

ENTWURF

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

DER GEMEINDE LENSahn

FÜR DAS GEBIET DER FIRMA CODAN

**UND EINER SÜDLICH DARAN ANGRENZENDEN FLÄCHE, NÖRDLICH EINES KNICKS UND
EINZELNER WOHNBEBAUUNG, WESTLICH DER KREISSTRASSE (K 59) UND ÖSTLICH
LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN, ABGEGRENZT DURCH EINEN KNICK**

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)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- 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	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Bebauungskonzept	6
3.3	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.4	Auswirkungen der Planung	7
3.5	Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.6	Verkehr	9
3.7	Grünplanung	9
4	Immissionen / Emissionen	11
5	Ver- und Entsorgung	13
5.1	Stromversorgung	13
5.2	Gasversorgung	13
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	13
5.4	Müllentsorgung	14
5.5	Löschwasserversorgung	14
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	15
6.1	Einleitung	15
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	18
6.3	Zusätzliche Angaben	38
7	Hinweise	39
7.1	Bodenschutz	39
8	Kosten	40
9	Billigung der Begründung	40

ANLAGEN

- Gutachten Nr. 14-04-5, Lärmimmissionsuntersuchung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Gemeinde Lensahn für die Ausweisung eines Sondergebietes „Medizintechnik“ (Erweiterung der Fa. CODAN), IBS, Mölln, 25.04.2014
- Gutachten Nr. 14-10-6, Aufstellung eines Schallquellenkatasters und Lärmimmissionsberechnungen für den Betriebsstandort Lensahn der Firma CODAN, IBS, Mölln, 04.11.2014
- Schalltechnische Stellungnahme Nr. 16-09-8, IBS, Mölln, 07.10.2016
- Bestand Vegetation – Biotoptypen, Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, 01.09.2014
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Gemeinde Lensahn, Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, April 2015
- Bebauungsplan Nr. 40 der Gemeinde Lensahn, Floristische und Faunistische Erfassungen 2014, Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, August 2015
- Überprüfung des Grünlandes hinsichtlich einer Einstufung als geschütztes Biotop im Eingriffsbereich der Betriebserweiterung der Codan Holding GmbH in Lensahn von 2017, Kieler Institut für Landschaftsökologie
- Baugrundvoruntersuchung und –Beurteilung, Baukontor Dümcke GmbH, Lübeck, 14.07.2014

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 40 der Gemeinde Lensahn für das Gebiet der Firma Codan und einer südlich daran angrenzenden Fläche, nördlich eines Knicks und einzelner Wohnbebauung, westlich der Kreisstraße (K 59) und östlich landwirtschaftlicher Flächen, abgegrenzt durch einen Knick

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Firma CODAN ist ein weltweit agierendes Unternehmen der Medizintechnik. 1959 in Heiligenhafen gegründet hat die Fa. CODAN nach Übernahme des Werksgeländes einer Strumpffabrik nördlich von Lensahn ihren Hauptsitz in der Gemeinde Lensahn. Dort sind ca. 450 Mitarbeiter beschäftigt. Der Betrieb expandiert und benötigt weitere Betriebseinrichtungen. Konkret ist die Errichtung einer Fertigungshalle in Zuordnung zu den vorhandenen Produktionseinrichtungen geplant. Die Gemeinde Lensahn unterstützt das Vorhaben, da die Fa. CODAN als wesentlicher Arbeitgeber der Region in der Gemeinde gehalten werden soll.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn hat bereits am 12.02.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Inzwischen sind die geplanten Bauvorhaben soweit konkretisiert, dass die Aufstellungsverfahren jetzt fortgeführt werden können. Westlich der K 59 sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Fertigungshalle geschaffen werden. Darüber hinaus gibt der Bebauungsplan einen abschließenden Rahmen für die Entwicklung des Betriebs an diesem Standort vor.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum auf einer Landesentwicklungsachse am Rand eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. In Ziffer 2.6 des Landesentwicklungsplanes ist ausgeführt, dass alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe treffen können. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt das Plangebiet ebenfalls im Ländlichen Raum dar. Westlich verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundsystem), welches nördlich, westlich und südlich das Betriebsgelände umschließt.

Der Landschaftsplan zeigt in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung des Betriebsgeländes gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten auf.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lensahn stellt den gewerblichen Bestand als Gewerbegebiet und die angrenzenden Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches zu entsprechen, wird im Parallelverfahren die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Ein Bebauungsplan besteht nicht.

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Biotope (u.a. Knicks, Kleingewässer, Großseggenried).

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Lensahn. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 59/1, 59/2, 60, 56/5, 56/6, 40/2, 40/4, 50/11, 50/14, 50/15, 54, 93/2 der Flur 4 der Gemarkung Sipsdorf westlich der K 59. Dort befindet sich der Firmensitz mit Betriebsgebäuden und Stellplatzanlagen. An die Betriebsflächen schließen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an. Eine Teilfläche stellt sich als sonstiges Feuchtgrünland ohne Biotopschutz dar. Im Plangebiet sind Knicks und Feldgehölze vorhanden; auf dem Firmengelände und entlang der Kreisstraße finden sich Einzelbaumpflanzungen. Das ursprünglich über das Betriebsgelände verlaufende, streckenweise verrohrte Verbandsgewässer 1.67.19 wird in einem Teilbereich des Betriebsgeländes aufgehoben. Hierfür wird das Gewässer verlegt, in naturnaher Form südlich am Betriebsgelände vorbeigeführt und an die Johannisebek angebunden. Das Gelände ist bewegt und fällt vom Niveau der betrieblich genutzten Flächen in südlicher, westlicher und nördlicher Richtung deutlich ab.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. In südöstlicher Richtung befindet sich der Siedlungssplitter Grüner Hirsch (überwiegend Wohnbebauung).



Abb.: Kreis Ostholstein internet Karte

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet:	ca. 5,53 ha	47 %
Grünfläche:	ca. 5,40 ha	45 %
Versorgungsflächen:	ca. 0,48 ha	5 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,33 ha	3 %
Gesamt:	ca. 11,87 ha	100 %

3.2 Bauungskonzept

Das vorliegende Konzept der Fa. CODAN sieht die geplante Fertigungshalle im Anschluss an die vorhandenen Betriebsgebäude im Südosten vor. Um die Fertigungshalle auf das Niveau der angrenzenden Produktionsstätten bringen zu können, werden umfangreich Abgrabungen erforderlich. Die für den Neubau entfallenden Stellplätze werden südlich angrenzend an die Betriebsstätten untergebracht.



Abb.: Bauungskonzept Fa. CODAN

3.3 Planungsalternativen / Standortwahl

Ein grundsätzlich anderer Standort kommt für den Firmenstandort nicht infrage, da das Unternehmen seit vielen Jahrzehnten am Grünen Hirsch etabliert ist und dort vorhandene Produktionsstätten in erheblichem Umfang nutzt. Hinsichtlich der nun beabsichtigten Errichtung einer weiteren Fertigungshalle wurden verschiedene Alternativen auch unter Beachtung der im Landschaftsplan aufgezeigten Entwicklungsflächen geprüft. Erweiterungen in westlicher Richtung wurden dabei verworfen, da sich dort im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes wertvollere Flächen befinden. Entwicklungsspielräume Richtung Norden scheiden aus, da die dafür im Eigentum der Fa. CODAN stehenden Flächen für das benötigte Bauvolumen zu klein sind. Die nun avisierte Entwicklung in südlicher Richtung ist aufgrund der innerbetrieblichen Verknüpfung der Produktionsstätten betriebswirtschaftlich am Günstigsten und bezieht bereits als Stellplatz genutzte Flächen ein, wodurch den umweltschützenden Vorschriften zur Flächeninanspruchnahme entsprochen werden kann.

3.4 Auswirkungen der Planung

Landesplanerische Zielsetzungen stehen der Planung vom Grundsatz her nicht entgegen. Hierzu liegt bereits eine Vorabstellungnahme der Landesplanungsbehörde vom 14.01.2005 vor. Die Lage des Betriebsgrundstücks am Rand eines Entwicklungsgebiets für Tourismus und Erholung widerspricht der Betriebserweiterung nicht, da das Gelände für touristische Zwecke ohnehin nicht zugänglich ist. Das westlich gelegene Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft wird durch Planung nicht beeinträchtigt. Entgegen der Darstellung im Landschaftsplan wird auf eine Erweiterung in westlicher Richtung verzichtet.

Die vorgesehenen Erweiterungsabsichten der Fa. CODAN entsprechen den im Baugesetzbuch im § 1 Abs. 6 Nr. 8 aufgeführten Belangen der Wirtschaft, da die mittelständige Struktur gestärkt und Arbeitsplätze gesichert werden.

Mit der Planung sind allerdings erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes verbunden. Um diese bewerten zu können, hat die Gemeinde Lensahn eine Kartierung der Biotopstrukturen, eine Prüfung nach dem Artenschutzrecht erarbeiten lassen, sowie in 2017 das Grünland hinsichtlich einer Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop überprüfen lassen (Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, 2014, 2015). Der im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung errechnete Ausgleichsbedarf wird vollständig erbracht. Die erforderlichen Maßnahmen im Hinblick auf den Artenschutz werden beachtet. Von daher wird davon ausgegangen, dass die nachteiligen Auswirkungen auf den Naturschutz insgesamt kompensiert werden können.

Für die konkret geplante Betriebserweiterung und die optionale weitere Entwicklung werden tlw. Flächen in Anspruch genommen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Alternativen hierzu sind nicht gegeben, da sich der Betrieb am vorhandenen Standort erweitern muss und alle angrenzenden Flächen derzeit landwirtschaftlich genutzt werden.

Ebenfalls berührt werden Immissionsschutzbelange. In südöstlicher Nachbarschaft des Betriebsgeländes befindet sich in einer Entfernung von derzeit ca. 120 m Wohnbebauung. Es liegen hierzu gutachterliche Stellungnahmen vor (Gutachten Nr. 14-04-5, 14-10-6, 25.04.2014, 04.11.2014, Schalltechnische Stellungnahme Nr. 16-09-8, 07.10.2016, IBS, Mölln). Diese kommen zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben mit der Nachbarschaft verträglich gestaltet werden kann.

