



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan Nr. 7c „Bismarckallee 22“ der Gemeinde Aumühle

Stand:
Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im November 2017

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. **Verkehr/ Erschließung**
4. **Ver- und Entsorgung**
 - Abwasser- und Regenwasserbeseitigung
 - Versorgungseinrichtungen
 - Abfallentsorgung
 - Löschwasser
 - Tiefbauarbeiten
5. **Denkmalschutz**
6. **Naturschutz und Landschaftspflege**
7. **Grünordnerische Festsetzungen**
8. **Artenschutzrechtliche Prüfung**



1. PLANUNGANLASS UND PLANUNGSZIEL

PLANUNGSZIEL

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle hat in ihrer Sitzung am 16.03.2017 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 7c für den Bereich „Bismarckallee 22“ aufzustellen.

Planungsziel ist die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Grundstückes für den Zweck der Wohnbebauung.

Der Planungsanlass der Gemeinde ist die Struktur des Villengebietes im Bereich der Bismarckallee zu erhalten und zu festigen.

Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 7c nehmen auch Rücksicht auf den Umgebungsschutzbereich der Denkmale Bismarckturm und Berliner Platz 1 (Grundstück gegenüber von der Bismarckallee 22).

Ebenfalls ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich, um die Gebäudestrukturen mit Bäumen bestandener Grundstücke zu sichern. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden städtebauliche Strukturen durch die Festsetzungen von zu erhaltenen Bäumen gesichert.

Die vorgenannten Anlässe zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind nur zu sichern durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 7c.

Innerhalb des Bebauungsplanes wird die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Geh- und Radweg, in der Form festgesetzt, dass aufgrund der Höhenlage eine behindertengerechte Nutzung dieses Weges ermöglicht wird. Auch diese Lösung ist nur über die Festsetzung dieses Bebauungsplanes möglich.

Die Gemeinde erhält durch Festsetzungen eines Reinen Wohngebietes, der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der Mindestgrundstücksgröße den vorhandenen Gebietscharakter.

Auch wie bereits vorher erläutert ist das städtebauliche Ziel der Gemeinde Aumühle im Planbereich den vorhandenen Charakter der grünordnerischen Struktur mit entsprechenden Festsetzungen zu sichern und festzuschreiben. Dabei ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde zu beachten.

FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen innerhalb des Bebauungsgebietes sind ein Reines Wohnbaugebiet (WR) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/§ 3 BauNVO, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Geh- und Radweg öffentlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, eine private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

Reine Wohngebiete (WR) (§ 3 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO / § 3 Abs. 4 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.



Zu den nach Absatz 2 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5, Abs. 6 BauNVO:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In Wohngebäuden als Einzelhaus sind maximal 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig.

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

Für neu zu bildende Grundstücke hat die Grundstücksgröße pro Einzelhaus mindestens 2.300 m² zu betragen.

Im reinen Wohngebiet sind über dem obersten Vollgeschoss weitere Geschosse unzulässig.“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Die Außenwände sind in Sichtmauerwerk, Putzflächen oder Holzfachwerk mit Putz- und/oder Ziegelausfachungen oder mineralischen Baustoffen auszuführen. Holzverkleidungen sind zulässig.

Bei den Hauptgebäuden ist bei I-geschossiger Bauweise eine Dachneigung von 0° - 48° zulässig. Bei Errichtung von II-geschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung von 0° - 15° zulässig.

Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen zur eigenen Nutzung als nicht störende Anlagen sind zulässig.

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze bis zu einer Gesamtnettstellplatzfläche von 30 m² vorzusehen.

Die Geländeform ist bei der architektonischen Gestaltung der Gebäude zu berücksichtigen. Die vorhandene Neigung des Geländes für die westlich liegende Grundstücksfläche darf für die Errichtung der Gebäude um max. 2,0 m verändert werden. Die Herstellung von waagerechten Flächen, die die vorgenannte Begrenzung überschreiten, ist unzulässig.

Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Flächen mit einem Mindestgrenzabstand von 5,00 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht sowie in einem 5,00 m breiten Streifen parallel zu den Grundstücksgrenzen sind Flechtzäune, Bretterzäune, Sicht- und Lärmschutzeinrichtungen in jeglicher Form unzulässig.

Einzäunungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig, Ausnahme sind die Einzäunungen zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Norden des Plangeltungsbereiches, hier sind max. 1,50 m zulässig.

Antennen auf und an Gebäuden sind nur bis zu einer Höhe von 2,50 m über Dachfirst, Parabolantennen nur bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig. Dies gilt auch für freistehende Antennenanlagen.

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



Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume sowie Aufschüttungen entlang der Grundstücksgrenzen in Form von Wällen sind unzulässig.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

Bei einer Grundfläche weniger als 20.000 m² kann ein Verfahren nach § 13a BauGB ohne zusätzliche Prüfung durchgeführt werden, dies ist mit einer Grundfläche von 860 m² bei diesem Bebauungsplan der Fall.

Es entfällt das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung. Die Festsetzungen können von den Flächennutzungsausweisungen abweichen, der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Planverfahrens durch Berichtigung, durch den Bebauungsplan, angepasst. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht ausgleichspflichtig.

