



# Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

## Gemeinde Aumühle

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

Verfahren nach § 13a BauGB

Stand:  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Bearbeitet im Januar 2024

**Verfasser:**  
BSK Bau + Stadtplaner Kontor  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

**Bearbeitung:**  
Horst Kühl  
Lena Lichtin  
Franziska Feldt

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Aumühle  
über das  
Amt Hohe Elbgeest  
Christa-Höppner Platz 1  
21521 Dassendorf



## INHALTSVERZEICHNIS

1. **Planung**
2. **Planungsrechtliche Grundlagen**
3. **Verkehr/ Erschließung**
4. **Ver- und Entsorgung**
  - Abwasser- und Regenwasserbeseitigung
  - Versorgungseinrichtungen
  - Abfallentsorgung
  - Löschwasser
  - Tiefbauarbeiten
5. **Denkmalschutz**
6. **Naturschutz und Landschaftspflege**
7. **Grünordnerische Festsetzungen**
8. **Artenschutzrechtliche Prüfung**
9. **Immissionsschutz**
10. **Altablagerung**
11. **Störfallbetrieb**



# 1. PLANUNG

## PLANUNGSZIEL

Planungsziel der Gemeinde ist es, an der jetzigen Stelle, wo sich Feuerwehr, gemeindlicher Bauhof und Polizei befinden sowie im südlichen Teil das Wasserwerk, ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten, den Bauhof neu umzugestalten und dem Wasserwerk Möglichkeiten der Erweiterung zu geben um die Wasserversorgung der Gemeinden Aumühle und Wohltorf sicherzustellen.

Gleichzeitig benötigt die Gemeinde für die Sitzungen der gemeindlichen Gremien Sitzungsräume, da die im vorhandenen Rathaus, das auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bismarckallee liegt, nicht zur Verfügung stehen.

Hinzu kommt, dass die Räumlichkeiten, die genutzt werden, wie die alte Sporthalle und ein Raum in dem Sportlerheim, nicht auf Dauer für Sitzungen genutzt werden können.

Diese Ziele führen dazu, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 aufgestellt wird und davon der nördliche Teil vorgesehen ist als Fläche für den Gemeinbedarf und der südlich angrenzende Teil des Wasserwerkes soll festgelegt werden als Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen die dem Klimawandel entgegen wirken. Hier handelt es sich um die Anlage zur Aufbereitung des Trinkwassers.

## FESTSETZUNGEN

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Vielzahl der möglichen Nutzungen festgesetzt die dem gemeindlichen Bedarf zuzuordnen sind.

Ebenfalls ist vorgesehen, dass Räumlichkeiten für kulturelle Zwecke und auch für sportliche Zwecke, die nicht in der Sporthalle und auf dem Sportplatz durchgeführt werden, dort ermöglicht werden.

Hauptsächlich ist vorgesehen ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten sowie den Baubetriebshof neuesten Erkenntnissen entsprechend einzurichten.

Im südlichen Bereich befindet sich die Fläche des Wasserwerkes und hier geht es darum, dass dieses Wasserwerk einer technischen als auch baulichen Überarbeitung bedarf und durch die Planung diesem Wasserwerk ermöglicht werden soll, sich dem neuesten Stand der Technik bezüglich der Trinkwasseraufbereitung anzupassen.

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 1 (6) BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird im nördlichen Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den unter den Festsetzungen genannten Punkten festgesetzt und im südlichen Bereich die Fläche für das Wasserwerk der Gemeinden Aumühle und Wohltorf.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)

In der Fläche für den Gemeinbedarf werden keine weiteren Festsetzungen als die Nutzung in der 3. Änderung aufgenommen. Im südlichen Bereich auf der Fläche für das Wasserwerk erfolgt die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Festlegung einer Grundflächenzahl, einer Gesamtgebäudehöhe, der Geschossigkeit, sodass genügend Raum



für eine erforderliche Erweiterung des Wasserwerkes planerisch zur Verfügung gestellt werden.

#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBO)

Die zum Erhalt festgesetzten Sträucher (Hecke) und Grünfläche dürfen für maximal zwei Ein- und Ausfahrten bis maximal 4,50 m unterbrochen werden.

Im Umkreis von 10 m um den jeweiligen Brunnen sind nur Tätigkeiten zulässig, die unmittelbar der Trinkwassergewinnung dienen. Das Gebiet dieser Schutzzone wird in der Regel gegen unbefugtes Betreten gesichert.

Die Schutzzone dient dem Schutz vor Verunreinigungen durch krankheitserregende Mikroorganismen und sonstigen Beeinträchtigungen, die von menschlichen Tätigkeiten ausgehen und in der Nähe von Brunnen besonders gefährdend sind. In dieser Schutzzone sind z.B. die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen, der Transport wassergefährdender oder radioaktiver Stoffe sowie intensive landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzungen verboten.

#### ALTERNATIVE STANDORTE

Es wurde im Vorfeld untersucht, ob nicht die Einrichtungen der Fläche für Gemeinbedarf, als auch die Neuausrichtung des Wasserwerkes an einem anderen Standort stattfinden können.

Nach Überprüfung der Flächen, z. B. in der Nähe des Sportplatzes, ist die Gemeinde zu dem Ergebnis gekommen, dass für das Wasserwerk kein anderer Standort in Frage kommen kann, weil sich innerhalb des Plangeltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 die wesentlichen Versorgungsbrunnen des Wasserwerkes befinden. Eine Umlegung und Verlegung dieser Brunnen würden Kosten verursachen, die aufgrund des geringen Versorgungsgebietes nicht so ohne Weiteres bezahlbar wären. Hinzu kommt, dass dort die Bodenformationen so vorhanden sind, dass die Brunnen ausgezeichnetes Rohwasser zur Aufbereitung liefern.

Bezüglich der Nutzungen im nördlichen Bereich der 3. Änderung auf der Fläche für Gemeinbedarf sind auch zum Teil andere Standorte gesucht worden, wie z. B. Versammlungsräume für die gemeindlichen Gremien oder für schulische Zwecke. Nach der Überprüfung weiterer Standorte, zur Überprüfung gehört auch der Standort in der Nähe des Sportplatzes, kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass die Fläche im Einmündungsbereich Bergstraße/Bismarckallee bestens geeignet ist durch ihre zentrale Lage für die Feuerwehr mit Ihrem Neubau, da die Feuerwehr bereits auf dem Gelände vorhanden ist.