Aufgrund des weitgehend bereits bebauten Areal wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete 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. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal Nr. 179 der Landesaufnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein. Es wurden inzwischen archäologische Untersuchungen durchgeführt. Beeinträchtigungen des Bodendenkmals sind nicht gegeben.

3.5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet „Medizintechnik“ mit detailliertem Nutzungskatalog festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass an diesem Standort tatsächlich nur dem Betrieb dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig sind. Sonstige Gewerbebetriebe ohne Bezug zu der Fa. CODAN sind nicht zulässig.

3.5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht mit einer Grundflächenzahl von 0,5 den konkreten Erweiterungsbau und eröffnet Optionen für in der Zukunft ggf. notwendige weitere Investitionen. Zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlage wird eine Überschreitung bis zur Kappungsgrenze von 0,8 erforderlich.

Die Gebäudehöhen werden gestaffelt festgesetzt, um die Einfügung der Bebauung in das Landschaftsbild verträglich zu gestalten.

3.5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Da die Gebäudelängen mehr als 50 m betragen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Grenzabstände der Landesbauordnung sind einzuhalten.

Die Baugrenze wird großzügig gefasst, um den Spielraum bei der Platzierung der baulichen Anlagen nicht unnötig zu beschränken.

3.5.4 Sonstige Festsetzungen

Zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers werden in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband Oldenburg umfangreich Regenrückhalteanlagen und Retentionsräume festgesetzt.

3.6 Verkehr

Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der Kreisstraße. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich dargestellt. Zufahrten und Zugänge zur Kreisstraße sind mit Ausnahme der vorhandenen Zufahrt sowie einer weiteren, mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr abgestimmten Zufahrt im Südosten des Plangebietes nicht zulässig.

Die notwendigen Stellplätze und Parkplätze für Besucher sind auf dem Betriebsgrundstück unterzubringen. Für die geplante Betriebshalle entfallen Stellplätze, die im Süden des Plangebietes untergebracht werden sollen.

Die Gemeinde Lensahn ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Eine Haltestelle befindet sich direkt am Betriebsgelände.

3.7 Grünplanung

Es ist vorgesehen, wertvolle Grünbestände zu erhalten und nur in notwendigem Umfang in Anspruch zu nehmen. Es wurden umfangreiche Erfassungen von Flora und Fauna durchgeführt. Ein gänzlicher Verzicht auf Eingriffe in bedeutsamere Strukturen ist nicht möglich, da bei der Anordnung der konkret geplanten Halle innerbetriebliche Zusammenhänge zwischen den Gebäudeteilen beachtet werden müssen. Auch für die Anlage der Regenrückhalteeinrichtungen sind die vorhandenen Gewässer sowie die Höhenverhältnisse Zwangspunkte für die Platzierung. Das Konzept sieht den Erhalt und die Ergänzung vorhandener, das Plangebiet umgebender linearer Gehölzstrukturen vor. Darüber hinaus sind Bepflanzungen entlang dem Sondergebiet zur Abschirmung der vorhandenen und geplanten Gebäude vorgesehen. Für die Grünlandbereiche wird die Entwicklung von Wertgrünland

(Feucht- oder Nassgrünland) und damit verbunden eine weitere Extensivierung vorgesehen.

3.7.1 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.

Kosten der Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme	Kosten
Straßenbaumpflanzungen	4.000,-€
Gehölzpflanzungen	30.000,-€
Wertgrünlandansaat	90.000,-€
gesamt	124.000,-€

Weiterhin fallen Kosten für die langfristige Entwicklung und Erhaltung der Wertgrünlandflächen an. Die unter Punkt 6.2.3 beschriebenen Maßnahmen erfolgen im Rahmen einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

3.7.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Es liegen folgende Gutachten vor:

- Artenschutzfachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Gemeinde Lensahn vom April 2015, Kieler Institut für Landschaftsökologie
- B-Plan Nr. 40 der Gemeinde Lensahn - Floristische und Faunistische Erfassungen von 2014, Kieler Institut für Landschaftsökologie

- Überprüfung des Grünlandes hinsichtlich einer Einstufung als geschütztes Biotop im Eingriffsbereich der Betriebserweiterung der Codan Holding GmbH in Lensahn von 2017, Kieler Institut für Landschaftsökologie

Innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen die Flächen mit der größten Bedeutung für Flora und Fauna außerhalb des B-Plangebietes. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten ergeben sich insbesondere bei baubedingten Gebäudeabrissen bzw. -umbauten und Gehölzfällungen. Im Bereich der geplanten Gebäude und Erschließungsflächen kommt es anlagebedingt zu Flächeninanspruchnahmen. Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen bestehen im Wesentlichen durch den Zulieferverkehr. Unter Berücksichtigung der Umsetzung von vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie evtl. notwendiger vorgezogener Maßnahmen ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht verwiesen, in dem die Belange ausführlich erläutert werden.

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

Um die Belange des Immissionsschutzes bewerten zu können, hat die Gemeinde Lensahn Gutachten erstellen lassen (Gutachten Nr. 14-04-5, 14-10-6, IBS, Mölln, 25.04.2014, 04.11.2014, Schalltechnische Stellungnahme Nr. 16-09-8, IBS, Mölln, 07.10.2016). Die Gutachten kommen zu folgenden Ergebnissen:

Verkehrslärm

Das Plangebiet ist Verkehrslärm der K 59 ausgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind Bürogebäude und etwaige betriebsbezogene Wohnungen schutzbedürftig. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes kann auf der Grundlage der baurechtlichen Anforderungen gemäß DIN 4109 im Rahmen der späteren Objektplanungen unter Berücksichtigung der Lage und der Ausrichtungen der schutzbedürftigen Gebäude bzw. Räume erfolgen.

Gewerbelärm

Im Hinblick auf Gewerbelärm wird tagsüber derzeit der für Misch-/Dorfgebiete geltende Immissionsrichtwert der TA Lärm von 60 dB(A) an den Wohnhäusern in der Umgebung des Plangebietes eingehalten. In der Nacht wird der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) am nächstgelegenen Wohnhaus im Südosten der Firma CODAN durch die von den Produktionsanlagen ausgehenden Geräusche überschritten. Die durchgeführten Messungen kommen mit Hinzurechnung eines Tonzuschlages von 3 dB(A) für die tonale Auffälligkeit bei

800 Hz und 1.000 Hz auf Beurteilungspegel von 49 – 51 dB(A). Es wurden daher ergänzende Untersuchungen auf dem Betriebsgrundstück im Nahbereich der Anlagenkomponenten mit folgenden Ergebnissen durchgeführt:

„Am nächstgelegenen Wohnhaus Grüner Hirsch Nr. 8 betragen die mit dem Schallquellenkataster berechneten Immissionspegel $L_{Aeq} = 47 - 48$ dB(A) und liegen damit auf Höhe der im April 2014 gemessenen Werte von $L_{Aeq} = 46 - 48$ dB(A).

Die höchsten Immissionsanteile werden am Messpunkt durch das Maschinenabsauggebläse auf dem Dach Gebäude 3 (Quelle 1), die beiden Tischkühler an der Südseite vor Gebäude 3 (Quellen 13 und 14), die drei Abluftgebläse an der Ostseite des Gebäudes 8 (Quelle 25) sowie die beiden Rückkühler MTA auf dem Dach Gebäude 5 (Quelle 17) verursacht. Alle anderen Schallquellen tragen nur nachrangig zu den Gesamtlärmimmissionen bei. Die bei den Immissionsmessungen im April 2014 festgestellte tonale Auffälligkeit in den Terzbänden 800 Hz und 1.000 Hz mit einem erforderlichen Tonzuschlag von 3 dB(A) lässt sich nach den Emissionsspektren der Quelle 1 zuordnen, die pegelbestimmende Spitzen in diesen Frequenzen aufweist.

Würde man Schallschutzmaßnahmen an der Quelle 1 (schalldämmende Kapselung des Maschinenabsauggebläses auf dem Dach Gebäude 3, Einbau eines Kulissenschalldämpfers in das Abluftrohr) sowie an der Quelle 25 (Einbau von Kulissenschalldämpfern an den drei Abluftgebläsen an der Ostseite des Gebäudes 8) vornehmen mit resultierenden Minderungen der jeweiligen Emissionspegel um mindestens 20 dB, dann liegen die verbleibenden Immissionen am Wohnhaus Grüner Hirsch Nr. 8 mit $L_{Aeq} = 45 - 46$ dB(A) unter Berücksichtigung des dann nicht mehr hinzuzurechnenden Tonzuschlages im Bereich des Immissionsrichtwertes der TA Lärm von 45 dB(A) für die Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr.

Nach Auskunft der Firma CODAN werden im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau die Schallquellen Q1 und Q25 ohnehin entfallen. Dies gilt ebenfalls für die pegelmitbestimmenden Tischkühler an der Südseite vor dem Gebäude 3 (Schallquellen 13 und 14), sodass mit weiteren Lärmimmissionsentlastungen zu rechnen ist. Dies setzt voraus, dass die Anlagenkomponenten des Neubaus ggf. von vornherein mit Schallschutzmaßnahmen ausgestattet und somit keine neuen relevanten Lärmimmissionen erzeugt werden. Eine entsprechende schalltechnische Auslegung der Anlagentechnik in der Planungsphase wird empfohlen.“

Die vorliegende ergänzende Stellungnahme aus 2016 führt Folgendes aus:

„Zwischenzeitlich wurden folgende Schallschutzmaßnahmen durchgeführt:

- *Quelle 1: Maschinenabsauggebläse auf dem Dach des Gebäudes 3*

Das Gebläse wurde einschließlich Antriebsmotor schalldämmend gekapselt und in das Abluftrohr wurde ein Schalldämpfer eingebaut. Die Maßnahmen sind in der Anlage 2 abgebildet. Nach einer am 21.09.2016 durchgeführten Schallmessung ergibt sich gemäß Anlage 2 eine verbleibende Schalleistung der Ausblasöffnung von $LW = 81$ dB(A). Das Gebläse und der Motor tragen nicht mehr relevant zu den Geräuschemissionen bei. Gegenüber der Messung im Jahr 2014 mit $LW = 98$ dB(A) hat sich eine Verbesserung um 17 dB(A) ergeben. Tonale Auffälligkeiten sind nicht mehr feststellbar.