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

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

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, die durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 18.06.2016, GVOBl. S. 369).

Der Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 Baugesetzbuch entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Aumühle.

3. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des vorderen Baugrundstückes erfolgt direkt von der Bismarckallee aus. Das hintere Baugrundstück wird über eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, von der Straße „Bismarckallee“ aus in westlicher Richtung verlaufend, gesichert bzw. erschlossen.

Nutzungsberechtigte der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche sind der Grundstücksnutzer bzw. –Eigentümer, Gemeinde und Ver- und Entsorger.



4. VER- UND ENTSORGUNG

Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

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

Der Abwasserverband der Lauenburgischen Bille- und Geest-Randgemeinden stellt keine Entwässerungsanlagen in Privatstraßen her und übernimmt keine Anlagen in Privatstraßen. Die Erschließung der Grundstücke ist privat zu regeln. Die Übernahme des Schmutzwassers erfolgt an der Grenze zum öffentlichen Bereich in der Bismarckallee. Der Anschluss der privaten Erschließung erfolgt dann an die Kanalisation in der Bismarckallee. Die Kosten für den Anschluss sind durch den Grundstückseigentümer bzw. Erschließer zu tragen. Die Herstellung und Anbindung der Schmutzwasser-Anlagen bedürfen der vorherigen Genehmigung des Abwasserverbandes.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die Versickerung auf dem Grundstück in den Untergrund.

Versorgungseinrichtungen

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, Abfuhrhythmus 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 Außenwände zur Ausführung ist die Höhe der Löschwassermenge von bis zu 96 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Dies ist erforderlich und im Einzelfall nachzuweisen. In dem Nachweis ist die Leistungsfähigkeit des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes einzubeziehen.



Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ist vor Erteilung einer Baugenehmigung für den rückwertigen Grundstücksteil entsprechend ins Baulastverzeichnis des Kreises Herzogtum Lauenburg einzutragen.

Tiefbauarbeiten

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Versorgungsanlagen 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.

5. DENKMALSCHUTZ

§ 15 DSchG - Funde:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin/Eigentümer und Besitzerin/Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin/Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Als Baudenkmal ist der Bismarckturm in das Denkmalsbuch eingetragen.

Der Bismarckturm steht unter Denkmalschutz und wird als eingetragenes besonderes Kulturdenkmal aus geschichtlicher Zeit aufgeführt.

Hinweis

Auf die Genehmigungspflicht aller baulichen Maßnahmen in der unmittelbaren Umgebung, innerhalb wesentlicher Sichtachsen und in der unmittelbaren Umgebung wertbestimmender Merkmale eines eingetragenen Kulturdenkmals, wird hingewiesen.



6. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Ausgangssituation

Die Planfläche umfasst ca. 7.950 m². Davon werden 5.818 m² als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Davon werden 2.338 m² mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 und 3.480 m² mit einer GRZ von 0,18 festgesetzt. Die Grundfläche ist ca. 977 m² groß und deutlich weniger als 20.000 m². Das Verfahren wird somit nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 a (2) BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes sind dennoch im beschleunigten Verfahren, auch wenn kein Ausgleich erforderlich ist, zu ermitteln und darzustellen.

Zum Schutz des Baumbestands in der Gemeinde Aumühle hat die Gemeinde eine Baumschutzsatzung erlassen, die mit einer 1. Änderung am 29.08.2013 in Kraft getreten ist. Gemäß der Baumschutzsatzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm (= 0,33 m Stammdurchmesser), gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden geschützt. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der einzelnen Stammumfänge entscheidend, wobei ein Stamm mindestens 40 cm Stammumfang aufweisen muss. Nicht unter diese Satzung fallen, gemäß § 2, Nadelbäume (Ausnahme von Eiben) Pappeln, Weiden, Obstbäume (Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien). Diese Baumschutzsatzung liegt u.a. zu Grunde für die Beurteilung eines Eingriffes in den Baumbestand.

Im Plangebiet werden ein reines Wohngebiet mit zwei Baufenstern für Einzelhäuser, Verkehrsflächen, private Grünfläche, Erhalt von Baum- und Heckenstruktur und Anpflanzung von Gehölzstrukturen festgesetzt. Eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche erschließt das hintere Grundstück.

Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet umfasst ein von der Bismarckallee erschlossenes größeres „Villagrundstück“ mit einem, relativ zentral gelegenen, seit einiger Zeit nicht mehr bewohnten Einfamilienhaus und Garage. Das Grundstück ist in einer teilweise markante, waldähnliche Gehölzstruktur im Norden und im Osten, bestehend aus z.T. großgewachsenen Laub- und Nadelbäumen sowie entlang der Bismarckstraße durch eine hoch gewachsene, für Aumühle bzw. für Villengrundstücke, typische Rhododendronhecke, eingebettet. Die ehemalige Gartenfläche im Westen und im Süden ist durch die nicht mehr vorhandene Nutzung relativ zugewuchert. Die Bismarckallee bildet die östliche, der Katzenstieg die nördliche, Plangrenze.

Der Einfahrt zum Grundstück in dem südöstlichen Bereich des Grundstücks, bildet zusammen mit dem Wohnhaus eine Art - Plateau zwischen 34,00 und 35,50 üNN bzw. den höchsten Punkt des Grundstücks. Von da aus fällt das Gelände in Richtung Süden, Westen und Norden ab. Die nordwestliche Planecke bildet mit 27,00 üNN den tiefsten Punkt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden. Böden erfüllen eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt.



