

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/019/2026 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 05.03.2026 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: "Siedlung: Bürgerstraße (außer Nr. 4, 6, 8, 10), Börnsener Straße 19, Ernst-Anton-Straße (außer Nr. 27-27c), Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a-16 (nur gerade Nr.)" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
25.03.2026	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Vorberatung
07.05.2026	Gemeindevertretung Aumühle	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet: "Siedlung: Bürgerstraße (außer Nr. 4, 6, 8, 10), Börnsener Straße 19, Ernst-Anton-Straße (außer Nr. 27-27c), Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a-16 (nur gerade Nr.)" abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung Aumühle entsprechend der beigefügten Anlage, die Bestandteil des Beschlusses ist, geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 sowie nach § 86 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet "Siedlung: Bürgerstraße (außer Nr. 4, 6, 8, 10), Börnsener Straße 19, Ernst-Anton-Straße (außer Nr. 27-27c), Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a-16 (nur gerade Nr.)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 durch die Gemeindevertretung Aumühle ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunde eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die Begründung ins Internet über der Adresse „www.aumuehle.de“ in Rubrik Bauleitplanung eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist (www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung).

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Aumühle hat in ihrer Sitzung am 15.12.2016 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 03.01.2017 bis zum 17.01.2017. Am 19.07.2017 fand eine Anliegerversammlung statt. Die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 30.06.2025 bis zum 30.07.2025 statt. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB fand vom 28.01.2026 bis zum 13.02.2026 statt.

Anmerkungen zur GV:

Die Unterlagen wurden zur Sitzung der Gemeindevertretung aktualisiert. Das Vermessungsbüro hat inzwischen die Planzeichnung auf die Aktualität der Flurstücksgrenzen und des Gebäudebestandes überprüft. Zwischenzeitlich Anbauten und Grundstücksteilungen wurden eingearbeitet. Die gemeindliche Planung ist davon aber nicht betroffen.



In der Sitzung des Bauausschusses gab es noch ein paar Anmerkungen die redaktionell eingearbeitet wurden.



Finanzielle Auswirkungen:




Nein


Anlage/n:

- 1 Abwägung Personen
- 2 Abwägung Stellg TÖB B-Plan
- 3 GVneu_2026-04-13_B-Plan11 - Planzeichnung, Satzungsbeschluss
- 4 GVneu_2026_B-Plan 11 - Begründung, Satzungsbeschluss
- 5 BA_2026-03-11 B-Plan 11 - Planzeichnung, Satzungsbeschluss
- 6 BA_B-Plan 11 - Begründung, Satzungsbeschluss



Anregungen von Personen	Abwägung
<p style="text-align: center;">Person 1</p> <p>Sehr geehrte Frau Gade-Müller, zu dem in Auslegung befindlichen Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle bitte ich, folgende Punkte zu berücksichtigen bzw. abzuwägen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Für das, zur Zeit mit der ev. Kita Aumühle bebaute Grundstück Weidenstraße 2 fehlt m.E. die Nutzungsschablone. <p>Unter der Annahme, dass für o.g. Grundstück die Festlegungen des WA Nr. 17 gelten sollen, der Hinweis, dass der heutige Gebäudebestand die festzulegende GRZ von 0,3 nahezu auszuschöpfen scheint und eine erdgeschossige Erweiterung der Kita nicht zuließe.</p> <ul style="list-style-type: none">• Daher wird vorgeschlagen, die GRZ hier auf 0,35 oder 0,40 zu erhöhen, um so beispielsweise einen Gruppenanbau im Süden des Grundstücks ermöglichen zu können. <p>Beste Grüße & eine schöne Sommerzeit! </p> <p style="text-align: center;">1</p> <p>Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung und verbleibe mit freundlichem Gruß aus Wohltorf. </p>	<p>Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die vorhandene Umgebungsbebauung ist durch eine GRZ von 0,3 geprägt. Eine Erhöhung auf 0,4 würde ein Maß der baulichen Nutzung einführen, das den Zielvorstellungen der Gemeinde widerspricht. Ein Gebäude würde bei einer vollen Ausnutzung der GRZ von 0,4 im Vergleich der Bebauung der anderen am Weidenstieg liegenden Gebäude zu „massig“ wirken und das gewachsene bzw. geplante Ortsbild stören. Eine Erhöhung auf 0,4 reduziert die Freiflächen spürbar, was die „Rhythmik“ der Straßenseite zu stark beeinträchtigt. Eine Anhebung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 würde zu einer Überbauung führen, die das historisch gewachsene Verhältnis von Baumasse zu Freiflächen empfindlich stört und das gewünschte Erscheinungsbild der Bebauung am Weidenstieg nachhaltig beeinträchtigt. Deshalb wird die Grundflächenzahl im Bereich WA17 (südlich Weidenstieg) in Anpassung an die nachbarliche Bebauung mit 0,3 festgesetzt.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p> Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p> <p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brokdorff-Rantzau-Str. 70 24837 Schleswig</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE z.Hd. Frau Franziska Feldt Hauptstraße 83 23879 Mölln</p> <p>Obere Denkmalschutzbehörde Planungskontrolle</p> <p>Ihr Zeichen: / Ihre Nachricht vom: 27.01.2026/ Mein Zeichen: Aumühle-Plan11/ Meine Nachricht vom: 12.01.2017, 30.08.2025/ Yvonne Heines yvonne.heines@alsh.landsh.de Telefon: 04621 387-37 Telefax: 04621 387-55</p> <p>Schleswig, den 27.01.2026</p> <p>Gemeinde Aumühle Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: „Siedlung: Bürgerstraße (außer Nr. 4, 6, 8, 10), Börsener Straße 19, Ernst-Anton-Straße (außer Nr. 27-27c), Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a-16 (nur gerade Nr.).“ Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Aumühle korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Yvonne Heines</p> <p><small>Dienstgebäude: Brokdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig Telefon 04621 387-0 Telefax 04621 387-55 aish@alsh.landsh.de www.archaelogie.schleswig-holstein.de E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein keine Bedenken bestehen.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;"></p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Fackenburg Allee 31b, 23554 Lübeck</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE Hauptstraße 83 23879 Mölln</p> <hr/> <p>Klaus Reichert PTI 11, B1 Lübeck +49 451 488-1053 kreichert@telekom.de 28. Januar 2026 Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle hier: Stellungnahme Vorgangsnr.: 7250518 002</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Hinweis zu Punkt 6.6 Tiefbauarbeiten: Unsere Adresse hat sich geändert, die Hausnummer lautet Fackenburg Allee 31b, in 23554 Lübeck.</p> <p>Freundliche Grüße i. A.</p> <p> Sascha Schöpf</p> <p>i.A.  Klaus Reichert</p> <hr/> <p><small>Deutsche Telekom Technik GmbH Landgrabenweg 149, 53227 Bonn +49 228/181-0 www.telekom.com Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 SWIFT-BI: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) Geschäftsführung: Alexander Jenbar (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH keine Bedenken gegen die Planung hat.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Schleswig-Holstein Der schin Norden</p> <p> Schleswig-Holstein Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnbau und Sport</p> <p>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Mühlenweg 166 24116 Kiel</p> <p>LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)</p> <p>2026-B-053</p> <p>feldt@bsk-moelln.de</p> <p>kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de Telefon: +494340 4049-3 Telefax: +494340 4049-413</p> <p>28.01.2026</p> <p>B-Plan 11, Aumühle</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 4 Abs. 1 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemarkungen vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemarkung Sachsenwald liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Silke Rehder</p> <p>Seite 1 von 2</p> <hr/> <p><small>Dienstgebäude: Lärchenweg 17, 24242 Feide Telefon (Geschäftsstelle) +494340 4049-3 Telefax +494340 4049-414 kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de E-Mail-Adressen: Kein Zugang für verschlüsselte Dokumente.</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemarkung Sachsenwald in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet liegt. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p>





Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <h2 style="text-align: center;"><u>Merkblatt</u></h2> <p><u>Historie:</u></p> <p>Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig – Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.</p> <p>Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.</p> <p>Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden <p style="text-align: center;"><small>Seite 2 von 2</small></p>	



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Schleswig-Holstein Der schles. Norden</p>  <p>Schleswig-Holstein Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung</p> <p>Landesamt für Landwirtschaft u. nachhaltige Landentwicklung Untere Forstbehörde, Meesenering 9, 23566 Lübeck</p> <p>Dezernat 33 - Untere Forstbehörde</p> <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 27.01.26 Mein Zeichen: 741-634/2023-14256/2023- UV-51567/2025 Meine Nachricht vom:</p> <p>Anika Hittenbeck Anika.Hittenbeck@lin.landsh.de Telefon: +49-4347-704-188</p> <p>29.01.2026</p> <p>Vorhaben: Gemeinde Aumühle B-Plan Nr. 11 hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o. g. Bebauungsplan nimmt die Untere Forstbehörde wie folgt Stellung: Der Waldabstand gemäß § 24 Landeswaldgesetz ist im Bebauungsplan berücksichtigt. Einer Reduzierung des gesetzlichen 30m-Waldabstands auf einen Abstand von 20 m wurde mit Stellungnahme der Unteren Forstbehörde vom 27.06.2025 zugestimmt. Es bestehen demnach keine Bedenken seitens der Forstbehörde gegen den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Anika Hittenbeck</p> <hr/> <p>Telefon: 04347-704-188 Telefax: +49-431-988-6-459188 Internet: https://www.schleswig-holstein.de/lin E-Mail: Anika.Hittenbeck@lin.landsh.de Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Forstbehörde gegen den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle keine Bedenken bestehen.</p>


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Feldt</p> <hr/> <p>Von: Dietz, Lisa <LisaDietz@bundeswehr.org> im Auftrag von GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB <BAIUDbwInfraI3TOeB@bundeswehr.org> Gesendet: Freitag, 30. Januar 2026 12:49 An: Feldt Betreff: AW: ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle</p> <p style="text-align: center;">OFFEN \ PersDat Schutzbereich 1</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unsere Stellungnahme vom 03.07.2025 mit dem Aktenzeichen I-1036-25-BBP bleibt weiterhin bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag Lisa Dietz Regierungsoberssekretärin</p> <p> BUNDESWEHR BAIUDbw Abt Infra Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD)</p> <p> Telefon: 0228 5504 4573 (Bw: 3402) Bw-Netz: 90 3402 4573 E-Mail: BAIUDbwInfraI3TOeB@bundeswehr.org Adresse: Fontainengraben 200 53123 Bonn DE Internet: https://www.bundeswehr.de</p> <hr/> <p>Von: Feldt <feldt@bsk-moelln.de> Gesendet: Dienstag, 27. Januar 2026 13:32 An: GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB <BAIUDbwInfraI3TOeB@bundeswehr.org>; TOEB.SH@bundesimmobilien.de; t-nl-n-pti-11-planungsanzeigen@telekom.de; koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de; poststelle@wimi.landsh.de; bauleitplanung@im.landsh.de; Kampfmittelraumdienst@mzb.landsh.de; poststelle.fiintbek@ifu.landsh.de; susanne.fahrenkroog@ifu.landsh.de; poststelle.fiintbek@lfln.landsh.de; taugustin@lksh.de; madlen.schubert@lbv-sh.landsh.de; planungskontrolle@alsh.landsh.de; luebeck.poststelle@ifu.landsh.de; anika.hittenbeck@lfln.landsh.de; bauleitplanung@gmsh.de; toeb-beteiligung@ibeg.niedersachsen.de; planung@hvv.de; planung@vhhbus.de; kundendialog.regiobusnord@deutschebahn.com; denkmalamt@ld.landsh.de; bauleitplanung@ihk-luebeck.de; bauleitplanung@hwk-luebeck.de; fremdplanung-zn@tennet.eu; info@kirche-ll.de; info@glv-rz.de; r.radoy@abwasserverband-lbg.de; heike.kramer@nabu-geestacht.de; verbandsbeteiligung@nabu-sh.de; AG-29@LNV-SH.de; Bund-sh@bund-sh.de; h.voss@holsteinerwasser.de; Sven.Reitmeier@lsv-sh.de; info@feuerwehr-aumuehle.de; kai.kroeger@ewerk-sachsenwald.de; bauleitplanung-online@hamburger-energiwerke.de;</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme bestehen bleibt und keine weiteren Anmerkungen seitens der Bundeswehr gemacht werden.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag																
<div style="text-align: center;">  <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>per e-mail</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Bearbeitet von Sonja Möhring</p> <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 25%;">Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Kühnfeldt, 27.01.2026</td> <td style="width: 25%;">Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) TOEB.2026.01.00486</td> <td style="width: 25%;">Durchwahl 0511-643 3660</td> <td style="width: 25%;">Hannover 30.01.2026</td> </tr> </table> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">E-Mail: toeb-beteiligung@beg.niedersachsen.de</p> <p>Gemeinde Aumühle Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: „Siedlung: Bürgerstraße (außer Nr. 4, 6, 8, 10), Börsener Straße 19, Ernst-Anton-Straße (außer Nr. 27-27c), Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a-16 (nur gerade Nr.).“ Hier: Erneute Veröffentlichung gem. § 4a Abs. 3 i. V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Abstimmung mit den Nachbargemeinden</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Objektname</th> <th style="width: 15%;">Betreiber</th> <th style="width: 40%;">Leitungstyp</th> <th style="width: 30%;">Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>HanseWerk</td> <td>Energetische oder nicht-energetische</td> <td>betriebsbereit / in</td> </tr> </tbody> </table> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;"> Dienstgebäude GEOZENTRUM HANNOVER Süllweg 2 30695 Hannover </td> <td style="width: 25%;"> Telefon 0511 643-0 E-Mail Postfach@beg.niedersachsen.de Internet http://www.beg.niedersachsen.de </td> <td style="width: 25%;"> Bankverbindung NordLB IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95 SWIFT-BIC: NOLA DE 33 XXX </td> <td style="width: 25%;"> Steuernummer Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 2502029467 USt.-ID-Nummer: DE 811289789 </td> </tr> </table> </div>	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Kühnfeldt, 27.01.2026	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) TOEB.2026.01.00486	Durchwahl 0511-643 3660	Hannover 30.01.2026	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	-	HanseWerk	Energetische oder nicht-energetische	betriebsbereit / in	Dienstgebäude GEOZENTRUM HANNOVER Süllweg 2 30695 Hannover	Telefon 0511 643-0 E-Mail Postfach@beg.niedersachsen.de Internet http://www.beg.niedersachsen.de	Bankverbindung NordLB IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95 SWIFT-BIC: NOLA DE 33 XXX	Steuernummer Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 2502029467 USt.-ID-Nummer: DE 811289789	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das HanseWerk Betreiber von Gashochdruck- und Rohrfernleitungen ist. Diese wurden bei der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes über die Schleswig-Holstein Netz AG beteiligt.</p>
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Kühnfeldt, 27.01.2026	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) TOEB.2026.01.00486	Durchwahl 0511-643 3660	Hannover 30.01.2026														
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus														
-	HanseWerk	Energetische oder nicht-energetische	betriebsbereit / in														
Dienstgebäude GEOZENTRUM HANNOVER Süllweg 2 30695 Hannover	Telefon 0511 643-0 E-Mail Postfach@beg.niedersachsen.de Internet http://www.beg.niedersachsen.de	Bankverbindung NordLB IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95 SWIFT-BIC: NOLA DE 33 XXX	Steuernummer Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 2502029467 USt.-ID-Nummer: DE 811289789														