- *Quellen 13 und 14: Rückkühler mit 12 bzw. 6 Axialgebläsen südlich des Gebäudes 3*

Es wurde eine Drehzahlab senkung zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr installiert. Im nächtlichen Teillastbetrieb kommt man nach den als Anlagen 3 und 4 beigefügten Herstellerspezifikationen auf Schalldruckpegel von maximal $L_p = 53$ dB(A) bzw. $L_p = 50$ dB(A) in 10 m Ab-

stand. Daraus resultieren Schalleistungspegel von $LW = 86 \text{ dB(A)}$ bzw. $LW = 83 \text{ dB(A)}$. Gegenüber dem im Gutachten Nr. 14-10-6 für den Volllastbetrieb angesetzten Schalleistungen von $LW = 100 \text{ dB(A)}$ bzw. $LW = 97 \text{ dB(A)}$ ist eine Reduktion um 14 dB(A) eingetreten.

- *Quelle 17: MTA Rückkühler auf dem Dach des Gebäudes 5*

Es wurden zwei neue Rückkühler mit nächtlicher Drehzahlabenkung zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr errichtet mit einem Schalleistungspegel im nächtlichen Teillastbetrieb gemäß Anlage 5 von $LW = 72 \text{ dB(A)}$. Gegenüber dem im Gutachten Nr. 14-10-6 für den Volllastbetrieb der früheren Rückkühler angesetzten Schalleistungen von jeweils $LW = 94 \text{ dB(A)}$ ist eine Reduktion um 22 dB(A) eingetreten.

- *Quelle 25: 3 Abluftgebläse an der Nordostseite des Gebäudes 8*

Die Abluftgebläse werden nachts zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr ausgeschaltet.

Der mit diesen Schallschutzmaßnahmen resultierende Immissionspegel am Wohnhaus Grüner Hirsch Nr. 8 beträgt nach den als Anlage 7 beigefügten Schallausbreitungsberechnungen mit den in der Anlage 1 gekennzeichneten Schallquellen jetzt 40 dB(A) . Ein Tonzuschlag ist nicht mehr erforderlich, da das Frequenzspektrum der Quelle 1 keine tonalen Auffälligkeiten mehr aufweist. Der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) wird mit einer Sicherheitsmarge von 5 dB(A) eingehalten.“

Nähere Ausführungen können den vorliegenden Gutachten und der Stellungnahme entnommen werden. Ausgehend von den dargestellten Untersuchungsergebnissen geht die Gemeinde Lensahn unter Beachtung der empfohlenen Maßnahmen davon aus, dass die Betriebserweiterung mit der Nachbarschaft verträglich gestaltet werden kann.

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 Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die vorhandenen Anlagen.

Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet wird komplett neu geregelt. Auf den Betriebsflächen wird eine neue Regenwasserkanalisation hergestellt. Aufgrund der vorhandenen Geländestruktur werden sich voraussichtlich zwei Bereiche mit unterschiedlichen Entwässerungsrichtungen ergeben.

Das zurzeit über das Betriebsgelände verlaufende Verbandsgewässer 1.67.19 wird in einem Teilbereich des Betriebsgeländes aufgehoben. Hierfür wird das Gewässer verlegt, in naturnaher Form südlich am Betriebsgelände vorbeigeführt und an die Johannisbek (Gew.

Nr. 1.67 des WBV- Oldenburg) angebunden. Die Böschungen des neu zu gestaltenden Gewässers werden so hergestellt, dass Retentionsräume im Verlauf des Gewässers entstehen, die als Rückhaltung für das Oberflächenwasser aus den südlich gelegenen bebauten Flächen dienen. Zusätzlich werden in diesem Bereich, vor der Einleitung in das neue Gewässer, Flächen für eine eventuell erforderliche Regenwasserklärung vorgehalten.

Für den Gewässeraus- und umbau liegt eine Ausbaugenehmigung (Änderungsbescheid vom 19.09.2017 zur Genehmigung vom 25.04.2013) vor. Diese Genehmigung ist in Abstimmung mit dem WBV- Oldenburg und der unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein an die vorgesehene Erweiterung der Betriebsflächen angepasst. Inhaber der wasserbehördlichen Genehmigung ist der WBV-Oldenburg.

Für die Oberflächenentwässerung des nördlichen Bereiches wird ein kombiniertes Regenwasserklär- und Rückhaltebecken erstellt. Der Ablauf aus dem Becken erfolgt über das Verbandsgewässer 1.67.19 des WBV- Oldenburg in die Johannisbek.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung wird im weiteren Verfahren ein Brandschutzkonzept erstellt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Die Ergebnisse werden sodann in der Begründung dargestellt. Der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Flächen für die Feuerwehr können die überbaubaren Flächen eingrenzen. Insbesondere Feuerwehrezufahrten müssen von Stellplatzflächen und deren Zufahrten unabhängig verlaufen.

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 Betriebserweiterung der Fa. CODAN zu schaffen. Die zulässige Grundfläche wird insgesamt ca. bei 2,8 ha liegen. 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, Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzmaßnahmen
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Archäologische Untersuchungen, Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen
Landschaftsplan:	Sparsamer Umgang mit Bodenflächen, Archäologisches Interessengebiet	Begrenzung der Grundflächenzahl, Archäologische Untersuchungen

Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung s. Ziffer 1.2. und 3.4 der Begründung. Luftreinhaltepläne liegen nicht vor. Im Hinblick auf zu erwartende Emissionen und Immissionen greift die Gemeinde Lensahn auf die vorliegenden

Gutachten Nr. 14-04-5, Lärmimmissionsuntersuchung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Gemeinde Lensahn für die Ausweisung eines Sondergebietes „Medizintechnik“ (Erweiterung der Fa. CODAN) und Nr. 14-10-6, Aufstellung eines Schallquellenkatasters und Lärmimmissionsberechnungen für den Betriebsstandort Lensahn der Firma CODAN IBS, Mölln, 25.04.2014, 04.11.2014, Schalltechnische Stellungnahme Nr. 16-09-8, 07.10.2016 zurück.

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, gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet liegen und Artenschutzbelange berührt sein können.

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

Erheblich betroffen durch Gewerbe- und Verkehrslärm.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Nahbereich zum Plangebiet befindet sich das nach § 5 DSchG eingetragene Denkmal Nr. 18 der Landesaufnahme (Sipsdorfer Schanze). Sofern geplante Gebäudehöhen die vorhandenen nicht überschreiten und keine hochbaulichen Anlagen im nördlichen Geltungsbereich des Plangebietes (am Fuß der Moränenkuppe) errichtet werden, wird der Denkmalwert nicht (durch die Errichtung von Anlagen in der unmittelbaren Umgebung des Denkmals) erheblich beeinträchtigt. Das Vorhaben kann unter diesen Auflagen als denkmalrechtlich genehmigungsfähig eingestuft werden.

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal Nr. 179 der Landesaufnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein. Es wurden inzwischen archäologische Untersuchungen durchgeführt. Beeinträchtigungen des Bodendenkmals sind nicht gegeben.

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. Soweit erforderlich, werden Erweiterungen vorgenommen. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet wird neu geregelt. Voraussichtlich werden sich aufgrund der Geländestruktur zwei Bereiche mit unterschiedlichen Entwässerungsrichtungen ergeben. Für die Oberflächenentwässerung des nördlichen Bereiches wird ein kombiniertes Regenwasserklär- und Rückhaltebecken erstellt. Der Ablauf aus dem Becken erfolgt über das Verbandsgewässer 1.67.19 des WBV- Oldenburg in die Johannisbek.

Der südliche Teilbereich wird voraussichtlich über das umgebaute, in naturnaher Form südlich am Betriebsgelände vorbeigeführte Gewässer entwässert. Retentionsräume für die Rückhaltung des Oberflächenwassers sind im Verlauf des Gewässers vorgesehen. Zusätzlich werden in diesem Bereich Flächen für eine eventuell erforderliche Regenwasserklärung vorgehalten.

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 (EEWärmeG), 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

Der Landschaftsplan sieht bauliche Erweiterungen bereits vor. Die Planung beachtet die dargestellte Abgrenzung der Siedlungsentwicklung. Sonstige Pläne insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nicht vor. Eine Erheblichkeit wird nicht angenommen.

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 betreffen den Immissionsschutz c) und den Naturschutz a). Im Hinblick auf die schützenswerten Nutzungen im Südosten des Firmengeländes wäre ein weites Abrücken der Stellplatzanlage wünschenswert. Dagegen stehen die Belange des Naturschutzes, da sich im Westen zur Niederung ökologisch wertvollere Flächen befinden.

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 die Belange a) und c) zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

Die Angaben zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft und Klima sind überwiegend dem Landschaftsplan entnommen. Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Wirkungsgefüge basieren weitgehend auf Folgendem: Untersuchung „Bestand Vegetation – Biotoptypen“, 01.09.2014, „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Gemeinde Lensahn“, April 2015 sowie „Bebauungsplan Nr. 40 der Gemeinde Lensahn, Floristische und Faunistische Erfassungen 2014“, August 2015, jeweils Kieler Institut für Landschaftsökologie (s. Anlagen). Nähere Details können den Anlagen zur Begründung entnommen werden.

Tiere

Aufgrund der Lebensraumausstattung des Untersuchungsraums kann ein Vorkommen der Haselmaus in Teilen der Gehölze vor allem an dem im Norden liegenden Parkplatz nicht ausgeschlossen werden.

Vorkommen von Fledermäusen können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Die bestehenden Gebäude weisen ein eingeschränktes Habitatpotenzial auf, doch ist nicht auszuschließen, dass sich in Spalten und unter Dachplatten zumindest zeitweilig Fledermäuse aufhalten. Der überwiegende Baumbestand im Eingriffsbereich weist keine besonderen Habitatstrukturen auf, die ein Vorkommen größerer Bestände erwarten lassen. Kleine Höhlen und Rindenrisse können dennoch als Tagesversteck, Sommerquartier oder z.T. auch Wochenstube genutzt werden.