Der Boden im Plangebiet gehört, gemäß Regionalatlas des Kreises Herzogtum Lauenburg, zu den Böden der Altmoränen. Es sind Böden aus lehmigem Sand bis sandigem Lehm über Geschiebelehm, welche saisonal staunass sind.

Für die geplante Wohnbebauung und die zusätzlichen privaten Versiegelungen auf den Grundstücken sowie für die Erschließung werden Abgrabungen bzw. Auffüllungen und evtl. Bodenaustausch erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung insgesamt eine erhöhte Versiegelung gegenüber der Ursprungssituation verursacht. Da die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches relativ gering ist, ist entsprechend davon auszugehen, dass der Bebauungsplan Nr. 7c keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Vergleich mit der Ursprungssituation bewirkt.

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

Schutzgut Wasser

Eine versiegelte Fläche führt grundsätzlich zu einer Beeinträchtigung in das Schutzgut Wasser. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades bei der Planung ist im Vergleich zur Ursprungssituation nur geringfügig. Entsprechend werden die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Wasser kaum verändert.

Eine Versickerung des von den Dachflächen anfallenden, gering verschmutzten Niederschlagswassers ist auf den Grundstücken, aufgrund der Bodenverhältnisse ((Parabraunerde-Braunerde-) Pseudogley-Gesellschaft), nur beschränkt möglich.

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu nutzen. Durch offenporige Versiegelung und Beschränkung der versiegelbaren Flächen reduziert sich die Intensität der Belastung und die Beeinträchtigungen werden minimiert.

Schutzgut Landschaftselemente (Flora, Fauna)

Flora

Zur Beurteilung des Zustands der Bäume innerhalb des Plangeltungsbereiches, ist am 19. Februar 2015 ein „Baumbiologisches Gutachten zum Zustand des Baumbestandes in der Bismarckallee 22 in Aumühle“ vom Institut für Baumpflege in Hamburg erstellt worden. Aufgrund der Überplanung des alten „Villagrundstücks“ mit z.T. großgewachsenen Bäumen und im nordöstlichen Bereich waldähnlicher Struktur, geht ein Teil dieser Struktur verloren, bzw. Bäume und Gehölze müssen dadurch gefällt werden. Gemäß dem baumbiologischen Gutachten haben einige Bäume aus verschiedenen Gründen Vorschäden oder eine mangelnde Verkehrssicherheit und müssen entsprechend gefällt werden bzw. sind entsprechend gefällt worden. Ferner sind einige Bäume nicht standortheimische Gehölze. Es sind aber auch einige Bäume, welche nach der Baumschutzsatzung geschützt sind und aufgrund der Planung gefällt und entsprechend kompensiert werden müssen. Diese Bäume sind in nachfolgender Tabelle aufgelistet. Die Nummern der Bäume entsprechen der Nummerierung der Bäume im Baumgutachten.

Gemäß eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Baumfällung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde vom 03.03.2015 sind für die Bäume 44 (Eiche), 45 (Bergahorn), 49 (Birke), 62 (Birke), 70 (Linde), 71 (Linde), 84 (Rosskastanie) und 86 (Rosskastanie) eine Genehmigung zur Fällung nicht standsicheren Bäumen erteilt worden. Ersatzpflanzungen bzw. Ausgleichsflächen oder –zahlungen werden hier im Planverfahren des Bebauungsplanes geregelt. Die Bäume sind in der unten stehenden Auflistung aufgeführt.

In der Abbildung sind die Bäume abgebildet, die aufgrund der Planung, zum Erhalt (in grün) bzw. die nicht zum Erhalt (in rot) festgesetzt sind.