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag			
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">AG</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Leitung</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Betrieb</td> </tr> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaurechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Sonja Möhring</p> <p><small>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig</small></p>	AG	Leitung	Betrieb	
AG	Leitung	Betrieb		



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Feldt</p> <hr/> <p>Von: Matthias Winkler <winkler@hvv.de> Gesendet: Dienstag, 3. Februar 2026 15:58 An: 'feldt@bsk-moelln.de' Betreff: B-Plan Aumühle 11 4a(3) Stellungnahme - Verschiedung vom 27.01.2026</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben keine grundlegenden Anmerkungen zu der o.g. Planung. Redaktionell weisen wir mit Blick auf das <i>Kapitel 5 Verkehr / Erschließung</i> darauf hin, dass der zweite Satz im Absatz „Hinweis“ unvollständig ist und der Korrektur bedarf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Matthias Winkler Bereich Busverkehr Team Strategische Planung</p> <p>Hamburger Verkehrsverbund GmbH</p> <p>Brooktorkai 18 20457 Hamburg Germany</p> <p>Telefon: +4940325775452 Mobil: +491748838516</p> <p>E-Mail: winkler@hvv.de Website: www.hvv.de</p> <p>Geschäftsführung: Anna-Theresa Korbitt, Raimund Brodehl</p> <p>Aufsichtsratsvorsitzender: Staatsrat Martin Bill</p> <p>Amtsgericht Hamburg HRB 10 497 ID-Nr. DE 179 732 501</p> <p>   </p> <p><small>Diese E-Mail und jeder übermittelte Anhang enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte (auch teilweise) Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet und kann gegebenenfalls Schadensersatzpflichten auslösen. Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitätsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, können wir wegen der Natur des Internets das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschließen.</small></p> <p>1</p>	<p>Die Anmerkung der Hamburger Verkehrsbunde GmbH werden berücksichtigt und das Kapitel 5 berichtigt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag			
<div style="text-align: center;"> <p>Gewässerentwicklungsverband Bille</p>  </div> <p>Gewässerentwicklungsverband Bille Robert-Bosch-Straße 21a 23909 Ratzeburg</p> <p>BKS Bau + Stadtplaner Kontor Architekten – Ingenieure Frau Feldt Hauptstraße 83 23879 Möltn</p> <p>Tel.-Nr.: 04541 / 85 70 88 -0 Fax: 04541 / 85 70 88 -99 E-Mail: info@glv-rz.de Internet: www.glv-rz.de</p> <p>Auskunft: Frau Wendt Durchwahl: 04541 / 85 70 88 -23 E-Mail: wendt@glv-rz.de</p> <p>Unser Zeichen: 70.2.0.0 Ihr Zeichen: Datum: 05.02.2026</p> <p>Stellungnahme: Gemeinde Aumühle, ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 11</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des Gewässerentwicklungsverbandes Bille, der Mitglied im Gewässer- und Landschaftsverband Herzogtum-Lauenburg ist, bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Verbandsgewässer sind bei der aktuellen Planung nicht betroffen.</p> <p>Bei Planänderung, die Auswirkungen auf Verbandsgewässer oder deren Einzugsgebiete haben können, ist der Verband erneut zu beteiligen. Sofern keine entsprechenden Änderungen erfolgen, kann auf eine weitere Beteiligung des Verbandes verzichtet werden,</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A.</p>  <p>L. Wendt</p> <p style="text-align: center;">Seite 1 von 1</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;"> Gewässerentwicklungsverband Bille Robert-Bosch-Straße 21a 23909 Ratzeburg </td> <td style="width: 33%;"> Telefon: 04541 / 85 70 88 -0 Fax: 04541 / 85 70 88 -99 E-Mail: info@glv-rz.de Internet: www.glv-rz.de </td> <td style="width: 33%;"> Bank: Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg IBAN: DE91 2305 2750 0000 9197 72 BIC: NOLADE21RZB </td> </tr> </table>	Gewässerentwicklungsverband Bille Robert-Bosch-Straße 21a 23909 Ratzeburg	Telefon: 04541 / 85 70 88 -0 Fax: 04541 / 85 70 88 -99 E-Mail: info@glv-rz.de Internet: www.glv-rz.de	Bank: Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg IBAN: DE91 2305 2750 0000 9197 72 BIC: NOLADE21RZB	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Verbandsgewässer betroffen sind und keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p>
Gewässerentwicklungsverband Bille Robert-Bosch-Straße 21a 23909 Ratzeburg	Telefon: 04541 / 85 70 88 -0 Fax: 04541 / 85 70 88 -99 E-Mail: info@glv-rz.de Internet: www.glv-rz.de	Bank: Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg IBAN: DE91 2305 2750 0000 9197 72 BIC: NOLADE21RZB		

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Feldt</p> <hr/> <p>Von: Kessler, Sven <sven.kessler@ifu.landsh.de> Gesendet: Freitag, 6. Februar 2026 08:14 An: feldt@bsk-moelln.de Betreff: Gemeinde Aumühle - Bebauungsplan Nr. 11</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stellungnahme vom 24.07.2025 zu o.g. Vorhaben behält weiterhin ihre Gültigkeit. Auf eine erneute Stellungnahme wird verzichtet.</p> <p>–</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Sven Kessler B.Sc.</p>  <p>Landesamt für Umwelt Dezernat 32 LFU 3214 Meeserding 9 23566 Lübeck</p> <p>T +49 451 885-421 F +49 451 885-270</p> <p>sven.kessler@ifu.landsh.de www.schleswig-holstein.de/ifu</p> <p><small>Über dieses E-Mail Postfach kein Zugang für elektronisch verschlüsselte Dokumente.</small></p> <p>1</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme vom 24.07.2025 bestehen bleibt und von weiteren Anmerkungen abgesehen wird.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Feldt</p> <hr/> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> Gesendet: Dienstag, 10. Februar 2026 16:40 An: feldt@bsk-moelln.de Betreff: Stellungnahme S01455121, VF und VKD, Gemeinde Aumühle, Bebauungsplan Nr. 11</p> <p>Vodafone GmbH Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg</p> <p>BSK - Bau + Stadtplaner Kontor - Franziska Feldt Mühlenplatz 1 23879 Mölln/Lauenburg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01455121 E-Mail: TDRB-N.Hamburg@vodafone.com Datum: 10.02.2026 Gemeinde Aumühle, Bebauungsplan Nr. 11</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.01.2026.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:</p> <p>https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p>1</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Gesellschaften keine Einwände geltend macht.</p>


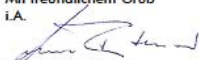
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">AG-29</p> <p>Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein Landesnaturschutzverband - AG Geobotanik - Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft Landesangelverband - Landesjagdverband - Schleswig-Holsteinischer Heimatbund Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Schutzstation Wattenmeer - Verein Jordsand Tel.: 0431/93027, Fax: 0431/92047, eMail: AG-29@lnv-sh.de, Internet: www.LNV-SH.de</p> <hr/> <p>AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel</p> <p>BSK Hauptstraße 83 23879 Mölln / Lauenburg</p> <p>Ihr Zeichen / vom Unser Zeichen / vom Kiel, den 11.02.2026 Kühl/Feldt Pes / 04 / 2026</p> <p>Gemeinde Aumühle Bebauungsplan Nr. 11 Für das Gebiet „Siedlung: Bürgerstraße (außer Nr. 4, 6, 8, 10), Börsener Straße 19, Ernst-Anton-Straße (außer Nr. 27-27c), Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a-16 (nur gerade Nr.).“</p> <p><i>Erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB</i></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung.</p> <p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben keine grundlegenden Bedenken und stimmen hiermit der Planung grundsätzlich zu.</p> <p>Voraussetzung für diese Zustimmung ist die uneingeschränkte Umsetzung aller aufgezeigten Maßnahmen zum Schutz und der Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Im Auftrag gez. Achim Peschken</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die AG-29 keine grundlegenden Bedenken äußert und der Planung zustimmt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Feldt</p> <hr/> <p>Von: Ramona Stangl <ramona.stangl@luebeck.ihk.de> Gesendet: Donnerstag, 12. Februar 2026 09:51 An: Feldt Betreff: AW: ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle</p> <p>Gemeinde Aumühle Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: Siedlung: Bürgerstraße (außer Nr. 4, 6, 8, 10), Börsener Straße 19, Ernst-Anton-Straße (außer Nr. 27-27c), Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a-16 (nur gerade Nr.) hier: Erneute Veröffentlichung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB // Beteiligung der Öffentlichkeit // Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange // Abstimmung mit den Nachbargemeinden</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Möglichkeit Stellung zu nehmen.</p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Lübeck grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Ramona Stangl Teamassistentin Team Standort</p> <p>Industrie- und Handelskammer zu Lübeck Fackenburger Allee 2, 23554 Lübeck Tel.: 0451 6006-188 E-Mail: ramona.stangl@luebeck.ihk.de www.ihk.de/schleswig-holstein</p> <p></p> <p></p> <p>Jetzt anmelden. Nichts mehr verpassen. meineHKInfo Geben Sie uns Ihr Feedback zu unserer Arbeit.</p> <p><small>Hinweis: Der Inhalt dieser E-Mail einschließlich aller Anlagen ist vertraulich und u. U. rechtlich geschützt. Der Inhalt ist ausschließlich an einen bestimmten Empfänger gerichtet. Die Weitergabe, Offenlegung, Nachahmung, Herstellung von Kopien oder der sonstige Gebrauch durch Nichtadressaten oder durch den Adressaten außerhalb des konkludenten Übersendungszwecks ist nicht erlaubt. Falls Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben, unterrichten Sie bitte den Absender umgehend durch eine Antwort-E-Mail und löschen diese Nachricht einschließlich etwaiger Anlagen aus Ihrem System. Vielen Dank für Ihre Kooperation. Unsere Datenschutzweltweite finden Sie unter: https://www.ihk.de/ivdatenschutz-luebeck</small></p> <hr/> <p>Von: Feldt <feldt@bsk-moelln.de> Gesendet: Dienstag, 27. Januar 2026 13:31 An: baiudbwtoeb@bundeswehr.org <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>; TOEB.SH@bundesimmobilien.de <TOEB.SH@bundesimmobilien.de>; t-nl-n-pti-11-planungsanzeigen@telekom.de <t-nl-n-pti-11-planungsanzeigen@telekom.de>; koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de <koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de>; poststelle@wimi.landsh.de <poststelle@wimi.landsh.de>; bauleitplanung@im.landsh.de <bauleitplanung@im.landsh.de>; Kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de <Kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de>; poststelle.flintbek@ifu.landsh.de <poststelle.flintbek@ifu.landsh.de>; susanne.fahrenkroog@ifu.landsh.de <susanne.fahrenkroog@ifu.landsh.de>; poststelle.flintbek@lini.landsh.de</p> <p>1</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Industrie- und Handelskammer zu Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p>

