Kompostmieten erhalten eine eigene Sickerwasserfassung. Der Grundwasserschutz ist zu gewährleisten. Beispielsweise Autowracks, die Schadstoffe (vor allen Dingen Leichtflüssigkeiten) absondern könnten, dürfen nur auf geeigneten Flächen gelagert werden. Kontaminiertes Niederschlagwasser bedarf einer Abwasserreinigung vor der Einleitung.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass die überbaubaren Flächen durch Flächen für die Feuerwehr sowie Bildung von Lager- bzw. Brandabschnitten eingeschränkt werden können.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen Recyclinghofs zu schaffen. Dazu ist die Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO vorgesehen. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 23.540 m². Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
Landschaftsplan:	Entwicklung Gewerbe	Festsetzung eines Sondergebietes

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für das Plangebiet nicht vor. Die Landesplanungsbehörde hat bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen, so dass die Vorgaben der Landesplanung beachtet sind. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

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

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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

Die geplante Nutzung ist mit Lärm- und Staubentwicklung verbunden. Schützenswerte Nutzungen finden sich in der Nähe zum Plangebiet nicht. Eine Erheblichkeit wird daher nicht angenommen.

Östlich der Bundesautobahn ist ein Windpark vorhanden. Die nächstgelegene Windkraftanlage wurde 2013 errichtet (repower). Im Hinblick auf die Gefahr des Eiswurfs ist aufgrund der in einem Abstand von nur etwa 150 m verlaufenden BAB A1 von einer Abschaltautomatk auszugehen. Das Gewerbegebiet des B-Planes Nr. 28 weist einen Abstand zur Windkraftanlage von etwa 200 m auf. Das geplante Sondergebiet liegt ca. 370 m von der Windkraftanlage entfernt. Im Rahmen der Genehmigung der Windkraftanlage ist nachzuweisen, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm oder Schattenwurf nicht zu besorgen sind. Dieser Nachweis war im Hinblick auf das dichter gelegene Gewerbegebiet zu führen. Beeinträchtigungen des Sondergebietes werden aufgrund des größeren Abstands nicht angenommen. Wohnnutzung ist im Sondergebiet zudem nicht zulässig.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von

Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

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

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Der Landschaftsplan sieht eine gewerbliche Entwicklung auf der Fläche vor.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

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

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang a) überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) „Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt.

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

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

Tiere, Pflanzen

Auf der ausgeräumten Ackerlandschaft sind keine besonderen Tierarten zu erwarten. Nach dem Landschaftsplan bietet der gesamte Bereich nördlich des Gewerbegebietes einen Nahrungsraum für Greifvögel.

Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick. Die östlich gelegenen Regenrückhalteanlagen sind von Gehölzen umgeben. Dort sind gehölzbrütende Vogelarten zu erwarten. Um die Regenrückhalteanlagen sind Amphibienvorkommen möglich. In diese Strukturen wird jeweils nicht eingegriffen.

Das Plangebiet wird tlw. bereits als Lagerfläche, ansonsten intensiv landwirtschaftlich genutzt und hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Besondere Grünstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Boden

Nach Landschaftsplan handelt es sich bei der Bodenart um lehmigen Sand bis sandigen Lehm. Der Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein weist dem Boden eine mittlere Bedeutung zu. Das Gelände ist deutlich bewegt und fällt nach Nordwesten ab.

Wasser

Die Grundwasserverhältnisse werden durch die eiszeitlichen Moränenablagerungen bestimmt. Da für das Gemeindegebiet kein Kartenmaterial über die Grundwasserflurabstände vorliegt, müssen als grundwasserempfindlich in Bezug auf die oberflächennahen Grundwässer die Bereiche der Fließgewässer und Gräben sowie die Gebiete mit moor- und Sandböden angenommen werden.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Luft, Klima

Das Klima im Bereich des östlichen Hügellandes wird makroklimatisch im Wesentlichen durch die für Mitteleuropa charakteristische Westwinddrift bestimmt. Bezüglich der Niederschläge macht sich in Lensahn bereits der kontinentale Einfluss bezüglich der hygrischen Verhältnisse bemerkbar, der durch den Regenschatten des Bungsberggebiets verstärkt wird. Die Winde kommen vorwiegend aus südwestlicher Richtung. Eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung oder den Luftaustausch kommt dem Plangebiet nicht zu. Durch die bereits vorhandene Recyclingnutzung ist lokal begrenzt von einer entsprechenden Staubbelastung auszugehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die gewerbliche Nutzung geprägt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der Ackerfläche ist die biologische Vielfalt gering. Wirkungsgefüge sind in den angrenzenden Grünstrukturen zu erwarten.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

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

Tiere

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Bei Durchführung der Planung geht eine kleine Teilfläche des Nahrungsgebietes für Greifvögel verloren. Erhebliche Auswirkungen werden nicht angenommen, da das gesamte Nahrungsgebiet erheblich größer als die nun in Anspruch genommene Fläche ist. Der Betrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick. Die östlich gelegenen Regenrückhalteanlagen sind von Gehölzen umgeben. Dort sind jeweils gehölzbrütende Vogelarten zu erwarten. Um die Regenrückhalteanlagen sind Amphibienvorkommen möglich. In diese Strukturen wird nicht eingegriffen. Voraussichtlich kommt es nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Pflanzen

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Mit den geplanten Anpflanzungen sind positive Auswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Boden / Wasser

Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die im Baugebiet geplanten Versiegelungen hervorgerufen. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen verloren und die Grundwasserneubildung wird eingeschränkt. Die Planung ist mit erheblichen Bodenbewegungen verbunden, da das Gelände nach Nordwesten stark abfällt. Die Lager- und Betriebsflächen sind auf weitgehend ebene Flächen angewiesen. Der Übergang wird durch eine bepflanzte Böschung gestaltet.

