Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan Nr. 9

der Gemeinde Aumühle

Entwurf

Stand:
Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im November 2014

Verfasser:
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:
Horst Kühl
Marion Apel
Lena Lichtin

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

INHALTSVERZEICHNIS

1. **Planung**

2. **Rechtsgrundlagen**

3. **Flächennutzungsplan**

4. **Verkehr/ Erschließung**

5. **Ver- und Entsorgung**
   Abwasser- und Regenwasserbeseitigung
   Versorgungseinrichtungen
   Abfallentsorgung
   Löschwasser
   Tiefbauarbeiten

6. **Immissionsschutz**

7. **Denkmalschutz**

8. **Umweltbericht**

9. **Eingriffs- und Ausgleichsermittlung**

10. **Grünordnerische Festsetzungen**

11. **Artenschutzrechtliche Prüfung**

12. **Waldabstand**

13. **Altlasten**

14. **Kampfmittel**

15. **Auswirkungen auf das NSG „Billetal“ bzw. auf das FFH-Gebiet (DE-2427-391)**

Anlage zur Begründung
Liste der zu erhaltenden Bäume

1. PLANUNG

PLANUNGSZIEL

Das Baugesetzbuch bestimmt in § 1 Absatz 1 BauGB, die Bauleitplanung zum zentralen städtebaulichen Gestaltungsinstrument. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die städtebauliche Entwicklung nicht nur isolierten Einzelentscheidungen nach den § 34 und § 35 BauGB überlassen soll, sondern der Lenkung und Ordnung durch Planungsbedarf.
Die Regelungen nach § 34 Baugesetzbuch sind kein vollwertiger Ersatz für einen Bebauungsplan.
Daher stellt die Gemeinde zur weiteren städtebaulichen Ordnung und Entwicklung den Bebauungsplan Nr. 9 auf.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle hat in ihrer Sitzung am 09.07.2009 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 9 für den Bereich „Billenkamp" mit den Straßenzügen „Bergstraße", „Große Straße", „Ellerhorst", „Billeweg", „Steinstraße" „Bleicherstraße", „Mittelweg", „Gärtnerstraße", „Kurze Straße", „Zum Wiesengrund" und „Grasweg" aufzustellen.

Um ein Gesamtkonzept und eine städtebauliche Ordnung des Gebietes herzustellen sowie eine ungeregelte Verdichtung zu verhindern wird der Bebauungsplan aufgestellt.

Die „Große Straße" ist mit ihren einzelnen Geschäften die Einkaufsstraße der Gemeinde Aumühle.
Die Gemeinde beabsichtigt daher beidseitig der Großen Straße, das Mischgebiet so mit Baugrenzen zu begrenzen, dass sich dort eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe entwickeln kann. Die Gemeinde möchte deshalb durch Festlegungen in diesem Bereich diese Einkaufstraße sichern bzw. bei Neubebauung ergänzen.

In den östlich sowie westlich von der Großen Straße liegenden Wohngebieten beabsichtigt die Gemeinde, diese als Wohngebiete zu erhalten und entsprechend festzulegen. Die Gemeinde erhält durch Festsetzungen der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der Gesamtgebäudehöhe den vorhandenen Gebietscharakter.

Auch wie bereits vorher erläutert ist das städtebauliche Ziel der Gemeinde Aumühle im westlichen Bereich die Struktur der Einzelhausbebauung mit entsprechenden Festsetzung und Begrenzungen in der Gesamthöhe der Gebäude und der Dachneigung sowie der Ausnutzung der Grundstücke zu sichern und festzuschreiben.

Da sich in der Bebauungsform jede Anliegerstraße getrennt von einander entwickelt hat und eigene städtebauliche Strukturen aufweist, die die Gemeinde sichern will, ist sie dazu übergegangen, diese in Teilbereiche aufzuteilen. Diese Aufteilung in Teilbereiche sichert die Vielfalt, aber auch die Einheitlichkeit der einzelnen kleinen Teilbereiche untereinander.

Parallel zum Bebauungsplan wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung durchgeführt.

FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen innerhalb des Bebauungsgebietes sind für den größten Teil des Geltungsbereiches ein allgemeines Wohnbaugebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO, entlang der Großen Straße/ Bergstraße ein Mischgebiet (MI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 6 BauNVO, im östlichen Bereich Fläche für Gemeindebedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sowie eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1, 6 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs.2 BauNVO:
Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen,
Auszuschließen sind: Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Mischgebiete (MI) (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 6 Abs.2 BauNVO:
Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Auszuschließen sind: Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

In den mit "ED" gekennzeichneten Gebieten gelten folgende Festsetzungen:
- In Wohngebäuden als Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- In Wohngebäuden als Doppelhaus ist pro Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die maximale Gesamtgebäudehöhe (GGH) ist festgesetzt innerhalb einzelner Baugebiete mit einer maximalen Höhe von 10 m bis 11 m. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Geländehöhe innerhalb der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstücks, oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches.

Im Bereich des Baugebietes der Fläche W 36 wird statt einer Grundflächenzahl (GRZ) eine Grundfläche (GF) festgesetzt.
Dies erfolgt aufgrund der vorhandenen Grundstückszuschnitte, die nur eine überbaubare Grundstücksfläche zur gleichartigen Nutzung mit den benachbarten Grundstücken im vorderen Teil (an der Straße) ermöglichen.
Die Grundstücksgrößen würden eine überbaubare Fläche bei einer Grundflächenzahl (GRZ) zulassen, die eine bauliche Nutzung im hinteren Grundstücksteil ermöglichen würden.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Als Außenwandgestaltung sind Verblendmauerwerk, Wandputz, Holzverkleidungen und Fachwerk mit geputztem Gefachen, aber auch mit ausgemauertem Gefachen, zulässig.

Als Dachformen sind Mansard-, Walm-, Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.
Nicht zulässig sind Flach-, Zelt- und Pultdächer. Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung von 30° - 48° und bei zweigeschossigen Gebäuden eine Dachneigung von 24° - 38° zulässig. Bei bestehenden Gebäuden kann bei Umbauten die vorhandene Dachneigung bestehen bleiben. Hiervon sind Abweichungen für Gebäude zulässig.

Für Garagen, Carports und Nebenanlagen bis 60 m² Grundfläche sind auch Flachdächer zulässig. Flachdächer sind als Gründächer zulässig. Nebenanlagen, die eine größere Grundfläche haben, sind mit der gleichen Dachform der Hauptgebäude herzustellen.
Zulässig sind Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen zur eigenen Nutzung als nicht störende Anlagen.

Dacheindeckungen sind in den Farben Ziegelrot, Rot-Braun, Braun, Grau, Anthrazit und schwarz zulässig. Bei der farblichen Gestaltung der Außenwände sind rein-weiße sowie rein-bunte Farbtöne (s.g. Klarfarben) unzulässig.

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze bis zu einer Gesamtnettostellplatzfläche von 36 m² vorzusehen.

Das Aufstellen oder Anbringen von Antennen zur gewerblichen Nutzung ist unzulässig.

Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ist nur mit einem Mindestgrenzabstand, zur seitlichen Grenze mit 1,50 m und 3,00 m von der hinteren Grenze, zulässig. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Carports dürfen an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Sind in diesen v. g. Anlagen Abstellräume vorhanden, dann gilt, dass diese auch an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen.

Die zur Straße liegende Seite von Carports, Garagen und Stellplätzen muss mind. 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

Entlang der "Großen Straße" dürfen die Baugrenzen, in Richtung Straße, bis max. 2,00 m an die Straßenbegrenzungslinie heran überschritten werden, dies gilt nur für gewerbliche Gebäudeteile im Erdgeschoss.

Für jedes Grundstück ist nur eine Einfahrt zulässig.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 G vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6)

Der Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1.000 gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 Baugesetzbuch entwickelt sich nur teilweise aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Aumühle, parallel zum Bebauungsplan Nr. 9 wird der Flächennutzungsplan geändert.

Hinweis:
Einige der überplanten Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6b. Der vorliegende Bebauungsplan wird den bestehenden Bebauungsplan für den betreffenden Teil ersetzen.

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Gemeinde stellt, da sich einige Flächennutzungsänderungen durch die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 9 ergeben, die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes auf.

4. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

Durch den Plangeltungsbereich führt die Straße K 18 (Große Straße / Bergstraße) mit einer nicht unerheblichen Verkehrsmenge. Alle anderen Erschließungsstraßen sind Gemeindestraßen, die einzig und allein zur Erschließung der an dieser Straße anliegenden Grundstücke dienen.

Die Straßenflächen werden innerhalb des Bebauungsplanes so übernommen, wie sie vorhanden sind. Die Straßenprofile sind so dargestellt, wie die Straßen ausgebaut sind. In allen Stichstraßen sind die Wendeplätze nicht so vorhanden, dass Ver- und Entsorgungsfahrzeuge dort problemlos wenden können, d.h. sie haben kleinere Durchmesser als 22 m.
Da es sich um historische Straßen handelt und eine Vergrößerung der Wendeplätze nicht möglich ist, bleibt es bei der Bestandsdarstellung.

Für den Straßenbaulastträger der Kreisstraße 18 (Große Straße / Bergstraße) (Kreis Herzogtum Lauenburg) gelten die Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG), die zu berücksichtigen und einzuhalten sind.
Dies gilt im Besonderen für bauliche Veränderungen an der Kreisstraße, da diese nicht die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße 18 beeinträchtigen dürfen.

Die Kreisstraße 18 beginnt bei Wentorf/HH an der L 222 und verläuft über Wohltorf nach Aumühle, wo sie in die L 314 einmündet. Im Bereich der Ortslage von Aumühle ist gem. § 4 (1) StrWG eine Ortsdurchfahrt festgelegt. Die Ortsdurchfahrt beginnt in Betriebs-km 5,342 (An der Straße „Zum Wiesengrund" – Gemeindegrenze gegen Wohltorf) und endet in Betriebs-km 6,875 (Einmündung in die L 314).

Seitens des Kreises sind keine Veränderungen der vorhandenen Straßenquerschnitte der Kreisstraße 18 („Große Straße" und „Bergstraße") vorgesehen. Bauliche Veränderungen an der öffentlichen Straße bedürfen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Diese Maßnahmen dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen und der Funktion der Kreisstraße nicht entgegenstehen.

Zufahrten und sonstige Erschließungen zur Kreisstraße 18 sind seitens des jeweiligen Vorhabenträgers so anzulegen und zu unterhalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet der Kreisstraße 18 weder zufließen können noch zugeleitet werden.

Für die zu erteilenden Erlaubnisse und Gestattungen des Baulastträgers für Anlagen in der Kreisstraße - wie etwa für Ver- und Entsorgungsleitungen - sind entsprechende Antragsunterlagen bei meinem Straßenunterhaltungsdienst einzureichen. Mit der Herstellung der Anlagen darf erst nach Zustimmung/ Genehmigung des Straßenbaulastträgers begonnen werden.

Jegliche Ansprüche im Bezug auf den Immissionsschutz, die sich aus einer anderen Ausweisung der überplanten Flächen oder aus sonstigen Gründen ergeben und entsprechende Schutzmaßnahmen (aktive und passive) verlangen, sind aufgrund des Bestandschutzes vom Straßenbaulastträger fernzuhalten. Dieses gilt sowohl für den gegenwärtigen Zustand als auch für die künftige verkehrliche Entwicklung, die sich aus der Funktion als Kreisstraße ergibt.

Dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße dürfen keine Kosten entstehen.