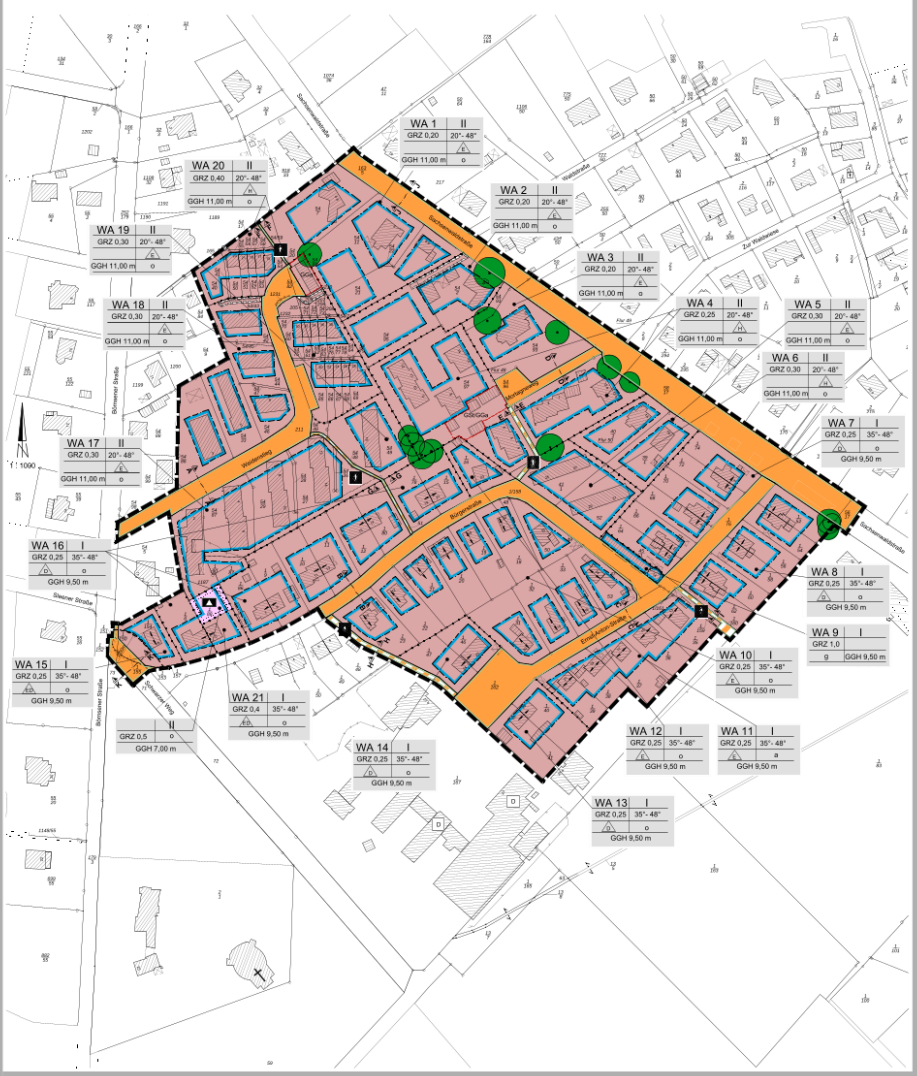
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>Feldt</p> <hr/> <p>Von: bauleitplanung@reinbek.de Gesendet: Donnerstag, 12. Februar 2026 10:51 An: Feldt Betreff: AW: [EXTERN] ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Belange der Stadt Reinbek sind von der Planung nicht berührt. Eine Stellungnahme wird daher nicht abgegeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Janna Rothweiler</p> <p>Stadt Reinbek Fachbereich Stadtentwicklung Abteilung Planung und Bauordnung Hamburger Straße 5-7 21465 Reinbek</p> <p>Tel.: 040 / 727 50 288 stadtentwicklung@reinbek.de www.reinbek.de</p> <hr/> <p>Von: Feldt <feldt@bsk-moelln.de> Gesendet: Dienstag, 27. Januar 2026 14:05 An: koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de; kundendialog.regiobusnord@deutschebahn.com; verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de; Kampfmittelraeumdienst@mzb.landsh.de; TOEB.SH@bundesimmobilien.de; madlen.schubert@lbv-sh.landsh.de; denkmalamt@ld.landsh.de; bauleitplanung@gmsh.de; bauleitplanung-online@hamburger-energiwerke.de; poststelle@wimi.landsh.de; anika.hittenbeck@lmi.landsh.de; poststelle.flintbek@lmi.landsh.de; poststelle.flintbek@ifu.landsh.de; luebeck.poststelle@ifu.landsh.de; susanne.fahrenkroog@ifu.landsh.de; toeb-beteiligung@lbg.niedersachsen.de; planungskontrolle@alsh.landsh.de; bauleitplanung@im.landsh.de; Bauleitplanung@reinbek.de; bauleitplanung@hwk-luebeck.de Betreff: [EXTERN] ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei übersenden wir Ihnen die Unterlagen zu der o.a. Bauleitplanung in digitaler Form. Für eventuell auftretende Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.</p> <p>mit freundlichen Grüßen</p> <p>Franziska Feldt</p> <p>01.01.2025 = 65 Jahre BfK</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Reinbek von der Planung nicht berührt werden.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p><u>Kreis Herzogtum Lauenburg, Postfach 1140, 23501 Ratzeburg</u></p> <p>BSK</p> <p>Bau+Stadtplaner Kantor</p> <p>Per Mail: feldt@bsk-moelln.de</p> <p>Fachdienst: Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Anspruchspartner: Herr Scholz Anschrift: Am Markt 4, Ratzeburg Zimmer: 234 Telefon: 04541 801-0437 E-Mail: g.scholz@kreis-rz.de Mein Zeichen: 31 26, 1-0035.11 Datum: 13.02.2026</p> <p><u>Nachrichtlich als E-Mail:</u></p> <p>Bürgermeister der Gemeinde Aumühle</p> <p><u>über den</u> Amtsvorsteher des Amtes Hohe Elbgeest</p> <p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein Referat IV 62 Regionalentwicklung und Regionalplanung Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel</p> <p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel</p> <p>Bebauungsplan Nr.11 der Gemeinde Aumühle hier: Stellungnahme gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Mit Bericht vom 27.01.2026 übersandten sie den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Herr Benecke, Tel.: -459)</p> <p><u>Hinweis</u> Eine erste Vorprüfung hat ergeben, dass die Errichtung von Erdwärmesonden aufgrund der Nähe zu den Brunnen sowie der Lage innerhalb des Trinkwassereinzugsgebietes nicht erlaubnisfähig wäre.</p> <p><u>Brandschutz</u> (Herr Hack Tel. -503)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten. 2. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dient das DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten. Wird es vorgesehen Löschwasser über das Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen, sind die Arbeitsblätter W 331, W 400 und die DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) als grundlegende Arbeitshilfen zu beachten. Der Abstand zwischen zwei Hydranten sollte nicht größer als 150 m sein. 3. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Die gilt insbesondere für die 2 in der Begründung unter Pkt. 6.5 angegebenen Häuser. <p><u>Höhere Verwaltungsbehörde</u> (Herr Rogalla, Tel. - 423)</p> <p><u>Festsetzung Nr. 4.3</u> Es wird bezweifelt, dass Einfriedungen (insbesondere Zäune) eine grünordnerische Maßnahme darstellen und hierunter festgesetzt werden können. Da sich auf die Ausgestaltung und Höhe der Einfriedungen bezogen wird empfehle ich eine Aufnahme der Festsetzung unter den örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 LBO, da gestalterische Maßgaben für bauliche Anlagen hierunter fallen.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Textteil B</p> <p>In der Karte zu Ziffer 2.1 sind die Begriffe OKFF (fertiger Erdgeschossfußboden) und THFb verwendet. Der Begriff THFb sollte, um Missverständnisse zu vermeiden, ebenfalls definiert werden.</p> <p>Im Auftrag gez. Gerhard Scholz</p>	<p><u>FD Wasserwirtschaft</u> Wird zur Kenntnis genommen und ist berücksichtigt. In den Hinweisen des Bebauungsplanes ist erwähnt, dass die Errichtung von Erdwärmesonden unzulässig ist.</p> <p><u>Brandschutz</u> Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und sind in der Begründung aufgeführt.</p> <p><u>Höhere Verwaltungsbehörde</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Festsetzungen der Einfriedungen werden unter den örtlichen Bauvorschriften aufgeführt.</p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Begriff THFb wird im Text-Teil B Ziffer 2.1 und in der Begründung definiert.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<div style="text-align: center;">  </div> <p>Landessportverband Schleswig-Holstein e. V. - Winteraker Weg 49 - 24114 Kiel</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN – INGENIEURE Frau Franziska Feldt Hauptstraße 83 23879 Mölln</p> <p>13. Februar 2026</p> <p>Dr. Sven Reitmeier Tel.: 0431/6486-118 Fax: 0431/6486-190 E-Mail: sven.reitmeier@lsv-sh.de</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hztg. Lauenburg (KSV Lau), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen.</p> <p>Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind i.d.R. ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.</p> <p>Insofern ist die eingeräumte Frist von ca. zwei Wochen für die Stellungnahme ein sehr knapper Zeitraum. Es besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und –vereine angemessen einbinden zu können.</p> <p>Wir bitten, diesen Sachverhalt bei auch zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen zu dem vorbezeichneten Planentwurf haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß i.A.  Dr. Sven Reitmeier</p> <p>Partner und Förderer des LSV</p> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 25%;"> <p>PROVINZIAL</p> <p>„Haus des Sports“ Winteraker Weg 49 24114 Kiel St.Nr. 20/292/80205</p> </div> <div style="width: 25%;"> <p>Telefon 0431/64 86-0 Fax 0431/64 86-190 E-Mail: info@lsv-sh.de www.lsv-sh.de</p> </div> <div style="width: 25%;"> <p>Private Sporthilfe IBAN 0841210501701001793015 BIC: NOLADE3333</p> </div> <div style="width: 25%;"> <p>Wir haben gleiche Arbeitszeit Mo. - Do. 9.00 – 15.30 Uhr Fr. 9.00 – 11.00 Uhr</p> </div> </div>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landessportverband Schleswig-Holstein keine Bedenken oder Anregungen hervorbringt.</p>

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Es gilt die Bauvorschriften 1990 (Planungscode 1990) bis 1992 (Planungscode 1991 & 1992), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (Planungscode 2023) bis 1993.

ZEICHENERKLÄRUNG

LEISTUNGSSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

VERKEHRSFÄHIGKEIT

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ERRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENLEISTUNGEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEEIGENEN, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

VERKEHRSFÄHIGKEIT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SONSTIGE PLANZEICHEN

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

IV. STRASSENPROFILE (nicht bindend)

ÜBERSICHT DER BEGRIFFSPLÄNE NR. 11 UND NR. 11.1

SCHNITT A - A

SCHNITT B - B

SCHNITT C - C

SCHNITT D - D

SCHNITT E - E

SCHNITT F - F

SCHNITT J - J

SCHNITT K - K

TEXT - TEIL B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (S 9 (1) 1 BaugB)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (S 9 (1) 1 BaugB i.V.m. S. 16 BaugB)