Das Amt Hohe Elbgeest hat zur Beratung der Standortkonzeption der Feuerwehr der Gemeinden Aumühle und Wohltorf das Büro LÜLF+ Sicherheitsberatung GmbH in Viersen beauftragt einen gemeinsamen Standort zu untersuchen, wobei auch die vorhandenen Standorte mit betrachtet wurden.

Das Beratungsbüro LÜLF+ hat im Juli 2023 die Untersuchung vorgelegt.

Aufgrund der Unterlagen ist es nicht möglich einen gemeinsamen Standort einzurichten, welcher beiden Gemeinden zur Verfügung steht und ohne besondere Maßnahmen, wie Beseitigung von baulicher Substanz überhaupt ermöglicht wird.

Beide Gemeinden haben sich daher entschieden eigene Standorte einzurichten. Hier wird der Standort der Gemeinde Aumühle betrachtet. Auch hierfür kann die Beratungsgrundlage



von LÜLF+ durchaus herangezogen werden. Grundsätzlich wurde das Brandschutzgesetz wie nachstehend beachtet.

Das Brandschutzgesetz Schleswig-Holstein (BrschG) fordert in § 2: „Die Gemeinden haben [...] den örtlichen Verhältnissen angemessene leistungsfähige öffentliche Feuerwehren zu unterhalten [...].“

Der Organisationserlass Feuerwehren („Organisation und Ausrüstung der freiwilligen Feuerwehren, Pflichtfeuerwehren und Werkfeuerwehren sowie die Laufbahnen und die Ausbildung ihrer Mitglieder“) in der Fassung vom 07.07.2009 formuliert in Abschnitt 2.2.1: „Bei der Konzeption der Standorte der Feuerwehrhäuser, der erforderlichen Feuerwehrfahrzeuge und Ausrüstung ist insbesondere auch die unter normalen Umständen innerhalb des Gemeindegebietes anzustrebende Hilfsfrist von zehn Minuten zu berücksichtigen. Die Hilfsfrist ist die Zeit zwischen dem Absetzen des Notrufs und dem Eintreffen/Tätigwerden der Feuerwehr.“

In der Bedarfsplanung wird in der Regel eine Gesprächs- und Dispositionszeit von 2 Minuten angenommen. Auch im Musterbedarfsplan für Schleswig-Holstein wird unter Punkt 11.12 von einer 2-minütigen Gesprächs- und Dispositionszeit ausgegangen. In der Zeitspanne von 8 Minuten, die in der Eintreffzeit verbleibt, müssen die Einsatzkräfte nach der Alarmierung von ihren Wohn- bzw. Aufenthaltsort zum Feuerwehrhaus gelangen, sich umziehen und die Einsatzstelle erreichen.

Bei der Betrachtung der Standorte wurde auch, wie bereits kurz erläutert, der vorhandene Standort Aumühle betrachtet und in der Simulation für ein Einsatzfahrzeug (LKW- Größe) wurde die Fahrzeit für die Gemeindeteile Aumühle ermittelt. Von dem jetzigen Standort aus, der große Vorteile bietet, ist der gesamte Bereich der Gemeinde Aumühle innerhalb von 4 Minuten zu erreichen.

Das Gemeindeteil Friedrichsruh im Nordosten wird nicht in diesen 4 Minuten erreicht, dafür wird 1 Minute länger benötigt.

Diese sehr guten Anfahrtsmöglichkeiten des gesamten Gemeindebereichs der Gemeinde Aumühle führt unter anderem dazu, dass es bei dem Standort durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 bleiben soll.

Hinzu kommt, in Verbindung mit den anderen Einrichtungen, die auf dem Gelände der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 in Aumühle vorgesehen sind, ist die Feuerwehr auch in diesem Fall nicht nur eine Einrichtung der Gefahrenabwehr. Die Feuerwehr ist unter anderem ein sozialer Mittelpunkt des Dorflebens in Aumühle, selbstverständlich verbunden mit den anderen Einrichtungen der Gemeinde Aumühle, unter anderem dem Sportverein.

Diese Tatsache ist traditionell verwurzelt und mag auf den ersten Blick als ein weicher Standortfaktor in der Standortplanung wirken, hat aber einen großen Einfluss auf die Akzeptanz innerhalb der Bevölkerung und der Mannschaft der Feuerwehr. Auch dieser Punkt führt dazu, dass der Standort im Bereich der Einmündung Bergstraße/Bismarckallee, als Standort für die Feuerwehr innerhalb der Gemeinde, hervorragend geeignet ist.

Das gleiche gilt für den gemeindlichen Bauhof, der die Gemeinden Aumühle und Wohltorf betreut, da diese sich auch auf dieser Fläche befindet. Bei Durchführung von Neubaumaßnahmen können beide Einrichtungen ihren Betrieb aufrecht erhalten.

Ebenfalls auf dem Gelände untergebracht ist die örtliche Polizeistation und sie soll auch dort verbleiben.



Daher kommt die Gemeinde bei Ihren detailliert durchgeführten Untersuchungen zu dem Ergebnis, dass für beide Einrichtungen, Wasserwerk als auch Feuerwehr und anderen gemeindlichen Einrichtungen, ein anderer Standort in der Gemeinde Aumühle nicht in Frage kommen kann.

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde die Wahl des Standortes gesichert, da von dort aus alle Teile der Gemeinde in einem kurzen Zeitraum erreicht werden können.

Dieser Standort wurde deshalb so gewählt, damit die Sicherheit der Gemeinde und der ihrer Bewohner durch einen Standort, der alle Teile gut erreichen kann, gesichert ist.

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Das Planverfahren § 13a BauGB erfolgt in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren des § 13 BauGB und dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.

Bei einer Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> kann ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Dies ist bei dem Bebauungsplan der Fall.

Es entfällt das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht ausgleichspflichtig.