Während der Kartierungen brüteten fünf Paare der Rauchschwalbe an den Gebäuden im Plangebiet sowie zwei Brutpaare der Mehlschwalbe an der östlichen Seite der Gebäude.

Im Eingriffsgebiet des Vorhabens sind Gebäude und Gehölze betroffen, in denen Bruthabitate der Artengruppe der höhlen- und nischenbewohnenden Brutvögel der Gehölze nachgewiesen wurden sowie Flächen mit Bäumen und Büschen vorhanden, in denen Bruthabitate von gehölzbewohnenden Frei- und Bodenbrütern nachgewiesen wurden.

In den offenen Biotopen im Baufeld und dessen direkter Umgebung befinden sich Brutplätze der ungefährdeten Brutvögel der offenen, gehölzfreien Biotope und Ruderalfluren.

Brutvögel der Siedlungsbereiche bewohnen die bestehenden Gebäude.

Pflanzen

Der nördliche Teil des Plangebietes ist durch die gewerbliche Nutzung mit großflächigen Gebäuden, Zufahrten, Lager- und Stellplatzflächen geprägt. In diesem Bereich befinden sich mit Ausnahme weniger Einzelbäume sowie einer Streuobstwiese keine bedeutsamen Strukturen. Der Süden und Westen des Plangebietes stellt sich überwiegend als Feuchtgrünland und mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland dar, im Süden durchzogen von Gräben. Diesen Bereichen kommt eine allgemeine bzw. etwas höhere Bedeutung zu. Direkt westlich, südlich und nördlich angrenzend an die Gewerbefläche finden sich Ruderalfluren und Feldgehölze mit einer höheren Bedeutung für den Naturschutz. In den Randbereichen sind lineare Gehölzstrukturen vorhanden.

Im Plangebiet wurden folgende geschützte Biotope kartiert:

Im Westen des Plangebietes ein eutrophes Kleingewässer (§ 30 BNatSchG), am Rand des Plangebietes und im mittleren Bereich typische Knicks und Feldhecken (§ 21 LNatSchG),

im Norden des Plangebietes und am Kleingewässer Röhrichte und Großseggenried (§ 30 BNatSchG).

Boden

Nach dem Landschaftsplan befinden sich im südlichen Teil des Plangebietes Glazifluviatile Ablagerungen (Sander im morphologischen Sinne), im Norden Grundmoräne (Geschiebelehm, Geschiebemergel) am Rand berührt von Niedermoor. Als Bodenart werden im Osten lehmiger Sand bis sandiger Lehm, im Norden und Nordwesten sowie im Süden Moor, moorige und anmoorige Böden und im Südwesten Sand und anlehmiger Sand genannt.

Die derzeit betrieblich genutzten Flächen sind aufgeschüttet, was sich nach Norden, Westen und Süden durch Böschungen in der Örtlichkeit abzeichnet und liegen etwa auf 9 m über NN. Die angrenzenden Flächen sind mit etwa 5 m über NN deutlich niedriger.

Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume befinden sich in Bezug auf den Wasserhaushalt und die Filtereigenschaften die höherwertigen Böden im Norden, Westen und tlw. im Süden des Plangebietes. Eine besonders hohe Nährstoffverfügbarkeit weisen die Böden im Südosten des Plangebietes auf, während im Südwesten die Nährstoffverfügbarkeit geringer ist.

Wasser

Oberflächengewässer finden sich im Süden des Plangebietes (Gräben) sowie im Westen (Kleingewässer). In Nord-Süd-Richtung verläuft das Gewässer 1.67.19 des Wasser- und Bodenverbands Oldenburg, welches im Bereich des Betriebsgeländes verrohrt ist.

Die Grundwasserverhältnisse werden nach Landschaftsplan durch die eiszeitlichen Moränenablagerungen bestimmt. Im Bereich des geplanten Gebäudes wurde nach der vorliegenden Baugrundvoruntersuchung und –beurteilung (Baukontor Dümcke 2014) Grundwasser in Tiefen von 0,2 m bis 4,25 m unter Oberkante Gelände festgestellt.

Luft, Klima

Nach Landschaftsplan wird das Klima im östlichen Hügelland makroklimatisch im Wesentlichen durch die für Mitteleuropa charakteristische Westwinddrift bestimmt. Der häufige Durchzug zyklonaler Tiefdruckwirbel führt zu einem gemäßigten feucht-temperierten ozeanischen Klima, das durch die Nähe der Ostsee und kontinentale Einflüsse modifiziert wird. Die mittlere Lufttemperatur beträgt im Jahresdurchschnitt 7-9°C. Der Niederschlagsbereich der Johanniskamp ist für die Ansammlung und Ableitung von Kaltluft von Bedeutung.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Betriebsgebäude der gewerblichen Nutzung. Südlich der Bebauung bestehen Blickbeziehungen in westlicher Richtung von der Kreisstraße zur Johanniskeske.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt.

Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.

von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ↓ auf	Tieren	Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Luft/Klima
Tiere	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
Pflanzen	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
Fläche / Boden	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O ₂ -Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
Wasser	Gewässerverunreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
Luft / Klima	CO ₂ -Produktion, O ₂ -Verbrauch	O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

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

Gewerbelärm

Im April 2014 wurden Lärmimmissionsuntersuchungen des Betriebsstandortes der Firma CODAN vorgenommen. Dabei wurde mittels Immissionsmessungen festgestellt, dass am nächstgelegenen Wohnhaus Grüner Hirsch Nr. 8 die Geräuscheinwirkungen durch die vorhandenen Produktionsanlagen der Firma CODAN mit Schallpegeln von $L_{Aeq} = 46 - 48$ dB(A) zuzüglich eines Tonzuschlages von 3 dB(A) für tonale Auffälligkeiten bei 800 Hz und 1.000 Hz über dem für die Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr geltenden Immissionsrichtwert der *TA Lärm* von 45 dB(A) liegen.

Die höchsten Immissionsanteile werden am Messpunkt durch das Maschinenabsauggebläse auf dem Dach Gebäude 3 (Quelle 1), die beiden Tischkühler an der Südseite vor Gebäude 3 (Quellen 13 und 14), die drei Abluftgebläse an der Ostseite des Gebäudes 8 (Quelle 25) sowie die beiden Rückkühler MTA auf dem Dach Gebäude 5 (Quelle 17) verursacht. Alle anderen Schallquellen tragen nur nachrangig zu den Gesamtlärmimmissionen bei. Die bei den Immissionsmessungen im April 2014 festgestellte tonale Auffälligkeit in den Terzbändern 800 Hz und 1.000 Hz mit einem erforderlichen Tonzuschlag von 3 dB(A) lässt sich nach den Emissionsspektren der Quelle 1 zuordnen, die pegelbestimmende Spitzen in diesen Frequenzen aufweist.

2016 wurde das Gutachten weiter konkretisiert, da zwischenzeitlich Schallschutzmaßnahmen durchgeführt wurden. Der mit diesen Schallschutzmaßnahmen resultierende Immissionspegel am Wohnhaus Grüner Hirsch Nr. 8 beträgt nach den als Anlage 7 beigefügten Schallausbreitungsberechnungen mit den in der Anlage 1 gekennzeichneten Schallquellen jetzt 40 dB(A). Ein Tonzuschlag ist nicht mehr erforderlich, da das Frequenzspektrum der Quelle 1 keine tonalen Auffälligkeiten mehr aufweist. Der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) wird mit einer Sicherheitsmarge von 5 dB(A) eingehalten.

Verkehrslärm

Nach vorliegender Verkehrszählung aus dem Jahr 2005 betrug das Verkehrsaufkommen auf der K 59 DTV = 3.900 Kfz/24h mit maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken von $M_{Tag} = 222$ Kfz/h und $M_{Nacht} = 35$ Kfz/h sowie Lkw-Anteilen von $p_{Tag} = 5,5$ % und $p_{Nacht} = 7,5$ %. Daraus resultieren bei 70 km/h Beurteilungspegel an IO 1 – IO 3 von 65 dB(A) am Tag und 58 dB(A) in der Nacht. Zusätzlich wirken noch die Verkehrslärmimmissionen durch die A 1 und die Eisenbahnstrecke Lübeck – Puttgarden ein. Das anlagenbezogene Verkehrsaufkommen der Firma CODAN hat daran nur einen marginalen Anteil.

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

Haselmäuse bewohnen das ganze Jahr über ein sehr kleines Revier, in dem sie sich im Sommer in der Strauch- oder Baumschicht Freinester anlegen und in der Umgebung Nahrung sammeln. Im Winter beziehen sie für den monatelangen Winterschlaf ein Nest in Bodenhöhlen, unter Moos oder der lockeren Laubschicht. Die Haselmaus ist also ganzjährig in ihrem begrenzten Revier anzutreffen. In den potenziell besiedelten Gehölzen können bau- und anlagebedingte Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Haselmaus nicht ausgeschlossen werden. Die potenziell betroffenen Individuen finden jedoch in unmittelbarer Nähe im Norden geeignete Ausweichlebensräume, die über Gehölze mit dem Baufeld verbunden sind. Die Eingriffsfläche beansprucht nur einen geringen Anteil der im Umfeld existierenden, für Haselmäuse geeigneten Waldränder und Gehölzreihen. Es ist daher davon auszugehen, dass für die Haselmäuse ausreichend Lebensraum in der nächsten Umgebung bestehen bleibt. Die Nachweise der Haselmaus entlang von stark befahrenen Straßen belegen die weitgehende Unempfindlichkeit der Haselmaus gegenüber Lärm-, Staub- und Lichtemissionen. Relevante bau- und betriebsbedingte Störungen der Haselmaus sind somit nicht anzunehmen.