3. VERFAHRENSSYSTEME

4. ANTRAGSRECHTLICHE MASSNAHMEN

5. VERFAHRENSMASSNAHMEN

6. VERFAHRENSMASSNAHMEN

7. VERFAHRENSMASSNAHMEN

8. VERFAHRENSMASSNAHMEN

9. VERFAHRENSMASSNAHMEN

10. VERFAHRENSMASSNAHMEN

11. VERFAHRENSMASSNAHMEN

12. VERFAHRENSMASSNAHMEN

13. VERFAHRENSMASSNAHMEN

14. VERFAHRENSMASSNAHMEN

15. VERFAHRENSMASSNAHMEN

16. VERFAHRENSMASSNAHMEN

17. VERFAHRENSMASSNAHMEN

18. VERFAHRENSMASSNAHMEN

19. VERFAHRENSMASSNAHMEN

20. VERFAHRENSMASSNAHMEN

21. VERFAHRENSMASSNAHMEN

22. VERFAHRENSMASSNAHMEN

23. VERFAHRENSMASSNAHMEN

24. VERFAHRENSMASSNAHMEN

25. VERFAHRENSMASSNAHMEN

26. VERFAHRENSMASSNAHMEN

27. VERFAHRENSMASSNAHMEN

28. VERFAHRENSMASSNAHMEN

29. VERFAHRENSMASSNAHMEN

30. VERFAHRENSMASSNAHMEN

31. VERFAHRENSMASSNAHMEN

32. VERFAHRENSMASSNAHMEN

33. VERFAHRENSMASSNAHMEN

34. VERFAHRENSMASSNAHMEN

35. VERFAHRENSMASSNAHMEN

36. VERFAHRENSMASSNAHMEN

37. VERFAHRENSMASSNAHMEN

38. VERFAHRENSMASSNAHMEN

39. VERFAHRENSMASSNAHMEN

40. VERFAHRENSMASSNAHMEN

41. VERFAHRENSMASSNAHMEN

42. VERFAHRENSMASSNAHMEN

43. VERFAHRENSMASSNAHMEN

44. VERFAHRENSMASSNAHMEN

45. VERFAHRENSMASSNAHMEN

46. VERFAHRENSMASSNAHMEN

47. VERFAHRENSMASSNAHMEN

48. VERFAHRENSMASSNAHMEN

4. ERHEBUNGSGEBIET (S 11 (1) BauGB)

5. ANTRAGSRECHTLICHE MASSNAHMEN

6. VERFAHRENSMASSNAHMEN

7. VERFAHRENSMASSNAHMEN

8. VERFAHRENSMASSNAHMEN

9. VERFAHRENSMASSNAHMEN

10. VERFAHRENSMASSNAHMEN

11. VERFAHRENSMASSNAHMEN

12. VERFAHRENSMASSNAHMEN

13. VERFAHRENSMASSNAHMEN

14. VERFAHRENSMASSNAHMEN

15. VERFAHRENSMASSNAHMEN

16. VERFAHRENSMASSNAHMEN

17. VERFAHRENSMASSNAHMEN

18. VERFAHRENSMASSNAHMEN

19. VERFAHRENSMASSNAHMEN

20. VERFAHRENSMASSNAHMEN

21. VERFAHRENSMASSNAHMEN

22. VERFAHRENSMASSNAHMEN

23. VERFAHRENSMASSNAHMEN

24. VERFAHRENSMASSNAHMEN

25. VERFAHRENSMASSNAHMEN

26. VERFAHRENSMASSNAHMEN

27. VERFAHRENSMASSNAHMEN

28. VERFAHRENSMASSNAHMEN

29. VERFAHRENSMASSNAHMEN

30. VERFAHRENSMASSNAHMEN

31. VERFAHRENSMASSNAHMEN

32. VERFAHRENSMASSNAHMEN

33. VERFAHRENSMASSNAHMEN

34. VERFAHRENSMASSNAHMEN

35. VERFAHRENSMASSNAHMEN

36. VERFAHRENSMASSNAHMEN

37. VERFAHRENSMASSNAHMEN

38. VERFAHRENSMASSNAHMEN

39. VERFAHRENSMASSNAHMEN

40. VERFAHRENSMASSNAHMEN

41. VERFAHRENSMASSNAHMEN

42. VERFAHRENSMASSNAHMEN

43. VERFAHRENSMASSNAHMEN

44. VERFAHRENSMASSNAHMEN

45. VERFAHRENSMASSNAHMEN

46. VERFAHRENSMASSNAHMEN

47. VERFAHRENSMASSNAHMEN

48. VERFAHRENSMASSNAHMEN

49. VERFAHRENSMASSNAHMEN

50. VERFAHRENSMASSNAHMEN

51. VERFAHRENSMASSNAHMEN

52. VERFAHRENSMASSNAHMEN

5. ANTRAGSRECHTLICHE MASSNAHMEN

6. VERFAHRENSMASSNAHMEN

7. VERFAHRENSMASSNAHMEN

8. VERFAHRENSMASSNAHMEN

9. VERFAHRENSMASSNAHMEN

10. VERFAHRENSMASSNAHMEN

11. VERFAHRENSMASSNAHMEN

12. VERFAHRENSMASSNAHMEN

13. VERFAHRENSMASSNAHMEN

14. VERFAHRENSMASSNAHMEN

15. VERFAHRENSMASSNAHMEN

16. VERFAHRENSMASSNAHMEN

17. VERFAHRENSMASSNAHMEN

18. VERFAHRENSMASSNAHMEN

19. VERFAHRENSMASSNAHMEN

20. VERFAHRENSMASSNAHMEN

21. VERFAHRENSMASSNAHMEN

22. VERFAHRENSMASSNAHMEN

23. VERFAHRENSMASSNAHMEN

24. VERFAHRENSMASSNAHMEN

25. VERFAHRENSMASSNAHMEN

26. VERFAHRENSMASSNAHMEN

27. VERFAHRENSMASSNAHMEN

28. VERFAHRENSMASSNAHMEN

29. VERFAHRENSMASSNAHMEN

30. VERFAHRENSMASSNAHMEN

31. VERFAHRENSMASSNAHMEN

32. VERFAHRENSMASSNAHMEN

33. VERFAHRENSMASSNAHMEN

34. VERFAHRENSMASSNAHMEN

35. VERFAHRENSMASSNAHMEN

36. VERFAHRENSMASSNAHMEN

37. VERFAHRENSMASSNAHMEN

38. VERFAHRENSMASSNAHMEN

39. VERFAHRENSMASSNAHMEN

40. VERFAHRENSMASSNAHMEN

41. VERFAHRENSMASSNAHMEN

42. VERFAHRENSMASSNAHMEN

43. VERFAHRENSMASSNAHMEN

44. VERFAHRENSMASSNAHMEN

45. VERFAHRENSMASSNAHMEN

46. VERFAHRENSMASSNAHMEN

47. VERFAHRENSMASSNAHMEN

48. VERFAHRENSMASSNAHMEN

49. VERFAHRENSMASSNAHMEN

50. VERFAHRENSMASSNAHMEN

51. VERFAHRENSMASSNAHMEN

52. VERFAHRENSMASSNAHMEN

53. VERFAHRENSMASSNAHMEN

6. VERFAHRENSMASSNAHMEN

7. VERFAHRENSMASSNAHMEN

8. VERFAHRENSMASSNAHMEN

9. VERFAHRENSMASSNAHMEN

10. VERFAHRENSMASSNAHMEN

11. VERFAHRENSMASSNAHMEN

12. VERFAHRENSMASSNAHMEN

13. VERFAHRENSMASSNAHMEN

14. VERFAHRENSMASSNAHMEN

15. VERFAHRENSMASSNAHMEN

16. VERFAHRENSMASSNAHMEN

17. VERFAHRENSMASSNAHMEN

18. VERFAHRENSMASSNAHMEN

19. VERFAHRENSMASSNAHMEN

20. VERFAHRENSMASSNAHMEN

21. VERFAHRENSMASSNAHMEN

22. VERFAHRENSMASSNAHMEN

23. VERFAHRENSMASSNAHMEN

24. VERFAHRENSMASSNAHMEN

25. VERFAHRENSMASSNAHMEN

26. VERFAHRENSMASSNAHMEN

27. VERFAHRENSMASSNAHMEN

28. VERFAHRENSMASSNAHMEN

29. VERFAHRENSMASSNAHMEN

30. VERFAHRENSMASSNAHMEN

31. VERFAHRENSMASSNAHMEN

32. VERFAHRENSMASSNAHMEN

33. VERFAHRENSMASSNAHMEN

34. VERFAHRENSMASSNAHMEN

35. VERFAHRENSMASSNAHMEN

36. VERFAHRENSMASSNAHMEN

37. VERFAHRENSMASSNAHMEN

38. VERFAHRENSMASSNAHMEN

39. VERFAHRENSMASSNAHMEN

40. VERFAHRENSMASSNAHMEN

41. VERFAHRENSMASSNAHMEN

42. VERFAHRENSMASSNAHMEN

43. VERFAHRENSMASSNAHMEN

44. VERFAHRENSMASSNAHMEN

45. VERFAHRENSMASSNAHMEN

46. VERFAHRENSMASSNAHMEN

47. VERFAHRENSMASSNAHMEN

48. VERFAHRENSMASSNAHMEN

49. VERFAHRENSMASSNAHMEN

50. VERFAHRENSMASSNAHMEN

51. VERFAHRENSMASSNAHMEN

52. VERFAHRENSMASSNAHMEN

53. VERFAHRENSMASSNAHMEN

54. VERFAHRENSMASSNAHMEN

7. VERFAHRENSMASSNAHMEN

8. VERFAHRENSMASSNAHMEN

9. VERFAHRENSMASSNAHMEN

10. VERFAHRENSMASSNAHMEN

11. VERFAHRENSMASSNAHMEN

12. VERFAHRENSMASSNAHMEN

13. VERFAHRENSMASSNAHMEN

14. VERFAHRENSMASSNAHMEN

15. VERFAHRENSMASSNAHMEN

16. VERFAHRENSMASSNAHMEN

17. VERFAHRENSMASSNAHMEN

18. VERFAHRENSMASSNAHMEN

19. VERFAHRENSMASSNAHMEN

20. VERFAHRENSMASSNAHMEN

21. VERFAHRENSMASSNAHMEN

22. VERFAHRENSMASSNAHMEN

23. VERFAHRENSMASSNAHMEN

24. VERFAHRENSMASSNAHMEN

25. VERFAHRENSMASSNAHMEN

26. VERFAHRENSMASSNAHMEN

27. VERFAHRENSMASSNAHMEN

28. VERFAHRENSMASSNAHMEN

29. VERFAHRENSMASSNAHMEN

30. VERFAHRENSMASSNAHMEN

31. VERFAHRENSMASSNAHMEN

32. VERFAHRENSMASSNAHMEN

33. VERFAHRENSMASSNAHMEN

34. VERFAHRENSMASSNAHMEN

35. VERFAHRENSMASSNAHMEN

36. VERFAHRENSMASSNAHMEN

37. VERFAHRE



Gemeinde Aumühle



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 11

Verfahren nach § 13a BauGB

Stand:
Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im April 2026

Verfasser:
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Hauptstraße 83
23879 Mölln

Bearbeitung:
Horst Kühl
Franziska Feldt
Lena Lichtin

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



INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Planungsanlass und -ziel**
- 2. Rechtsgrundlagen**
 - 2.1 Landesentwicklungsplan
 - 2.2 Regionalentwicklungsplan
- 3. Flächennutzungsplan**
- 4. Starkregengefahren**
- 5. Verkehr/ Erschließung**
- 6. Ver- und Entsorgung**
 - 6.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung
 - 6.2 Trinkwasserversorgung
 - 6.3 Stromversorgung
 - 6.4 Abfallentsorgung
 - 6.5 Löschwasser
 - 6.6 Tiefbauarbeiten
- 7. Immissionsschutz**
 - 7.1 Aufgabenstellung – Ersatzbau des Sport- und Jugendheimes
 - 7.2 Allgemein
 - 7.3 Ergebnisse
 - 7.4 Verkehrslärmänderung in der Nachbarschaft
 - 7.5 Aufgabenstellung – Stellplatzanlage „Schwarzer Weg“
- 8. Denkmalschutz**
- 9. Naturschutz und Landschaftspflege**
 - 9.1 Ausgangssituation
 - 9.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes
 - 9.3 Grünordnerische Maßnahmen



- 10. **Artenschutz**
- 11. **Altlasten**
- 12. **Störfallbetrieb**
- 13. **Waldabstand**
- 14. **Beschluss**

1. PLANUNGSANLASS UND -ZIEL

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle hat in ihrer Sitzung am 08.12.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 für den Bereich „Siedlung: Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg, Weidenstieg“ aufzustellen. Das Plangebiet wurde geteilt und der Bereich des Schulgeländes der Fürstin-Ann-Mari-von-Bismarck-Schule und die meisten der hier angrenzenden Grundstücke wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11a, spätere Bezeichnung Nr. 11b, überplant. Der Aufstellungsbeschluss wurde daher in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.12.2016 aufgehoben und gleichzeitig durch einen neuen ersetzt.

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 werden 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. 11 auf.

Um ein Gesamtkonzept und eine städtebauliche Ordnung des Gebietes herzustellen sowie eine ungerichtete Verdichtung zu verhindern, wird der Bebauungsplan aufgestellt. Innerhalb des Plangebietes sollen einige Großbäume einen harmonischen und wohnlichen Charakter des Gebietes ergeben und den ursprünglichen Charakter bewahren.

Die Gemeinde beabsichtigt daher, das Allgemeine Wohngebiet so mit Baugrenzen und Festsetzungen zu versehen, dass der vorhandene Charakter des Gebietes, bebaut mit Einzel- (Einfamilien-) Häusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern, in seiner vorhandenen Struktur beibehalten wird.

Da sich die Bebauungsformen der Anliegerstraßen getrennt voneinander entwickelt haben und eigene städtebauliche Strukturen aufweisen, ist die Gemeinde dazu übergegangen, die Vielfalt, aber auch die Einheitlichkeit der einzelnen Bereiche untereinander zu sichern.

Bürgerstraße:

Das Gebiet beidseits von Bürgerstraße und von Ernst-Anton-Straße wurde der Gemeinde Aumühle am 25.07.1946 geschenkt und die Waldfläche umgehend gerodet. 1949 wurde ein Ideen-Wettbewerb für den Bau einer Siedlung ausgeschrieben. Am 04.04.1949 wurde der endgültige Plan von der Gemeindevertretung beschlossen. In drei Bauabschnitten wurden in der Bürgerstraße und in der Ernst-Anton-Straße 27 Siedlungshäuser mit insgesamt 69 Wohnungen innerhalb von 2 Jahren gebaut. Diese Wohnhäuser mit je Gebäude (bzw. Doppelhaushälfte) jeweils zwei Wohnungen wurden in den 1970er Jahren an die Bewohner verkauft. Dabei wurden die unteren und oberen Wohnungen zu einer Wohneinheit zusammengelegt. Auf dem Eckgrundstück Bürgerstraße/Ernst-Anton-Straße wurden von der Gemeinde Aumühle fünf Einzelhandelsläden gebaut und an Aumühler Kaufleute vermietet; sie sollten zur Versorgung der Bewohner der neuen Baugebiete dienen. Weiterhin wurde ab 1952 sozialer Wohnungsbau im Gemeindegebiet betrieben und die zwei Mehrfamilienhäuser „Bürgerstraße 25 - 27 und 29 - 31“ errichtet.

Die bauliche Grundstruktur ist seitdem weitestgehend erhalten geblieben. Lediglich die Einfamilienhäuser „Bürgerstraße 18“ und „Ernst-Anton-Straße 15“ wurden abgebrochen und neu errichtet.



In der Bürgerstraße beabsichtigt die Gemeinde, die Wohnstruktur und den vorhandenen Gebietscharakter zu erhalten und durch Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Eingeschossigkeit, der Hauptfirstrichtungen, der Gesamtgebäudehöhe und der Ausnutzung der Grundstücke zu schützen.

Der ortstypische Charakter auf der nördlichen Seite der Bürgerstraße besteht aus einer eingeschossigen Bebauung mit Doppelhäusern und einem Zweifamilienhaus mit Satteldach und Außenwänden in hellen Farbtönen. Diese Häuser bilden zusammen mit den beiden Doppelhäusern „Bürgerstraße 2 - 4 und 6 - 8“, welche auf der südlichen Seite der Bürgerstraße stehen und im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11b gelegen sind, eine bauliche Einheit. Um den optischen Eingangsbereich der Bürgerstraße zu erhalten, wird weiterhin eine Bebauung mit Doppelhäusern mit einer einheitlichen Firstrichtung parallel zur Straße festgesetzt. Die Eingangswirkung wird verstärkt, da es sich bei der Bürgerstraße um eine Einbahnstraße handelt, deren Befahrbarkeit von der Börnsener Straße Richtung Ernst-Anton-Straße festgelegt ist.

Die übrige südliche Seite der Bürgerstraße wird durch eine Einzelhausbebauung mit einer anderen Firstrichtung geprägt. Die eingeschossigen Gebäude stehen giebelständig zur Straße. Bei den Eckgrundstücken „Bürgerstraße 22 und 23“ wird keine Firstrichtung festgesetzt, da sie andere Grundstückszuschnitte haben.

Für die gemeindeeigenen Grundstücke „Bürgerstraße 25 – 31“, welche mit zwei Mehrfamilienwohnhäusern bebaut sind, wurden abweichende Festsetzungen gewählt. Die Häuser sind bereits zweigeschossig und verfügen über eine andere Dachneigung, Dachform und Gebäudehöhe als die übrige Bebauung in der Bürgerstraße.

Ein verbindendes Element für den ortstypischen Charakter ist die helle Fassadengestaltung bei allen unterschiedlichen Gebäudetypen. Ursprünglich hatten alle Gebäude eine weiße Fassade. Einige Gebäude wurden zwischenzeitlich mit einem anderen hellen Farbton gestrichen, so dass die Gemeinde den Eigentümern einen gewissen Gestaltungsspielraum zugestehen möchte.

Je nach Gebäudetyp hat die Gemeinde eine unterschiedliche Festsetzung für die Grundflächenzahl gewählt, für Einfamilienhäuser eine GRZ von 0,2, für Doppelhäuser 0,25 und für Hausgruppen 0,3.

Durch die weiteren gewählten Festsetzungen kommt es zu keinen erheblichen Beschränkungen der baulichen Nutzungsmöglichkeiten der Eigentümer im Vergleich zur bisherigen Bebauungsmöglichkeit nach § 34 BauGB. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes und Ausweisung eines größeren Baufeldes wäre eine bauliche Erweiterung, insbesondere rückwärtigen Anbauten, auf einigen Grundstücken nach § 34 BauGB nicht zulässig, da sich diese aufgrund der überbaubaren Grundstücksfläche der Nachbarbebauung nicht in die nähere Umgebung einfügen könnten.

Für das Bestandshaus Weidenstieg 2 gelten die gleichen gestalterischen Festsetzungen wie für die Nachbargrundstücke im Bereich WA 17, und es unterliegt auch der Erhaltungssatzung „Ernst-Anton-Straße/Bürgerstraße“.

In Verbindung mit der Kindertagesstätte auf dem Grundstück Weidenstieg 2 sollen für den akuten Bedarf zusätzlich Kindertagesstättenplätze zur Verfügung gestellt werden. Es handelt sich um ein Grundstück, das sich im Eigentum der Gemeinde befindet, aber Erbbaurechte vergeben wurden.

Die Gemeinde wird für diese Fläche vom Erbbauberechtigten die Freigabe erhalten, um das dringend benötigte Gebäude errichten zu können.

Um die Plätze für die Kindertagesstätte zu errichten sind abweichende Festsetzungen im Vergleich zu den angrenzenden Grundstücken erforderlich.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,5 festgesetzt.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf zwei erhöht und die Gebäudehöhe wird mit max. 7,00 m festgesetzt. Bei gleichzeitiger Veränderung der Dachneigung, ist eine Festsetzung der Dachneigung nicht erfolgt.

Da diese v. g. Festsetzungen für die dringend notwendige Erweiterung der Kindertagesstätte notwendig sind, erfolgt die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte.

Sollten später diese zusätzlichen Plätze nicht mehr erforderlich sein, beabsichtigt die Gemeinde, die Fläche wieder als allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen mit den Nutzungsfestsetzungen, die für die angrenzenden Flächen verbindlich sind.

Die Festsetzung GRZ 0,5 in dem Bereich ist städtebaulich vertretbar, einmal weil die Fläche sofort zur Verfügung steht. Sie kann sofort bebaut werden, weil die Kita dringend erweitert werden muss. Dies ist möglich da sie im Eigentum der Gemeinde Aumühle ist und eine andere Fläche nicht zur Verfügung gestellt werden kann. Die Bereitstellung ausreichender Plätze in Kindertagesstätten ist Bestandteil einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Entwicklung. Hinzu kommt, dass die Betreuungs- und Verwaltungseinrichtungen bereits in der Kindertagesstätte, die im Gebiet WA 17 liegt, zur Verfügung stehen.