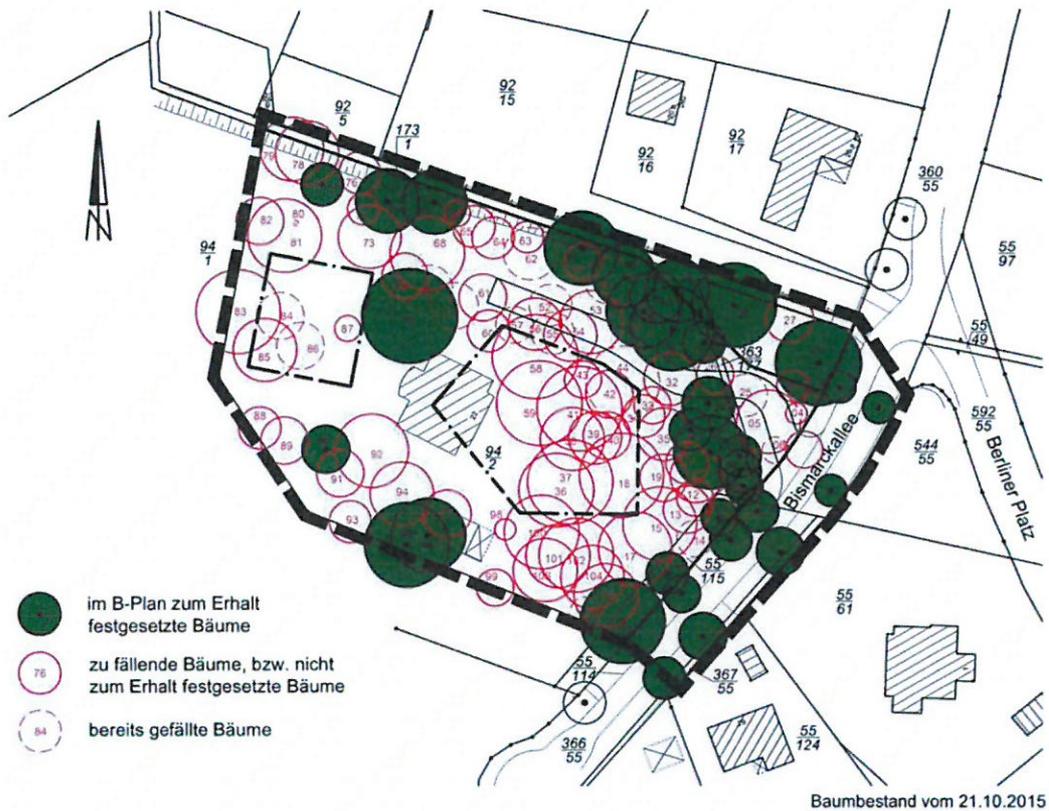


Abbildung: Baumbestand vom 21.10.2015

In der nachfolgenden Tabelle sind die Bäume aufgelistet, die nach der Baumschutzsatzung geschützt sind (standortheimische Laubbäume mit einem Stammdurchmesser > 32 cm), die aber bereits gefällt sind bzw. aufgrund der Planung, z.B. innerhalb der Baufenster oder an der Trasse des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes stehen, gefällt werden müssen / können:

| Nr./ Art | Größe Stammdurchmesser/ Stammumfang |
|----------|---|
| 13 Buche | 0,52 m / 1,6 m |
| 15 Buche | 0,62 m / 1,9 m |
| 17 Buche | 0,71 m / 2,2 m |
| 18 Buche | 0,84 m / 2,6 m |
| 19 Buche | 0,44 m / 1,4 m |
| 20 Buche | 0,40 m / 1,3 m |
| 21 Buche | 0,55 m / 1,7 m |
| 32 Buche | 0,54 m / 1,7 m |
| 34 Buche | 0,36 m / 1,1 m |
| 35 Buche | 0,45 m / 1,4 m |
| 36 Buche | 0,62 m / 1,9 m |
| 37 Buche | 0,75 m / 2,4 m |
| 38 Buche | 0,58 m / 1,8 m |
| 39 Buche | 0,52 m / 1,6 m |
| 40 Buche | 0,47 m / 1,5 m |
| 41 Buche | 0,62 + 0,64 m / 1,9 + 2,0 m = 3,9 m |
| 42 Eiche | 0,51 m / 1,6 m |
| 43 Eiche | 0,34 m / 1,07 m |
| 44 Eiche | 0,57 m / 1,8 m |



| | |
|-----------------|-----------------|
| 45 Bergahorn | 0,40 m / 1,3 m |
| 49 Birke | 0,52 m / 8 m |
| 53 Buche | 0,54 m / 1,7 m |
| 54 Linde | 0,54 m / 1,7 m |
| 56 Buche | 0,49 m / 1,5 m |
| 58 Eiche | 0,72 m / 2,3 m |
| 59 Eiche | 0,64 m / 2,0 m |
| 60 Bergahorn | 0,43 m / 1,3 m |
| 62 Birke | 0,61 m / 1,91 m |
| 68 Buche | 0,85 m / 2,7 m |
| 69 Bergahorn | 0,48 m / 1,5 m |
| 70 Linde | 0,60 m / 1,9 m |
| 71 Linde | 0,64 m / 2,0 m |
| 78 Eiche | 0,58 m / 1,8 m |
| 79 Eiche | 0,58 m / 1,8 m |
| 83 Linde | 0,90 m / 2,8 m |
| 84 Rosskastanie | 0,40 m / 1,3 m |
| 85 Linde | 0,60 m / 1,9 m |
| 86 Rosskastanie | 0,46 m / 1,4 m |
| 92 Eiche | 0,68 m / 2,1 m |
| 94 Eiche | 0,67 m / 2,1 m |
| 97 Spitzahorn | 0,45 m / 1,4 m |
| 100 Buche | 0,63 m / 2,0 m |
| 101 Buche | 0,54 m / 1,7 m |
| 102 Buche | 0,58 m / 1,8 m |
| 103 Buche | 0,60 m / 1,9 m |
| 104 Buche | 0,50 m / 1,6 m |
| 105 Buche | 0,51 m / 1,6 m |

Zur Beurteilung der Betroffenheit der zu fällenden Bäume sowie die erforderlichen Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde anzuwenden.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen in das Schutzgut Landschaftselemente wird die waldähnliche Struktur im Nordosten des Planbereiches als private Grünfläche mit Waldcharakter festgesetzt. Außerdem werden ein großer Teil der standortheimischen Laubbäume, die nicht innerhalb der Baufenster und der Trasse des Geh- Fahr- und Leistungsrecht stehen bzw. die neuen Gebäude beeinträchtigen, zum Erhalt festgesetzt. Ebenso wird die ortstypische Rhododendronhecke zur Bismarckstraße hin, zum Erhalt und zur Ergänzung festgesetzt.