Fledermäuse können als Biotopkomplexbewohner verschiedene Landschaftsbestandteile in unterschiedlichem Maße nutzen. Die maßgeblichen Bestandteile des Ganzjahreslebensraums heimischer Fledermauspopulationen sind Sommer- und Winterquartiere, Jagdgebiete und Flugrouten, die die unterschiedlichen Lebensraumkomponenten miteinander verbinden. Der Verlust bzw. die Entwertung eines für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte notwendigen Nahrungsgebiet ist im Vorhabenbereich nicht zu erwarten, da in der Nähe besser geeignete Gebiete für die Nahrungssuche vorhanden sind, die erhalten bleiben (z.B. die im Norden anschließenden Grünländer mit Hecken und die Niederung der Johanniskamp). Die potenzielle Abwertung des B-Plangebiets beschränkt sich auf einen begrenzten, in Teilen bereits aktuell vorbelasteten Raum. Es finden sich hinreichend Ausweichhabitate im direkten Umfeld des Plangebietes. Mögliche Flugrouten werden durch das Vorhaben nicht getrennt, da keine besonders ausgebildeten linearen Strukturen im Baufeld vorhanden sind und durch den Umbau auf dem B-Plan keine unüberwindbaren Hindernisse geschaffen werden. Quartiere können nach ihrer Nutzung grob in fünf Quartiertypen eingeteilt werden: Tagesverstecke, die den nachtaktiven Tieren am Tage einen verborgenen Schlafplatz bieten, Paarungsreviere, in denen die Männchen balzen, Wo-

chenstuben, in denen die Weibchen die Jungen gebären und großziehen, und Winterquartiere, die die Fledermäuse zum Winterschlaf aufsuchen. Außerhalb der Paarungs- und Aufzuchtzeiten suchen Fledermäuse mehr oder weniger regelmäßig genutzte Sommerquartiere auf. Kleine Quartiere oder Tagesverstecke können sich fast überall befinden. Besonders geeignet sind Bäume mit Spalten, Totholz und Höhlen, sowie unterschiedlichste Strukturen an Gebäuden. Der Verlust von einzelnen Tagesquartieren ist artenschutzrechtlich nicht relevant, wenn hinreichend Möglichkeiten zum Ausweichen in benachbarte Verstecke bestehen. Der Verlust von Paarungsrevieren löst im Regelfall kein Zugriffsverbot aus, da Ausweichhabitate im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Es gibt nur wenige Bäume im Baufeld, die eine Eignung als Wochenstubenquartier besitzen. Winterquartiere können aufgrund der geringen Durchmesser der betroffenen Bäume ausgeschlossen werden. Die Gebäude besitzen grundsätzlich Möglichkeiten zur Bildung von Wochenstuben und Winterquartieren, da Fledermäuse durch kleine Ritzen in Hohlräume vordringen können. Aufgrund der Bauweise der Gebäude im Eingriffsbereich ist jedoch ein Winterquartier mit Massenvorkommen auszuschließen, kleinere Gruppen nutzen gelegentlich auch suboptimale Habitatstrukturen.

Soweit die Gebäudeteile mit Brutvorkommen in Anspruch genommen werden, können Tötungen von Rauchschnalben und Mehlschnalben, insbesondere der Eier und Jungvögel in den Nestern, durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Mehlschnalben und Rauchschnalben brüten an bzw. in Gebäuden und sind daher den menschlichen Störungen gegenüber sehr tolerant. Im diesem konkreten Fall brüten sie direkt an den Gewerbegebäuden. Man muss von keinen erheblichen Störungen der Rauchschnalbe und Mehlschnalbe durch das Vorhaben ausgehen.

Im Hinblick auf Höhlen- und Nischenbewohnende Brutvögel der Gehölze kann eine Verletzung und Tötung von Jungvögeln bzw. eine Zerstörung von Gelegen in besetzten Nestern im Zuge der Baufeldräumung nicht ausgeschlossen werden. Durch die vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme kommt es zu Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten. Jedoch verbleiben in der nächsten Umgebung eine Vielzahl von Höhlen und Nischen (z.B. angrenzende Grünlandflächen mit Gehölzen im Norden), die für die relativ flexiblen Arten dieser Gruppe ein Potenzial aufweisen und die kurzfristig besetzt werden können, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Da es sich bei allen Arten um relativ störungstolerante ungefährdete Arten handelt, ist vorhabenbedingt trotz Verlust einzelner Gehölze und dem Umbau von Gebäuden nicht mit gravierenden Einbrüchen der Bestandszahlen zu rechnen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Umfeld gewährleistet.

Im Eingriffsgebiet des Vorhabens sind Flächen mit Bäumen und Büschen vorhanden, in denen Bruthabitate der Gehölbewohnenden Frei- und Bodenbrüter nachgewiesen wurden. Eine Verletzung und Tötung von Jungvögeln bzw. eine Zerstörung von Gelegen in besetzten Nestern im Zuge der Baufeldräumung kann nicht ausgeschlossen werden. Durch die vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme in Gehölzbiotopen kommt es zu Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten. Die betroffenen Vogelarten zählen zu den euryöken Vogelarten ohne besondere Habitatansprüche, so dass sie hinsichtlich der Wahl ihrer Brutplätze vergleichsweise flexibel sind. In den im Untersuchungsraum und der weiteren Umgebung verbleibenden Gebüschbiotopen, Gehölzen und sonstigen Baumstrukturen finden die betroffenen ungefährdeten gehölbewohnenden Vogelarten hinreichend neue Nistmöglichkeiten. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt daher im räumlichen Umfeld gewährleistet und der Erhaltungszustand der lokalen Population wird durch das Vorhaben nicht verschlechtert.

In den offenen Biotopen im Baufeld und dessen direkter Umgebung befinden sich Brutplätze der ungefährdeten Brutvögel der offenen, gehölzfreien Biotope und Ruderalfluren. Es besteht somit die Gefahr der Verletzung und Tötung von Individuen während der Baufeldräumung. Baubedingte Flächeninanspruchnahmen von offenen Biotopen können zu einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten führen, die den Vögeln dieser Gilde als Brutplätze dienen. Im Umfeld sind jedoch ausreichend geeignete Flächen vorhanden (z.B. entlang der Niederung der Johanniskamp), auf die die betroffenen Brutpaare ausweichen können.

Durch den Abriss oder Umbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen können Jungvögel der ungefährdeten Brutvögel der Siedlungsbereiche verletzt oder getötet bzw. Gelege in bereits besetzten Nestern zerstört werden. Durch den Abriss oder den Umbau von Gebäuden kommt es zu Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten. Nach dem Umbau der Gebäude stehen Lebensräume wie Mauernischen, Dachböden oder ähnliches für die Arten oftmals nicht mehr zur Verfügung. Es werden jedoch mehr Gebäude als bisher entstehen, so dass die Möglichkeiten für Bruten bestehen bleiben.

Pflanzen

Die Beeinträchtigungen bestehen vorrangig in der notwendigen Beseitigung von Gehölzen und Ruderalfluren. Demgegenüber stehen Aufwertungen durch die geplanten Bepflanzungsmaßnahmen.

Boden

Die Beeinträchtigungen erfolgen durch die zu erwartenden Versiegelungen mit baulichen Anlagen. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren.

Wasser

Im Bereich der geplanten Versiegelungen ist mit Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu rechnen. Das Kleingewässer bleibt erhalten. Das zurzeit über das Betriebsgelände verlaufende Verbandsgewässer 1.67.19 sowie die Gräben werden in Teilbereichen aufgehoben. Es ist eine Verlegung des Gewässers vorgesehen. Mit der Aufnahme der Verrohrung und Neugestaltung des Gewässers wird eine Verbesserung einhergehen.

Luft, Klima

Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen sind nicht zu erwarten, da das Werksgelände isoliert liegt. Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen werden angewendet, so dass Beeinträchtigungen von Luft und Klima nicht angenommen werden. 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. Die geplanten Bepflanzungen werden sich positiv auf das Klima auswirken.

Landschaft

Die Beeinträchtigung entsteht durch die Neubebauung, die das Betriebsgelände in südlicher Richtung deutlich erweitert. Durch die geplanten Bepflanzungen wird eine Abschirmung erreicht.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich wird sich bei der Realisierung der der Planung weiter verringern, da der Umfang an naturnahen Flächen reduziert wird. Besonders geschützte Biotope wie die Feldhecken, Knicks, Röhricht und Großseggenried werden nicht beeinträchtigt. Die biologische Vielfalt auf den durch die Planung im Wesentlichen in Anspruch genommenen Grünland- und nitrophytendominierten Ruderalflächen ist als artenarm bis mäßig artenreich einzustufen. Auch die Gräben weisen aufgrund regelmäßiger Räumung nur eine mittelwertige biologische Vielfalt auf. Auch die relativ kleinflächigen Feldgehölze werden als mittelwertig eingestuft. Insgesamt haben die vorhabenbedingt zu überbauenden Flächen einen deutlich geringeren Wert für Fauna als die offenen Niederungsbereiche entlang der Johannisbek.

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die Bodenversiegelung im Bereich der geplanten Gebäude und Erschließungsflächen bewirkt einen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen sowie auf die Grundwasserneubildung. Anfallendes Niederschlagswasser wird

oberflächlich in Regenrückhaltebecken bzw. Retentionsflächen abgeleitet und ggf. über Klärbecken in die Oberflächengewässer und die Johannisek entwässert. Durch die Rückhaltung der Niederschläge wird die Spitzenbelastung der Vorflut bei Regenereignissen verringert. Dadurch wird auch der Eingriff in das Schutzgut Wasser minimiert, welches wiederum Tieren und Pflanzen als Lebensraum dient.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach den §§ 34, 35 BauGB.

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

Gewerbelärm

Tagsüber wird der für Misch-/Dorfgebiete geltende Immissionsrichtwert der *TA Lärm* von 60 dB(A) an den Wohnhäusern in der Umgebung des Plangebietes eingehalten. In der Nacht wird der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) am nächstgelegenen Wohnhaus im Südosten der Firma CODAN durch die von den Produktionsanlagen ausgehenden Geräusche überschritten.