Im Falle von geplanten und/oder ungeplanten Betriebsunterbrechungen auf der S-Bahn werden die Straßen Große Straße und Bergstraße von Bussen im Schienenersatzverkehr befahren.
Hierfür werden im Einmündungsbereich der genannten Straßen zusätzlich zwei Bushaltestellen vorgehalten. Zur Sicherstellung des Fahrweges ist die Vorhaltung der entsprechenden Straßenbreiten erforderlich und derzeit – wenn auch mitunter recht beengt - gegeben.

5. 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 über die Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Aumühle (Niederschlagswasserbeseitigungssatzung) vom 11.06.2009 geregelt bzw. erfolgt über die bestehende öffentliche Niederschlagswasseranlage.
Die Einleitung in die vorhandene Niederschlagswasseranlage, die in die Bille entwässert, ist auf den bisherigen Abfluss von 0,6 l/s*ha zu begrenzen.

Trinkwasserversorgung
Die Holsteiner Wasser GmbH betreibt in der Gemeinde Aumühle ein Wasserwerk mit dazugehörendem Netz. Das Rohwasser wird aus vier Brunnen mit Tiefen von 60 bis 130 gewonnen, um anschließend im Wasserwerk aufbereitet zu werden. Das Trinkwasser dient der Versorgung von ca. 8.000 Einwohnern aus Aumühle, Friedrichsruh und Teilen der angrenzenden Stadt Reinbek, sowie Teile 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, Abfuhrrhythmus und Bereitstellung).

Löschwasser
Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 – IV 334-166.701.400 – ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten. Kommen in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Wände zur Ausführung ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

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

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Aus dem Gutachten Nr. 13-07-4
Ingenieurbüro für Schallschutz, **ibs**
23879 Mölln

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 hat die Überplanung des Bebauungsbestandes sowie die planungsrechtliche Absicherung von Nachverdichtungen zum Ziel.

6.1 Festsetzungen

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. In den im Teil A – Planzeichnung – gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III sind bei Anbauten, Umbauten und Ersatzbauten Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen müssen hinsichtlich der Schalldämmung nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989, mindestens der Anforderung von erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB genügen.

2. Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.

3. Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist im festgesetzten Lärmpegelbereich III durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende – Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den von der Großen Straße bzw. der Bergstraße vollständig abgewandten Gebäudeseiten zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

6.2 Zusammenfassung

Die Verkehrslärmberechnungen erfolgen mit der im Jahr 2010 erfassten Frequentierung der K 18 im Bereich des Plangebietes von DTV = 2.285 Kfz/24h mit Lkw-Anteilen von 1,1 % am Tag und1,3 % in der Nacht zuzüglich einer Sicherheitsmarge von 25 % von 1 dB(A) für die zukünftige allgemeine Verkehrsentwicklung. Außerdem wird ein weiterer Zuschlag von 1 dB(A) berücksichtigt für das beidseitige Parken entlang der Großen Straße bzw. für die Steigung der Bergstraße.

Die für Allgemeine Wohngebiete bzw. für Mischgebiete geltenden Orientierungswerte des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1* von 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) in der Nacht werden im Plangeltungsgebiet größtenteils eingehalten. Dies gilt insbesondere für die im Westen des Plangebietes hinter der ersten Baureihe an der Großen Straße geplante Wohnbebauung.

Nur unmittelbar entlang der K 18 werden die Orientierungswerte an den Baugrenzen partiell um bis zu 2 dB(A) am Tag und 4 dB(A) in der Nacht in den Mischgebieten an der Großen Straße und der Bergstraße bzw. um bis zu 7 dB(A) am Tag und 9 dB(A) in der Nacht in den Allgemeinen Wohngebieten an der Bergstraße überschritten. Durch die Abschirmung der Gebäude werden an bzw. in den von der Straße abgewandten Gebäudeseiten bzw. Außenwohnbereichen die Orientierungswerte aber eingehalten.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes und der Erschließung der überwiegend bebauten Grundstücke kommt aktiver Lärmschutz in Form von Lärmschutzwänden oder –wällen nicht in Betracht. Auf passive Schallschutzmaßnahmen wird im Kapitel 6 des Gutachtens eingegangen.

In der Nachbarschaft der Mischgebiete und der Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Feuerwehr" befinden sich auch derzeit schon Wohnbebauungen, die das Nutzungspotenzial der Gewerbebetriebe und des Bauhofes begrenzen. Außerdem sind in Mischgebieten ohnehin nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (womit z.B.

nächtliche Betriebsaktivitäten von vornherein weitgehend ausgeschlossen sind). Das Nebeneinander von Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten stellt im Hinblick auf die Gebietsabstufungen keinen grundsätzlichen Planungskonflikt dar. Nächtliche Betriebsaktivitäten auf dem Bauhof (z.B. bei Winterdiensteinsätzen) können auch jetzt schon bezüglich der unmittelbar angrenzenden mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken Probleme aufwerfen (und zwar auch dann, wenn man derzeit von einer Gemengelage mit den für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerten ausgeht).

Für eine detailliertere Bestimmung und Beurteilung der von den Mischgebietsbetrieben und der Gemeinbedarfsfläche ausgehenden und auf die angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete einwirkenden Geräusche müssten Betriebsanalysen des Bauhofes sowie der Betriebe in den Mischgebieten durchgeführt werden.

7. DENKMALSCHUTZ

Im Bereich der Bergstraße, der Großen Straße, der Bleicherstraße und am Ende des Graswegs sind historische Gebäude vorhanden.
Auch wenn es sich nicht in jedem Falle um Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) handelt, prägen sie doch das Ortsbild und verleihen diesem seinen besonderen Charakter.
Als einfache Kulturdenkmale nach § 1 DSchG sind Bergstraße 25 (Wohnhaus), Bergstraße 27 (Wohnhaus), Bleicherstraße 4 (Bauernhaus Eggers 1790), Grasweg 5 (Wohnhaus), Große Straße 12 / Ellerhorst (Fachwerkhaus (18.Jh.) (Thode)), Große Straße 25 / Gärtnerstraße (Bauernhaus Nagel), Große Straße 39/39 a (Fachwerkhaus) eingestuft.

Das Gebäude Große Straße 39/39a genießt Bestandschutz. Nur im Falle eines Abgangs muss ein Ersatzbau außerhalb des Waldabstandes, d.h. innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, errichtet werden.

In der direkten Umgebung sind die gesamten Grundstücke Villa Rüppel mit Villengarten (Bergstraße 14) und die Villa Berner (Bismarckallee 12) mit Villengarten als eingetragene Kulturdenkmale gem. § 5 Abs. 2 DSchG geschützt.

Weiterhin sind in der Umgebung auch die Bismarckallee 17 (Villa mit Garten) sowie das Rathaus mit Villengarten (Bismarckallee 12) als einfache Kulturdenkmale gem. § 1 DSchG eingetragen.

Auf die Genehmigungspflicht aller baulichen Maßnahmen gem. § 7 (1) 3 DSchG, in der unmittelbaren Umgebung, innerhalb wesentlicher Sichtachsen und in der unmittelbaren Umgebung wertbestimmender Merkmale eines eingetragenen Kulturdenkmals, wird hingewiesen.

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß §14 DSchG (in der Neufassung von 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8. UMWELTBERICHT

8.1. Einleitung

8.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplan Nr. 9

Art des Vorhabens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle hat in ihrer Sitzung am 09.07.2009 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 9 für den Bereich „Billenkamp" mit den Straßenzüge „Bergstraße", „Große Straße", „Steinstraße", „Ellerhorst", „Billeweg", „Bleicherstraße", „Mittelweg", „Gärtnerstraße", „Kurze Straße", „Zum Wiesengrund" und „Grasweg" aufzustellen. Der Grund der Aufstellung ist, dass zurzeit einige Bereiche des „Billekamps" sich durch den Verkauf von Gebäuden verändern. Um ein Gesamtkonzept und eine städtebauliche Ordnung des Gebiets herzustellen wird der Bebauungsplan aufgestellt.

Parallel zum Bebauungsplan wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung durchgeführt.

Die Festsetzungen innerhalb des Bebauungsgebietes sind für den größten Teil des Geltungsbereiches ein allgemeines Wohnbaugebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO, entlang der Großen Straße/ Bergstraße ein Mischgebiet (MI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 6 BauNVO, im östlichen Bereich Fläche für Gemeindebedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sowie eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Angaben zum Standort

Die Gemeinde Aumühle gehört zu den Gemeinden Schleswig-Holsteins, liegt im Kreis Herzogtum Lauenburg und ist dem Amt Hohe Elbgeest zugeordnet.

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Ortslage Aumühle und umfasst eine Größe von ca. 17,13 ha. Das Plangebiet beinhaltet vorhandene Bebauung mit ihren Gärten, die Feuerwehr und den Bauhof, eine öffentliche Grünfläche sowie einen kleinen Teilbereich einer Waldfläche.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird durch das Wohnen geprägt, abgesehen von den Straßenzügen Große Straße und teilweise der Bergstraße. Vor allem an der Großen Straße sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und sonstiges Gewerbe vorhanden.

Die Villenkolonie „Sachsenwald-Hofriede", ist ein ab 1891 vom damaligen Investor Emil Specht planmäßig erschlossenes Villengebiet mit den repräsentativen Villen und Gärten in einem parkähnlichen Charakter. Sie liegt mit ihren Straßenzügen Bergstraße und Bismarckallee direkt am Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes.

8.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planung.

Bezogen auf die auf das Änderungsgebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung) zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Landesentwicklungsplan:

Die Gemeinde Aumühle befindet sich entlang einer Siedlungsachse (Reinbek-Schwarzenbek), innerhalb des Ordnungsraums Hamburg. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen ist vorrangig entlang von Siedlungsachsen auszurichten. Auf dem Siedlungsachsen sind in bedarfsgerechtem Umfang Siedlungsflächen auszuweisen. Ferner soll die Siedlungs- und Freiraumentwicklung auf den Siedlungsachsen geordnet erfolgen.
Die Gemeinde Aumühle befindet sich im östlichen Bereich (Waldbereich Sachsenwald) in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Vorbehaltsräume sollen die Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen.
Zudem ist die Bille als Biotopverbundsachse auf Landesebene ausgewiesen.
Die Gemeinde befindet sich außerdem in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In solchen Gebieten soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.

Regionalplan:

Die Ortslage Aumühle befindet sich innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachsen und besonderen Siedlungsräume um und an Hamburg. Hier soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen vollziehen. Besondere Siedlungsräume sind Räume, die sich in Verlängerung innerstädtischer Achsen von Hamburg historisch entwickelt haben.

Der Sachsenwald im Osten der Gemeinde ist als Schwerpunktbereich für die Erholung und als regionaler Grünzug ausgewiesen. Die Bille mit den angrenzenden Flächen ist als Naturschutzgebiet dargestellt.

Ein Teil der Gemeinde Aumühle, u.a. das Plangebiet, befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Dieses Gebiet ist für die künftige Sicherung der Trinkwasserversorgung sowie die nachhaltige Sicherung des Wasserhaushaltes festgelegt.

Landschaftsrahmenplan:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschongebiets. Werden in solchen Wasserschongebieten Maßnahmen geplant, muss vorab im Einzelfall untersucht werden, ob die Maßnahme dem Grundwasserschutz zuwiderläuft oder welche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden müssen.
Die Bille, direkt westlich des Plangebietes, ist sowohl als Naturschutzgebiet als auch regionale Grünverbindung dargestellt.