Fauna

Zur Einschätzung und Ermittlung der möglichen aktuellen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen, ist eine faunistische Potenzialanalyse vom BBS Büro Greuner-Pönicke aus Kiel im April 2016 erstellt worden.

Es wurde festgestellt, dass im Bereich der Gebäude Vogelarten der Gebäude (wie u.a. Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz) sowie Vorkommen von Tages- und Fortpflanzungsquartieren verschiedener Fledermausarten (wie der Zwergfledermaus, der Rauhautfledermaus, der Breitflügelfledermaus) nicht auszuschließen sind. Im Garagengebäude ist auch eine Wochenstubennutzung der Fledermausarten möglich.

Um ein Töten oder Verletzen von Tieren zu vermeiden, ist ein Abriss der Gebäude außerhalb der Brut und Jungenaufzucht (Vogelarten der Gebäude) sowie außerhalb der (Sommer-) Quartierzeiten (Quartierzeit ist von Anfang März bis Ende November) (Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus) durchzuführen.



Die Großbäume und Gehölzstrukturen bieten potenziellen Brutplatz und Nahrungsraum für u.a. Brutvögel der Gehölze sowie für Fledermäuse. In den Gehölzen des park- und waldartigen Gartens mit einem relativ umfangreichen Altbaumbestand ist mit verbreitenden Gehölzbrüterarten zu rechnen, auf Grund des überwiegend vitalen Zustands der Bäume, jedoch ohne anspruchsvollere Höhlenbrüterarten. Ferner ist vor allem eine Tagesquartiernutzung von Fledermäusen (wie Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Flughautfledermaus) möglich und wahrscheinlich. Für die Fledermausart Großer Abendsegler sind auch Winterquartiere in Bäumen mit Höhlung und /oder Spalten möglich. Hierzu sind weitere Untersuchungen von Höhlen und besondere Vorkehrungen zum Schutz dieser potenziellen Vorkommen erforderlich.

Der Garten wird als Nahrungshabitat genutzt, eine essenzielle Bedeutung ist hier jedoch auszuschließen.

Der gehölzbestandene parkartige Charakter des Plangebietes wird nur zu einem kleinen Teil erhalten bleiben können. Damit gehen hier Lebensräume für viele potenzielle Brutvögel verloren. Durch den Verlust von Bäumen wird es zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölzbrüterarten kommen. Als artenschutzrechtliche Kompensation ist eine Neupflanzung von Gehölzen auf einer Fläche von 0,5 ha erforderlich.

Ferner ist, um ein Töten und Verletzen von Tieren zu vermeiden, das Fällen von Gehölzen (Gehölzbrüterarten) außerhalb der Brut und Jungenaufzucht sowie außerhalb der (Sommer-) Quartierzeiten (Quartierzeit ist von Anfang März bis Ende November) (Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Flughautfledermaus) durchzuführen.

Durch den Verlust von Gebäuden wird es zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gebäudebrüterarten kommen. Entsprechend sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von 2 Nischenbrüterkästen und 2 Meisenkästen, welche fachgerecht an Gebäuden oder anderen Bauwerken im Geltungsbereich angebracht werden, erforderlich.

Durch den Verlust von Gebäuden sowie Gehölzen wird es zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Fledermausarten (wie der Zwergfledermaus, der Großer Abendsegler, der Flughautfledermaus) kommen. Entsprechend sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von 2 Verschaltungen (mind. 1 m²) oder 3 Spaltkästen (z.B. Fledermausfassaden-Flachkasten mit Rückwand FFAK-R) an Gebäuden oder anderen Bauwerken, die möglichst im Geltungsbereich angebracht werden, außerdem 2 Höhlenkästen an Gebäuden oder Bäumen, möglichst im Geltungsbereich angebracht, sowie 2 Nischenbrüterkästen und 2 Meisenkästen fachgerecht an Gebäuden oder anderen Bauwerken (möglichst im Geltungsbereich) angebracht, erforderlich.

Schutzgut Klima/ Luft

Mit dem Bauvorhaben des Bebauungsplanes Nr. 7c ergibt sich durch die Festsetzungen eine geringfügige Änderung der Versiegelung sowie des Gehölzbestandes im Vergleich mit der Ursprungssituation. Eine Beeinträchtigung in das Schutzgut Klima/Luft entsteht aufgrund der geringen Größe der Planfläche entsprechend nicht.

Der Erhalt des waldähnlichen Gehölzbestandes im Nordosten sowie der Mehrzahl der Großbäume im Plangebiet wirken weiterhin ausgleichend für das Mikroklima.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7c wird auf dem Villagrundstück mit waldähnlichem Charakter ein reines Wohngebiet mit zweigeschossigen Wohnhäusern entwickelt. Der städtebauliche Entwurf sieht eine Entwicklung mit 2 Wohnhäusern vor. Ein Teil der vorhandenen Gehölzstruktur muss entsprechend entfernt werden. Mit dem Bauvorhaben verändert sich somit das Ortsbild.



