

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/080/2022 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 08.09.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Billenkamp" mit den Straßenzügen "Bergstraße", "Große Straße", "Ellerhorst", "Steinstraße", "Bleicherstraße", "Mittelweg", "Gärtnerstraße", "Kurze Straße", "Grasweg", "Billeweg" und "Zum Wiesengrund" - Teilbereich "Bergstraße" und "Große Straße" - Sachstandsbericht -		
Beratungsfolge:		
Datum 20.09.2022	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Vorberatung</i>

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle nimmt die Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Billenkamp" mit den Straßenzügen "Bergstraße", "Große Straße", "Ellerhorst", "Steinstraße", "Bleicherstraße", "Mittelweg", "Gärtnerstraße", "Kurze Straße", "Grasweg", "Billeweg" und "Zum Wiesengrund" - Teilbereich "Bergstraße" und "Große Straße" zur Kenntnis und beschließt diese für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu verwenden. Die Unterlagen sollen für die Dauer eines Monats im Amt Hohe Elbgeest, Bauamt, Zimmer 34, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf öffentlich ausliegen. Zusätzlich sind die auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.aumuehle.de in der Rubrik Bauleitplanung einzustellen.

Sachverhalt:

Das Büro BSK und das Amt haben mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg am 26.09.2022 die Festsetzungsmöglichkeiten der Nutzungsart MU und der Anzahl an Stellplätze erörtert. Das Gesprächsprotokoll ist der Vorlage beigelegt. Das Planungsbüro BSK wird in der Sitzung den Sachverhalt näher erläutern.

Für die Grundstückseigentümer innerhalb des Plangeltungsbereiches wird am Mittwoch den 28.09.2022 um 19:00 Uhr im Sport- und Jugendheim des TuS in der Sachsenwaldstraße 18 eine Anliegerversammlung durchgeführt. BSK wird den Planentwurf vorstellen und steht den Anliegern für Fragen zur Verfügung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll in Form einer öffentlichen Auslegung der

Unterlagen im Oktober durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein

Im Vermögenshaushalt: Nein

Anlage/n:

- 1 Entwurf - Planzeichnung
- 2 Protokoll zum Gespräch am 26.08.2022
- 3 Begründung - 2. Änd. B-Plan Nr. 9

Protokoll zur Besprechung am 26.08.2022 in den Räumen des Kreises Herzogtum Lauenburg

Teilnehmer:

Herr Kuhmann	Kreis Herzogtum Lauenburg
Frau Behrmann	Kreis Herzogtum Lauenburg
Frau Eberhardt	Kreis Herzogtum Lauenburg
Frau Gade-Müller	Amt Hohe Elbgeest
Herr Dr. Jantzen	Gemeinde Aumühle
Frau Lichtin	BSK Bau und Stadtplaner Kontor
Herr Kühl	BSK Bau und Stadtplaner Kontor

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde

Aumühle soll ein urbanes Gebietes (MU) festgesetzt werden, Ziel der Gemeinde ist es, dass innerhalb des Erdgeschosses ein prozentualer Anteil der Fläche für gewerbliche und/oder soziale Zwecke genutzt wird.

Die Gemeinde wird festsetzen, dass im Erdgeschoss mindestens 25% der Fläche für gewerbliche und/oder soziale Zwecke genutzt wird.

Ebenfalls ist vorgesehen, dass diese 25% immer in der Gebäudeseite zur Straße hin, Große Straße und Bergstraße betreffend, errichtet werden müssen. Dadurch würde man erreichen, dass u. a. eine geplante Schwesternstation, aber auch andere Gewerbe- und Sozialeinrichtungen direkt zur Straße hin ausgerichtet sind.

Im Ursprungsplan Nr. 9 ist festgesetzt worden, dass je Wohneinheit 2 Stellplätze errichtet werden müssen. Da es aber auch in dem Bereich kleinere Wohnungen gibt bzw. geben wird, soll zukünftig festgesetzt werden, dass bei einer Wohnfläche von bis zu 65 m² 1 Stellplatz erforderlich ist und dass für Wohnungen deren Wohnfläche größer ist 2 Stellplätze errichtet werden müssen.