Durch den Bebauungsplan wird erreicht, dass dieser der Innenentwicklung dient und zusätzliche Flächeninanspruchnahme von Außenbereichsflächen und damit verbundenen Eingriffen in Natur und Landschaft verhindert werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle hat am 15.10.2020 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9, für das Gebiet: "westlich und südlich gelegen an der Einmündung der Bismarckallee / Bergstraße" aufzustellen.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf sowie der Versorgungsfläche auf einer im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche handelt, entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Aumühle.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend im Wege der Berichtigung anzupassen

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:1.000, dem Text Teil B und der Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S: 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422).

### 3. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

Der Plangeltungsbereich liegt an der Bergstraße und an der Straße „Bismarckallee“.

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die „Bergstraße“ und „Bismarckallee“. Über die Bergstraße sind alle Gemeindeteile sehr gut zu erreichen. Zur vorhandenen Stellplatzanlage, die nördlich der Gemeinbedarfsfläche liegt, ist eine Zufahrtsmöglichkeit gegeben im Einmündungsbereich der Bismarckallee, sodass die Feuerwehrleute sehr zügig zu ihren Stellplätzen kommen und entsprechend auch zu ihren Einsatzfahrzeugen, wenn dies erforderlich ist.

Geprüft wird im Laufe des Planverfahrens noch, ob eine Zufahrt ermöglicht und geschaffen werden soll auch von der Bismarckallee zum Wasserwerk, ob dies erforderlich sein wird, ergibt sich in den weiteren Beratungen.

#### Hinweis

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der S-Bahn-Station Aumühle und verfügt somit über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung.

Neben der S-Bahnstation ist das Plangebiet auch über Bushaltestellen erschlossen.

### 4. VER- UND ENTSORGUNG

#### Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über zentrale Anlagen des Abwasserverbandes der Lauenburgischen Bille- und Geest-Randgemeinden. Über Druckrohrleitungen wird das Schmutzwasser den Klär- und Einleitungseinrichtungen der Freien und Hansestadt Hamburg zugeführt.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist über die Satzung der Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Aumühle (Niederschlagswasserbeseitigungssatzung) vom 11.06.2009 geregelt, bzw. erfolgt über die bestehende öffentliche Niederschlagswasseranlage.

Bei Einleitung in die vorhandene Niederschlagswasseranlage, die in die Bille entwässert, ist die Abflussmenge auf den bisherigen Abfluss von 0,6 l/s\*ha zu begrenzen.

#### Versorgungseinrichtungen

Die Holsteiner Wasser GmbH betreibt in der Gemeinde Aumühle ein Wasserwerk mit dazugehörigem Netz. Das Wasserwerk befindet sich innerhalb des Plangeltungsbereiches. Das Rohwasser wird aus vier Brunnen mit Tiefen von 60 bis 130 gewonnen, um anschließend im Wasserwerk aufbereitet zu werden. Die vier Brunnen befinden sich ebenfalls innerhalb des Plangeltungsbereiches. Das Trinkwasser dient der Versorgung von ca. 8.000 Einwohnern aus Aumühle, Friedrichsruh und Teilen der angrenzenden Stadt Reinbek, sowie Teilen der Gemeinden Wohltorf und Escheburg Voßmoor.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die E.ON Hanse Vertrieb GmbH und/oder andere Anbieter.



### **Abfallentsorgung**

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Bereitstellung und Abfuhrhythmus).

### **Löschwasser**

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

Kommen in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Wände zur Ausführung ist die Höhe der Löschwassermenge, die erforderlich ist, im Einzelfall nachzuweisen. In dem Nachweis ist die Leistungsfähigkeit des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes einzubeziehen.

### **Tiefbauarbeiten**

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31, in 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### **Hinweis**

Werden während der Ausführung der Baumaßnahme wider aller Erwartungen Boden- oder Gewässerverunreinigungen festgestellt, ist umgehend der Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Barlachstraße 2 in Ratzeburg, darüber zu unterrichten.

## **5. DENKMALSCHUTZ**

In der direkten Umgebung sind die gesamten Grundstücke Villa Rüppel mit Villengarten (Bergstraße 14) und die Villa Berner mit Villengarten (Bismarckallee 12) sowie der geschützte Garten des ehemaligen Rathauses und die Grünfläche um den Bismarckturm als eingetragene Denkmale geschützt.

Auf die Pflicht, die denkmalschutzrechtliche Genehmigung aller baulichen Maßnahmen in der unmittelbaren Umgebung, innerhalb wesentlicher Sichtachsen und in der unmittelbaren Umgebung wertbestimmender Merkmale eines eingetragenen Denkmals, wird hingewiesen.





### § 15 DSchG - Funde:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin/Eigentümer und Besitzerin/Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin/Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder 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 oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## 6. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 befindet sich im nordöstlichen Bereich des Ursprungsplanes, Bebauungsplan Nr. 9, und umfasst den Bereich westlich und südlich der Einmündung der Bismarckallee / Bergstraße bzw. die Flurstücke 64/1, 647/63, 648/63, 1000/62, 999/62 sowie 975/62, Flur 48 der Gemarkung Sachsenwald. Die Planfläche ist ca. 1,45 ha groß. Der Bebauungsplan Nr. 9 ist im Januar 2015 rechtskräftig geworden.

Für das Gebiet „westlich und südlich gelegen an der Einmündung der Bismarckallee/Bergstraße“ (Feuerwehr, Baubetriebshof, Polizei, Wasserwerk) ist die 1. vereinfachte Änderung durchgeführt worden. Das Geltungsbereich ist fast Deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 3. Änderung, nur der nordwestliche Bereich mit dem allgemeinen Wohngebiet (Flurstück 64/1) ist in der 1. Änderung nicht enthalten.

Die Änderung umfasst eine Anpassung der Fläche für Gemeinbedarf an die tatsächlich genutzte Situation. Die Fläche ist vergrößert worden und die Versorgungsfläche (Wasserwerk) dafür reduziert worden. Die 1. vereinfachte Änderung ist im Februar 2018 in Kraft getreten. Die 1. vereinfachte Änderung bildet die Ursprungssituation für die jetzt vorgesehene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9. Für das Flurstück 64/1 bildet der Bebauungsplan Nr. 9 die Ursprungssituation.