Ernst-Anton-Straße:

Die Bebauung in der Ernst-Anton-Straße erfolgte in zwei Bauabschnitten. Der nördliche Teil, zwischen der Sachsenwaldstraße und der Einmündung Bürgerstraße, wurde bereits Mitte der 1920er Jahre mit 6 identischen Doppelhäusern von der Wohnungsbaugesellschaft Aumühle bebaut. Aus den Vornamen der beiden Gesellschafter Ernst Schliemann und Anton Rodatz entstand der Name „Ernst-Anton-Straße“. Trotz An- und Umbauten ist die Einheitlichkeit der Gebäude bis heute zu erkennen, sodass die Fassadengestaltung auch zukünftig nur mit Verblendmauerwerk in der Farbe Rot zulässig ist. Für Erhalt des städtebaulichen Charakters, welcher durch die Einheitlichkeit geprägt ist, sind nur Doppelhäuser zulässig.

Für das Eckgrundstück „Ernst-Anton-Straße 14“ wurden abweichende Festsetzungen gewählt. Es handelt sich ursprünglich um eine Ladenzeile, die im Rahmen der Bebauung des südlichen Teils der Ernst-Anton-Straße errichtet wurde und sich gänzlich von der übrigen Bebauung unterscheidet.

Der südliche Teil der Ernst-Anton-Straße, von der Einmündung Bürgerstraße bis zum Wendehammer vor dem Schulgrundstück, wurde von 1949 bis 1950 bebaut. Die nördliche Seite der Ernst-Anton-Straße ist mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut, welche giebelständig zur Straße angeordnet sind. Rückwärtig an den Häusern befindet sich ein Wirtschaftsteil, welcher als Waschküche, Schuppen oder Stall genutzt wurde. Auf der Südseite der Ernst-Anton-Straße befinden sich ebenfalls eingeschossige Einfamilienhäuser, die allerdings traufständig zur Straße angeordnet sind. Die Wirtschaftsteile dieser Gebäude sind westlich am Wohnhaus angeordnet.

Für die an den Wendehammer angrenzenden Grundstücke „Ernst-Anton-Straße 22 - 25“ wurden abweichende Festsetzungen gewählt. Zum Erhalt der Platzwirkung, welche durch die bestehende Bebauung mit Doppelhäusern und der vorhandenen „Parkplatzinsel“ hervorgerufen wird, dürfen die Grundstücke auch zukünftig nur mit traufständigen Doppelhäusern bebaut werden.

Je nach Gebäudetyp hat die Gemeinde eine unterschiedliche Festsetzung für die Grundflächenzahl gewählt, für Einfamilienhäuser eine GRZ von 0,2 und für Doppelhäuser 0,25.

Das verbindende Element für den ortstypischen Charakter ist im südlichen Teil der Ernst-Anton-Straße, ebenso wie in der Bürgerstraße, die helle Fassadengestaltung bei den unterschiedlichen Gebäudetypen. Ursprünglich hatten alle Gebäude eine weiße Fassade. Einige Gebäude wurden zwischenzeitlich mit einem anderen hellen Farbton gestrichen, so dass die Gemeinde den Eigentümern einen gewissen Gestaltungsspielraum zugestehen möchte.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden so gewählt, dass der Erhalt der Siedlungsform weitgehend gesichert werden kann und den Eigentümern der Häuser trotzdem die Möglichkeit zur Erweiterung der Gebäude gegeben wird.

Das Siedlungsbild mit den unterschiedlichen Gebäudetypen und der unterschiedlichen Ausrichtung bezüglich der Straße vermeidet die Eintönigkeit, welche bei vielen in dieser Zeit entstandenen anderen Siedlungen vorhanden ist.

Für den Erhalt des Siedlungscharakters der Bürgerstraße und der Ernst-Anton-Straße wurde bereits im Jahr 2008 eine Erhaltungssatzung erlassen, welche unverändert anzuwenden ist.

Durch die weiteren gewählten Festsetzungen kommt es zu keinen erheblichen Beschränkungen der baulichen Nutzungsmöglichkeiten der Eigentümer im Vergleich zur bisherigen Bebauungsmöglichkeit nach § 34 BauGB. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes und Ausweisung eines größeren Baufeldes wäre eine bauliche Erweiterung, insbesondere rückwärtigen Anbauten, auf einigen Grundstücken nach § 34 BauGB nicht zulässig, da sich diese aufgrund der überbaubaren Grundstücksfläche der Nachbarbebauung nicht in die nähere Umgebung einfügen könnten.

Weidenstieg:

Die Gemeinde hat den Bereich im Dezember 1954 erworben und mit der Planung für eine Bebauung ab 1955 begonnen. Im Weidenstieg sollte sozialer Wohnungsbau entstehen. Die Gemeinde Aumühle hat sich aber dann entschieden, die landwirtschaftliche Fläche für Erbbaugrundstücke an die Wohnungsbaugesellschaft Schleswig-Holstein zu veräußern. Es wurden neun Mehrfamilienhäuser mit Putzfassaden errichtet. Die Einheitlichkeit ist auch heute noch gut zu erkennen. Die Gebäude haben überwiegend einen weißen Anstrich mit farblichen Akzenten. Die Gebäude verfügen über 2 Vollgeschosse mit Satteldach, deren Dachgeschosse aufgrund der geringen Dachneigung nicht ausgebaut sind. Lediglich das gemeindliche Gebäude „Weidenstieg 16“ verfügt über 4 Vollgeschosse und wirkt etwas wie ein Fremdkörper in der Reihe der Bebauung. Da es aber von der Straße weiter abgerückt ist als die übrigen Wohnblöcke und der Straßenverlauf sich durch die Kurve verändert, wird die negative städtebauliche Wirkung reduziert.

Das Gebäude „Weidenstieg 2“ wird heute vollständig als Evangelischer Kindergarten genutzt.

Das Mehrfamilienhaus „Weidenstieg 5“ wurde Mitte der 1970er Jahre errichtet zur Beseitigung der Obdachlosigkeit in Aumühle.

Zusätzlich wurden 1957 drei Reihenhauseszeilen mit jeweils 5 Wohneinheiten gebaut. Die Gebäude werden alle über private Fußwege erschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Gebäudeeigentümer nicht negativ beeinträchtigt. Bisher sind Bauvorhaben in der Straße nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da alle Gebäude bisher die gleiche Gebäudehöhe und gleiche Dachneigung haben, wäre es nicht möglich einen anderen Dachstuhl mit einer anderen Dachneigung zu errichten, um im Dachgeschoss Aufenthaltsräume zu schaffen. Zukünftig ist eine Gebäudehöhe von 11,0 m mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig.

Die gewählten Baufelder führen nicht zu einer Verschlechterung der Bebauungsmöglichkeit in der Grundfläche, sondern ermöglichen bei den Reihenhäusern geringfügige rückwärtige

Anbauten, die ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes unzulässig wären, wie z. B. die Errichtung eines Wintergartens.

Allerdings wurde aus städtebaulichen Gründen nicht die Möglichkeit geschaffen, dass die Endreihenhäuser Weidenstieg Nr. 20 und Nr. 30 mit einem Abstand von nur 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie herangebaut werden könnten. Die Gemeinde möchte damit vermeiden, dass die bisher aufgelockerte Wirkung der Reihenhauseilen in dem Gebiet verloren geht.

Auf der Südseite des Weidenstieges stehen die Gebäude unmittelbar an der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Die baurechtliche Abstandsfläche befindet sich auf der öffentlichen Verkehrsfläche. Bisher hatte dies keine negative städtebauliche Wirkung, weil zwischen den Gebäuden und der befestigten Straße ein gemeindlicher Grünstreifen als Straßenbegleitgrün gelegen ist. Dieser wird aber zukünftig beim geplanten Umbau des Weidenstieges minimiert werden. Die Fläche wird benötigt, um die Parkplatzsituation in der Straße zu verbessern und die Befahrbarkeit für die Feuerwehr und Versorgungsfahrzeuge gewährleisten zu können. Die Gemeinde hat sich daher entschieden, dass die Baufeldgrenzen bei einem Neubau einen Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie aufweisen sollen. Dies führt zu einer Verringerung der überbaubaren Grundstücksfläche im Vergleich zu einer Beurteilung nach § 34 BauGB. Da es sich aber um gemeindeeigene Erbpachtgrundstücke handelt, ist bei Neubauvorhaben sowieso die gemeindliche Zustimmung notwendig.

Auf den Grundstücken „Weidenstieg 9 – 13“ wurden Einzelbaufelder festgesetzt und nicht ein durchgehendes Baufeld, damit die Freiflächen zwischen den Gebäuden erhalten bleiben.

Im Weidenstieg ist eine äußerst angespannte Parkplatzsituation vorhanden, weil bei der Errichtung der Mehrfamilienwohnhäuser in den 1950er Jahren keine Stellplätze eingeplant wurden. Zu diesem Zeitpunkt verfügten Bewohner solcher Gebäudetypen in den seltensten Fällen über ein Auto. Aus diesen Gründen ist für die Errichtung von Stellplätzen im Weidenstieg keine Mindestabstandsfläche zur Straßenbegrenzungslinie notwendig. Dies gilt nicht für Carports oder Garagen. Ist für die Errichtung von Stellplätzen eine breitere Grundstückszufahrt als 4,0 m notwendig, kann von dieser Festsetzung eine Befreiung erteilt werden, wenn dies mit den Straßenbauverhältnissen, u. a. öffentlichen Parkplätzen, kompatibel ist. Sollte für die Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen die Grundflächenzahl überschritten werden, so könnte hierfür eine Befreiung erteilt werden.

Mortagneweg:

Der Bereich des Montagneweges gehörte ursprünglich zum Villengrundstück „Sachsenwaldstraße 10“. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher aufgrund eines Ausfertigungsfehlers nicht mehr rechtswirksam ist, wurde die Bebauung des abgeteilten Grundstückes möglich. Die Bebauung im Mortagneweg erfolgte in den 1980er Jahren. Das Grundstück wurde mit 3 Reihenhauseilen und 3 Doppelhäusern im gleichen Baustil bebaut. Die Häuser haben 2 Vollgeschosse, eine Firsthöhe von ca. 8,40 m, eine Dachneigung von ca. 25° und eine Außenfassade aus weißen Steinen, die inzwischen mit weißer Farbe übergestrichen ist.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Gebäudeeigentümer nicht negativ beeinträchtigt. Bisher sind Bauvorhaben in der Straße nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da alle Gebäude bisher die gleiche Gebäudehöhe und gleiche Dachneigung haben, wäre es nicht möglich einen anderen Dachstuhl mit einer anderen Dachneigung zu errichten, um im Dachgeschoss Aufenthaltsräume zu schaffen. Zukünftig ist eine Gebäudehöhe von 11,0 m mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig. Die gewählten Baufelder führen nicht zu einer Verschlechterung der Bebauungsmöglichkeit in der Grundfläche, sondern ermöglichen Anbauten, die ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes unzulässig wären.

Die Wohnhäuser entlang des Montagneweges, welche eine kurze Sackgasse ist, befinden sich alle auf einem einzigen ideell geteilten Grundstück, so dass keine städtebauliche



Notwendigkeit gesehen wird, Festsetzung über die Anordnung von Garagen, Carports oder Stellplätzen zu treffen.

Sachsenwaldstraße:

Die Gebäude in der Sachsenwaldstraße, welche sich in diesem Plangeltungsbereich befinden, sind zu unterschiedlichen Zeiten, mit unterschiedlichen Baustilen entstanden, so dass keine Einheitlichkeit zu erkennen ist. Es gibt ein Fachwerkhaus von 1791, eine Villa aus der vorletzten Jahrhundertwende, ein Wohnhaus aus den 1920er Jahren sowie auch klassische Einfamilienhäuser. Die Außenfassaden bestehen aus verschiedenen Materialien, und die Gebäude haben ein oder zwei Vollgeschosse sowie unterschiedliche Dachneigungen.

Das städtebauliche Ziel der Gemeinde Aumühle ist die Schaffung von Möglichkeiten für eine sanfte Innenverdichtung. Hierfür erhalten die Grundstücke großzügige Baufelder im rückwärtigen Bereich. Bei den Grundstücken „Sachsenwaldstraße 14 und 16“ wird dafür abweichend eine höhere GRZ mit 0,3 angesetzt, weil die Grundstücksgrößen kleiner sind als die Nachbargrundstücke. Eine rückwärtige Bebauung der Grundstücke in der Sachsenwaldstraße ist derzeit nach § 34 BauGB nicht möglich, weil sich die Gebäude mit der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in die nähere Umgebung einfügen. Bauvoranfragen waren daher in der Vergangenheit nicht genehmigungsfähig.

Für das Grundstück „Sachsenwaldstraße 10“ wird kein zusätzliches Baufeld auf dem Grundstück ausgewiesen, weil die Wirkung der historischen Villa nicht beeinträchtigt werden soll. Großzügige Freiflächen/Gärten sind typische Merkmale in der Entstehungszeit der Villa.

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

FESTSETZUNGEN

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden, § 4 Abs. 3 BauNVO,

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Auszuschließen sind, gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO,

4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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

Um die städtebauliche Struktur in den unter Ziffer 2.1 des Textes-Teil B benannten Straßen und Gebiete zu sichern, setzt die Gemeinde Höhen für die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) und Höhen für die höchsten Punkte der Gebäude fest.

2.1 Die festgesetzte max. Gesamtgebäudehöhe ist der höchste Punkt des gedeckten Daches, ist ein First vorhanden, dann ist die Oberkante dieses Firstes die Gesamtgebäudehöhe. Unterer Bezugspunkt ist die tatsächliche Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF).

Die Höhe des unteren Bezugspunktes liegt gemäß Tabelle über der tatsächlichen Höhe der Fahrbahnoberkante der erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnachse. Verbindlich ist der Punkt in der Fahrbahnachse (THFB), der im 90° Winkel zur Mitte der straßengewandten Gebäudeseite liegt.