Durch die Festsetzungen wird das Volumen begrenzt. Durch den Erhalt der vorhandenen waldähnlichen Struktur im Nordosten, viele Großbäume im Plangebiet und die Rhododendronhecke an der Bismarckstraße, erhält das Wohngebiet einen landschaftsgerechte Eingliederung in das Ortsbild. Die charakteristische Eingrünung der Bismarckstraße durch Großbäume und Hecken bleibt erhalten bzw. wird durch Neupflanzungen ergänzt.

Diese Maßnahmen minimieren bzw. gleichen die durch die Planung eventuell entstehenden Beeinträchtigungen in das Schutzgut Landschaftsbild aus.

Beeinträchtigungen während der Bauzeit und durch die Nutzung

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

7. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grünordnerische Maßnahmen

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a (2) BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig.

Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich. Da die Gemeinde über eine Baumschutzsatzung verfügt, werden die Baumfällung und die daraus erforderliche Ersatzpflanzung darüber geregelt. Ferner sind die artenschutzrechtlichen Belange mit entsprechenden Maßnahmen auszugleichen, um des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz werden unter Ziffer 8 aufgeführt.

Es verbleibt ferner die Möglichkeit, nach den Planungsgrundsätzen des § 1 BauGB im Baugebiet erlaubten Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, zum Beispiel für Grünflächen, Bepflanzungen oder für die Entwicklung von Natur und Landschaft, zu treffen. Die Gemeinde ist aber immer noch verpflichtet eine landschaftsgerechte Eingliederung des Plangebietes in das Ortsbild zu schaffen.

Darüber hinaus gibt es eine Reihe gesetzlicher Vorschriften, die eine Minimierung von Eingriffen fordern:

1. Baugesetzbuch:

- Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln.
- Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, sind zu berücksichtigen.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.
- Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden besonders geschützt.

2. Das Landeswassergesetz fordert den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.

3. DIN 18.300, Ziffer 3.4 führt aus:

- Oberboden ist besonders zu sichern, keine Verdichtung, keine Vermengung mit anderen Böden oder gar Schutt.

Darüber hinaus sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens durch rechtzeitigen Ausbau, geeignete Zwischenlagerung nach DIN 18.300 bzw. Verwertung an anderer Stelle



Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Einzelbäume

Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind so zu erhalten und 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. Bei Abgang von Bäumen sind diese durch Ersatzpflanzungen von einem oder mehreren Bäumen vorzunehmen. Bis 1,00 Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) (= 0,32 cm Durchmesser) des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum, gleichartiges Gehölz, mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Danach ist für jeden weiteren 100 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und nachzuweisen. Grundsätzlich ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle zu beachten.

Baumgruppen

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

Private Grünfläche

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

Hecke

Die im Plan festgesetzte Rhododendronhecke ist dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Astbereich der Heckenpflanze, die zum Absterben der Pflanze führen oder ihre Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Bei Abgang von Heckenteilen ist Ersatzpflanzung aus Heckenpflanzen gleicher Art, in der Größe von 80 - 100 cm, in Baumschulqualität, mit Anwuchspflege für 3 Jahre, vorzunehmen.

Schutzmaßnahmen:

- Die Einzelbäume, die Baumgruppen sowie die Bäume in der privaten Grünfläche sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Als Schädigung des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (Kronenbereich) gelten insbesondere
 - Befestigung der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke (z.B. Asphalt, Beton)
 - Abgrabungen, Ausschachtungen, (z.B. durch Ausheben von Gräben) oder Aufschüttungen
 - Lagern oder Ausschütten von Salzen, Ölen, Säuren, oder Laugen
 - Austreten von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen
 - Unsachgemäße Anwendung von Düngemitteln und Unkrautvernichtungsmitteln.
 - Anwendung von Streusalzen, soweit der Kronenbereich nicht zum befestigten Verkehrsraum gehört.
- Die Errichtung von baulichen Anlagen wie z.B. Garagen, Carports und Stellplätzen im Kronen-/Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume ist unzulässig
- 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.



- Bei den festgesetzten Bäumen sind die Flächen für Zufahrten und Stellplätze innerhalb des Wurzelraumes des jeweiligen Baumes mit Wurzelbrücken fachgerecht herzustellen.
- Die Bäume sind aus Gründen des Faunaschutzes nur in Ausnahmefällen baumchirurgisch zu behandeln. Auf die Verkehrs-Sicherheitspflicht ist zu achten. Art und Umfang der Verkehrssicherungsmaßnahmen sind von dem Zustand des Baumes, dem Standort des Baumes, der Art des Verkehrs und der Verkehrserwartung abhängig. Dabei darf der Charakter des Baumes nicht beeinträchtigt werden.
- Bei den Baumgruppen sowie bei den Bäumen in der privaten 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.

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.“ Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Wurzelraumes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig.

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

Bodenschutzmaßnahmen

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

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

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

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

Heckenpflanzungen auf dem Grundstück zum Straßenraum Bismarckallee

Um den vorhandenen Charakter des Straßenbildes zu ergänzen ist das Grundstück zur Straßenseite hin mit hochwüchsigen Rhododendronpflanzen einzufassen bzw. die zum Erhalt festgesetzte Rhododendronhecke zu erweitern und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgut: hochwüchsigen Rhododendronarten, Größe 80 - 100 cm Höhe, in Baumschulqualität.

Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen. Die Pflanzarbeiten sind fachgerecht auszuführen.



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, Rasengittersteinen o.ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Die Gemeinde Aumühle erstellt den Bebauungsplan Nr. 7c um Planungsgrundlage für die bauliche Weiterentwicklung des Grundstücks, Bismarckallee Nr. 22, zu schaffen.

Zur Berücksichtigung der Fauna im Planverfahren, gemäß den Vorgaben des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG, ist eine Potenzialanalyse zur artenschutzrechtlich relevanten Fauna durchgeführt und für das Vorhaben eine Artenschutzprüfung vom BBS Büro Greuner-Pönicke aus Kiel im April 2016 erstellt bzw. im Juli 2017 ergänzt worden.

Auf dem Gelände besitzen die vorhandenen Gebäude sowie z.T. auch ältere Bäume eine (z.T. bedingte) Eignung als Lebensraum für Fledermausquartiere und Brutvögel. Bei Entfernung dieser Strukturen durch Gebäudeabriss und Fällungen von Bäumen entstehen artenschutzrechtliche Konflikte. Durch Umsetzung von verschiedenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, externe Gehölzentwicklung, künstliche Fledermausquartiere, kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände jedoch vermieden werden.

Unter Berücksichtigung der unten genannten Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf:

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

Die Eingriffe in Gebäude und in den Baumbestand mit potenziellen Fledermausquartieren sind zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Fledermäusen und Vögeln und des Zerstörens von Eiern außerhalb der Zeit der Sommerquartierzeit und der Brut und Jungenaufzucht durchzuführen. Die Zeitvorgaben sind zusammengefasst in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

| Schutzobjekt / Grund | Vorgabe |
|----------------------|--|
| Fledermäuse | <p>Der <u>Abriss der Gebäude</u> und das Fällen von <u>Bäumen mit Höhlen oder Spalten</u> erfolgt außerhalb der Sommerquartierzeiten. Es ist zwischen Anfang März bis Ende November unzulässig.</p> <p>Zur Ermittlung von tatsächlich vorhandenen <u>Winterquartieren</u> erfolgt unmittelbar vor der Fällung eine fachlich qualifizierte endoskopische Untersuchung (mit Baumkletterer oder Leiter) der potenziellen Höhlenbäume. Sollte hier ein Winterbestand vorhanden sein, ist die Fällung zu diesem Zeitpunkt unzulässig. Sie darf erst dann durchgeführt werden, wenn die Höhle nicht mehr genutzt wird (etwa ab Anfang April).</p> <p><u>Alternativ</u> kann auch schon Ende September / Anfang Oktober vor Beginn der Überwinterungsphase eine Untersuchung stattfinden und bei Negativnachweis die Höhle/-en z.B. mit</p> |



| | |
|---|--|
| | Drahtgeflecht verschlossen werden. Dies betrifft im Prinzip alle potenziellen Höhlenbäume (Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 50 cm in Höhe einer Höhlung). |
| Vogelarten | <u>Eingriff in Gehölzbestände</u> sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig, d.h. <u>nicht</u> von Anfang März bis Ende September |
| Erforderliche Maßnahmen unter Berücksichtigung aller Einzelerfordernisse: | Der Abriss der Gebäude ist zwischen dem 01. Dezember und 28/29. Februar durchzuführen. Eingriffe in die Gehölze sind zwischen dem 01. Dezember und 28/29. Februar unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahme zum Schutz von potenziellen Fledermaus-Winterquartieren durchzuführen. |

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen kann das Töten oder Verletzen von Fledermäusen und Vögeln vermieden werden.

Sofern durch eine Vogel- und Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass keine Quartiernutzung der Gebäude erfolgt („Negativnachweis“), ist ein Abriss auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der UNB abzustimmen.

Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion

Durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion können ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, indem die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten im räumlichen Zusammenhang durch Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden.

CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Funktionalität)

Bei CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, deren Funktionstätigkeit spätestens bei Beginn der Beeinträchtigung der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegeben sein muss.

CEF-Maßnahmen sind im vorliegenden Fall nur erforderlich, wenn ein Winterquartier des Großen Abendseglers ermittelt wird (s.o. bei Vermeidungsmaßnahmen). In diesem Fall ist vor Beginn der nächstfolgenden Winterquartierzeit ein künstliches Winterquartier fachgerecht im Bereich der zu erhaltenden Bäume innerhalb des Geltungsbereichs anzubringen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Bei artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist im Gegensatz zu den CEF-Maßnahmen eine Funktionsfähigkeit zu Beginn des Eingriffs nicht zwingend erforderlich, weil kein gravierender Habitatengpass für die betroffenen Arten zu befürchten ist.

Künstliche Nistkästen für Vögel der Gebäude

Es sind 2 Nischenbrüterkästen und 2 Meisenkästen fachgerecht an Gebäuden oder anderen Bauwerken (möglichst im Geltungsbereich) anzubringen.

Künstliche Quartiere für die Zwergfledermaus

Es sind 2 Verschalungen (mind. 1 m²) oder 3 Spaltenkästen (z.B. Fledermausfassaden-Flachkasten mit Rückwand FFAK-R von hasselfeldt-naturschutz) fachgerecht an Gebäuden oder anderen Bauwerken (möglichst im Geltungsbereich) anzubringen.