In die Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 9 und 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9) ist der nordwestliche Bereich als allgemeines Wohngebiet mit einem Wohnhaus, der Bereich südlich davon als Fläche für Gemeinbedarf mit der Feuerwehr und dem Bauhof sowie dem dazugehörigen Parkplatzbereich, der Bereich noch weiter südlich davon als Fläche für Versorgungsanlagen mit dem Wasserwerk sowie im südlichen und östlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, festgesetzt worden. Im nordöstlichen Bereich befindet sich eine Stellplatzanlage, die weiterhin als Parkfläche mit 23 Stellplätzen erhalten bleiben soll.

Die ursprünglich festgesetzte öffentliche Grünfläche umfasst eine Fläche von rund 6.790 m<sup>2</sup>. Die Fläche hat einen waldähnlichen Charakter und besteht überwiegend aus einem Baumbestand u.a. aus Ahorn, Birke, Buche, Kastanie, Linde, Stieleiche und Nadelbäume wie Fichte, Tanne und Kiefer in verschiedenen Stammdurchmessern von 0,2 m bis 0,6 m sowie eine Untervegetation aus deren Nachkommen.

Eine zum Erhalt festgesetzten Buchenhecke grenzt die Planfläche von den Straßenzügen ab.



## Planung

Das übergreifende Planungsziel ist, die Fläche für Gemeinbedarf in Richtung Norden (Ursprungssituation: „allgemeines Wohngebiet“ Flurstück 64/1) und in Richtung Osten (Ursprungssituation: „öffentliche Grünfläche“) zu erweitern um hier u.a. ein neues Feuerwehrgerätehaus errichten zu können. Die Fläche für Gemeinbedarf soll, außer dem vorhandenen Bauhof und der Feuerwehr auch die öffentliche Verwaltung, Schule, Kirche und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen, sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen, gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen, sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen, kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen als mögliche Nutzung der Fläche enthalten.

Eine Neuversiegelung der Fläche für Gemeinbedarf konzentriert sich somit im östlichen Planbereich bzw. auf der bisher festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Es wird somit ausgegangen von einer Gesamtfläche von 1.900 m<sup>2</sup>, die im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf bzw. bisherigen öffentlichen Grünfläche neu versiegelt wird.

Ferner soll die Fläche für Wasserversorgung für eine bauliche Erweiterung des jetzigen Wasserwerkes in Richtung Süden und Osten vergrößert werden (Ursprungssituation: „öffentliche Grünfläche“) um zukünftige Anforderungen an die Wasserversorgung der Gemeinde gewährleisten zu können. Im südlichen sowie im östlichen Planbereich bleibt der Grünfläche in einer Breite von 10 m bis 24 m erhalten

Die Erschließung der Fläche soll hauptsächlich weiterhin von der „Bergstraße“ erfolgen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 setzt für das Geltungsbereich Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Wasserversorgung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine öffentliche Grünfläche sowie eine Straßenverkehrsfläche und Grünfläche mit Erhaltungsgebot fest.

### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

Flächen für Gemeinbedarf	ca. 7.000 m <sup>2</sup>
Flächen für Versorgungsanlagen, hier Wasserwerk (GRZ 0,4) davon vorh. Bebauung 650 m <sup>2</sup>	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche, vorhanden	ca. 500 m <sup>2</sup>
Grünfläche	ca. <u>3.000 m<sup>2</sup></u>
Gesamt:	ca. 14.500 m <sup>2</sup>

Das Verfahren wird somit nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13a (2) BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes sind dennoch im beschleunigten Verfahren, auch wenn kein Ausgleich erforderlich ist, zu ermitteln und darzustellen.

Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG sind unabhängig vom Verfahren zu berücksichtigen.



## Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes

### Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Böden erfüllen eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt.

Der Boden im Plangebiet gehört, gemäß dem Regionalatlas für Herzogtum Lauenburg, zu den Böden der Altmoränen bzw. den Böden der (Parabraunerde-) Braunerde- Gesellschaft. Das sind Böden aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand über (lehmigem) Sand (Geschiebelehm).

Für die geplante Erweiterung des Wasserwerkes sowie für eine optionale Baumöglichkeit auf der Fläche für Gemeinbedarf, hier Neubau des Feuerwehrgerätehauses inklusive dazugehörenden Nebenflächen, werden Abgrabungen bzw. Auffüllungen und evtl. Bodenaustausch notwendig und es werden Flächen versiegelt. Die versiegelten Flächen wirken sich auf sämtliche Bodenfunktionen aus:

1. Störung der Bodenfauna und –flora,
2. Verminderung oder Ausfall der Puffer- und Filterfunktion des Bodens für Wasser und Fremdstoffe
3. Störung der Bodenstruktur.

Durch die vorgesehene Planung werden die Flächen für Gemeinbedarf und für Versorgungsanlagen vergrößert, die öffentliche Grünfläche überplant bzw. überbaut. Somit werden neue Flächen versiegelt. Die Bodenverhältnisse werden auf den neu versiegelten Flächen gestört.

Durch die Realisierung der Planung wird von einer Neuversiegelung von ca. 3.650 m<sup>2</sup> ausgegangen. Die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird durch die Versiegelung entzogen.

Durch eine Minimierung der vollversiegelten Flächen bei den Zufahrtswegen und Stellplätzen z.B. durch breitfugige Pflasterung, Schotterrassen oder Rasengitter werden Störungen in das Schutzgut Boden reduziert.

### Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 (5) BauGB so zu erarbeiten, dass auch nachfolgenden Generationen, ohne Einschränkungen, alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Natürliche Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der anstehende Boden besteht aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand, mit einer mittleren bis hohen Wasserdurchlässigkeit.

Ein großer Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich in einem Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung. Hier befindet sich das Wasserwerk Aumühle „Holsteiner Wasser“ mit dazugehörenden 4 Brunnen. Die Brunnen 1, 2 und 3 sind aus den Jahren 1940, 1946 und 1972 und wurden in den abgedeckten eiszeitlichen Sanden in Tiefen zwischen 40,00 m und 65,00 m unter Gelände verfiltern. Die Brunnen 1a ist vom 1988 und wurde in dem nächst tieferen Grundwasserstockwerk, den s.g. miozänen Braunkohlensanden, in einer Tiefe von 96,00 m bis 126,00 m unter Gelände verfiltert.