Ferner ist die Bille als Geotop Nr. 39 „subglazile Tal" (Tal der Bille) dargestellt. Das Billetal ist durch Erosion weichselzeitlicher Schmelzwässer entstanden, die dem Elbe – Urstromtal zuströmten.
Der Sachsenwald, östlich des Plangebietes, gehört zu einem Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion und ist auch ein Schwerpunktbereich für die Erholung.

Landschaftsplan:
Die Gemeinde Aumühle besitzt keinen Landschaftsplan.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im beplanten Zustand als Wohn-, bzw. Mischgebiet werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend werden die mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes in Zusammenfassung mit den Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt sind, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umwelteinwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umwelteinwirkungen abzuleiten.

8.2.a.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von geringer Bedeutung.

Der größte Teil des Plangebietes ist bereits heute mit Wohnhäusern bzw. Geschäftshäuser und dazugehörenden Nebengebäuden bebaut.
Von der vorhandenen Bebauung sind keine direkten Auswirkungen zu erwarten.

Wesentliche Freiraumelemente der wohnungsbezogenen Erholung im Plangebiet sind die privaten Gärten, das angrenzende Wohngebiet mit den zahlreichen repräsentativen Villen in parkähnlichen Charakter im Nordosten sowie das Naturschutzgebiet Billetal mit seinem Wanderwegenetz direkt im Westen.

Bewertung

Lärm

Die eventuelle Lärmbelastung der baulichen Erweiterung ist für die angrenzende Bebauung gering. In Hinsicht auf die geringe Größe der zusätzlichen Bauflächen ist die zu erwartende Lärmbelastung geringfügig.
Die Bergstraße – Große Straße, Kreisstraße 18 ist eine Durchfahrtsstraße durch Aumühle nach Wohltorf / Reinbek / Wentorf bei Hamburg / Hamburg-Bergedorf.
Der auf der Straße befindliche Verkehr verursacht entsprechende Lärmemissionen, die zu beachten sind.

Diesbezüglich ist ein Lärmschutzgutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz, ibs, im Juli 2013 erstellt worden. Die für Allgemeine Wohngebiete bzw. für Mischgebiete geltenden Orientierungswerte von 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) in der Nacht werden im Plangeltungsbereich größtenteils eingehalten. Nur unmittelbar entlang der K 18 werden die Orientierungswerte etwas überschritten. Durch die Abschirmung der Gebäude werden an bzw. in den von der Straße abgewandten Gebäudeseiten bzw. den Wohnbereichen die Orientierungswerte aber eingehalten. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes und der Erschließung der überwiegend bebauten Grundstücke kommt aktiver Lärmschutz in Form von Lärmschutzwänden oder –wällen nicht in Betracht. Für die Gebäudeseiten zur K 18 hin, sind Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen getroffen (siehe Ziffer 6. der Begründung).

Luftschadstoffe

Von der gemischten Baufläche sowie der Wohnbaufläche sind unter Zugrundelegung des gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemission aus der Wohnnutzung sind bei Neubauten in der vorhandenen Wohnbaufläche nicht erforderlich.
Dieser führt zu keiner zusätzlichen Belastung der Ortslage.

Erholung

Die Planung hat im Vergleich mit dem Bestand keine Einwirkung auf den Erholungswert dieses Ortsteils.

8.2.a.2 Schutzgut Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Unter Pflanzen sind zum einen die einzelnen Lebewesen zu verstehen, zum anderen aber auch Pflanzengruppen (Population, Arten, Gesellschaften).

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

Der Geltungsbereich weist einen vorstädtischen Charakter auf, mit einer Mischung aus älterer und jüngerer Bausubstanz, hauptsächlich als Wohnhäuser mit dazugehörenden Gartenbereichen. Entlang der Durchfahrtsstraße Bergstraße – Große Straße sind auch Geschäftsgebäude vorhanden.

Im nordöstlichsten Bereich ist der Charakter der angrenzenden Villensiedlung „Sachsenwald-Hofriede“ zu erkennen. Hier sind noch ein paar größere Villen mit parkähnlichen Gärten vorhanden. Typisch für diese Gärten der Villensiedlung sind mächtige Solitärbäume wie hauptsächlich Rotbuche, Stieleiche und Kastanie, in Hausnähe sind Sonderformen wie Blutbuche und geschlitztblättrige Buche vorhanden und geschnittene, straßenraumprägende Hecken aus Hainbuche und Rotbuche. Außerdem sind größere Pflanzungen von Rhododendron ein wichtiges Gestaltungselement in diesen parkähnlichen Gärten.

Die meisten Wohngrundstücke weisen einen normalen Versiegelungsgrad auf. Auf den Grundstücken stehen verschiedene Nebengebäude wie u.a. Garagen, Schuppen, Gartenhäuser.
Im Bereich der Durchfahrtsstraße Bergstraße – Große Straße, hauptsächlich bei den Geschäftsgebäuden, sind durch bauliche Verdichtung und/oder durch Parkplätze bzw. Stellplätze große versiegelte Bereiche entstanden.

Die Gärten werden überwiegend intensiv als Ziergärten genutzt. Sie bestehen hauptsächlich aus Scherrasen, Ziergehölze div. Arten, Nadelbäume und Obstbäume.

Verstreut über die Planfläche wachsen in den Gartenbereichen einige Großbäume wie v. a. Winterlinden, Rotbuchen, Stieleichen, Kastanien und Sandbirken. Sie messen einen Stammdurchmesser von 0,3 bis ca. 1,1 m. Am Billeweg, auf der Straßenseite zur Bille hin, stehen ein paar prächtige Stieleichen mit einem Stammdurchmesser bis zu 1,2 m. Im südöstlichen Bereich sind ein paar Baumgruppen aus Rotbuchen vorhanden.
Die öffentliche Grünfläche im östlichen Planbereich, besteht hauptsächlich aus Rotbuche, Feldahorn, Winterlinde und Stieleichen in verschiedenen Größen von Sämlingen bis Exemplare mit einem Stammdurchmesser bis zu 1,1 m.

In ein paar Teilbereichen sind noch Abschnitte von den ortstypisch geschnittenen Hecken aus Hainbuche, Rotbuche und Eibe vorhanden. Auch größere Rhododendronpflanzungen kommen in einigen Gärten vor.

Der Waldbereich im Südosten wird von Fichten sowie Rotbuchen und vereinzelte Stieleichen dominiert.

Bewertung

Eine Entwicklung neuer Bauflächen bzw. eine Erweiterung vorhandener Gebäude findet hauptsächlich im hinteren Gartenbereich des jeweils betroffenen Grundstücks statt.
Hier sind die Artenzusammensetzungen an diese meist intensiv genutzten Gartenstandorte angepasst. Rote Liste-Arten und geschützte Arten der Bundesnaturschutzverordnung treten auf der geplanten Fläche nicht auf.

8.2.a.3 Schutzgut Tiere

Innerhalb des Geltungsbereiches sind typische Siedlungsarten zu erwarten.
Brutplätze sind sowohl in Gehölzen für Frei- und Nischenbrüter als auch in Gebäuden zu finden.
An den älteren Bäumen sind Höhlen bzw. Spalten möglich, welche als Quartiere bzw. Tagesverstecke für Fledermäuse genutzt werden können. Die Gartenflächen stellen Nahrungsflächen dar.

Bewertung

Der größte Teil des Planbereiches ist schon bebaut. Ein Erhalt der vorhandenen Gebäude ist anzunehmen, so dass eventuelle Gebäudebrüter weiterhin ihren dort vorhandenen Lebensraum nutzen können. Auch ist ein Erhalt vorhandener Großbäume vorgesehen. Fledermäuse und Gehölzbrüter können dort weiter ihre Nist- und Quartierplätze finden.

Weitere europäisch geschützte oder national streng geschützte Arten sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten und werden daher auch nicht beeinträchtigt.

8.2.a.4 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.
Das Plangebiet befinden sich, gemäß Regionalatlas des Kreises Herzogtum Lauenburg Böden der Altmoränen. Im Bereich um die Bille im Westen sind es Böden aus Gley-(Kolluvium-) Niedermoor-Gesellschaft. Das Plangebiet befindet sich hauptsächlich auf Böden aus der (Parabraunerde-) Braunerde – Gesellschaft. Das sind Böden aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand über (lehmigem) Sand (Geschiebelehm). Die Böden haben eine geringe bis mittlere Nährstoffbindung, einen geringen bis mittleren Wassergehalt und eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit.
Da das Plangebiet überwiegend durch vorhandene Bebauung mit Nebenflächen und Straßen beansprucht ist, ist der Boden dadurch überformt und die natürliche Bodenzusammensetzungen sind kaum vorhanden. Nur im Bereich der Bille sowie im Bereich der öffentlichen Grünfläche und der Waldfläche sind die ursprünglichen Böden vorhanden.

Bewertung

Generell erfüllen Böden 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. Außerdem sind sie Produktionsgrundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln.
Mit Versiegelungen werden diese Funktionen entfallen bzw. mit einer Entsiegelung werden diese Funktionen wieder hergestellt.
Der Boden im Planbereich, im Bereich der vorhandenen Bebauung, ist entsprechend versiegelt bzw. überformt und wird als Boden mit allgemeiner Bedeutung eingestuft.

Die Festsetzung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) sowie als Mischgebiet (MI) führt, unter Berücksichtigung der vorhandenen Versiegelungen (Bebauung), insgesamt zu einer zusätzlichen Versiegelung. Dies ist unter Ziffer 9 genau ermittelt. Daraus ergibt sich eine Neuversiegelung von insgesamt 7.185 m² (überbaubare Flächen inkl. Nebenflächen sowie Straßenflächen). Für die neu zu versiegelnden Flächen ist eine Kompensation für die Beeinträchtigung in das Schutzgut Boden von insgesamt 3.592 m² (bzw. 3.592 Ökopunkte) zu leisten. Dies wird auf dem Ökokonto „Rülauer Holz", der Stiftung Naturschutz, geleistet. Der Bereich Rülauer Holz befindet sich direkt südlich der Ortslage der Stadt Schwarzenbek.

8.2.a.5 Schutzgut Wasser

Der Wasserhaushalt des Gebietes ist vor allem durch die eiszeitliche Entstehung gekennzeichnet.
Gemäß den übergeordneten Planungen befindet sich das Plangebiet in einem Wasserschongebiet bzw. in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Dieses Gebiet ist für die künftige Sicherung der Trinkwasserversorgung sowie die nachhaltige Sicherung des Wasserhaushaltes festgelegt.
Der sandige Boden ist daher in den unversiegelten Bereichen für die Grundwasserbildungsfunktion von Bedeutung. In den Bereichen in denen eine geschlossene Bewaldung und dichte Krautschicht vorhanden ist, ist auch der Boden für die Grundwasserschutzfunktion von hoher Bedeutung.

Bewertung

Eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers ist im Gebiet möglich.
Eine zusätzliche Belastung des Schutzgutes Wasser ist entsprechend nicht zu erwarten.

8.2.a.6 Schutzgut Luft

Die zentrale Funktion des Schutzgutes Luft ist der lufthygienische Ausgleich der anthropogen entstandenen Belastungen. Hierbei fungiert Luft als Trägermedium, wobei die Luftqualität definiert wird über den Grad der Belastung (Anreicherung) durch Schadstoffe, Stäube und Gerüche. Außerdem fungiert Luft auch als Transportmedium, indem Schadstoffe weitergeleitet werden.