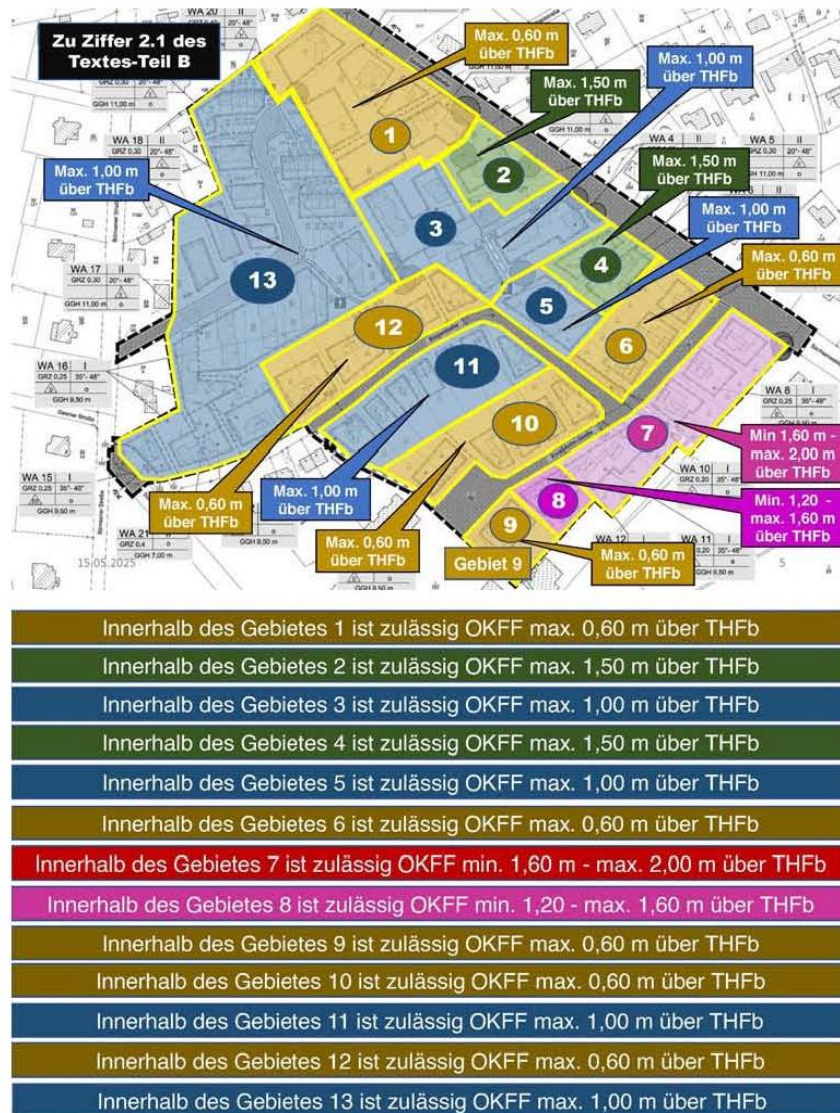
Der Plangeltungsbereich wurde unter Beachtung der vorhandenen Höhenlagen des Geländes und der vorhandenen Gebäude in 13 Gebiete aufgeteilt.

Diese Aufteilung ist auf dem Plan, der zu dieser Ziffer des Textes-Teil B gehört, zu erkennen.

Für diese 13 Gebiete wurden min. und/oder max. Höhenangaben für die Höhe des fertigen Erdgeschossfußboden (OKFF) bezogen auf die Höhe der Fahrbahnoberkante festgesetzt. Diese Höhenangaben sind einzuhalten.

In begründeten Fällen kann von diesen Höhenfestsetzungen ausnahmsweise abgewichen werden.

Die Entscheidung über eine Höhenabweichung obliegt der Gemeinde Aumühle.

Tabelle:

Im Gebiet WA20 gibt es u. a. so kleine Grundstücke, für die eine Ausnahmeregelung von der in § 19 (4) BauNVO gestatteten Überschreitung der Grundfläche für genannten Anlagen notwendig ist. Die Festsetzung unter Ziffer 2.3 im Text-Teil B erlaubt diese Ausnahmeregelung.

- 2.2 Auf dem Flurstück 1187 in dem Gebiet WA17 darf die festgesetzte Grundfläche für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 19 (4) BauNVO um 50 von Hundert überschritten werden. Auf dem Flurstück 1187 in dem Gebiet WA17 kann im Einzelfall die Grundfläche um bis zu 30 von Hundert ausnahmsweise überschritten werden. Die Gemeinde entscheidet über diese zu beantragende Ausnahme.

- 2.3 In WA20 darf die festgesetzte Grundfläche für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 19 (4) BauNVO um 50 von Hundert überschritten werden. In WA20 kann im Einzelfall die Grundfläche um bis zu 100 von Hundert ausnahmsweise überschritten werden. Die Gemeinde entscheidet über diese zu beantragende Ausnahme.

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

Um Neubauten an die farbliche Gestaltung der vorhandenen Gebäude vertraglich anzupassen, setzt die Gemeinde farbliche Vorschriften unter der Ziffer 3.1 im Text-Teil B fest.

- 3.1 Als Außenwandgestaltung sind Verblendmauerwerk, Wandputz und Holzverkleidungen zulässig.

Bei der farblichen Gestaltung der Außenwände sind rein-bunte Farbtöne (s. g. Klarfarben) unzulässig.

Im Bereich beidseitig der "Bürgerstraße" und beidseitig "Ernst-Anton-Straße", ab der Einmündung "Ernst-Anton-Straße - Bürgerstraße", in südwestlicher Richtung, sind bei der farblichen Gestaltung der Außenwände nur helle Farbtöne zu verwenden. Vorgeschrieben sind Farben des Farbregisters RAL 840-HR mit den RAL-Nummern 1001, 1014, 1018 (nur aufgehellt), 7035, 9001, 9002, 9003, 9016 und 9018. Diese Farben sind auch in aufgehellten Farbtönen zulässig.

Beidseitig der "Ernst-Anton-Straße", ab der Kreuzung "Bürgerstraße" bis zur Einmündung in die "Sachsenwaldstraße", sind nur Fassaden aus Verblendmauerwerk in der Farbe Rot zugelassen.

- 3.2 Für die Hauptgebäude sind nur Walm-, Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 20° - 48° zulässig. Nicht zulässig sind Flach-, Zelt- und Pultdächer. Pultdächer sind im Bereich der Reihenhäuser (WA 19) zulässig. Aus gestalterischen Gründen sind Abweichungen von der Hauptdachneigung bei Krüppelwalmen und Walmen zulässig. Bei bestehenden Gebäuden kann bei Umbauten die vorhandene Dachneigung bestehen bleiben. Hiervon sind Abweichungen für Gebäudeteile zulässig. Für rückwärtige Anbauten der Hauptgebäude sind auch Flachdächer zulässig.

Für Garagen, Carports und Nebenanlagen bis 60 m² Grundfläche sind Flachdächer zulässig. Flachdächer sind als Gründächer zulässig. Nebenanlagen, die eine größere Grundfläche haben, sind mit der gleichen Dachform der Hauptgebäude herzustellen. Innerhalb WA9 sind auch andere Dachformen zulässig.

- 3.3 Auf den Grundstücken mit der Festsetzung der Firstrichtung sind nur Satteldächer mit einer Hauptdachneigung von 35° - 48° zulässig, für Nebengebäude sind auch andere Dachformen zulässig.

- 3.4 Dacheindeckungen sind in den Farben Ziegelrot, Rot-Braun, Braun, Grau, Anthrazit und Schwarz zulässig.

- 3.5 Je Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz nachzuweisen.

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

- 3.7 Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ist nur mit einem Mindestgrenzabstand zur seitlichen Grundstücksgrenze mit 1,50 m und 3,00 m von der hinteren Grundstücksgrenze 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 Errichtung von Nebenanlagen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume sind nicht zulässig.
- 3.8 Die zur Straße liegende Seite von Carports, Garagen und Stellplätzen muss mind. 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Diese Festsetzung ist nur in den Straßenzügen Ernst-Anton-Straße, Bürgerstraße und Sachsenwaldstraße anzuwenden.
Im Einzelfall kann diese Festsetzung (3,00 m) ausnahmsweise auf Antrag unterschritten werden. Über diese Ausnahme entscheidet die Gemeinde.
- 3.9 Für die Gebäude im allgemeinen Wohngebiet WA10 wird festgesetzt, dass die breiteste Seite eines Gebäudes bei einem Einzelhaus die Länge von 12,00 m nicht überschreiten darf. Werden Garagengebäude direkt an das Hauptgebäude angebaut, so ist das Maß der Garagenbreite bei der Ermittlung der maximalen Hausbreite nicht mitzurechnen.
- 3.10 Für jedes Grundstück ist nur eine Einfahrt mit einer max. Breite von 4,00 m zulässig. Aufgrund der teilweise sehr beengten Straßenverhältnisse sind Ausnahmen im Einzelfall möglich. Die Gemeinde entscheidet über die beantragte Einzelfalllösung.
- 3.11 Einfriedungen - lebende Einfriedungen (z.B. Hecken)
Für Einfriedungen und lebende Einfriedungen (z.B. Hecken) entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nachstehende Festsetzungen bindend.
Einfriedungen sind nur in Form von Gehölzpflanzungen (lebende Einfriedungen, z. B. Hecken) oder offenen festen Zäunen herzustellen.

Offene Zäune sind Einfriedungen mit einem Geschlossen-Offen-Verhältnis von mindestens 30% Öffnung je Quadratmeter. Je Quadratmeter Ansichtsfläche sind mindestens 30% offen zu halten.

Zäune dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die Sockel der Zäune dürfen eine maximale Höhe von 20 cm haben, die Höhe der Sockel ist auf die max. zulässige Höhe der Einfriedungen von 1,20 m anzurechnen.

Die Höhe von Zäunen wird gemessen an der Hinterkante des Gehwegs bzw. der äußeren Straßenkante (Bezugshöhe).

Blickdichte Zäune, z. B. spiegelnde Materialien, Schilfmatten, Kunststofffolien, Kunststoffplatten und offene Einfriedungen (Zäune), welche mit Kunststoff verkleidet oder bespannt sind, sind unzulässig.

Für lebende Einfriedungen (z.B. Hecken) wird keine Höhenbegrenzung vorgeschrieben

Lebende Einfriedungen (z. B. Hecken) sind von den Begrenzungslinien zu öffentlichen Wege- und Straßenflächen in mindestens 0,50 m Abstand zu pflanzen.

Bei Heckenpflanzungen sind nur standortheimische Laubgehölze zulässig.

Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und Einfriedung sind zu begrünen.



Auf den Grundstücken, die von der Bürgerstraße und der Ernst-Anton-Straße aus erschlossen werden, sind bei der Neuerrichtung des jeweiligen Wohnhauses als Einfriedung zu den öffentlichen Wege- und Straßenflächen Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen erhalten bzw. zu pflanzen.

Wenn aufgrund der Höhenlage der Grundstücke in den Bereichen WA 8 und WA 11 Stützwände mit einer Höhe von über 0,60 m zur Straße hin erforderlich sind, sind die Festsetzungen dieser Ziffer des Textes-Teil B nicht anzuwenden.

Entlang der Grenzen zwischen privaten Grundstücken werden keine Regelungen festgesetzt: das Nachbarschaftsrecht und die Landesbauordnung sind zu beachten.

In begründeten Ausnahmefällen kann von den Festsetzungen dieser Ziffer des Textes-Teil B über die Höhe und Lage abgewichen werden. Die Gemeinde entscheidet über solche Anträge.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S: 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 05.07.2024 (GVOBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.12.2024 (GVOBl. Sch.-H.S. 875, 928),
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 323),
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301, ber. S 486),
- der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021) (GVOBl. 2021, 1409),
- der Regionalplan für den Planungsraum III, Schleswig-Holstein Süd, Fortschreibung 1998, Entwurf 2023.

Die Aufstellung erfolgt gemäß **§ 13a BauGB** im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Da dieses Verfahren nur für Bebauungspläne der Innenentwicklung gilt und daher nur für Flächen im Ortsbereich angewendet werden kann, wurde der ursprünglich größere Geltungsbereich des Bebauungsplanes reduziert.

Ausgeschlossen ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB nur dann, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

Im Übrigen bedarf es keiner Begründung, welches Bebauungsplanverfahren die Gemeinde wählt; es müssen für das gewählte Verfahren nur die jeweils bestehenden gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sein.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gilt insbesondere Nachstehendes, das insgesamt von der Gemeinde beachtet wurde, bzw. wird:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB sind entsprechend anwendbar.
- Der Öffentlichkeit ist die Möglichkeit zu geben, sich frühzeitig über die beabsichtigte Planung zu informieren. Im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung wurde der Öffentlichkeit sowie den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Dieser ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.
- Einem dringenden Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben soll in angemessener Weise Rechnung getragen werden.
- Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs i. S. der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, bei denen die Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird. Daher wurde bei dem Bebauungsplan Nr. 11 von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Bei einer Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² kann ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Diese Prüfung ist für den Planbereich durchgeführt worden mit dem Ergebnis, dass der Plan im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

Es entfällt das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung. Die Festsetzungen können von den Flächennutzungsausweisungen abweichen, der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Planverfahrens durch Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht ausgleichspflichtig. Unabhängig davon ist eine eventuelle Betroffenheit des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG, welche ggf. mit Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung oder zum Ausgleich festgesetzt werden müssen um einen Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Zum nicht gesetzlich definierten städtebaulichen Begriff der Innenentwicklung hält das Gesetz drei Anwendungsfälle (ohne abschließenden Charakter) vor:

- Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- Nachverdichtung
- Andere Maßnahmen der Innenentwicklung

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

2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN

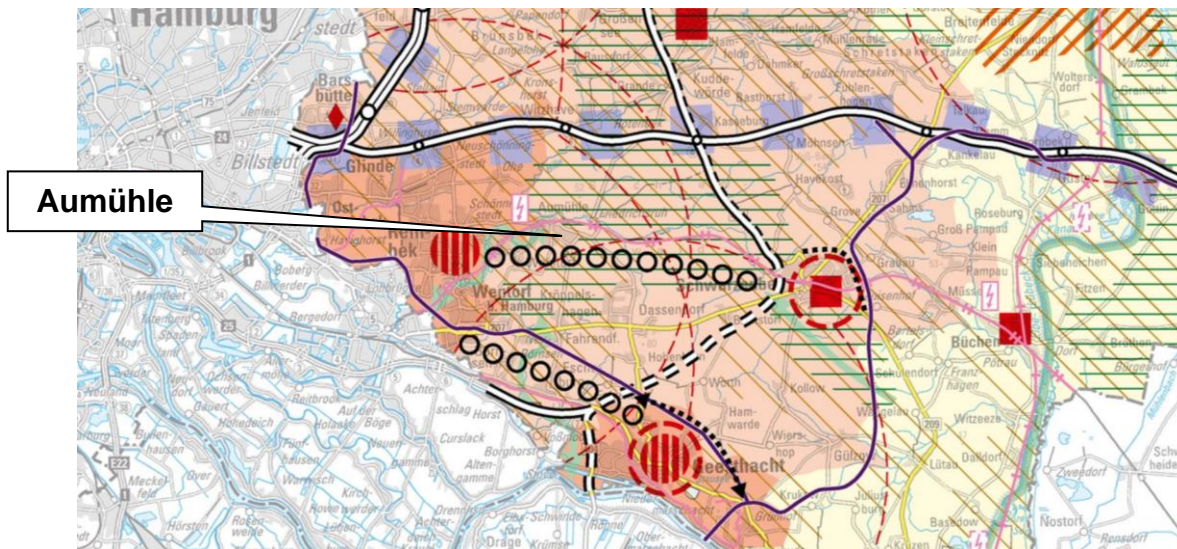


Abbildung 1: Ausschnitt des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein

Auf Landesebene werden im Landesentwicklungsplan die räumlichen Bedingungen für eine zukunftsgerichtete Entwicklung des Landes bis 2036 geschaffen. Das Ziel der Landesregierung besteht darin, das Wachstum zu fördern und dabei die Lebensqualität der Bevölkerung zu erhöhen. Die Raumordnung dient der Koordination der vielfältigen und teilweise gegensätzlichen Nutzungsansprüche an den Raum sowie der Nutzung von Spielräumen für Gestaltung und Ermessen, um diese Ziele zu erreichen.