Durch die neue Versiegelung (Gebäude, Nebenflächen) entstehen unvermeidbare Eingriffe in den Wasserhaushalt.

Die Beseitigung des überschüssigen Niederschlagswassers ist über die Satzung über die Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Aumühle (Niederschlagswasser-



beseitigungssatzung vom 11.06.2009) geregelt bzw. erfolgt über die bestehende öffentliche Niederschlagswasseranlage.

Durch die Minimierungsmaßnahmen wie z.B. offenporige Versiegelung sowie Beschränkung der versiegelbaren Flächen entsteht eine Reduzierung der Intensität der Belastung

### Schutzgut Landschaftselemente (Flora, Fauna)

#### *Flora*

Die Vegetation eines Gebietes ermöglicht eine Beurteilung der Standortverhältnisse, Nutzungen und Vorbelastungen sowie der Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 umfasst u.a. die Gebäude der Feuerwehr, des Bauhofs, der Polizei und des Wasserwerkes mit anschließenden Nebenflächen sowie eine große öffentliche Grünfläche mittig der Ortslage Aumühle.

Die öffentliche Grünfläche hat einen waldähnlichen Charakter und besteht überwiegend aus einem Baumbestand u.a. aus Ahorn, Birke, Buche, Kastanie, Linde, Stieleiche und Nadelbäume wie Fichte, Tanne und Kiefer in verschiedenen Stammdurchmessern von 0,2 m bis 0,6 m sowie eine Untervegetation aus deren Nachkommen. „Altbäume“ sind nicht vorhanden. Eine Buchenhecke grenzt die Planfläche von den Straßenzügen ab.

Gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht vorhanden

Es kommen keine Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Planungsraum vor.

Durch die geplante Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf und der Wasserversorgung werden, von der in der Ursprungssituation festgesetzten, 6.790 m<sup>2</sup> großen öffentlichen Grünfläche insgesamt 3.570 m<sup>2</sup> Grünfläche, überplant. Die vorhandene Baum- und Gehölzstruktur bzw. die Grünfläche innerhalb des Plangeltungsbereichs, abgesehen von einem 10 -24 m breiten Grünfläche im südlichen sowie im östlichen Planbereich, werden durch die vorgesehene Planung bzw. durch die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf sowie Fläche für Versorgungsanlagen (hier Wasserwerk) überplant. Auch wenn einige von den Gehölzen weiterhin stehenbleiben können, werden die als künftig wegfallenden Gehölzstrukturen ermittelt.

Zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Aumühle hat die Gemeinde eine Baumschutzsatzung neu erlassen, die am 15.02.2022 in Kraft getreten ist.

Diese Baumschutzsatzung liegt u.a. zu Grunde für die Beurteilung eines Eingriffes in den Baumbestand.

*Gemäß § 2 der Baumschutzsatzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm, entspricht 32 cm Stammdurchmesser, in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der einzelnen Stammumfänge entscheidend, wobei ein Stamm mindestens 40 cm Stammumfang (entspricht ca. 13 cm Stammdurchmesser) aufweisen muss.*

*Nicht unter diese Satzung fallen nicht heimische Nadelbäume wie Scheinzypressen, Lebensbäume sowie Kiefern, Fichten, Birken, Pappeln und Weiden.*

#### *Fauna*

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheit gemäß der Vorgaben des § 44 BNatSchG ist ein artenschutzrechtliches Gutachten - faunistische Potenzialanalyse mit Kartierungen in unterschiedlichem Umfang über Vögel, Fledermäuse und die Haselmaus im November 2023 erstellt worden. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in der Bauleitplanung berücksichtigt und in der Begründung, Ziffer 8 dargestellt.

Es wurde festgestellt, dass Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sowie Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, vor allem



Fledermäuse betroffen werden. Ein Vorkommen der Haselmaus konnte ausgeschlossen werden.

Im Bereich der Gebäude könnten Nischensituationen vorkommen, so dass Einzelvorkommen von typischen Arten der Gebäude wie z.B. Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz nicht auszuschließen ist. Das wird genau bei der faunistischen Untersuchung geprüft. Die Gebäude und die Außenanlagen werden durch Feuerwehr, Polizei, Bauhof und als Wohngebäude genutzt, so dass nur störungsunempfindliche Arten anzunehmen sind. Die Baum- und Gebäudestrukturen können vor allem als Tagesquartiernutzung von Fledermäusen sowie als Fortpflanzungsquartiere („Wochenstuben“) genutzt werden. Die Grünfläche wird als Flug-, Dunkelkorridor von den Fledermäusen genutzt.

Durch die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf sowie der Fläche für Versorgung auf einer Grünfläche mit waldähnlichem Charakter, werden Vogelarten der Gehölze und sonstiger Baumstrukturen betroffen. Ferner können Tagesquartiernutzung und Wochenstuben der Fledermausarten sowie der „Dunkelkorridor“ für die Fledermäuse betroffen werden. Bei einer Entfernung von wichtigen Strukturen, wie Gebäudeabriss (nicht als Folge des Bebauungsplanes zu erwarten) und Fällungen von Bäumen und sonstigen Gehölzen entstehen artenschutzrechtliche Konflikte. Die Konflikte werden in der faunistische Potenzialanalyse erfasst.

Durch Fällen von Bäumen können Individuen der o.g. oder deren Lebensstadien getötet werden. Vermeidungsmaßnahmen sind notwendig. Durch den Verlust von waldähnlichen Gehölzstruktur/Bäumen (ca. 3.571 m<sup>2</sup>) wird es zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölzbrüterarten kommen. Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind notwendig (vgl. Ziffer 8).

#### *Bestand NATURA 2000*

Ca. 600 m westlich sowie ca.1.000 m östlich des Plangebietes befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet EGV DE 2428-492 „Sachsenwald-Gebiet“.

Ca. 600 m westlich davon befindet sich ebenso das FFH-Gebiet DE 2427-391 „Billetal“.