Als Oberziel einer wirksamen Vorsorge vor Luftverunreinigungen lässt sich formulieren: Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung einer Luftqualität, die gesunden (abiotischen) Lebensgrundlagen, standorttypische Entwicklungen von Pflanzen und Tiere sowie die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden zu gewährleisten.
Infolgedessen ergeben sich zwei Zielrichtungen bei der Betrachtung des Schutzgutes Luft:
1. Menschliche Gesundheit und menschliches Wohlbefinden
2. Schutzökologische Systeme

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind vor allem die Emissionen von Gasen, Staub, Aerosolen und Abwärme zu nennen.
Durch die Planung kommt es zu Flächenversiegelung und –inanspruchnahme, z.T. verbunden mit der Beseitigung lufthygienisch wirksamer Vegetation sowie zu Luftschadstoffemissionen durch den motorisierten Verkehr.

Aussagen zu den Betroffenheiten des Menschen infolge von Emissionen erfolgen unter dem Punkt 8.2.a.1.
Auf Aussagen und Bewertungen zu Lärm in Bezug auf den Menschen wird unter Punkt 8.2.a.1 eingegangen.

Bewertung

Die Größe der neu zu überbaubaren Fläche ist relativ klein. Der Bebauungsplan Nr. 9 bedeutet keine zusätzlichen oder verminderten Eingriffe in Bezug auf das Schutzgut Luft.

8.2.a.7 Schutzgut Klima

Klima ist die für einen Ort oder einer Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Boden, 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 befindet sich in einem Übergangsraum zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima mit einem eher kontinentaleren Klimacharakter, d.h. die Sommer sind eher trocken und warm und die Winter eher kühl. Durch die Nähe zum Großraum Hamburg kommt es jedoch vor allem im Winter zur leichten Erhöhung der Temperatur. Die Hauptwindrichtung ist Nordwest-West-Südwest; im Frühjahr treten häufiger Winde aus dem Osten auf.

Art der Betroffenheit

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind – wie beim Schutzgut Luft – vor allem die Emissionen zu nennen. Zu den Hauptbeeinträchtigungsfaktoren des Klimas zählt aber auch die Versiegelung. Sie kann bodennahes Klima, Strömungsverhalten,

Verhältnis Einstrahlung/Ausstrahlung (Albedo) und Luftfeuchte verändern. Weiterhin kann auch die Änderung der Nutzungen oder der Vegetationsdecke eine Rolle spielen.

Bewertung

Der größte Teil der Planfläche ist schon bebaut bzw. versiegelt. Neu zusätzlich versiegelte Flächen (ein paar schon überbaute Grundstücke mit einer zusätzlichen erhöhten Versiegelung) sind nur in geringem Umfang vorgesehen. Eine Auswirkung auf das Schutzgut Klima ist daher nicht zu erwarten.

8.2.a.8 Schutzgut Landschaft

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.

Die Vielfalt und Eigenart der Lebensformen und Lebensräume findet ihren Ausdruck in der Vielfalt und Eigenart der Wahrnehmungseindrücke der Landschaft. Optische und ökologische Vielfalt sowie Eigenart erscheinen kaum trennbar.

Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und –Inanspruchnahme in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu Verlust von Naturnähe, Eigenart und Vielfalt führen.
Auch der Verlust bzw. die Überprägung landschaftsbildrelevanter Strukturen spielen eine Rolle.

Das Plangebiet hat überwiegend einen vorstädtischen Charakter. Im Nordosten des Plangebietes ist der typische Charakter der angrenzenden von Emil Specht gegründeten Villensiedlung „Sachsenwald-Hofriede", mit ihren parkähnlichen Charakter durch zahlreiche repräsentative Villen, großzügigen Gärten, Großbäumen und die typischen straßenbegleitenden geschnittenen Hecken als Einfassung der Grundstücke, erkennbar. In Richtung Westen ist die Bebauung dichter und die Grundstücke kleiner. Die typischen Großbäume und Hecken sind stellenweise auch im übrigen Planbereich zu finden.
Der Straßenraum entlang der Durchfahrtstraße „Bergstraße – Große Straße" bzw. überwiegend der Straßenraum „Große Straße" wird von teilweise zweigeschossigen Gebäuden (Einzelhandel – Kleingewerbe) mit versiegelten Vorplätzen und parkenden Autos dominiert. Hier fehlt überwiegend Großgrün, v. a. an der „Große Straße".
Die anderen Straßenzüge werden von hauptsächlich eingeschossiger Wohnbebauung und ihren Gärten dominiert. Auch hier fehlt meistens Großgrün in den Straßenräumen.

Die Billeniederung mit ihrer Vegetation aus Großbäumen und sonstigen Gehölzen bildet eine markante Kulisse in Richtung Westen bzw. Nordwesten.
In Richtung Südosten bildet der Wald mit überwiegend Buchen, Stieleichen und Fichten, eine deutliche Kulisse.

Bewertung

Der ganze Landschaftsraum in diesem Bereich gibt einen vorstädtischen, relativ dicht bebauten Charakter in Vergleich mit den im Nordosten angrenzenden Villenbebauungen.
Der Bebauungsplan ermöglicht eine gewisse Verdichtung der Bebauung auf den noch relativ großen Grundstücken.
Durch eine eventuelle Überbauung der Gartenbereiche bzw. Erweiterung vorhandener Gebäude gehen kleinere innerörtliche Grünbereiche (hintere Gartenbereiche) teilweise verloren. Diese Bereiche sind meistens kaum von den Straßenräumen wahrzunehmen, da die vorhandene Bebauung die hinteren Gartenbereiche von den Straßen gut abschirmt.

8.2.a.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Begriff „Kultur- und Sachgüter" bezeichnet zum einen Objekte von kultureller Bedeutung (z.B. historische Gebäude, Denkmäler) und zum anderen alle körperlichen Gegenstände i.S. des § 90 BGB (z.B. Gebäude, Geräte).
Zu nennen sind hier Gebäude, Alleen und Baumreihen, Einzelbäume sowie Sicht- und Wegebeziehungen.

Im Plangebiet sind einige einfache Kulturdenkmäler gem. § 1 DSchG vorhanden. Zu erwähnen sind das Wohnhaus Bergstraße 25, das Wohnhaus Bergstraße 27, das Bauernhaus Eggers vom 1790 Bleichstraße 4, das Wohnhaus Grasweg 5, das Fachwerkhaus aus dem 18.Jh. Große Straße 12/ Ellerhorst, das Bauernhaus Nagel Große Straße 25 / Gärtnerstraße sowie das Fachwerkhaus Große Straße 39/39a.

Ferner sind in der direkten Umgebung die Grundstücke Villa Rüppel mit Villengarten (Bergstraße 14) und die Villa Berner mit Villengarten (Bismarckallee 12) als eingetragene Kulturdenkmäler gem. § 5 Abs. 2 DSchG geschützt.
Weiterhin sind in der Umgebung auch die Bismarckallee 17 (Villa mit Garten) und das Rathaus mit Villengarten (Bismarckallee 21) als einfache Kulturdenkmäler gem. § 1 DSchG eingetragen.
Sie gehören zu der in dem Plangebiet direkt angrenzenden Villensiedlung „Sachsenwald-Hofriede", ein Wohngebiet mit zahlreichen repräsentativen Villen und großen Gärten in parkähnlichen Charakter, welche vom Emil Specht 1891 gegründet wurde.

Die Kulturdenkmäler prägen das Ortsbild und verleihen dem Ort seinen besonderen Charakter.

Bewertung

Zur Erhaltung des Ortsbildes sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für die Kulturdenkmäler, werden Festsetzungen zur Gestaltung und Farbtöne für Dacheindeckungen sowie zum Erhalt von ortstypischen Hecken und Großbäumen getroffen.

Auf der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist mit dem Vorkommen von Kulturdenkmalen im Boden zu rechnen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 14 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde die obere Denkmalschutzbehörde, Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, zu benachrichtigen.

8.2.a.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Art der Betroffenheit

Durch die Planung ergeben sich u.a. folgende mögliche Projektwirkungen:

- Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen separat betrachteten Schutzgütern
- Auswirkungen auf Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter
- Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen räumlich benachbarten bzw. getrennten Ökosystemen

Da die Fläche im jetzigen Zustand schon zum größten Teil durch vorhandene Bebauung und Straßen intensiv genutzt wird, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen für den schon bebauten Bereich eher als gering zu beurteilen. Dagegen führt die Neubebauung zu einer Versiegelung von Boden, so kommt es an dieser Stelle zu einer negativen Wirkung hauptsächlich auf das Schutzgut Boden.

8.2.a.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Der Grund der Aufstellung ist, dass sich zurzeit einige Bereiche des „Billekamps" durch den Verkauf von Gebäuden verändern. Um ein Gesamtkonzept und eine städtebauliche Ordnung des Gebiets herzustellen wird der Bebauungsplan aufgestellt.

Das Plangebiet umfasst den bebauten Bereich der Straßenzüge „Billeweg", „Steinstraße", Ellerhorst", „Große Straße", „Kürze Straße", „Gärtnerstraße", „Bleicherstraße", „Mittelweg", „Bergstraße" und „Grasweg".

Der größte Teil des Planbereiches wird als allgemeines Wohngebiet (WA) und entlang der Durchfahrtstraße „Große Straße" und teilweise „Bergstraße" als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Der östliche Bereich wird als Fläche für Gemeindebedarf, Fläche für Entsorgungsanlagen und öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im Südosten werden eine kleine Waldfläche und eine private Grünfläche festgesetzt.

Die Fläche ist zum größten Teil schon überbaut. Im gesamten Planbereich gibt es auch ein paar schon bebaute Grundstücke, die durch die Festsetzungen eine zusätzliche Versiegelung, die über eine Bebauung nach dem § 34 BauGB hinaus geht.

Für die zusätzlichen Versiegelungen von insgesamt 7.185 m² ist ein Ausgleich von 3.592 m² (bei einer Ackerfläche als Grundlage) für die Beeinträchtigung in das Schutzgut Boden zu leisten. Dies wird auf dem Ökokonto „Rülauer Holz", der Stiftung Naturschutz, geleistet.

8.2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

8.2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 9 führt zu veränderten Umweltauswirkungen im Vergleich zum Ursprungszustand. Es wird im ganzen Planbereich durch die Festsetzungen eine städtebauliche Ordnung erreicht. Es wird genau vorgegeben wo, wie und wie viel eine bauliche Entwicklung auf den vorhandenen bebauten Grundstücken stattfinden darf. Dabei wird auf dem vorhandenen, für Aumühle charakteristischen Großgrün Rücksicht genommen. Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind Kompensationen zu leisten.

8.2.b.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Festsetzung könnte die Gemeinde Aumühle an der Stelle sich nicht weiterentwickeln bzw. eine geordnete Siedlungsentwicklung könnte nicht stattfinden. Die Entwicklung der Ortslage im Plangeltungsbereich würde weiterhin unkontrolliert, ohne eine gewisse städtebauliche, Ordnung stattfinden. Die Gartenflächen würden Gartenflächen bleiben.

8.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.
Der Bebauungsplan stellt selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende ökologische Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen, soweit möglich, innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Für die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden ist Kompensation zu leisten.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie in das Schutzgut Landschaftsbild werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogenen Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

8.2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellung

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Erhalt vorhandenen Großbäume und straßenbegleitenden Hecken
- Minimierung der Versiegelungsgrad

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Verbesserung und Sicherung der Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung

8.2.c.2 Schutzgut Mensch

Aufgrund des Bestands der Plangebietsfläche sind kaum veränderte Lärmbelastungen zu erwarten im Vergleich mit der Ursprungssituation.

8.2.c.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandsteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt wird durch Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich festgesetzt.