Luft, Klima

Beeinträchtigungen durch die Planung sind nicht zu erwarten, da das Baugebiet keine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet oder für den Luftaustausch hat.

Landschaft

Der gewerbliche Siedlungsrand verschiebt sich durch die Planung weiter in Richtung Nordwesten. Die geplanten Bepflanzungen werden die baulichen Anlagen abschirmen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt und damit das Wirkungsgefüge werden sich im Bereich der geplanten Bepflanzungen gegenüber der Ackerlandschaft vergrößern.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 35 BauGB.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

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

Eine Vermeidung der Eingriffe ist nicht möglich, da der bestehende Recyclinghof Erweiterungsflächen benötigt.

Tiere, Pflanzen

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Boden / Wasser

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höherwertigen Biototyp entwickelt werden.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Die geplante Böschung zum Abfangen der Geländeunterschiede wird ebenfalls als Eingriff gewertet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m ²)
SO-Gebiet	29.425		
GRZ 0,8	23.540	0,5	11.770
Böschung	2.980	0,5	1.490
Summe			13.260

Es werden 13.260 m² Ausgleichsfläche für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes erforderlich. Darüber hinaus ist die zwischenzeitlich erfolgte Beseitigung eines Kleingewässers (ca. 150 m²) im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Insgesamt ergeben sich damit 13.560 m² erforderlicher Ausgleichsfläche.

Der Ausgleich erfolgt über das am 10.02.2016 anerkannte Ökokonto Bujendorf III „Wendfeld“ in der Gemeinde Süsel, Kreis Ostholstein. Die Ersatzmaßnahmen befinden sich in derselben Raumeinheit „Ostholsteinisches Seen- und Hügelland“ wie der Eingriff (gem. § 8 Ökokontoverordnung vom 23. Mai 2008, letzte Änderung 26.04.2013).

Für das Ökokonto Bujendorf III „Wendfeld“ stehen derzeit mit 37.819 Ökopunkten oder entsprechend 37.819 m² Kompensationsfläche ausreichend Ausgleichsflächen zur Verfügung. Auf ca. 43 ha intensiv bewirtschafteter Acker- und Grünlandflächen sowie forstwirtschaftlich genutzter Flächen ist eine Entwicklung zu extensiv genutzten Grünland- und Feuchtgrünlandflächen vorgesehen. Zusätzlich werden umfangreiche Biotop- und Artenschutzmaßnahmen durch die Anlage von Tümpeln, Knicks, Renaturierung/Abflachung von Gräben, Bepflanzung mit Gehölzen, Anlegen einer Obstwiese, Anlegen von Stein- sowie Totholzhaufen vorgenommen. Alle Flächen liegen innerhalb bzw. angrenzend an Kernzonen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems im Randbereich von Niedermooren und Gewässern. Auf dieser Grundlage ist das Ökokonto Bujendorf III „Wendfeld“ für den Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt geeignet.

Die Sicherung des Ausgleichsbedarfs ist über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Zur Einfügung des Sondergebietes in das Orts- und Landschaftsbild werden umfangreiche Bepflanzungen in nördlicher und westlicher Richtung vorgesehen. Darüber hinaus sind Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen festgesetzt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

6.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Die Verlagerung aller Betriebsflächen an einen gänzlich anderen Standort kommt aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht in Frage. Zudem wären an anderer Stelle ähnliche Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzes zu erwarten. Die Erweiterungsflächen sind gekoppelt an den vorhandenen Betriebsstandort; eine derart große Fläche steht auf innerörtlichen Nachverdichtungs- oder Brachflächen nicht zur Verfügung.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Das Monitoring erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften. Die festgesetzten Anpflanzungen werden durch eine Endbegehung überprüft. Ansonsten wird auf die erforderliche Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz verwiesen. Dortige Auflagen sind zu beachten.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Erweiterung des Recyclinghofes sind Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzes verbunden. Es wird eine externe Ausgleichsfläche erforderlich, zudem werden Bepflanzungen am neu geschaffenen Ortsrand notwendig.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Wird Boden zwischengelagert, sind die Vorgaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.).

Wird Boden auf dem Baufeld wiederverwertet, sind die DIN 19731 (Punkt 7), die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003) – LAGA M20 – sowie die Bundesbodenschutzverordnung (§ 12) zu beachten.

Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist dieser vor der Verfüllung auf seinen Schadstoffgehalt entsprechend LAGA M20 zu untersuchen, sofern nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung (gem. § 9 Abs.1 BBodSchV) besteht.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und LAGA M20.

Eine Verwertung von überschüssigem Boden außerhalb des Plangebietes in Form einer Verfüllung oder Aufschüttung bedarf in der Regel einer naturschutzrechtlichen Genehmigung sobald die Menge 30 m³ oder 1000 m² überschreitet.

Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht.

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

7.2 Archäologie

§ 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9 Kosten

Durch die Inhalte der Bauleitplanung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn am 30.11.2016 gebilligt.

Lensahn, 16.03.2017

Siegel

(Winter)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 28. 7. Änderung und Ergänzung wurde am 15.03.2017 rechtskräftig.