#### Schutzgut Klima/ Luft

Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Böden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einzustellen pflegt. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen dem Klimabezirk der atlantischen und kontinentalen Klimazone. Das kennzeichnende Großklima ist als feucht temperiertes, atlantisch-subkontinentales Klima mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern zu beschreiben.

Die vorhandene Grünfläche sowie die angrenzenden Garten- und Waldflächen haben eine klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion.

Die Planung verursacht eine Überplanung von einer Grünfläche mit waldähnlichem Charakter innerhalb des Plangebietes sowie eine Erhöhung der Versiegelung. Die direkt außerhalb angrenzenden Garten- und Waldstrukturen wirken aber ausgeglichen auf das Plangebiet hinein, so dass aufgrund der Planung keine Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima/Luft zu erwarten sind.



### Schutzgut Landschaftsbild

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst, wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet.

Das Lebensraumpotential der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander.

Landschaftsbild ist das Bild, das sich ein Mensch von einer Landschaft aufgrund verschiedener Einflüsse, die er erlebt und denen er unterworfen ist, macht. Das Erscheinungsbild der Landschaft wird bewertet nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit, deren Grundlage das Zusammenwirken der Landschaftsfaktoren Relief/Boden, Vegetationsstrukturen, Gewässer und Nutzungsformen bildet. Die Qualität des Landschaftsbildes ist aus einem landschaftlichen Gefüge abzuleiten, das über die Grenzen des Plangebietes weit hinausgeht.

Der westliche Teil des Plangebietes ist von den Einrichtungen Feuerwehr, Polizei, Bauhof, Wasserwerk und Wohngebäude eingenommen. Der östliche Teil wird von der Grünfläche mit waldähnlichem Charakter eingenommen. Eine Buchenhecke grenzt die das Plangebiet zur Bismarckallee und zur Bergstraße ab. Buchenhecken sind übrigens, für dieses Gebiet der Aumühle als Abgrenzung der Grundstücke ortsbildtypisch.

Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und – Inanspruchnahme, auch in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu einem Verlust von Naturnähe, Eigenart, Vielfalt sowie ggf. Ausblicke führen.

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, Überplanung der Grünfläche für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses (Fläche für Gemeinbedarf) sowie die Erweiterung der des Wasserwerkes (Fläche für Versorgung) für die Zukunft zu ermöglichen, findet eine Veränderung des Landschaftsbildes an der Stelle statt. Die dort vorhandene Grünfläche wird zum größten Teil überbaut. Die Grünfläche bleibt an der östlichen sowie an der südlichen Plangrenze in einer Breite von 10 m bis 24 m weiterhin als Grünfläche erhalten. Zusammen mit der im Ursprungsplan festgesetzten Buchenhecke zu den Straßenzügen hin, bleiben die Grünfläche und die Hecke weiterhin als einrahmendem Elemente bestehen.

### Beeinträchtigungen während der Bauzeit und durch die Nutzung

Während der Bauzeit sind durch Störungen (Lärm und Emissionen wie Staub und Abgase) meist zumutbare Belastungen des Bodens- und Wasserhaushaltes zu erwarten. Die Störungen sind vorübergehend. Es werden keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes erwartet.

## **7. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

### Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle ist anzuwenden. Nur die Bäume dürfen entfernt werden, die für die Errichtung eines Bauvorhabens der Gemeinde (z. B. Feuerwehr) unbedingt erforderlich sind. Für diese zu fällenden Bäume sind dann Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Baumschutzsatzung zu leisten.

### Grünfläche:

Die Grünfläche ist dauerhaft als überwiegend mit standortheimischen Laubbäumen bestandene Fläche zu erhalten bzw. mit standortheimischen Laubbäumen zu ergänzen. Auf



der Grünfläche darf eine zukünftige Zufahrt und Abfahrt von der Bismarckallee für das Wasserwerk und für die Feuerwehr, auf einer maximalen Breite von 4,50 m errichtet werden.

#### Hecken:

Die im Plan festgesetzten Hecken sind dauerhaft als Hecke zu erhalten.

#### Schutzmaßnahmen:

- Die Bäume in der öffentlichen Grünfläche sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Als Schädigung des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (Kronenbereich) gelten insbesondere
  - Befestigung der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke (z.B. Asphalt, Beton)
  - Abgrabungen, Ausschachtungen, (z.B. durch Ausheben von Gräben) oder Aufschüttungen
  - Lagern oder Ausschütten von Salzen, Ölen, Säuren, oder Laugen
  - Austreten von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen
  - Unsachgemäße Anwendung von Düngemitteln und Unkrautvernichtungsmitteln.
  - Anwendung von Streusalzen, soweit der Kronenbereich nicht zum befestigten Verkehrsraum gehört.
- Die Bäume sind aus Gründen des Faunaschutzes nur in Ausnahmefällen baumchirurgisch zu behandeln. Auf die Verkehrs-Sicherheitspflicht ist zu achten. Art und Umfang der Verkehrssicherungsmaßnahmen sind von dem Zustand des Baumes, dem Standort des Baumes, der Art des Verkehrs und der Verkehrserwartung abhängig. Dabei darf der Charakter des Baumes nicht beeinträchtigt werden.
- Die Hecken sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Astbereich der Heckenpflanzen entstehen. Bei Abgang von Heckenteilen sind Ersatzpflanzungen aus Heckenpflanzen gleicher Art, in der Größe von 80 – 100 cm, in Baumschulqualität, mit Anwuchspflege für 2 Jahre, vorzunehmen.
- Die Hecke darf im Bereich der Fläche für Versorgung, für eine Zufahrt von Bismarckallee aus, auf einer Länge von maximal 6 m unterbrochen werden.

#### Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:

- Die Bäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche und die Hecken sind, soweit erforderlich, vor Baubeginn und während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen und zu sichern, nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.“ Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Wurzelraumes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig.

#### Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)

##### Bodenschutzmaßnahmen

Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf dem Grundstück, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z. B. Lupine; Schutz des Oberbodens).



### Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

Siehe Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Aumühle, Bekanntmachung Nr. 46 / 2009.