Unvermeidbare Belastungen:

Die Versiegelung von Böden durch die geplante Überbauung bzw. Erweiterung vorhandener Gebäude ist aufgrund des Entwicklungszieles unvermeidbar. Dadurch wird eine zusätzliche Belastung auf der Planfläche im Vergleich mit der Ursprungssituation entstehen, wobei die Belastung durch die geringfügige mögliche Erhöhung der Versiegelung gering wird.

Die Großbäume und die ortsbildprägenden Hecken im Plangebiet werden zum Erhalt festgesetzt.

Ferner sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen:
- Eingriffe in die Gehölzbestände sind außerhalb der Brutzeit (nicht von Mitte März bis Ende September) durchzuführen.

8.2.c.4 Schutzgut Boden

Für die Fläche werden die Eingriffe bzw. die dazugehörenden Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich festgesetzt.

Unvermeidbare Belastungen

Für den Bebauungsplan Nr. 9 sind für die neu zu versiegelten Flächen von 7.185 m² Maßnahmen auf insgesamt 3.592 m² Fläche erforderlich. Die Festsetzungen regeln die Versiegelungen. Hier wird das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränkt.
Der Ausgleich findet auf dem Ökokonto der Stiftung Naturschutz, „Rülauer Holz", das am 08.04.2013 von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt wurde, statt.

8.2.c.5 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser reagiert der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduktion der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden ist aufgrund des Entwicklungszieles unvermeidbar.
Eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers ist im Gebiet möglich.
Eine zusätzliche Belastung des Schutzgutes Wasser ist dem entsprechend nicht zu erwarten.
Der Versiegelungsgrad wird durch Minimierung und Beschränkung von Pflasterflächen weiter reduziert.

8.2.c.6 Schutzgut Landschaft

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft reagiert der Bebauungsplan Nr. 9 durch Festsetzungen. Der Charakter der Ortslage Aumühle soll so weit wie möglich erhalten bleiben. Die Großbäume und die ortsbildprägenden Hecken werden durch Festsetzung zum Erhalt sowie durch Ergänzung festgeschrieben.

8.2.c.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund der vielen Kulturdenkmale, direkt angrenzend an das Plangebiet, sind zur Erhaltung des Ortsbildes, Festsetzungen von ortstypischen Materialen und Farbtönen der Außenwände und Dacheindeckungen getroffen worden.

8.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei dem Bebauungsplan Nr. 9 handelt es sich um die Festsetzung des Ortskerns Aumühle als allgemeines Wohngebiet. Der Bereich entlang der Straßenzüge „Große Straße" und „Bergstraße" wird als Mischgebiet festgesetzt. Um eine geordnete Entwicklung der Ortslage sicherzustellen, ist eine anderweitige Planungsmöglichkeit nicht möglich.

8.3. Zusätzliche Angaben

8.3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen.

8.3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von eventuellen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen obliegt der Gemeinde.

8.3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Aumühle und umfasst den Bereich der Straßenzüge „Zum Wiesengrund", „Billeweg", „Ellerhorst", „Steinstraße", „Große Straße", „Kurze Straße", „Gärtnerstraße", „Bleicherstraße", „Mittelweg", „Bergstraße" sowie „Grasweg".

Das Ziel der Planung ist ein Gesamtkonzept und eine städtebauliche Ordnung des Gebiets herzustellen.

Der Geltungsbereich weist einen vorstädtischen Charakter auf, mit einer Mischung aus älterer und jüngerer Bausubstanz, hauptsächlich als Wohnhäuser mit dazugehörenden Gartenbereichen. Entlang der Durchfahrtsstraße Bergstraße – Große Straße sind auch Geschäftsgebäude vorhanden. Direkt im Nordosten grenzt mit den Straßenzügen Bergstraße und Bismarckallee die Villenkolonie „Sachsenwald-Hofriede" an, das ab 1891 vom damaligen Investor Emil Specht planmäßig erschlossene Villengebiet mit den repräsentativen Villen und Gärten in einem parkähnlichem Charakter.

Als städtebauliche Entwicklung auf dieser Fläche ist neben der vorhandenen Bebauung eine geringfügige Erweiterung auf einigen Grundstücken für hauptsächlich Wohnbebauung vorgesehen.

Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes bzw. eines Mischgebietes entlang der Durchfahrtsstraße K 18 (Große Straße – teilweise Bergstraße) wird eine städtebaulich geordnete Entwicklung der vorhandenen Bebauung erzielt, ein Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestandes und der Heckenanlagen sowie eine kleinere Siedlungserweiterung ermöglicht.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen sowie Eingriffe in das Schutzgut Wasser durch Versiegelung und Überbauung, wobei der größte Teil des Plangebietes schon überbaut ist. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser, aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen, werden durch Maßnahmen kompensiert. Dies wird auf dem Ökokonto der Stiftung Naturschutz, „Rülauer Holz", geleistet.

Die Verkehrslärmbelastung durch die zusätzliche Wohnbevölkerung wird durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 9 kaum nachteilig beeinflusst.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 9 keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

9. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSERMITTLUNG

Der Bebauungsplan Nr. 9 umfasst grundsätzlich ein schon bebautes Gebiet. Die Festsetzungen umfassen die überbauten Flächen. Durch die Festsetzungen kann auf einigen Grundstücken mehr Versiegelung zugelassen, als die schon versiegelte. Es sind auf ein paar Grundstücken im Bereich der Kurzen Straße, Gärtnerstraße, Bleicherstraße, Große Straße sowie im Bereich des Grasweges und des Billeweges relativ große Baufenster bzw. zusätzliche Baufenster, größer als der Bestand, festgesetzt worden und/oder es sind große Grundstücke, die durch die Festsetzungen eine entsprechend große Versiegelung zulassen. Hier findet eine Überprüfung der vorhandenen Versiegelung mit den durch die Festsetzungen zugelassenen zusätzlichen Versiegelungen statt. Dies ist unter *„Flächen mit vorhandener Bebauung"* aufgeführter Tabelle dargestellt.

Für die sonst überbauten Grundstücke gilt nach dem Runderlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 01.01.2014 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" unter Abs. 2.1 folgendes:

„Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten keine Eingriffe vor."

Eine Lückenbebauung ist ein zulässiger (nach § 34 BauGB) Eingriff und bedarf kein Ausgleich.

Der Baugesetzbuch (BauGB) § 1a(3) Satz 5 bestätigt:
Bebauungspläne, die lediglich bestehendes Baurecht festschreiben, bereiten keine Eingriffe vor. Hier wird ausdrücklich klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Flächen mit vorhandener Bebauung:

Flur-stück	Fläche WA (m²)	Vorhandene Versiegelung (Gebäude + Nebenflächen) m²	GRZ (+ 50% Nebenflächen)	Zugelassene Versiegelung inkl. Nebenflächen m²	Differenz zugelassene Versiegelung und vorhandene Versiegelung m² (Reserve)
56/20	1.590 m²	386 m² (257 m² x 1,5)	0,30 (0,45)	716 m²	+ 330 m²
673/102	1.248 m²	290 m² (193 m² x 1,5)	0,35 (0,525)	655 m²	+ 365 m²
55/25, 524/56	1.270 m²	330 m² (220 m² x 1,5)	0,40 (0,60)	762 m²	+432 m²
86/7	1.810 m²	383 m² (255 m² x1,5)	0,30 (0,45)	814 m²	+431 m²
555/84 556/84	2.628 m²	458 m² (305 m² x 1,5)	0,30 (0,45)	1.183 m²	+725 m²
95/5, 95/12, 97/5	2.745 m²	315 m² (210 m² x 1,5)	0,25 (0,375)	1.029 m²	+714 m²
68/1	2.007 m²	248 m² (165 m² x 1,5)	0,25 (0,375)	753 m²	+505 m²
68/2	1.891 m²	126 m² (84 m² x 1,5)	0,25 (0,375)	709 m²	+583 m²
748/69	2.225 m²	326 m² (217 m² x 1,5)	0,25 (0,375)	834 m²	+508 m²
111/2	1.050 m²	221 m² (147 m²x 1,5)	GR 200 m² + 50 %	300 m²	+79 m²
1013/110, 1014/111	1.358 m²	171 m² (114 m² x 1,5)	GR 200 m² + 50 %	300m²	+129 m²
1010/111, 1019/111, 1020/111	1.344 m²	207 m² (138 m² x 1,5)	GR 200 m² + 50 %	300 m²	+ 93 m²
1008/111	1.380 m²	207 m² (138 m² x 1,5)	GR 200 m² + 50 %	300 m²	+ 93 m²
106/10, 226, 227/227	1.632 m²	278 m² (185 m² x 1,5)	0,25 (0,375)	612 m²	+ 334 m²
106/11, 106/1	1.825 m²	288 m² (192 m² x 1,5)	0,25 (0,375)	684 m²	+ 396 m²
105/2	1.083 m²	492 m² (328 m² x 1,5)	0,40 (0,60)	650 m²	+ 158 m²
1054/106	1.624 m²	518 m² (345 m² x 1,5)	0,40 (0,60)	974 m²	+ 456 m²
915/111	1.664 m²	462 m² (308 m² x 1,5)	0,40 (0,60)	998 m²	+ 536 m²
1004/111	1.088 m²	404 m² (269 m² x 1,5)	0,40 (0,60)	653 m²	+ 249 m²

1003/111	1.120 m²	630 m² (420 m² x 1,5)	0,40 (0,60)	672 m²	+ 42 m²
Gesamt:		**6.740 m²**		**13.898 m²**	**7.158 m²**

Tabelle: Vorhandene und geplante Versiegelung der bebauten Grundstücke/ Flurstücke

Die Ermittlung der Eingriffe bei den vorhandenen, schon überbauten Grundstücken ergibt, gemäß obenstehender Aufstellung, aufgrund der Festsetzungen von GRZ zwischen 0,25, 0,30, 0,35 und 0,4 zuzüglich 50 % für Nebenanlagen, Zuwegungen, Stellplätze eine zugelassene Versiegelung von 13.898 m². Diese Flächen enthalten schon durch die vorhandene Bebauung und Nebenflächen zusammen eine Versiegelung von 6.740 m². Das führt insgesamt zu einer **zugelassenen zusätzlichen Versiegelung von 7.158 m²**, welche auszugleichen ist.

Insgesamt sind also **7.158 m²** als zusätzliche Vollversiegelung Bebauung inkl. Nebenanlagen, Zuwegung, Stellplätze erlaubt bzw. wird für die Ermittlung des notwendigen Ausgleiches zu Grunde gelegt.

Zusammenfassung:

Insgesamt entsteht im Planungsgebiet eine Neuversiegelung von **7.185 m² Vollversiegelung**, die durch Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen sind.

Bei der geplanten Bebauung sowie Erschließung werden Abgrabungen bzw. Auffüllungen 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.

Gemäß des Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten, ist auf einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, als erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die Bodenversiegelung, eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion oder mit dem Verhältnis 1:0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickeln zu lassen.

Auf den bisherigen unversiegelten Flächen wird der Einfluss auf den Boden- und Wasserhaushalt und die bioklimatische Regeneration negativ verändert. Durch Minimierungsmaßnahmen und Festschreibungen der maximalen Versiegelungsfläche werden die starken Beeinträchtigungen reduziert.

Die gesamte erforderliche Flächengröße beträgt:
- ca. 7.185 m² Fläche für Vollversiegelung sonst. Flächen (Bebauung, Zuwegung, Nebenflächen)
bei einem Eingriffs- /Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 **= 3.592 m²**
(bei Ackerflächen, die aus der Nutzung genommen und naturnah entwickelt werden).