Würde man Schallschutzmaßnahmen an der Quelle 1 (schalldämmende Kapselung des Maschinenabsauggebläses auf dem Dach Gebäude 3, Einbau eines Kulissenschalldämpfers in das Abluftrohr) sowie an der Quelle 25 (Einbau von Kulissenschalldämpfern an den drei Abluftgebläsen an der Ostseite des Gebäudes 8) vornehmen mit resultierenden Minderungen der jeweiligen Emissionspegel um mindestens 20 dB, dann liegen die verbleibenden Immissionen am Wohnhaus Grüner Hirsch Nr. 8 mit $L_{Aeq} = 45 - 46$ dB(A) unter Berücksichtigung des dann nicht mehr hinzuzurechnenden Tonzuschlages im Bereich des Immissionsrichtwertes der *TA Lärm* von 45 dB(A) für die Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr.

Zwischenzeitlich wurden Schallschutzmaßnahmen durchgeführt. Der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) wird nunmehr mit einer Sicherheitsmarge von 5 dB(A) eingehalten.

Verkehrslärm

Innerhalb des Plangebietes sind Bürogebäude und etwaige betriebsbezogene Wohnungen schutzbedürftig. Die von der K 59 und der A 1 ausgehenden Straßenverkehrsgeräusche bewegen sich an der Anbauverbotsgrenze im Abstand von 15 m zum Rand der K 59 mit 62 – 63 dB(A) am Tag und 55 – 56 dB(A) in der Nacht im Bereich der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu *DIN 18005-1* für Gewerbegebiete. Rechnet man den Schienenverkehrslärm

hinzu, der mit der von der Deutschen Bahn AG prognostizierten Zugfrequentierung für den Ausbauzustand bei Realisierung der Festen Fehmarnbeltquerung bis zu 64 dB(A) am Tag und in der Nacht beträgt, dann kommt man im Plangebiet an der Anbauverbotsgrenze auf Beurteilungspegel des Gesamtverkehrslärms von bis zu 67 dB(A) am Tag und 65 dB(A) in der Nacht. Dem mit Gewerbegebieten verknüpften Schutzbedürfnis wird am Tag weiterhin in weiten Bereichen des Plangebietes entsprochen. Nur im östlichen Randbereich ergeben sich erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz. Dies gilt für eventuelle betriebsbezogene Wohnnutzungen mit zusätzlichem nächtlichen Schutzanspruch in weiten Teilen des Plangebietes.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach den §§ 34, 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 die geplanten Erweiterungen für den Fortbestand der Fa. Codan erforderlich sind. Generell minimierend wirkt die Platzierung der Neubebauung auf die südlich angrenzenden Flächen, da dort in geringem Umfang gesetzlich geschützte Biotop betroffen sind.

Tiere

Wenn in die Strauchschichten im Norden eingegriffen werden soll, müssen die Flächen auf ein tatsächliches Vorkommen der Haselmaus hin überprüft werden. Sollte die Haselmaus nicht nachgewiesen werden, können die Gehölze hinsichtlich dieser Art aus artenschutzrechtlicher Sicht ohne weitere Maßnahmen beseitigt werden. Wenn die Haselmaus nachgewiesen wird, muss wie folgt vorgegangen werden: Keine Baufeldräumung während des Winterschlafs der Haselmaus im Boden, sondern nur Abschneiden der Gehölze. Die Rodung kann dann nach dem Verlassen der Winterquartiere ab Mai erfolgen. Die erwachten Haselmäuse verlassen die dann wegen der fehlenden Gehölze ungeeigneten Flächen und suchen benachbarte Gehölzstrukturen für ihr Sommernest auf. Alternativ ist in Abstimmung mit dem LLUR ein Fangen und Umsiedeln der Haselmäuse möglich. Zum Fang werden im Sommer Nesttubes in den betroffenen Gehölzen aufgehängt und bis in den Herbst regelmäßig aus Besatz kontrolliert. Gefangene Haselmäuse werden in benachbarte geeignete Flächen umgesetzt.

Im Hinblick auf Fledermäuse sind entsprechend der betroffenen Quartiere jeweils aktuelle Bestandsaufnahmen auf tatsächlichen Besatz durchzuführen. Für Baufeldräumungen sind

darauf basierend detaillierte Zeitvorgaben zu beachten. Ggf. werden sogenannte Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Nähere Ausführungen können dem „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Gemeinde Lensahn“, (Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, April 2015) entnommen werden.

Durch Bauarbeiten an den Gebäuden außerhalb des Zeitraums von 01.05. bis 30.09. und damit außerhalb der Kernbrutzeit der Rauchschwalbe und der Mehlschwalbe lässt sich gewährleisten, dass keine Nester mit Eiern oder Jungvögeln in Nischen, Halbhöhlen oder Höhlen in Gebäuden bei der Baufeldräumung zerstört und damit Individuen verletzt oder getötet werden. Vor Bauarbeiten an Gebäuden müssen die Flächen, die verändert werden sollen, auf Nester der Rauchschwalbe und Mehlschwalbe überprüft werden. Wenn Nester durch Bauarbeiten betroffen sind (außerhalb der Brutzeit), müssen vor der nächsten Brutzeit Anfang Mai Ersatznistkästen an Gebäudeteilen, die nicht von dem Umbau betroffen sind, aufgehängt werden. Der genaue Anbringungsort muss von einem Experten oder in Absprache mit den zuständigen Fachbehörden festgelegt werden.

Durch Bauarbeiten an besiedelten Gebäudeteilen und eine Baufeldräumung der Gehölzbiotope außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 31.08. und damit außerhalb der Kernbrutzeit, lässt sich gewährleisten, dass keine Nester mit Eiern oder Jungvögeln der Höhlen- und nischenbrütenden ungefährdeten Brutvogelarten in Nischen, Halbhöhlen oder Höhlen in Gebäuden und Bäumen/Gehölzstrukturen bei der Baufeldräumung zerstört und damit Individuen verletzt oder getötet werden.

Durch die Baufeldräumung aller Gehölzbiotope außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 31.08. und damit außerhalb der Kernbrutzeit lässt sich gewährleisten, dass keine Nester mit Eiern oder Jungvögeln der Gehölzbewohnenden Frei- und Bodenbrüter und der ungefährdeten Brutvögel der offenen, gehölzfreien Biotope und Ruderalfluren bei der Baufeldräumung zerstört und damit Individuen verletzt oder getötet werden.

Durch Bauarbeiten an Gebäuden außerhalb der Kernbrutzeit der Brutvögel der ungefährdeten Brut- und Singvögel der Siedlungsbereiche vom 01.03. bis 31.08. lässt sich das Eintreten eines Zugriffsverbots § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wirksam verhindern, da in den betroffenen Biotopen zu dieser Zeit keine besetzten Nester vorhanden sind.

Pflanzen

Ein Abrücken des Baufensters weiter in Richtung Südosten, um die Ruderalfluren und Feldgehölze im direkten südlichen Anschluss an das südliche Gebäude erhalten zu können ist nicht möglich, da die Erweiterungsbauten mit der vorhandenen Bebauung aufgrund innerbetrieblicher Strukturen verbunden werden müssen. Ebenso ist ein Verzicht auf die Re-

genrückhaltung im Norden des Plangebietes nicht möglich, da eine Kombination von technischen Anlagen, die auch der Löschwasserentnahme dienen und von naturnahen Vernässungsbereichen notwendig ist. Darüber hinaus ist die Lage durch den Verlauf des nördlich wieder offen verlaufenden Verbandsgewässers vorgegeben. Die Eingriffe werden durch den weitgehenden Erhalt der Gehölze und Grünstrukturen, die nicht von den Vorhaben tangiert werden, minimiert.

In das gem. § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützte Kleingewässer sowie das als Großseggenried (NSs) bzw. Schilf-, Rohrkolben-, Teichsimsen-Röhricht (NRs) kartierte und geschützte Biotop wird nicht eingegriffen. Eine Absenkung des Grundwasserstandes im Bereich dieser Fläche ist zum Schutz der Biotope nicht zulässig. Die Funktion der an der nördlichen Plangebietsgrenze befindlichen Großseggen- und Röhrichtfläche als Retentionsfläche und damit eine temporäre Überflutung fördern den nassen bis feuchten Standortcharakter und damit den Erhalt des Biotopes.

In den von den Eingriffen betroffenen ist ein gesetzlich geschütztes Biotop (HFx - Feldhecke aus nicht heimischen Gehölzen) auf einer Fläche von 354 m² enthalten. Dieses wird aufgrund seines Bewuchses mit nicht heimischen Gehölzen als ökologisch geringwertig eingestuft (Kieler Institut für Landschaftsökologie, 2014, Karte „Bestand Vegetation – Biotoptypen“), stellt aber ein gem. § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschütztes Biotop dar und ist im Verhältnis 1:2 durch die Entwicklung gleichartiger Strukturen im räumlichen Zusammenhang zu ersetzen.

$$350 \text{ m}^2 \times 2 = 700 \text{ m}^2$$

Es sind 700 m² Gehölzpflanzung nachzuweisen.

Umfangreiche lineare Gehölzpflanzungen werden entlang der Grenze des Sondergebietes auf insgesamt 780 m² Fläche vorgesehen. Es sind Gehölze gem. Knickerlass vom 20. Januar 2017, Anhang C für Knicks feuchter Standorte zu verwenden. Dazu können sporadisch Sträucher aus den Bunten Knicks trockener Standorte auftreten. Ziel ist die Entwicklung von typischen Feldhecken und damit die Ergänzung der vorhandenen Feldheckenabschnitte innerhalb des Plangebietes.

Damit kann der Ersatz für das geschützte Biotop HFx - Feldhecke aus nicht heimischen Gehölzen vollumfänglich im räumlichen Zusammenhang nachgewiesen werden.

Die Eingriffe in die offenen Gräben der südlichen Erweiterungsfläche sind bereits im Rahmen der Ausbaugenehmigung für das Verbandsgewässer 1.67.19 bilanziert und ausgeglichen worden (Quelle: „Ausbaugenehmigung Verbandsgewässer 1.67.19, Gemeinde Lensahn, Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung“, Planungsbüro Ostholstein 2017). Demnach werden die Gräben mit einem Teil des Bodenmate-

rials aus dem neu herzustellenden Gewässer verfüllt und zu Grünland (Zielbiotop: Sonstiges Feuchtgrünland) entwickelt. Daher wird in der Ausgleichsbilanzierung zum B-Plan Nr. 40 von Eingriffen in den Biotoptyp „Sonstiges Feuchtgrünland“ ausgegangen.