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

#### Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Stellflächen und Zufahrten sind möglichst wasserdurchlässig auszuführen, entweder mit wassergebundenem Material oder großfugigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteine o. ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

#### Empfehlungen zur Bepflanzung der Baugrundstücke

##### Gründächer und Kletterpflanzen

Für Nebengebäude mit Flachdächern und mit geringer Dachneigung wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer 8-10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von selbst ein. Sedum- Arten sind Hauptbestandteil der Begrünung.

Geeignete Arten sind z.B.:

- |   |  |
|---|--|
| - Schöner Lauch ( <i>Allium pulchellum</i> )  | - Hauswurz ( <i>Jovibarba globifera</i> )          |
| - Schnittlauch ( <i>Allium schoenopr.</i> )   | - Kleine Kammschmiele ( <i>Koeleria glauca</i> )   |
| - Zittergras ( <i>Briza media</i> )           | - Weißer Mauerpfeffer ( <i>Sedum album</i> )       |
| - Aufrechte Trespe ( <i>Bromus erectus</i> )  | - Tripmadam ( <i>Sedum rupestre</i> )              |
| - Schaf-Schwingel ( <i>Festuca ovina</i> )    | - Milder Mauerpfeffer ( <i>Sedum sexangulare</i> ) |
| - Horst-Rotschwingel ( <i>Festuca rubra</i> ) | - Dachwurz ( <i>Sempervivum tectorum</i> )         |

Für die Gliederung von Gebäuden wird empfohlen, Kletterpflanzen anzupflanzen.

Geeignete Arten sind:

- |  |  |
|--|--|
| - Gemeine Waldrebe ( <i>Clematis vitalba</i> ) | - Echtes Geißblatt ( <i>Lonicera caprifolium</i> )       |
| - Gemeiner Efeu ( <i>Hedera helix</i> )        | - Waldgeißblatt ( <i>Lonicera periclymenum</i> )         |
| - Hopfen ( <i>Humulus lupulus</i> )            | - Wilder Wein ( <i>Parthenocissus tric. 'Veitchii'</i> ) |

## **8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG**

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheit wurde vom Büro BBS Greuner-Pönicke eine faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung im Januar 2024 mit folgenden Ergebnissen erstellt.

### **Fazit:**

Durch das Vorhaben kommt es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Fledermäusen und Brutvögeln sowie national geschützten weiteren Artengruppen.

Artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen können durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen in Form von fledermausfreundlicher Beleuchtung, Bauzeitenregelungen gemindert werden.

Der Baumbestand mit nächtlicher Dunkelheit stellt derzeit für Fledermäuse einen Lebensraum und Teil einer Flugroute dar. Der Verlust würde daher in den Biotopverbund und





Lebensraum der Fledermäuse und Vögel erheblich eingreifen. Dies wird durch einen Dunkelkorridor im Osten mit Baumbestand und Lichtregelung vermieden. Haselmäuse wurden durch Kartierung ausgeschlossen und sind daher nicht betroffen.

Ein artenschutzrechtliches Ausgleichserfordernis ergibt sich durch die B-Planung für Brutvögel und Fledermäuse.

Ein vorgezogener Ausgleich ist für Fledermäuse mit Ersatzquartieren im Gebiet erforderlich. Es sind an den Neubauten und/oder am Baumbestand im Umfeld künstliche Ersatzquartiere vorzusehen.

Bei Umsetzung der Maßnahmen zum Artenschutz wird eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG nicht erforderlich, Verbotstatbestände werden vermieden.

### **Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf:**

#### **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

Um artenschutzrechtliche Betroffenheiten (Tötungen, Verletzungen, Störungen und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch das Vorhaben zu vermeiden, werden Maßnahmen erforderlich. Betroffen sind Fledermäuse und Brutvögel.

#### **Vermeidungsmaßnahme 1 Bauzeitenregelung Fledermäuse Gehölze**

Baumfällungen und Gehölzrodungen für den Gemeinbedarf finden nur dann statt, wenn sich keine Fledermäuse darin aufhalten. Da keine Winterquartiere in Bäumen vorhanden sind, ist das Fällen von Bäumen bzw. der Abriss oder die Sanierung von Gebäuden außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere möglich (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres).

#### **Vermeidungsmaßnahme 1 Bauzeitenregelung Fledermäuse Gebäude**

Eine Nutzung in der Frostphase ist nicht anzunehmen, da die Gebäude nicht frostsicher sind. Abriss bei längerem Frost wäre daher unkritisch möglich.

Bei frostfreiem Wetter ist eine Vergrämung von Tieren aus dem Gebäude erforderlich, bevor Abrissarbeiten umgesetzt werden. Da nur vereinzelt Tiere dankbar sind, wird vorgesehen, im ersten Schritt die Dachpfannen abzunehmen und für mehrere Regentage das Gebäude dann zu durchfeuchten. Dies kann z.B. auch durch die Feuerwehr erfolgen. Eine biologische Baubegleitung zur Abstimmung der Abläufe ist sinnvoll. Nach Durchfeuchtung und Ausflug von Tieren in mindestens 3 Nächten nach Durchfeuchtung ist der Abriss auszuführen.

#### **Vermeidungsmaßnahme 2 Fledermausfreundliches Lichtkonzept**

Die Helligkeit aller neuen Beleuchtungen im Bereich des Geltungsbereichs wird durch die Anpassung an die menschlichen Aktivitäten auf einem minimal notwendigen Niveau gehalten.

Die Beleuchtung wird durch Bewegungsmelder o.ä. so gesteuert, dass i.d.R. öffentliche Beleuchtung nicht angeschaltet ist, sich aber bei Bedarf einschaltet.

Es werden voll abgeschirmte Leuchtkörper installiert und baulich so gestaltet, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet.

Als Leuchtmittel werden LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm verwendet.



Abbildung: Beispiel für eine gute Lichtabstrahlung und Reduktion der Leuchtdauer (StMUV 2020)

### Vermeidungsmaßnahme 3 Dunkelkorridor erhalten

Ein breiterer Saum aus Bäumen ist parallel zur Bismarckallee zu erhalten und von Licht freizuhalten (s. AV-02, im Korridor < 0,2 Lux einhalten), Zielbreite 10 m.