→ die erforderlichen 3.592 m² als Ausgleich für den Eingriff in den Boden werden wie folgt ausgeglichen:
3.592 m² bzw. 3.592 Ökopunkte auf das Ökokonto „Rülauer Holz" der Stiftung Naturschutz.

Damit ist der Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig ausgeglichen.

10. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

Einzelbäume:

Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Grundsätzlich ist die Baumschutzsatzung zu beachten.

Baumgruppen:

Die im Plan festgesetzten in Gruppen gewachsenen Einzelbäume sind als Baumgruppen zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Öffentliche Grünfläche an der Bergstraße-Bismarckallee:

Die öffentliche Grünfläche ist dauerhaft als überwiegend mit standortheimischen Laubbäumen bestandene Fläche zu erhalten.

Hecken:

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

Schutzmaßnahmen:

- Die Einzelbäume, die Baumgruppen sowie 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.

- Bei den Einzelbäumen ist bei jedem Baum ein vegetationsfähiger Standort von mind. 10 m² Größe zu gewährleisten und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

- Die Bäume sind aus Gründen des Faunaschutzes nur in Ausnahmefällen baumchirurgisch zu behandeln. Auf die Verkehrs-Sicherheitspflicht ist zu achten. Art und Umfang der Verkehrsicherungsmaßnahmen 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.

- Bei den Einzelbäumen sind sie, bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität der ihrem Abgang verursacht, durch eine Ersatzpflanzung eines oder mehrerer Bäume vorzunehmen. Der Wert der Ersatzpflanzung hat dem Wert des beseitigten Baumes zu entsprechen. Die Ersatzpflanzungen sind mit verschulten Hochstämmen, gleicher Art, mit einem Stammumfang von mind. 20 cm vorzunehmen. Die Neupflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb einer Zeitspanne von einem Jahr nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen.

- Bei den Baumgruppen sowie bei den Bäumen in der öffentlichen Grünfläche ist es erlaubt fachgerecht einzelne Exemplare zu entfernen, um für andere Platz zum wachsen zu lassen, damit der Charakter als Baumgruppe bzw. als Grünfläche mit Laubbäumen bestandenen Fläche nicht verloren geht. Wird aber der Charakter als Baumgruppe (Fläche mit standortheimischen Laubbäumen) beeinträchtigt, sind diese durch eine Ersatzpflanzung eines oder mehrerer Bäume, wie oben erwähnt, umgehend zu ersetzen.

- 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.

Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:

- Die Bäume, Baumgruppen und 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." Die Bäume sind zu den Bauflächen hin, in einem Schutzabstand von 3 m, durch Bauzäune zu sichern. Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes 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 den Grundstücken, zwischen zu lagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z.B. Lupine; Schutz des Oberbodens).

Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.)
Die Grundstücke sollen strukturreich und so naturnah wie möglich gestaltet und erhalten werden.

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

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

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna

Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit (von Mitte März bis Ende September) durchzuführen.

Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)

Baumpflanzungen auf den Grundstücken

Auf den Grundstücken mit einer Neuversiegelung von mindestens 75 m² ist jeweils ein klein- bis mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.

Gehölzart:

Empfohlen werden hier die folgenden Arten:

- Spitzahorn *(Acer platanoides)*
- Feldahorn *(Acer campestre)*
- Sandbirke *(Betula pendula)*
- Baumhasel (*Corylus colurna)*
- Hainbuche (*Carpinus betulus)*
- Obsthochstämme
- Vogelkirsche *(Prunus avium)*
- Wildbirne *(Pyrus communis)*
- Mehlbeere (*Sorbus aria Majestica)*
- Eberesche *(Sorbus intermedia)*
- Winterlinde *(Tilia cordata)*

Pflanzgut: Hochstämme 3xv. mB., mindestens 16-18 cm Stammumfang

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfählen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.
Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Grundstücksabgrenzungen

Um den vorhandenen Charakter des Straßenbildes zu erhalten bzw. zu ergänzen sind die Grundstücke zur Straßenseite hin einzufassen.
Als Einfriedungen sind Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen, Feldsteinmauern mit/ohne Metall- und Holzaufsatz, Trockenmauern inkl. Bepflanzung, Schmiedeeisenzäune nach altem Vorbild, senkrechte Holzstaketenzäune und Maschendrahtzäune zulässig.
Die Maximalhöhe für Zäune beträgt 1,20 m, die Höhe gilt auch für Toranlagen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

Geeignete Arten für Hecken sind z.B. (Pflanzung von 3 Stück/ lfdm):
- Feldahorn *(Acer campestre)*
- Hainbuche *(Carpinus betulus)*
- Weißdorn *(Crataegus monogyna)*
- Rotbuche *(Fagus sylvatica)*
- Liguster *(Ligustrum vulgare)*

Ungeeignet sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!

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. Bei Stellflächen, Zufahrten etc. sind mind. 25 % der Fläche wasserdurchlässig auszuführen, entweder mit wassergebundenem Material oder großfugigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteine o. ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagwasser gewährleistet bleibt.

Empfehlungen zur Bepflanzung der Baugrundstücke

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Stauden

Für die Grundstücke und privaten Grünflächen wird empfohlen, pro angefangener Grundstücksfläche von 500 m² Größe (falls noch keine Mittel- bis Großbäume vorhanden sind) je einen mittel- bis großkronigen, standortheimischen Laubbaum zu pflanzen. Es wird mindestens ein Baum je Vorgarten empfohlen.

Empfohlene Laubbäume:
- Obsthochstämme
- Spitzahorn *(Acer platanoides.)*
- Bergahorn *(Acer pseudoplatanus)*
- Feldahorn *(Acer campestre)*
- Hainbuche *(Carpinus betulus*
- Sandbirke *(Betula verrucosa)*
- Esche *(Fraxinus exelsior)*
- Vogelkirsche *(Prunus avium)*
- Birnbaum *(Pyrus communis)*
- Stieleiche *(Quercus robur)*
- Eberesche *(Sorbus aria „Majestica")*
- Schwedische Mehlbeere *(Sorbus intermedia)*
- Winterlinde *(Tilia cordata)*

Pflanzgut:
Hochstamm, 3xv.mDb., mind. Stammumfang 16-18 cm

Außerdem werden auf den Grundstücken Anpflanzungen vor allem mit geeigneten standortheimischen Gehölzen empfohlen wie z.B.

- Ahornarten *(Acer spec.)*
- Birke *(Betula pendula)*
- Hainbuche *(Carpinus betulus)*
- Hartriegelarten *(Cornus spec)*
- Hasel *(Corylus avellana)*
- Weißdornarten *(Cratægus spec.)*
- Stechpalme (Ilex aquifolium)
- Liguster *(Ligustrum vulgare)*
- Heckenkirschenarten *(Lonicera spec.)*
- Kirschenarten *(Prunus spec.)*
- Schlehdorn *(Prunus spinosa)*
- Strauch- und Wildrosenarten *(Rosa spec.)*
- Salweide *(Salix caprea)*
- Schwarzer Holunder *(Sambucus nigra)*
- Vogelbeerarten *(Sorbus spec.)*
- Flieder *(Syringa vulgaris)*
- Schneeball *(Viburnum opulus)*
- *Obsthochstämme*
- Eibe (Taxus baccata)

ergänzt durch weitere Wild- und Strauchrosenarten, bodendeckende Rosenarten (jedoch nicht Rosa rugosa und Rosa tomentosa).
Ungeeignet sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

Für die Grundstücke mit einer dichten Nadelholzanpflanzung wie z.B. Fichten, Koniferen werden empfohlen, diese sukzessiv durch eine entsprechende Laubgehölzanpflanzung zu ersetzen.

Zusätzlich werden auf den Grundstücken Anpflanzungen von Stauden nach Vorbild alter Bauergärten empfohlen wie z.B.:

- Schafgarbe *(Achillea filipendulina)*
- Eisenhut *(Aconitum cammarum)*
- Kriechender Günsel *(Ajuga reptans)*
- Stockrose *(Alcea rosea)*
- Anemone *(Anemone ...)*
- Akelei *(Aquilegia vulgaris)*
- Haselwurz *(Asarum europaeum)*
- Herbstaster *(Aster novae-angliae)*
- Blaukissen *(Aubretia Hybriden)*
- Glockenblume *(Campanula latifolia)*
- Margariten *(Chrysanthemum ....)*
- Maiglöckchen *(Convallaria majalis)*
- Krukos *(Crocus ...)*
- Dahlien *(Dahlia variablis)*
- Rittersporn *(Delphinium cultorum)*
- Bartnelke *(Dianthus barbatus)*
- Nelke *(Dianthus deltoides)*
- Tränendes Herz *(Dicentra spectabilis)*
- Fingerhut *(Digitalis purpurea)*
- Winterling *(Erianthis cilicica)*
- Kaiserkrone *(Fritillaria imperalis)*
- Schneeglöckchen *(Galanthus nivalis)*
- Storchschnabel *(Geranium sanguineum)*
- Christrose *(Helleborus niger)*
- Taglilie *(Hemerocallis Hybride)*
- Johanniskraut *(Hypericum calycinum)*
- Schwertlilie *(Iris germanica, I. sibirica)*
- Goldnessel *(Lamium galeobdolon)*
- Märzenbecher *(Leucojum vernum)*
- Feuerlilie *(Lilium bulbiferum)*
- Madonnenlilie *(Lilium candidum)*
- Lichtnelke *(Lychnis calcedonica)*
- Vergissmeinnicht *(Myosotis sylvatica)*
- Pfingstrose *(Paeonia officinalis)*
- Mohn *(Papaver somniferum)*
- Phlox *(Phlox paniculata)*
- Gartenprimel *(Primula elatior)*
- Schaumblüte *(Tiarella cordifolia)*
- Tulpe *(Tulipa ...)*
- Immergrün *(Vinca minor)*
- Hornveilchen *(Viola cornuta)*

Um einen strukturreichen Garten zu erhalten und zur Förderung des Faunaschutzes, wird zusätzlich eine Reduktion der z.T. hohen Pflegeintensität empfohlen.