Die im B-Plan Nr. 40 festgesetzten Knick-Neupflanzungen auf insgesamt 90 m Länge in zwei Teilabschnitten stellen den erforderlichen Knickausgleich aus der Gewässerumverlegung des Verbandsgewässers 1.67.19 im Bereich des Codan-Werkes dar.

Boden

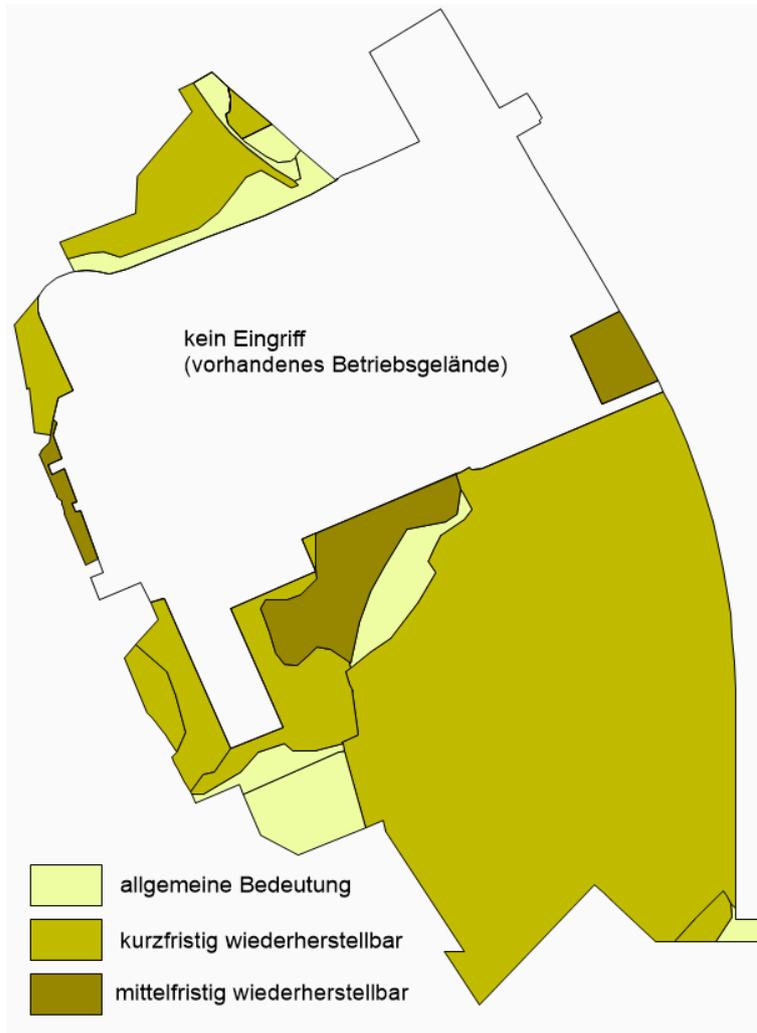
Minimierend wirkt die geringe Grundflächenzahl von 0,5. Darüber hinaus wird die bauliche Erweiterung weitgehend auf derzeit bereits als Stellplatz genutzten Flächen platziert. Aufgrund der anstehenden Böden ist eine direkte Versickerung anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich.

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 und 1 zu 0,3 für wasser-durchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höher wertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

Ein Eingriff wird nur für die geplanten Erweiterungsflächen und Regenrückhalteanlagen angenommen. Dabei werden die technischen Regenrückhalteanlagen wie versiegelte Oberflächen gewertet. Eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz kommt dabei dem mäßig artenreichen Wirtschaftsgrünland, dem regelmäßig gemähten Rasen sowie den Nitrophytenfluren zu. Eine besondere Bedeutung mit kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen wird für die Grünland- und Ruderalflächen angenommen. Für die gehölzbestandenen Flächen und die Streuobstwiese wird von einer besonderen Bedeutung mit mittelfristig wieder herstellbaren Funktionen ausgegangen.

Die folgende Darstellung zeigt die in Ansatz gebrachten Flächenwertigkeiten für die Betriebserweiterungen auf:



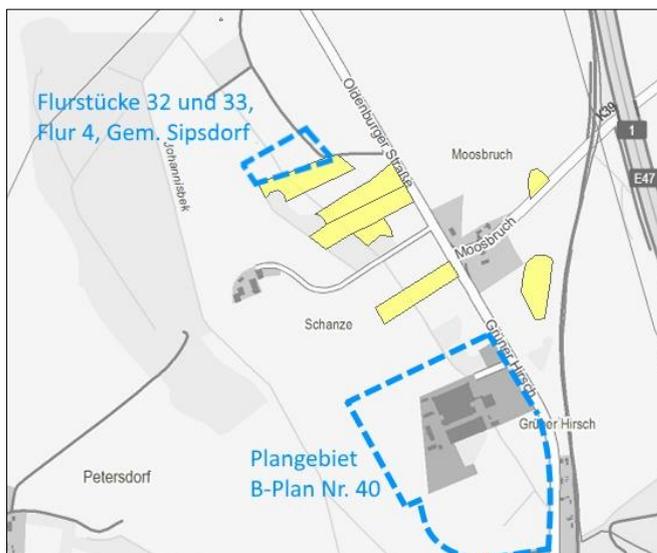
Für das geplante Vorhaben sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren für Eingriffe in das Schutzgut Boden sowie für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m ²)
SO Erweiterung - Eingriff in das Schutzgut Boden (Erweiterungsflächen und Flächen zur Regenrückhaltung)	28.923		
GRZ 0,8	23.138	0,5	11.569
Flächen für Regenrückhaltung	4.825	0,5	2.413
SO Erweiterung, bes. Bedeutung für den Naturschutz, kurzfristig wiederherstellbar	27.143	1,0	27.143
SO Erweiterung, bes. Bedeutung für den Naturschutz, mittelfristig wiederherstellbar	2.876	2,0	5.752
Summe			46.877

Für Eingriffe in das Schutzgut Boden und in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist ein Ausgleich von insgesamt 46.877 m² nachzuweisen.

Der Ausgleich erfolgt über die Entwicklung von Wertgrünland auf den Grünlandflächen innerhalb des Plangebietes und auf einer weiteren Fläche nördlich des Eingriffsgebietes sowie eine flächige Gehölzpflanzung an der nördlichen Plangrenze. Das Ausgleichsvolumen wird in Anlehnung an die Ökokontoverordnung (ÖkokontoVO) vom 28.März 2017 ermittelt.

Die folgende Darstellung zeigt die Lage der externen Ausgleichsfläche (Flurstücke 32 und 33, Flur 4, Gemarkung Sipsdorf), welche sich im Eigentum der CODAN Medizinische Geräte GmbH&Co. KG befindet. Sie liegt ca. 540 m nördlich des B-Plangebietes und grenzt direkt an eine als Wertgrünland (GNr – Nährstoffreiches Nassgrünland) kartierte, gelb dargestellte Fläche an. Bei den Flurstücken 32 und 33 handelt es sich um „mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland“ (GYy), das sich durch Beweidung und Mahd in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung befindet. Mittig durch die Flächen verläuft das Verbandsgewässer 1.67.19. Östlich und westlich der Ausgleichsflächen grenzen intensiv genutzte Ackerflächen an.



Lage der Ausgleichsflächen zum Plangebiet des B-Plans Nr. 40

Der Basiswert für die Berechnung der Kompensationsfläche richtet sich nach den Ausgangsbiotopen der Ausgleichsflächen. Anrechnungsfähig sind die Biotoptypen, die im Anhang 1 der Verordnung genannt sind. Der Basiswert ergibt sich aus dem Produkt der anrechenbaren Flächengrößen und dem Anrechnungsfaktor (Anhang 1 der ÖkokontoVO).

Die Grünlandflächen und Retentionsräume innerhalb des B-Plangebietes werden ebenfalls zu Wertgrünland entwickelt. Ausgangsbiotop ist unterschiedlich wertiges Grünland, so dass

für das „mäßig artenreiche Grünland“ (GYy) ein Faktor von 0,8 und für das sonstige Feuchtgrünland (GFy) ein Faktor von 0,76 zur Berechnung des Basiswertes angesetzt wird.

Die Funktion einiger Grünlandflächen südlich des geplanten Sondergebietes als mögliche Retentionsfläche ist mit dem Entwicklungsziel „Nassgrünland bzw. Feuchtgrünland“ vereinbar. Temporäre Überflutungen charakterisieren einen nassen bis feuchten Standort.