- **Die Vorschläge des Planungsbüros werden insoweit akzeptiert, dass die Festlegung der gewerblichen Nutzung direkt der Straßenseite zugeordnet werden kann und es wird auch akzeptiert, dass, abhängig von der Wohnfläche der Wohnungen, jeweils ein Stellplatz oder zwei Stellplätze errichtet werden können.**



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Aumühle

Stand:
Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) BauGB
und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB

Bearbeitet im September 2022

Verfasser:
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:
Horst Kühl
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**
- 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)**



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. Aufgrund der vorgenannten Gründe hat die Gemeinde Aumühle den Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt.

Da aufgrund der baulichen Entwicklung und der gemeindlichen geplanten Entwicklung des Mischgebietes nicht die Planungsziele der Gemeinde erreicht werden können, stellt die Gemeinde Aumühle die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 auf.

Mit dieser 2. Änderung werden die Planungsziele der Gemeinde Aumühle aufgrund der Festsetzungsmöglichkeiten besser geordnet als wie das im Ursprungsplan möglich war.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle hat beschlossen, für den Bereich der „Große Straße“ und den westlichen Bereich der „Bergstraße“ die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 aufzustellen.

Die „Große Straße“ und der westliche Bereich der „Bergstraße“ ist mit ihren einzelnen Geschäften die Einkaufsstraße der Gemeinde Aumühle.

Die Gemeinde beabsichtigt daher, beidseitig der „Große Straße“ und im westlichen Bereich der „Bergstraße“, die vorhandene Bebauung zu sichern und bei Neubauten diese so durch Festsetzungen zu gestalten, dass sich diese Bebauung in das Straßenbild harmonisch einfügt.

Bis auf die Festsetzung eines urbanen Gebietes (MU) bleiben die Festsetzungen, mit Ausnahme der Höhenangaben für die Art der baulichen Nutzung und für das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien und Baugrenzen so bestehen, wie dies bereits im Ursprungsplan festgesetzt wurde.

Um eine sehr präzise Höhenentwicklung innerhalb des Plangeltungsbereiches festzulegen, führt die Gemeinde die 2. Änderung durch.

In dieser Festsetzung sind präzise Höhenangaben festgelegt für die einzelnen Gebäudehöhen.

Die Höhenentwicklung im östlichen Teil der „große Straße“ wird ebenfalls durch Festlegungen vorgeschrieben und damit auch festgesetzt.

Sämtliche Höhenangaben bezüglich der angegebenen Straßenhöhe sind Bezugshöhen bezogen auf NHN (Normalhöhenull).

FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird ein urbanes Gebiet (MU) gemäß §9 Abs. 1 1. BauGB/ §6a BauNVO festgesetzt.

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



Urbane Gebiete (MU) (§ 6a BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 6a Abs.2 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die im § 6a Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind unzulässig.

1. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
2. Tankstellen.

Innerhalb des urbanen Gebietes wird gemäß §6a Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass im Erdgeschoss einer baulichen Anlage mindestens 25% der Grundfläche des Erdgeschosses für Gewerbebetriebe sowie soziale, kulturelle und andere Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, zulässig sind.

Die 25% der v.g. Nutzungen innerhalb des Erdgeschosses eines Bauvorhabens sind immer der Straßenseite, zur „Große Straße“ und „Bergstraße“ hin, einzurichten.

Im ersten Vollgeschoss sind soziale, kulturelle und andere Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht stören, neben einer Wohnnutzung ebenfalls 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 11 m. Unterer Bezugspunkt sind die angegebenen Höhen innerhalb der vorhandenen Zeichnungen, die dann über den Text-Teil B Ziffer 2.2, 2.3, 2.4 und 2.5 geregelt sind. Die Höhenangaben für die Ausgangshöhe sind bezogen auf NHN (Normalhöhenull).

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

Die Festsetzungen für die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 LBO sind im Text unter Punkt 3 mit den Ziffern 3.1,3.2,.3.3,3.4,3.5,3.6,3.7,3.8 und 3.9 festgesetzt.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S 674)



- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S: 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVObI. S. 1422).

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan weist ein für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 eine gemischte Baufläche aus, sodass in dem Bereich ein urbanes Gebiet ohne Veränderung des Flächennutzungsplanes festgesetzt werden kann, deshalb wird keine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes, über die 9. hinausgehend, durchgeführt.

4. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

Die Erschließungen der Grundstücke im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes liegen direkt an dem westlichen Teil der „Bergstraße“ und an der „Große Straße“. Weitere Erschließungsstraßen sind für die 2. Änderung nicht erforderlich.