Der Bebauungsplan Nr. 11 steht den Zielen des Landesentwicklungsplans nicht entgegen.

2.2 REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III (ENTWURF 2023)

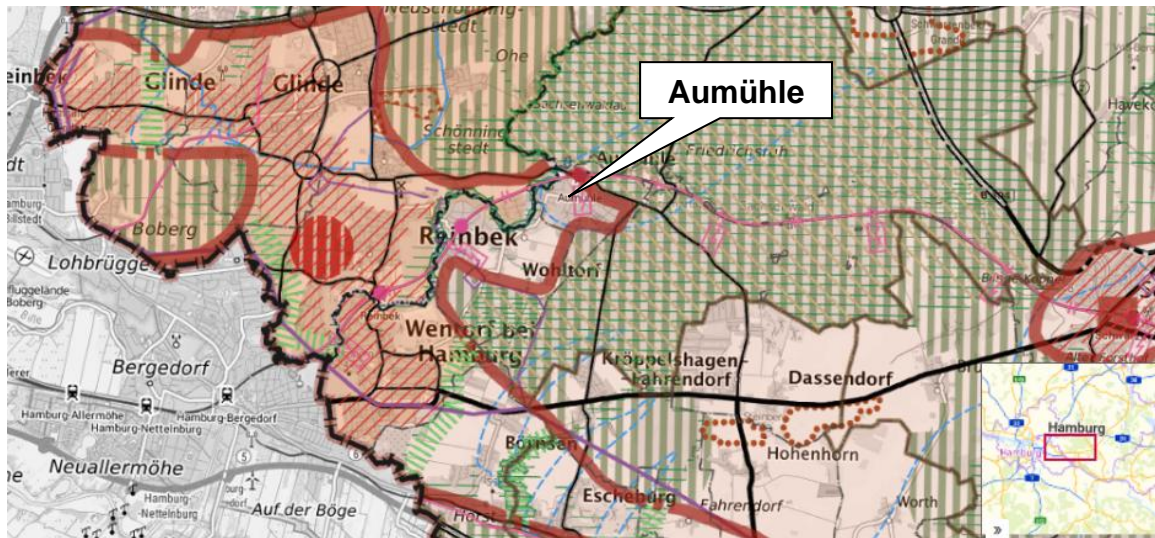


Abbildung 2: Ausschnitt des Regionalplanes für den Planungsraum III (Entwurf 2023)

Die übergeordneten Planungsvorgaben und Handlungsspielräume für die kommunale Bauleitplanung sind im Regionalentwicklungsplan für den Planungsraum III / Schleswig-Holstein Süd zu finden. Dieser Regionalentwicklungsplan befindet sich noch in der Aufstellung und passt sich in seinen Zielen dem Landesentwicklungsplan an.

Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 11 befinden sich damit im Einklang mit den Zielen des Entwurfs des Regionalentwicklungsplans.

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus der Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes einschließlich der 1., 2., 6., und 7. Änderung.

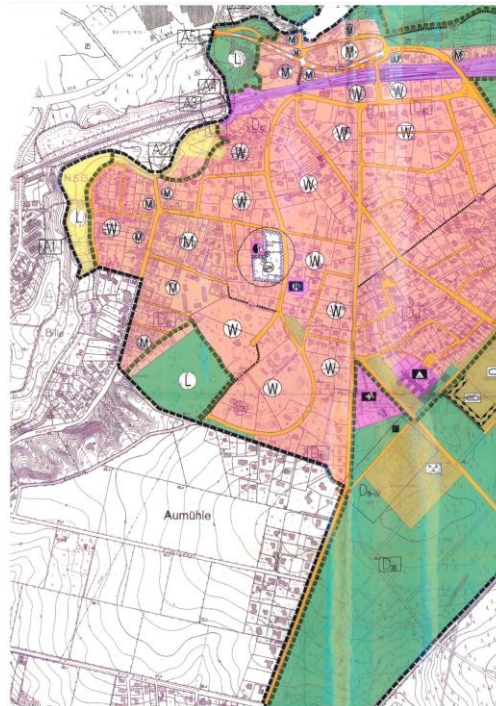


Abbildung 3: Flächennutzungsplan

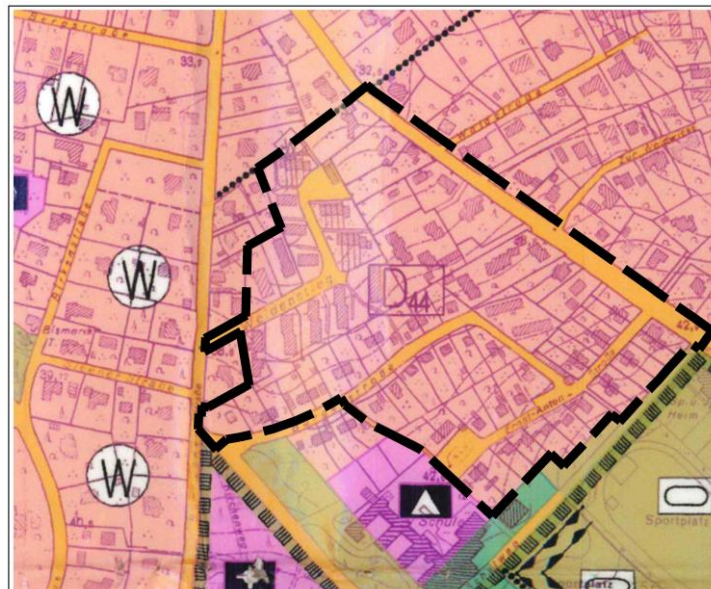


Abbildung 4: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes mit dargestelltem Geltungsbereich

4. STARKREGENGEFAHR

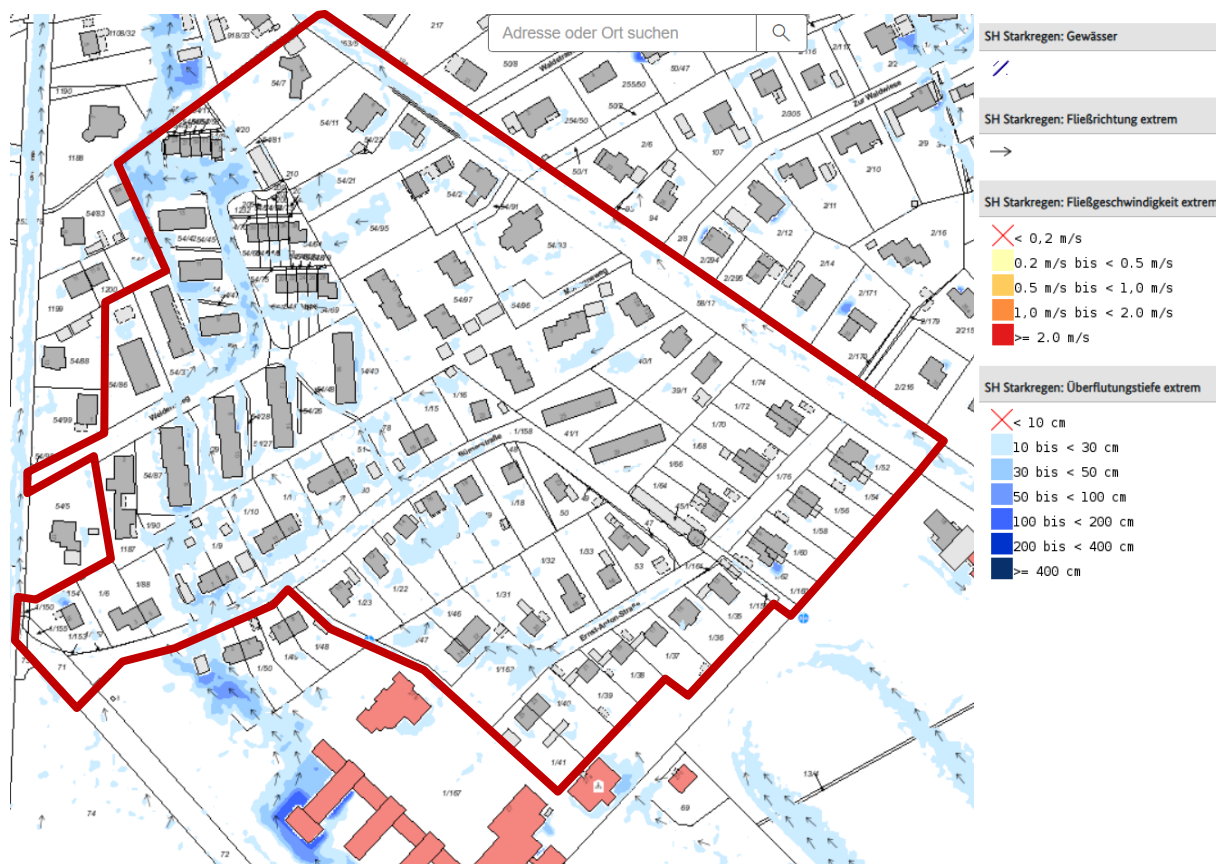


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Hinweiskarte Starkregen Gefahren

In der Abbildung 5 werden die Überflutungstiefen bei Starkregen dargestellt.

Die betroffenen Bereiche wurden je Überflutungstiefe in verschiedenen Blautönen gekennzeichnet. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind überwiegend Tiefen von 10 bis 30 cm zu erwarten. Im nördlichen Bereich in der Straße Weidenstieg sammelt sich das Niederschlagswasser aufgrund der Topographie im Bereich des Wendehammers und vor der Reihenhauserzeile. Es sind Tiefen von 30 bis 50 cm zu erwarten.

Die bisher anfallenden Regenwassermengen konnten über das Leitungssystem abgeführt werden.

Festsetzungen zur Regenwasserrückhaltung auf den betroffenen Grundstücken sind nicht vorgesehen. Die Fließrichtung des Regenwassers und die möglicherweise anfallenden Überflutungstiefen sind innerhalb des Regenwasserentwässerungskonzeptes der Gemeinde zu berücksichtigen. Die Regenwasserkanalisation soll bei dem geplanten Straßenausbau im Weidenstieg erneuert werden.

5. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

Das Planungsgebiet schließt südwestlich an die Sachsenwaldstraße und südöstlich an die Straße „Schwarzer Weg“ an.

Hinweis

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

Der nördliche Bereich des Plangebietes wird durch die Bushaltestelle „Aumühle, Dora-Specht-Allee“ erschlossen, an der die Buslinie 237 (Willinghusen - Reinbek - Wentorf - Aumühle, 60-Minuten-Takt) verkehrt. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet vollständig im Einzugsbereich der Bushaltestelle „Aumühle, Ernst-Anton-Straße“, die durch die Buslinie 8820 (Geesthacht – Aumühle – Krabbenkamp, 60-Minuten-Takt) sowie die beiden auf den Schülerverkehr ausgerichteten Buslinien 735 (Aumühle - Wentorf - Reinbeker Schulen) und 8822 (Kröppelshagen - Aumühle) bedient werden.

Durch den Plangeltungsbereich führen die Ernst-Anton-Straße, die Bürgerstraße, die Straße „Weidenstieg“, der Mortagneweg und teilweise die Sachsenwaldstraße.

Die nördliche Grenze des Plangebietes ist die Sachsenwaldstraße. Hiervon zweigt der Mortagneweg ab, welcher eine Sackgasse ist. Weiterhin verläuft die Ernst-Anton-Straße von der Sachsenwaldstraße in südwestlicher Richtung und endet mit einem Wendehammer, welcher an das Grundstück der „Fürstin-Ann-Mari-von-Bismarck-Schule“ angrenzt. In diesem Bereich sind auch drei Kindergärten vorhanden.

Die Bürgerstraße ist eine Einbahnstraße, welche von der südlich angrenzenden Börsener Straße in die nördliche Ernst-Anton-Straße mündet. Am Anfang der Bürgerstraße befindet sich die „Hol- und Bringzone“ für die sogenannten „Elterntaxis“, die ihre Kinder für den Schulbesuch dort absetzen oder abholen können. Die Straße „Weidenstieg“ zweigt von der südlich angrenzenden Börsener Straße ab und ist eine Sackgasse.

Alle Erschließungsstraßen sind Gemeindestraßen, die einzig und allein zur Erschließung der an diesen Straßen 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.

Weiterhin wird das Gebiet durch fußläufige Wegeverbindungen zwischen den einzelnen Straßen erschlossen. Von der Bürgerstraße gibt es Fußwege zum Mortagneweg, Ernst-Anton-Straße und zum Weidenstieg. Der Weidenstieg hat einen Verbindungsweg zur nordwestlich gelegenen Pfingstholzallee, die sich außerhalb des Plangebietes befindet.

6. VER- UND ENTSORGUNG

6.1 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.

Für Teilbereiche sieht der Bebauungsplan eine Bebauung in 2. Reihe vor der bereits an die Kanalisation angeschlossenen Grundstücke vor. Bei eventueller Grundstücksteilung kann die



Anbindung an die Kanalisation nur über die vorderen Grundstücke erfolgen. Hier sind privatrechtliche Regelungen zu treffen.