Gründächer und Kletterpflanzen

Für Flachdächer von Garagen, Carports usw. wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer mind. 10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und zu bepflanzen.
Für die Gliederung von Gebäuden wird empfohlen, Kletterpflanzen anzupflanzen.
Geeignete Arten sind:

- Bergwaldrebenarten *(Clematis montana spec.)*
- Gemeine Waldrebe *(Clematis vitalba)*
- Gemeiner Efeu *(Hedera helix)*
- Hopfen *(Humulus lupulus)*
- Echtes Geißblatt *(Lonicera caprifolium)*
- Waldgeißblatt *(Lonicera periclymenum)*
- Wilder Wein *(Parthenocissus tric. 'Veitchii')*
- Kletterrosen *(Rosa spec.).*

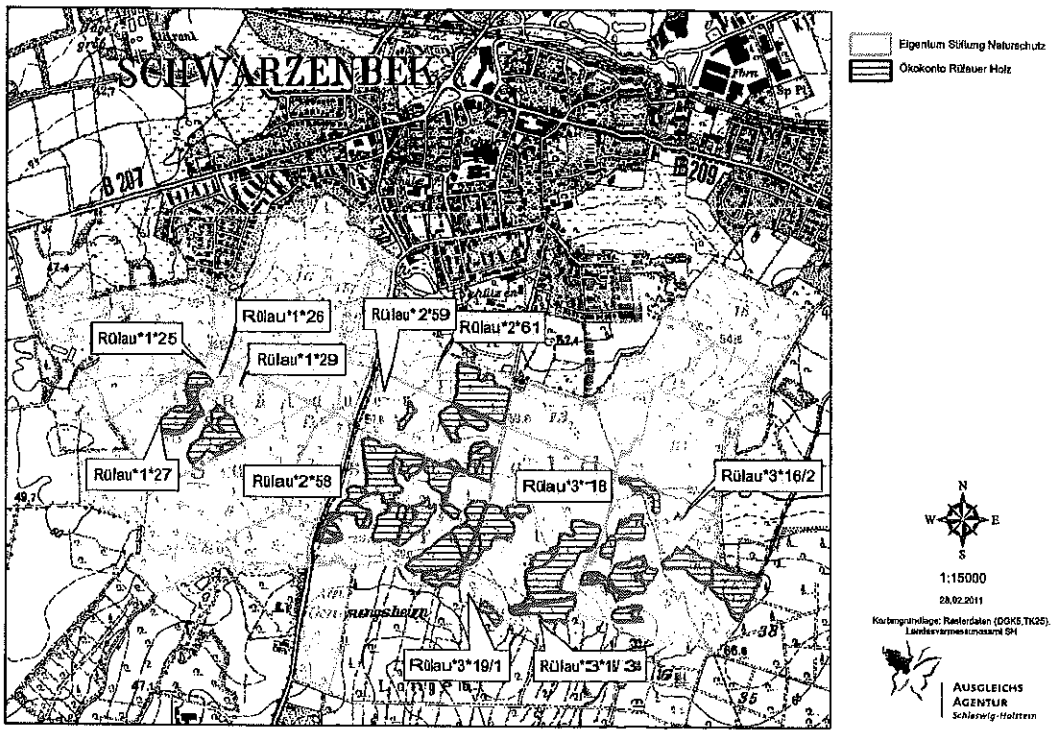
Für Nebengebäude mit Flachdächern und mit geringer Dachneigung wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer 8-10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von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

Geeignete Arten sind z.B.:

- Schöner Lauch *(Allium pulchellum)*
- Schnittlauch *(Allium schoenopr.)*
- Zittergras *(Briza media)*
- Aufrechte Trespe *(Bromus erectus)*
- Schaf-Schwingel *(Festuca ovina)*
- Horst-Rotschwingel *(Festuca rubra)*
- Hauswurz *(Jovibarba globifera)*
- Kleine Kammschmiele *(Koeleria glauca)*
- Weißer Mauerpfeffer *(Sedum album)*
- Fetthenne *(Sedum floriferum)*
- Milder Mauerpfeffer *(Sedum sexangulare)*
- Mongolen- Sedum *(Sedum hybridum)*
- Kaukasus- Fetthenne *(Sedum spurium)*
- Tripmadam *(Sedum rupestre)*
- Dachwurz *(Sempervivum tectorum)*

Externer Ausgleich

Es gibt im Planungsgebiet keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe in das Schutzgut Fauna durch das Bauvorhaben, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit von insgesamt 3.592 m² muss gemäß §1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes durchgeführt werden.
Die Kompensation findet auf dem Ökokonto der Stiftung Naturschutz; „Rülauer Holz", Naturraum Geest, statt. Das Ökokonto „Rülauer Holz" wurde am 08.04.2013 von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt. Die Rülau ist ein ca. 300 ha Großer Wald südlich von Schwarzenbek, der z.T. als FFH-Gebiet und vollständig als Vogelschutzgebiet gemeldet ist.



Es handelt sich bei dem Ökokonto mit über 250.000 Ökopunkten um Teilflächen in einer Größe von insgesamt ca. 35 ha. Vorgesehen ist die Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes des Standortes durch Aufhebung der Entwässerungsmaßnahmen der Vergangenheit, Waldumbau zu standortheimischen Beständen, sofortige Nutzungsaufgabe sowie die Entwicklung von Waldlichtungsfluren feuchter bis nasser Standorte. Die Erlebbarkeit der naturnah zu entwickelnden Waldflächen bleibt durch die Aufrechthaltung eines Wanderwegnetzes gewährleistet.

Für den Bebauungsplan Nr. 9 werden 3.592 Ökopunkte als Ausgleich für die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden abgebucht.

11. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Eine artenschutzrechtliche Überprüfung innerhalb des Plangeltungsbereiches ist nicht vorgesehen, da es sich im Wesentlichen um einen bebauten Bereich handelt. Bis auf die überplante Gartenfläche nördlich der Gemeindestraße „Zum Wiesengrund", handelt es sich um bewirtschaftete Grundstücke, die jeweils den Häusern zugeordnet sind (siehe auch Punkt 8.2.a.3 Schutzgut Tiere).

12. WALDABSTAND

Durch die Festsetzungen der Baugrenzen im Bereich „Kurze Straße" wird der 30 m – Abstand (Waldschutzstreifen) gem. § 24 Absatz 1 Landeswaldgesetz zum angrenzenden Wald unterschritten. Die Voraussetzungen für eine Unterschreitung des Regelabstandes sind unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2013 gegeben.
Der angrenzende Wald ist als unterdurchschnittlich brandgefährdet zu beurteilen und von einer verminderten Standfestigkeit der Bäume ist bei der vorhandenen standortgerechten Bestockung nicht auszugehen. Auch die Punkte 4.3 (Walderhaltung), 4.4 (Waldbewirtschaftung) und 4.5 (Naturschutz) des gemeinsamen Runderlasses werden durch eine Abstandsunterschreitung nicht wesentlich berührt. Der eingetragene Waldabstand in diesem Bereich von 20 m, 15 m bzw. minimal 13 m kann daher forstbehördlicherseits unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und der erfolgten Abstimmungsgespräche als ausreichend angesehen werden und das forstbehördliche Einvernehmen wurde nach § 24 Absatz 2 Landeswaldgesetz hierzu erteilt.

13. ALTLASTEN

In dem Plangebiet befinden sich 2 Altstandorte (K-Fall) sowie eine Altablagerung (A2-Fall).
Es handelt sich um folgende Adressen:

Adresse	Kategorie	Ehem. Gewerbebetrieb
Große Straße 22	K-Fall	Tankstelle, Autoreparatur-werkstatt
Große Straße 10	K-Fall	Tankstelle
Große Straße 2	A2-Fall; durch Auflagen als Wohnbereich nutzbar; bei sensibler Nutzung (Kinder-spielplatz) ist eine erneute Bewertung erforderlich	Altablagerung

Aufgrund der durchgeführten Tätigkeiten kann eine Bodenverunreinigung nicht ausgeschlossen werden.

Gemäß Altlastenerlass ist es Aufgabe der planenden Gemeinde die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und

Arbeitsbevölkerung bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit zu gewährleisten.

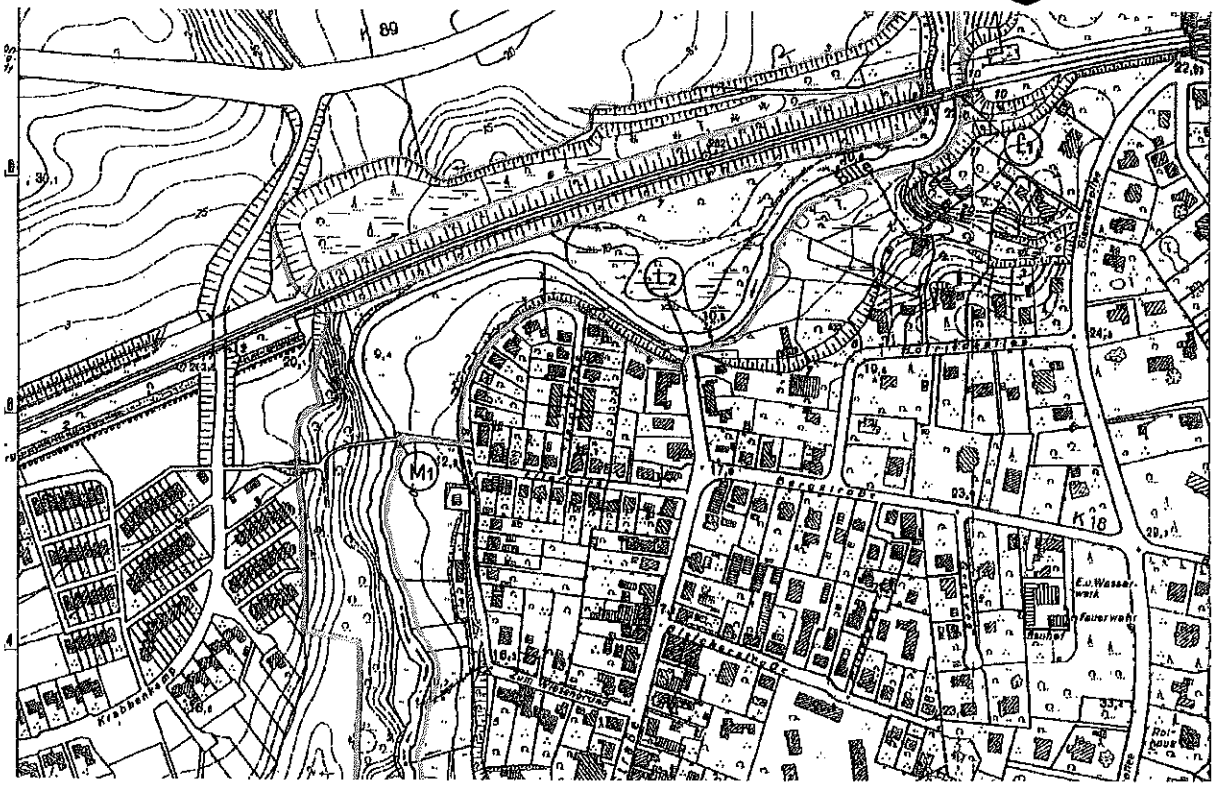
Zu berücksichtigen ist, dass die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung mit der Ausweisung von Bauland das Vertrauen erzeugt, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar, insbesondere der Boden nicht übermäßig mit Schadstoffen belastet ist. Insoweit ist der Bebauungsplan „Verlässlichkeitsgrundlage" für Dispositionen der Eigentümer oder Bauwilligen beim Erwerb von Grundstücken sowie Errichtung oder Kauf von Wohnungen. Hat die Gemeinde Anhaltspunkte für Bodenbelastungen und geht sie diesen nicht nach das Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung begründen.
Liegen der Gemeinde hier nach Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor, so muss sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotential.

14. KAMPFMITTEL

In dem Bebauungsplangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.
Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Der Bauträger hat sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen, damit Sondier- oder Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

15. AUSWIRKUNGEN AUF DAS NATURSCHUTZGEBIET „BILLETAL" BZW. AUF DAS FFH-GEBIET (DE-2427-391)

Das Naturschutzgebiet (NSG) „Billetal" umfasst das Tal der Bille zwischen Reinbek und Grande, das direkt an der Plangrenze im nordwestlichen Plangeltungsbereich bzw. direkt nördlich und westlich der Straße „Billeweg". Das NSG führt mit einem Hangbereich direkt nördlich an den Grundstücken 122/3 und 122/35 vorbei. Das NSG bildet ein Teil des FFH-Gebiets Billetal (DE- 427-391), welches eine Fläche von 217 ha umfasst. Das Naturschutzgebiet ist rund 176 ha groß. Das übergreifende Ziel des FFH-Gebietes sowie des Naturschutzgebiets ist der Erhaltung eines der wenigen noch nicht ausgebauten Fließgewässer im Südosten des Landes Schleswig-Holstein. Das Gebiet umfasst Teile eines eiszeitlichen Schmelzwasserrinnensystems am Südrand der Vereisungsgrenze der letzen Eiszeit mit Quellhängen, Quellmooren, Quellbrüchen, feuchten Wiesen, Hochstauden und Seggenriedern, Röhrichten und naturnahen Feucht- und Hangwäldern. Aufgrund seiner großen Vielfalt unterschiedlicher Landschaftselemente ist es Lebensraum und Lebensstätte einer besonders zahl- und artenreichen Pflanzen- und Tierwelt.