Sowohl die „Bergstraße“ als auch die „Große Straße“ ist eine klassifizierte Straße, es ist die Kreisstraße 18 und hier gelten die Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) die zu berücksichtigen und einzuhalten sind. Dies gilt insbesondere für bauliche Veränderungen einer Kreisstraße, da diese nicht die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße 18 beeinträchtigen dürfen.

Ansonsten gelten die Aussagen in der Begründung des Ursprungsplanes.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Abwasser- und Regenwasserbeseitigung, Trinkwasserversorgung, Abfallentsorgung, Löschwasser sowie die Hinweise zu den Tiefbauarbeiten verändern sich nicht zu den Aussagen in der Begründung des Ursprungsplanes.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Die in der Begründung des Ursprungsplanes gemachten Angaben zum Immissionsschutz verändern sich nicht. Die Aussagen bleiben so bestehen.



7. DENKMALSCHUTZ

Zum jetzigen Planungsstand gibt es keine erkennbaren Veränderungen bezüglich des Denkmalschutzes gegenüber dem Ursprungsplan, deshalb wird es hier keine weiteren Erläuterungen in der Begründung geben.

8. UMWELTBERICHT

Da sich das Maß der baulichen Nutzung sowie die Baugrenzen gegenüber dem Ursprungsplan nicht verändern, bleibt der Umweltbericht in seiner gesamten Form, sowie er in der Begründung des Ursprungsplanes aufgeführt ist, bestehen. Veränderungen wird es nicht geben.

9. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSERMITTLUNG

Da es keine Veränderungen in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gibt, die eine Veränderung der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erforderlich machen, sind die Aussagen in der Begründung zum Ursprungsplan unter diesem Punkt in ihrer Gesamtheit gültig und sind entsprechend anzuwenden.

10. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

Einzelbäume:

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

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 Bauf lächen 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).



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.

Einfriedungen/ Heckenpflanzungen auf den Grundstücken

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, Rhododendron oder Eiben, als einfache Hecke oder zusammen mit Feldsteinmauern oder gemauerten Mauern mit/ ohne Metall- oder Holzaufsatz sowie 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.

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

Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Stellflächen, Zufahrten etc. sind möglichst 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 | - Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) |
| - Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) | - Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) |
| - Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) | - Birnbaum (<i>Pyrus communis</i>) |
| - Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | - Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) |
| - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | - Eberesche (<i>Sorbus aria</i> „Majestica“) |
| - Sandbirke (<i>Betula verrucosa</i>) | - Schwedische Mehlbeere (<i>Sorbus intermedia</i>) |
| | - Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) |

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 (*Crataegus 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*)
- Krokos (*Crocus ...*)
- Dahlien (*Dahlia variabilis*)
- Rittersporn (*Delphinium cultorum*)
- Bartnelke (*Dianthus barbatus*)
- Nelke (*Dianthus deltoides*)
- Tränendes Herz (*Dicentra spectabilis*)
- Fingerhut (*Digitalis purpurea*)
- Winterling (*Eranthis cilicica*)
- Kaiserkrone (*Fritillaria imperialis*)
- Schneeglöckchen (*Galanthus nivalis*)
- Storchnabel (*Geranium sanguineum*)
- Christrose (*Helleborus niger*)
- Taglilie (*Hyemerocallis Hybride*)
- Johanniskraut (*Hypericum calycinum*)
- Schwertlilie (*Iris germanica, I. sibirica*)
- Goldnessel (*Lamium galeobdolon*)
- Märzbecher (*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-Schwengel (*Festuca ovina*)
- Horst-Rotschwengel (*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*)

11. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Die Aussagen im Ursprungsplan sind hier nach wie vor anzuwenden bezüglich der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

12. WALDABSTAND

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist ein Waldabstand nicht zu beachten.

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, Autoreparaturwerkstatt
Große Straße 10	K-Fall	Tankstelle
Große Straße 2	A2-Fall; durch Auflagen als Wohnbereich nutzbar; bei	Altablagerung



	sensibler Nutzung (Kinderspielplatz) ist eine erneute Bewertung erforderlich	
--	--	--

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)

Da die Bereiche nicht über das Maß hinaus betroffen sind, wie es im Ursprungsplan aufgeführt ist, so bleibt der Text in der Begründung in der Gesamtheit so bestehen. Eine Veränderung ist für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht erforderlich.

Aumühle, den

Siegel

-Bürgermeister-