Ziel ist die Entwicklung und Erhaltung von Nass- oder Feuchtgrünland (Wertgrünland) im Anschluss an die angrenzenden Wertgrünlandflächen. Dies erfolgt durch folgende Maßnahmen:

Entwicklung von Nass- oder Feuchtgrünland (Wertgrünland)

- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unterbleibt. Nur Festmist-Düngung ist in einer vorher festzulegenden Ausbringungsmenge erlaubt.
- Keine Neuansaat nach dem ersten Entwicklungsjahr, Nachsaat nur ausnahmsweise mit Regiosaatgut-Feuchtwiese

Erstes Entwicklungsjahr:

- Beweidung oder Mahd mit Abfuhr vor Neuansaat
- Neuansaat mit Regiosaatgutmischung – Feuchtwiese mit vorbereitender Bodenbearbeitung Spätsommer/Herbst
- Keine weitere Nutzung oder Bodenbearbeitung nach Ansaat (Ausnahme Anwalzen des Saatguts)

Zweites Entwicklungsjahr:

- Mahd mit Abfuhr (01.05.-30.06.), Schröpfschnitt vor erster Mahd bzw. Pflegemahd zulässig

Drittes bis Fünftes Entwicklungsjahr:

- Beweidung (01.05.-31.10.) mit 1 bis max. 3 Großvieheinheiten je ha oder Mahd mit Abfuhr im Zeitraum vom 01.06.-31.07.)
- Nachweide und Pflegemahd zulässig

Erhaltung von artenreichem Feuchtgrünland (Wertgrünland)

Die Grünlandflächen werden extensiv bewirtschaftet:

- Kein Absenken des Wasserstandes, keine Intensivierung der Bewässerung, keine Beregnung
- Kein Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 01.04.-20.06.
- Keine Düngung der Flächen, nur Festmist-Düngung ist in einer vorher festzulegenden Ausbringungsmenge erlaubt
- Keine Zufütterung auf den Wertgrünlandflächen
- Jährliche Nutzung durch Beweidung (01.05.-31.10.) oder Mahd im Zeitraum vom 01.06.-31.07., Nachmahd zulässig

Bei der Berechnung der Wertigkeit von Ausgleichsflächen wird ein Zuschlag „Biotop“ für Flächen angerechnet, auf denen im Zielzustand schützenswerte Biotope nach § 30 Abs. 2

BNatSchG i.V. mit § 21 Abs. 1 LNatSchG unter Berücksichtigung der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotop- oder Lebensraumtypen nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie angestrebt werden. Hierfür wird ein Biotopzuschlag in Höhe von 50% berechnet. Das Verbandsgewässer ist von diesen Maßnahmen nicht betroffen. Es entfällt jeweils die Hälfte des Zuschlags auf die reine Biotopfläche sowie auf ihren festgestellten nachgewiesenen Erfolg.

Des Weiteren kann ein Zuschlag für die Lage in Höhe von 15% der Basispunkte berechnet werden, da sich alle Flächen innerhalb des FFH-Gebietes „Schwartaual und Curauer Moor“ befinden.

Den folgenden Tabellen kann die unmittelbar anrechenbare Ausgleichsfläche entnommen werden, sowie die zusätzlich zur freien Verfügung stehende Ausgleichsfläche nach erfolgter Entwicklung des Wertgrünlandes. Die flächige Gehölzanpflanzung wird dabei nicht mit einem Biotopzuschlag versehen.

Flurstück	anrechenbare Fläche in m ²	Ausgangsbiotop	Zielbiotop	Faktor	Basiswert in m ²	Lage 15%	Biotop 25% Entwicklung	Biotop 25% Erhaltung	unmittelbar anrechenbare Fläche in m ²	zusätzlich nach Entwicklung Wertgrünland zur Verfügung stehende Ausgleichsfläche in m ²
40/4	6.680	GFy	GN / GFr	0,67	4.476	671	1.119	1.119	6.266	1.119
40/4	8.150	GYy	GN / GFr	0,8	6.520	978	1.630	1.630	9.128	1.630
40/2	230	GFy	GN / GFr	0,67	154	23	39	39	216	39
40/2	400	GYy	GN / GFr	0,8	320	48	80	80	448	80
50/14	1.660	RHm, RHg, GFy	GN / GFr	0,67	1.112	167	278	278	1.557	278
50/15	17.030	GYy	GN / GFr	0,8	13.624	2.044	3.406	3.406	19.074	3.406
50/15	1.330	RHn, GFy	GN / GFr	0,67	891	134	223	223	1.248	223
59/1	1.200	RHn, GMm	Gehölz flächig	0,67	804	121			925	
Summe Ausgleichspotential innerhalb des Plangebietes									38.862	6.775

Berechnung des Ausgleichspotentials innerhalb des B-Plan-Gebietes

Flurstück	anrechenbare Fläche in m ²	Ausgangsbiotop	Zielbiotop	Faktor	Basiswert in m ²	Lage 15%	Biotop 25% Entwicklung	Biotop 25% Erhaltung	unmittelbar anrechenbare Fläche in m ²	zusätzlich nach Entwicklung Wertgrün-land zur Verfügung stehende Ausgleichs-fläche in m ²
32	3.035	GYy, GYf	GNr	0,8	2.428	364	607	607	3.399	607
33	4.142	GYy, GYf	GNr	0,8	3.314	497	829	829	4.640	829
Summe Ausgleichspotential außerhalb des Plangebietes									8.039	1.436

Berechnung des Ausgleichspotentials außerhalb des B-Plan-Gebietes

Mit einer Ausgleichsfläche von 38.862 m² innerhalb und einer zusätzlichen Ausgleichsfläche von 8.039 m² außerhalb des B-Plan-Gebietes wird insgesamt eine Kompensationsfläche von 46.901 m² nachgewiesen. Die erforderlichen 46.877 m² werden somit vollumfänglich erbracht.

Nach erfolgreicher Entwicklung von Wertgrünland auf den Ausgleichsflächen stehen noch weitere 8.211 m² Ausgleichsfläche zur Verfügung.

Wasser

Aufgrund der schlechten Wasserdurchlässigkeit des Bodens kann zur Minimierung der Eingriffe eine direkte Versickerung von Oberflächenwasser im Baugebiet nicht vorgesehen werden. Stattdessen sind überwiegend naturnah gestaltete Vernässungsflächen geplant.

Luft, Klima

Die Platzierung der geplanten Bebauung in Richtung Süden trägt zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Funktion der Johanniskamp für die Kaltluftableitung bei, da der Talraum nicht weiter eingeeengt wird.

Landschaft

Minimierend werden umfangreiche Gehölzpflanzungen an den Plangebietsgrenzen und die Pflanzung von mindestens 15 standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm vorgesehen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

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

Gewerbelärm

Nach Auskunft der Firma CODAN werden im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau die Schallquellen Q1 und Q25 ohnehin entfallen. Dies gilt ebenfalls für die pegelmitbestimmenden Tischkühler an der Südseite vor dem Gebäude 3 (Schallquellen 13 und 14), so dass mit weiteren Lärmimmissionsentlastungen zu rechnen ist. Dies setzt voraus, dass die Anlagenkomponenten des Neubaus ggf. von vornherein mit Schallschutzmaßnahmen ausgestattet und somit keine neuen relevanten Lärmimmissionen erzeugt werden. Eine entsprechende schalltechnische Auslegung der Anlagentechnik in der Planungsphase wird empfohlen. Inzwischen wurden Schallschutzmaßnahmen durchgeführt. Der mit diesen Schallschutzmaßnahmen resultierende Immissionspegel am Wohnhaus Grüner Hirsch Nr. 8 beträgt nach den als Anlage 7 beigefügten Schallausbreitungsberechnungen mit den in der Anlage 1 gekennzeichneten Schallquellen jetzt 40 dB(A). Ein Tonzuschlag ist nicht mehr erforderlich, da das Frequenzspektrum der Quelle 1 keine tonalen Auffälligkeiten mehr aufweist. Der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) wird mit einer Sicherheitsmarge von 5 dB(A) eingehalten.

Verkehrslärm

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes kann auf der Grundlage der baurechtlichen Anforderungen gemäß *DIN 4109* im Rahmen der späteren Objektplanungen unter Berücksichtigung der Lage und der Ausrichtungen der schutzbedürftigen Gebäude bzw. Räume erfolgen.

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

Ein grundsätzlich anderer Standort kommt für den Firmenstandort nicht infrage, da das Unternehmen seit vielen Jahrzehnten am Grünen Hirsch etabliert ist und dort vorhandene Produktionsstätten in erheblichem Umfang nutzt. Hinsichtlich der nun beabsichtigten Errichtung einer weiteren Fertigungshalle wurden verschiedene Alternativen auch unter Beachtung der im Landschaftsplan aufgezeigten Entwicklungsflächen geprüft. Erweiterungen in westlicher Richtung wurden dabei verworfen, da sich dort im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes wertvollere Flächen befinden. Entwicklungsspielräume Richtung Norden scheiden aus, da die dafür im Eigentum der Fa. CODAN stehenden Flächen für das benötigte Bauvolumen zu klein sind. Die nun avisierte Entwicklung in südlicher Richtung ist aufgrund der innerbetrieblichen Verknüpfung der Produktionsstätten betriebswirtschaftlich am

Günstigsten und bezieht bereits als Stellplatz genutzte Flächen ein, wodurch den umweltschützenden Vorschriften zur Flächeninanspruchnahme entsprochen werden kann.

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:

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen ist die Entwicklung von Wertgrünland nach ca. 5 Jahren zu bewerten. Bei erfolgreicher Entwicklung des Biotoptyps kann der anzurechnende Zuschlag „Biotop“ in Höhe von 25% für die Ausgleichsflächenberechnung gewährt werden. Diese Ausgleichsflächen stehen den Codan-Werken zur freien Verfügung. Bei ungünstigem Entwicklungszustand sind weitere Maßnahmen wie z.B. erneute Nachsaat mit Regiosaatgut oder eine Anpassung der Nutzung erforderlich.

Die festgesetzten Anpflanzungen werden durch eine Endbegehung überprüft.

Soweit für Büro- und Aufenthaltsräume Schallschutzvorkehrungen erforderlich werden, sind diese im Baugenehmigungsverfahren darzulegen. Die in den Lärmgutachten angenommenen Prognosen wird die Gemeinde überprüfen, soweit sich Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen ergeben.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Erweiterung des Codan-Werkgeländes sind Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzes verbunden. Es wird neben den auf dem B-Plangebiet umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen auch eine externe Ausgleichsfläche erforderlich. Diese befindet sich ca. 540 m nördlich der Eingriffsfläche.

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm berührt. Notwendige Maßnahmen zum Schutz von Aufenthaltsräumen oder Bürogebäuden werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Im Hinblick auf die Betriebserweiterung werden die Anlagenkomponenten des Neubaus ggf. von vornherein mit Schallschutzmaßnahmen ausgestattet und so dass keine neuen relevanten Lärmimmissionen erzeugt werden. Eine entsprechende schalltechnische Auslegung der Anlagentechnik in der Planungsphase wird empfohlen. Beeinträchtigungen der Nachbarschaft werden daher nicht erwartet.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – (Stand 2003)“. Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgescho-

benen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

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

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

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

Lensahn,

Siegel

(Winter)

- Bürgermeister –