Ausschnitt aus der Abgrenzung des NSG „Billetal" bzw. des FFH-Gebietes (DE-2427-391) (mit rot umgrenzt) (Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5.000)

Das Plangebiet umfasst den bebauten Ortskern der Gemeinde Aumühle. Die an dem NSG direkt angrenzenden Planbereiche im Nordwesten des Plangeltungsbereiches sind mit Einfamilienhäusern mit ihren Nebenflächen und Gärten schon bebaut. Das NSG „Billetal" grenzt mit einem Hang direkt an die beiden Grundstücke 122/3 und 122/35 sowie an den Weg „Billeweg" an. Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 und den festgesetzten Baugrenzen werden in den vorhandenen Gärten geringfügige Erweiterungen der schon vorhandenen Wohnhäuser kontrolliert ermöglicht bzw. eine unerwünschte Überbauung begrenzt. Es werden keine „unberührten" Flächen dadurch neu verbaut. Große und erhaltenswerte Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Durch die Festsetzung einer GRZ mit 0,25 werden die Möglichkeiten der Bebauung begrenzt.
Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Aumühle führt entsprechend zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und das Naturschutzgebiet „Billetal". Die Schutzziele des FFH- und Naturschutzgebiets „Billetal" werden durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

Aumühle, den 30.01.2015

GEMEINDE AUMÜHLE · KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

-Bürgermeister-
i.V. Stellvertreter

Bestand Bäume

Nr.	Gehölzart	Lage	Wuchsform	Ø Stamm/ Ø Krone	Schutz-würdigk.
1	Quercus robur, Stiel-Eiche	Billeweg	1-stämmig	1,2/ 16 m	xxxxx
2	Quercus robur, Stiel-Eiche	Billeweg	1-stämmig	1,0/ 12 m	xxxxx
3	Quercus robur, Stiel-Eiche	Billeweg	1-stämmig	1,2/ 14 m	xxxxx
4	Quercus robur, Stiel-Eiche	Billeweg	1-stämmig	0,9/ 14 m	xxxx
5	Fagus sylvatica, Rotbuche	Billeweg	1-stämmig	0,4/ 8 m	xxx
6	Quercus robur, Stiel-Eiche	Billeweg	1-stämmig	0,6/ 12 m	xxx
7	Quercus robur, Stiel-Eiche	Billeweg	1-stämmig	1,2/ 16 m	xxxxx
8	Quercus robur, Stiel-Eiche	Billeweg	1-stämmig	1,1/ 16 m	xxxxx
9	Quercus robur, Stiel-Eiche	Zum Wiesengrund Flurstück 106/10	1-stämmig	0,9/ 14 m	xxxx
10	Fagus sylvatica, Rotbuche	Zum Wiesengrund Flurstück 106/11	1-stämmig	0,4/ 10 m	xxx
11	Tilia cordata, Winter-Linde	Zum Wiesengrund Flurstück 105/2	1-stämmig	0,9/ 14 m	xxxx
12	Quercus robur, Stiel-Eiche	Große Straße Flurstück 915/111	1-stämmig	1,0/ 16 m	xxxxx
13	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 1069/115	1-stämmig	0,4/ 9 m	xxx
14	Fagus sylvatica, Rotbuche	Ellerhorst Flurstück 122/29	1-stämmig	0,2/ 6 m	xx
15	Tilia cordata, Winter-Linde	Hofriedeallee	1-stämmig	0,6/ 12 m	xxx
16	Quercus robur, Stiel-Eiche	Bergstraße Flurstück 555/84	1-stämmig	0,9/ 14 m	xxxx
17	Fagus sylvatica, Rotbuche	Bergstraße Flurstück 79/6	1-stämmig	0,6/ 12 m	xxx
18	Fagus sylvatica, Rotbuche	Bergstraße Flurstück 79/6	1-stämmig	0,7/ 12 m	xxxx
19	Fagus sylvatica, Rotbuche	Bergstraße Flurstück 79/6	1-stämmig	0,4/ 8 m	xx
20	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 79/6	1-stämmig	0,5/ 12 m	xxx
21	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 79/4	1-stämmig	0,6/ 12 m	xxx
22	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 84/9	1-stämmig	0,8/ 14 m	xxxx
23	Betula verrucosa, Birke	Bleicherstraße Flurstück 95/13	2-stämmig	0,4/ 8 m	xx
24	Tilia cordata, Winter-Linde	Flurstück 86/7	1-stämmig	0,8/ 12 m	xxxx
25	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 102/10	1-stämmig	0,3/ 8 m	xx
26	Juglans regia, Walnuss	Große Straße Flurstück 102/2	1-stämmig	0,3/ 8 m	xx
27	Tilia cordata, Winter-Linde	Große Straße Flurstück 103/3	2-stämmig	0,4 u. 0,9/ 12 m	xxxx
28	Fagus sylvatica, Rotbuchen	Flurstücke 56/13 und 56/12	1-stämmig Baumgruppe	0,2 - 0,7/ 6 - 12 m	xxx
29	Fagus sylvatica, Rotbuchen	Flurstücke 56/20, 56/19	1-stämmig Baumgruppe	0,4 - 0,7/ 6 - 12 m	xxx
30	Prunus avium, Vogel-Kirsche	Bleicherstraße	1-stämmig Baumreihe	0,1/ 2 m	x
31	Prunus avium, Vogel-Kirsche	Bleicherstraße	1-stämmig	0,3/ 6 m	x
32	Acer campestre, Feld-Ahorn	Bleicherstraße	2-stämmig	0,4/ 10 m	xxx
32a	Juglans regia, Walnuss	Flurstück 73/7	1-stämmig	0,2/ 8 m	xx
33	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 73/11	1-stämmig	0,4/ 8 m	xxx
34	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 73/11	1-stämmig	0,4/ 8 m	xxx
35	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 73/7	1-stämmig	0,6/ 12 m	xxx
36	Betula verrucosa, Birke	Flurstück 73/11	1-stämmig	0,6/ 9 m	xx
37	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 73/10	1-stämmig	0,5/ 10 m	xxx
38	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 73/10	1-stämmig	0,4/ 8 m	xxx
38a	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 72/3	1-stämmig	0,5/ 10 m	xxx
39	Acer campestre, Feld-Ahorn	Flurstück 73/10	2-stämmig	0,4/10	xxx

40	Fagus sylvatica, Rotbuche	Bergstraße Flurstück 73/18	1-stämmig	1,1/ 12 m	xxxxx
41	Quercus robur, Stiel-Eiche	Bergstraße Flurstück 218	1-stämmig	1,1/ 14 m	xxxxx
42	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 68/1	1-stämmig	1,2/ 16 m	xxxxx
43	Aesculus hippocastanum, Roß-Kastanie	Flurstück 68/1	1-stämmig	0,8/ 14 m	xxx
44	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 68/1	1-stämmig	1,4/ 16 m	xxxxx
45	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 68/1	1-stämmig	0,8/ 12 m	xxxx
46	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 68/1	2-stämmig	0,9/ 16 m	xxxx
47	Aesculus hippocastanum, Roß-Kastanie	Flurstück 68/2	1-stämmig	0,7/ 12 m	xxx
48	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 68/2 und 748/69	1 - 2 stämmig Baumgruppe	0,3-0,8/ 8 - 10 m	xxx
49	Acer campestre, Feld-Ahorn	Flurstück 71/3	1-stämmig	0,7/ 8 m	xxx
50	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 71/1	2-stämmig	0,4/ 10 m	xxx
51	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 71/4	1-stämmig	0,6/ 12 m	xxx
52	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 91/8	1-stämmig	0,6/ 14 m	xxx
53	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 71/1	2-stämmig	0,9/ 14 m	xxxx
54	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 91/8	1-stämmig	0,4/ 8 m	xxx
55	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 91/8	1-stämmig	0,5/ 10 m	xxx
56	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 91/7	1-stämmig	0,5/ 10 m	xxx
57	Juglans regia, Walnuß	Flurstück 91/8	1-stämmig	0,4/ 9 m	xxx
58	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 92/5	1-stämmig	0,8/ 14 m	xxx
59	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 92/9	1-stämmig	0,3/ 6 m	xx
60	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 92/5	1-stämmig	0,9/ 12 m	xxxx
61	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 92/5	1-stämmig	0,8/ 12 m	xxxx
62	Tilia cordata, Winter-Linde	Flurstück 92/5	1-stämmig	0,4/ 8 m	xx
63	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 92/5	1-stämmig	0,6/ 10 m	xx
64	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 975/62	1-stämmig	0,2/ 6 m	xx
65	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 975/62	1-stämmig	0,2/ 6 m	xx
66	Acer campestre, Feld-Ahorn	Flurstück 975/62	1-stämmig	0,3/ 6 m	xx
67	Acer campestre, Feld-Ahorn	Flurstück 975/62	1-stämmig	0,2/ 8 m	xx
68	Acer campestre, Feld-Ahorn	Flurstück 975/62	1-stämmig	0,4/ 8 m	xxx
69	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 975/62	1-stämmig	0,4/ 8 m	xxx
70	Aesculus hippocastanum, Roß-Kastanie	Flurstück 975/62	1-stämmig	0,6/ 12 m	xxx
71	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 975/62	1-stämmig	0,3/ 8 m	xx
72	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 975/62	1-stämmig	0,4/ 10 m	xxx
73	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 975/62	1-stämmig	0,4/ 12 m	xxx
74	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 975/62	1-stämmig	0,6/ 12 m	xxx
75	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 975/62	1-stämmig	0,4/ 12 m	xxx
76	Tilia cordata, Winter-Linde	Flurstück 975/62	1-stämmig	0,5/ 10 m	xxx
77	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 975/62	1-stämmig	1,0/ 12 m	xxxxx
78	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 1000/62	1-stämmig	0,3/ 8 m	xx
79	Fagus sylvatica, Rotbuche	Flurstück 1000/62	1-stämmig	0,5/ 10 m	xxx
80	Fagus sylvatica, Rotbuche Tilia cordata, Winter-Linde Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 1000/62	1-stämmig Baumgruppe	0,3 – 0,7/ 8 – 14 m	xxx
81	Fagus sylvatica, Rotbuche Tilia cordata, Winter-Linde Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 1000/62 und 999/62	1-stämmig Baumgruppe	0,3 – 0,7/ 8 – 14 m	xxx
82	Tilia cordata, Winter-Linde	Große Straße Flurstück 84/11	1-stämmig Kopflinde	0,3 m	xx
83	Tilia cordata, Winter-Linde	Große Straße Flurstück 84/11	1-stämmig Kopflinde	0,3 m	xx
84	Fagus sylvatica, Rotbuche	Kurze Straße Flurstück 56/19, 56/10	1-stämmig Baumreihe	0,2-0,7/ 6 – 12 m	xxx
85	Quercus robur, Stiel-Eiche	Flurstück 56/19	1-stämmig	0,1 / 15 m	xxx