Abbildung: Dunkelkorridor Fledermäuse im Osten, Erhalt der Bäume und Dunkelheit



1. Bei der Auswahl des Leuchtmittels sind LED mit Farbtemperaturen von maximal 3000 Kelvin, bestenfalls max. 2400 Kelvin zu verwenden. Zudem dürfen die Leuchtmittel keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen zu.
2. Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Abstrahlungen auf Gehölzstrukturen sind auszuschließen.
3. Es sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden.
4. Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung zu beschränken. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden.

#### **Vermeidungsmaßnahme 4 Bauzeitenregelung Brutvögel**

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Abriss von Gebäuden, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar, stattfinden und die Errichtung von Neubauten rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzen, also vor dem 1. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können.

*Alternativ können die Abriss- oder Sanierungsarbeiten nach der Hauptbrutperiode (ab ca. 01. September), nach einem durch eine ökologische Baubegleitung erbrachten Negativnachweis und unter Berücksichtigung der Maßnahme AV-01 beginnen.*

#### **Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

Ein Artenschutzrechtliches Ausgleichsfordernis ergibt sich durch das geplante Vorhaben für Brutvögel.

#### **Ausgleichsmaßnahme 1 Ausgleich Gehölzbrüter**

Gehölzfläche aktuell ca. 0,65 ja, Erhalt von Gehölz als Fläche mit: 0,37 ha = Verlust von 2.800 m<sup>2</sup>.

Baumbestand mit großem Kronenvolumen, Faktor 1:2 = 5.600 m<sup>2</sup> Kompensations-fläche Gehölzausgleich. Da die Arten in SH nicht gefährdet sind, ist der Ausgleich nicht vorgezogen erforderlich.

Höhlenersatz: 4 Höhlen für Kleinmeisen mit unterschiedlichen Einfluglöchern.

#### **Ausgleichsmaßnahme 2 Ausgleich Bodenbrüter**

Die o.g. Maßnahme kann für Gehölz- und Bodenbrüter verwendet werden, da die Arten auch im Eingriffsraum auf der gleichen Fläche vorkommen.

#### **Ausgleichsmaßnahme 3 Künstliche Nisthilfen**

4 Ersatzquartiere (Vogelkästen) für höhlenbrütende und nischenbrütende Vogelarten an Gebäuden oder als Niststeine integriert. Da es sich um ungefährdete Arten handelt ist ein zeitlicher Verzug hinnehmbar.



- Ersatzquartiere an Gebäuden (Anzahl 4 Stück)
- 2 Nistkästen für Sperlinge (Koloniekästen)
  - 1 Nistkästen für Höhlenbrüter
  - 1 Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhlen)

#### **Ausgleichsmaßnahme 4 Künstliche Nisthilfen Star**

- Ersatzquartiere an Gebäuden und/oder an Bäumen (Anzahl 2 Stück)
- 2 Nistkästen für Stare

#### **Ausgleichsmaßnahme 4 Künstliche Nisthilfen Dohle**

- Ersatzquartiere an Gebäuden (Anzahl 2 Stück)
- 2 Nistkästen für Dohlen

### **Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion**

#### **CEF-Maßnahmen**

Ein vorgezogenes Ausgleichserfordernis ergibt sich durch das geplante Vorhaben für Großer Abendsegler und Rauhaufledermaus beide Rote Liste.

#### **Ausgleichsmaßnahme CEF 1 (vorgezogen)**

Da es sich teilweise um gefährdete Arten handelt (Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus beide Rote Liste 3), wird der Ausgleich vorgezogen als CEF-Maßnahme vor Ort erbracht.

Künstliche vorgezogene Ersatzquartiere:

- Ersatzquartiere (Anzahl 10 Stück)
- 5 Spaltenkästen an Bäumen
  - 5 Großraumhöhlen an Bäumen
  - 5 Fassadenkästen an Gebäuden

## **9. IMMISSIONSSCHUTZ**

Zur Beurteilung, wie sich die Planung bzw. die Errichtung von einem neuen Feuerwehrgerätehaus und die Sicherung der vorhandenen Nutzungen wie das Bauhof, das Wasserwerk Holsteiner Wasser GmbH, die Polizeistation sowie Büroräume der Volkshochschule auf die Umgebung auswirkt, wurde vom M + O aus Oststeinbek im Januar 2022 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung zeichnet die möglichen Konflikte auf und, soweit im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren erreichbar, wie diese gelöst werden.

Es sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich verschiedener Art, insbesondere zur Abschirmung von Lärmimmissionen gegenüber der Wohnbebauung an der Bergstraße.

Es ist vorgesehen, gemäß Lärmschutzgutachten, dass Lärmschutzwände errichtet werden müssen, je nach Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses. Hierbei handelt es sich um die Höhe, die noch angegeben werden muss und die abhängig ist von der Stellung der Gebäude und auch an welcher Stelle die Lärmschutzwände zu errichten sind.

Im weiteren Planverfahren wird sich die Gemeinde entscheiden an welcher Stelle das neue Feuerwehrgerätehaus errichtet wird.



## 10. ALTABLAGERUNG

Auf dem Gelände, das heißt im Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, sind der Gemeinde keine Altablagerungen bekannt. Ob dies an einer Stelle der Fall sein wird, wird im Laufe des Planverfahrens überprüft unter Beteiligung des entsprechenden Fachbereiches beim Kreis Herzogtum Lauenburg.

## 11. STÖRFALLBETRIEB

Gem. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung, so z. B. bei der Erstellung von Bebauungsplänen in der Nachbarschaft zu Störfallbetrieben die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu prüfen. Allerdings gilt das Gebot eines angemessenen Abstandes nur für neue Vorhaben (neue Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe); Artikel 12 kann nicht rückwirkend angewandt werden (bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz).

Nach dem Wortlaut des Art. 13 Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ist das Abstandsgebot nur für folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten: Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete), Hauptverkehrswege; soweit wie möglich, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.

Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes ist bei der vorliegenden Planung nicht zu begründen.

Aumühle, den

Siegel

-Bürgermeister-