Künstliche Quartiere für die Raufhautfledermaus

Es sind 2 Höhlenkästen fachgerecht an Gebäuden oder Bäumen möglichst im Geltungsbereich anzubringen.

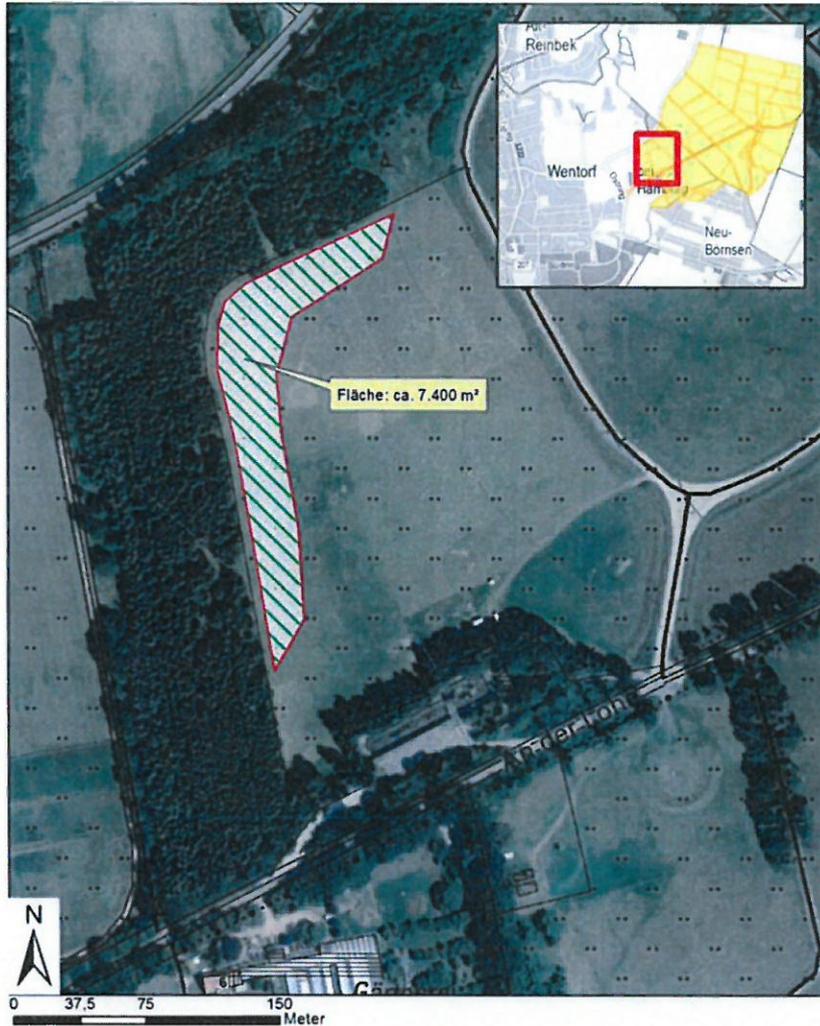
Gehölzausgleich für Gehölzbrüterarten:

Der Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölzbrüterarten wird über eine Kompensation mit Neuanpflanzung von Gehölzen auf einer Fläche von **0,5 ha** auf dem Ökokonto „Wentorfer Lohe“ in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg erbracht. Die Fläche



gehört der Stiftung Naturschutz S-H und wird von der Tochterfirma Ausgleichsagentur entwickelt. Hier ist u.a. die Entwicklung eines Waldrandes mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen als Übergang zwischen einer Wiesenfläche und einem Fichtenforst vorgesehen. Entsprechend soll ein 20-25 m breiter Streifen mit Gehölzen bepflanzt werden. Insgesamt soll der neue Waldrand eine Fläche von ca. 7.400 m² haben. Die Maßnahme ist Teil des Entwicklungskonzeptes für die „Wentorfer Lohe“.

Anlage 1: Konzept Waldrandentwicklung Wentorfer Lohe



1:2500

09.03.2016

Kartengrundlage: Rasterdaten (DGK5 TK25)
Landesvermessungsamt SH

Wentorfer Lohe - Waldrandbildung

 Abgrenzung Maßnahmenfläche

Maßnahmenbeschreibung:

- Bildung eines Gehölzsaums durch Anpflanzung von Sträuchern mit einzelnen Eichen
- hoher Anteil beerentragender, teilweise dorniger Gehölze

Hinweise zur Eingriffsregelung

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sollte im Rahmen der weiteren Planung bei der Konkretisierung von Straßen- und Außenbeleuchtung dieser Aspekt berücksichtigt werden. Insbesondere im Bereich der Allee sollte weitgehend auf Beleuchtung verzichtet werden. Lichtquellen sollten nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe vorgesehen werden, um unnötige Abstrahlungen zu vermeiden. Ggf. sind auch temporäre Beleuchtungen in Teilbereichen z.B. durch Bewegungsmelder denkbar.



Bei der Beleuchtung sollten Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtdioden.

Aumühle, den 09.02.2018



Arndt Gier
-Bürgermeister-