Das Flurstück 54/95 ist nicht erschlossen, die Erschließung kann nur über eine private Erschließung mit Anbindung an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der „Sachsenwaldstraße“ erfolgen. Die Schmutzwasseranlagen verbleiben im Eigentum des Erschließers bzw. des Grundstückseigentümers.

Der Abwasserverband übernimmt keine Entwässerungsanlagen in privaten Zuwegungen. Die Herstellung und Unterhaltung der Schmutzwasseranlagen ist somit privatrechtlich zu regeln.

Eine dezentrale Schmutzwasserentsorgung über Sammelgruben oder Kleinkläranlagen ist nicht zulässig.

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

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

6.2 TRINKWASSERVERSORGUNG

Die Holsteiner Wasser GmbH betreibt in der Gemeinde Aumühle ein Wasserwerk mit dazugehörigem Netz. Das Trinkwasser dient der Versorgung von ca. 8.000 Einwohnern aus Aumühle, Friedrichsruh und Teilen der angrenzenden Stadt Reinbek (Krabbenkamp), sowie Teilen der Gemeinden Wohltorf und Dassendorf.

6.3 STROMVERSORGUNG

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die E.ON Hanse Vertrieb GmbH, e-werk Sachsenwald GmbH und/oder andere Anbieter.

6.4 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).

Das Plangebiet ist durch enge Bebauung gekennzeichnet, deren Erschließungsstraßen zum Teil nicht mehr den heute gültigen Vorgaben entsprechen, dieses betrifft insbesondere die Anlage von Stichstraßen, die mit einer Wendeanlage enden. Folgende Anmerkungen hierzu:

Stichstraße Ernst-Anton-Straße: Die Wendeanlage kann grundsätzlich durch Müllfahrzeuge befahren werden, es muss allerdings durch verkehrsregelnde Maßnahmen sichergestellt

sein, dass sowohl die Zufahrt als auch die Wendeanlage nicht durch parkende PKW versperrt sind.

Mortagneweg: Diese Straße wird zurzeit rückwärts befahren. Sofern hier keine Neubauten geplant sind oder die Straße im Verlauf geändert wird, kann die Entsorgung bis auf weiteres wie bisher erfolgen. Auch in diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass die Zufahrt nicht durch parkende PKW verstellt wird.

Weidenstieg: Die Befahrung des Weidenstieges ist insbesondere immer wieder durch parkende PKW im Bereich der 90°-Kurve behindert. Ein Wenden auf der vorhandenen Wendefläche ist grundsätzlich möglich. Im Rahmen der Überplanung des Gebietes durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen ist die Zufahrt Weidenstieg zu gewährleisten.

6.5 LÖSCHWASSER

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Für die Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die Arbeitsblätter W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW). Demnach ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Die Löschwasserversorgung in dem Gebiet erfolgt über das Trinkwassernetz. Gemäß den Arbeitsblättern des DVGW sollte der Abstand zwischen zwei Hydranten nicht mehr als 150 m betragen.

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

In dem Plangeltungsbereich gibt es nur zwei Gebäude mit einer weichen Bedachung. Bei dem Wohnhaus auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 6“ handelt es sich um ein historisches Fachwerkhaus von 1791. Weiterhin hat ein Gebäudeteil auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 8“ eine weiche Bedachung.

6.6 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 von Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburg Allee 31, in 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Es sind zwei Schalltechnische Untersuchungen vom Büro M+O Immissionsschutz vorhanden.

Schalltechnische Untersuchung

Ersatzbau des Sport- und Jugendheims

Projekt-Nr. 24-504 vom 20. März 2024

(erstellt für das am Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzende Grundstück „Sachsenwaldstraße 18“)

Schalltechnische Prognose

Neubau einer Stellplatzanlage am „Schwarzen Weg“

Projekt-Nr. 18-22 vom 07.06.2018

(erstellt für den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 11b)

In dem Gutachten sind 3 Immissionsorte aufgeführt, welche sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 befinden.

7.1 AUFGABENSTELLUNG – ERSATZBAU DES SPORT UND JUGENDHEIMS

Für den Ersatzbau des Sport- und Jugendheims in der Sachsenwaldstraße der Gemeinde Aumühle ist am 22.12.2023 ein Bauantrag eingereicht worden. Mit Schreiben vom 08.02.2024 hat der Kreis Herzogtum Lauenburg, vertreten durch den Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz, eine schalltechnische Prognose für die vom Betrieb der Anlage ausgehenden Geräuschen und den Nachweis der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft gefordert.

In Bezug auf den Ersatzbau des Sport- und Jugendheims und dem darin geplanten Gastronomiebetrieb gehen wir nachfolgend davon aus, dass es sich um eine Einrichtung mit einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der vorhandenen Sportanlage im Sinne von § 1 Absatz 3 der BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) [7] handelt, sodass die vom Betrieb der Anlage ausgehenden Geräusche nach dieser Verordnung beurteilt werden können.

Bei der schalltechnischen Bewertung des Betriebs des Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims ist die gesamte Sportanlage zu betrachten. Sollten die Berechnungen ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) überschritten werden, werden Empfehlungen zum Schallschutz gegeben.

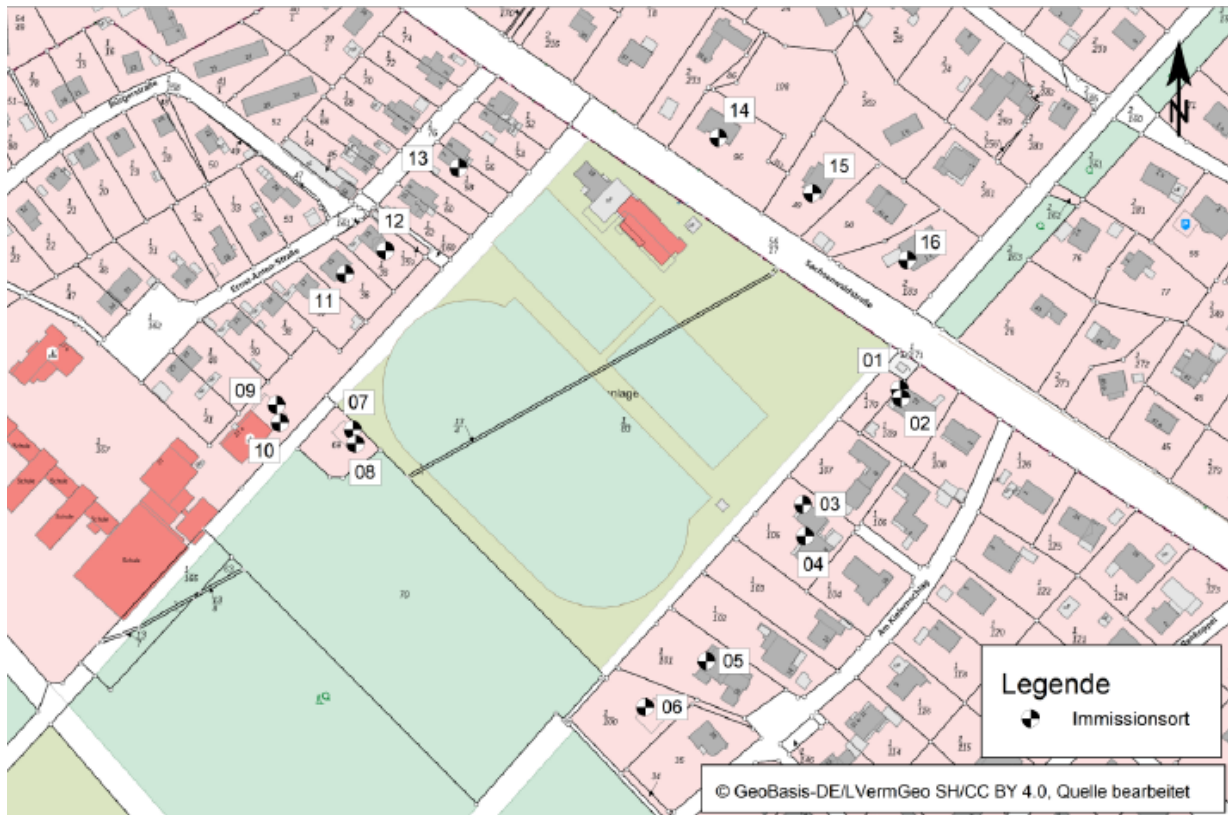
7.2 ALLGEMEINES

Die Berechnungen erfolgen mit Hilfe von Soundplan 9.0.

Als Quellhöhe wird für Fußballspieler und stehende Zuschauer eine Höhe von 1,6 m über Gelände, für Tennisspieler von 2,0 m und für sitzende Personen auf der Terrasse des geplanten Sport- und Jugendheims Aumühle von 1,2 m über Bodenhöhe ausgegangen. Die Pkw-Park- und Fahrbewegung werden in 0,5 m Höhe über Gelände bewertet.

Der Berechnungen erfolgen entsprechend dem Anhang 1 Nr. 2.3 der 18. BImSchV bei einer Frequenz von 500 Hz.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der für die Berechnungen einbezogenen Immissionsorte.



IO Nr.	Name	Stockwerk	Nutzung	Richtung
01	Sachsenwaldstraße 22	EG	WR	NW
02	Sachsenwaldstraße 22	1.OG	WR	NW
03	Am Kieferschlag 8	EG	WR	NW
04	Am Kieferschlag 8	EG	WR	NW
05	Am Kieferschlag 16	EG	WR	NW
		1.OG		
06	Am Kieferschlag 18	EG	WR	NW
		1.OG		
07	Pfadfinderhaus	EG	MI	NO
		1.OG		
08	Pfadfinderhaus	EG	MI	SO
		1.OG		
09	Kindergarten	EG	WA	NO
		1.OG		
10	Kindergarten	EG	WA	SO
		1.OG		
11	Ernst-Anton-Straße 15	EG	WA	SO
		1.OG		
12	Ernst-Anton-Straße 13	EG	WA	SO
		1.OG		
13	Ernst-Anton-Straße 7	EG	WA	SO
		1.OG		
14	Sachsenwaldstraße 39	EG	WR	SW
		1.OG		
15	Sachsenwaldstraße 41	EG	WR	SW
		1.OG		
16	Kuhkoppel 1a	EG	WR	SW
		1.OG		

Abbildung 6: Übersicht der Immissionsorte

7.3 ERGEBNISSE

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Ergebnisse der berechneten Lastfälle.

Obj.-Nr.	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,A	LrA	RW,A,max	LrA,diff	LA,max	LA,max,diff
					dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB
01	Sachsenwaldstraße 22	WR	EG	NW	50	49	80	---	69	---
02	Sachsenwaldstraße 22	WR	1.OG	NW	50	49	80	---	67	---
03	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	50	80	---	70	---
04	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	49	80	---	71	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	EG	NW	50	47	80	---	69	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	1.OG	NW	50	49	80	---	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	EG	NW	50	47	80	---	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	1.OG	NW	50	47	80	---	71	---
07	Pfadfinderhaus	MI	EG	NO	60	50	90	---	78	---
07	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	NO	60	51	90	---	80	---
08	Pfadfinderhaus	MI	EG	SO	60	50	90	---	78	---
08	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	SO	60	51	90	---	80	---
09	Kindergarten	WA	EG	NO	55	46	85	---	69	---
09	Kindergarten	WA	1.OG	NO	55	47	85	---	70	---
10	Kindergarten	WA	EG	SO	55	45	85	---	68	---
10	Kindergarten	WA	1.OG	SO	55	45	85	---	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	EG	SO	55	48	85	---	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	1.OG	SO	55	49	85	---	70	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	EG	SO	55	49	85	---	69	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	1.OG	SO	55	50	85	---	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	EG	SO	55	51	85	---	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	1.OG	SO	55	52	85	---	71	---
14	Sachsenwaldstraße 39	WR	EG	SW	50	46	80	---	61	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	EG	SW	50	47	80	---	62	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	1.OG	SW	50	48	80	---	62	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	EG	SW	50	46	80	---	61	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	1.OG	SW	50	47	80	---	62	---

Die Ergebnisse zeigen, dass für den untersuchten Lastfall Training (Ansätze vgl. Kapitel 5) sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV als auch das Kriterium für Geräuschspitzen in der Nachbarschaft eingehalten werden können.

Die Teilpegel der einzelnen Emissionsquellen sind in der Anlage 1 der schalltechnischen Untersuchung dargestellt.

Hinweis:

Die tatsächlich vorhandene örtliche Belastung im Rahmen des Trainingsbetriebes liegt regelmäßig unterhalb der, die aus dem betrachteten Lastfall Training resultiert, da bei der Sparte Fußball und Tennis derzeit nur bis 21:00 Uhr trainiert wird, eine Vollaustattung der Tennisplätze zwischen 20:00 und 22:00 Uhr möglich, aber nicht stetig gegeben sein wird, und dies auch nur in einem Teil des Jahres (in den Monaten Mai bis September, wobei in diesem Zeitraum auch noch die Sommerferien des Landes Schleswig-Holstein liegen).

Obj.-Nr.	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,A	LrA	LrA,diff	RW,A,max	LA,max	LA,max,diff
					dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB
01	Sachsenwaldstraße 22	WR	EG	NW	50	51	1	80	69	---
02	Sachsenwaldstraße 22	WR	1.OG	NW	50	51	1	80	67	---
03	Am Kiefernschlag 8	WR	EG	NW	50	51	1	80	69	---
04	Am Kiefernschlag 8	WR	EG	NW	50	51	1	80	71	---
05	Am Kiefernschlag 16	WR	EG	NW	50	49	---	80	69	---
05	Am Kiefernschlag 16	WR	1.OG	NW	50	50	---	80	70	---
06	Am Kiefernschlag 18	WR	EG	NW	50	49	---	80	70	---
06	Am Kiefernschlag 18	WR	1.OG	NW	50	50	---	80	70	---
07	Pfadfinderhaus	MI	EG	NO	60	53	---	90	78	---
07	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	NO	60	54	---	90	80	---
08	Pfadfinderhaus	MI	EG	SO	60	53	---	90	78	---
08	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	SO	60	54	---	90	81	---
09	Kindergarten	WA	EG	NO	55	48	---	85	69	---
09	Kindergarten	WA	1.OG	NO	55	49	---	85	70	---
10	Kindergarten	WA	EG	SO	55	47	---	85	68	---
10	Kindergarten	WA	1.OG	SO	55	47	---	85	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	EG	SO	55	50	---	85	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	1.OG	SO	55	50	---	85	70	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	EG	SO	55	51	---	85	69	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	1.OG	SO	55	51	---	85	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	EG	SO	55	52	---	85	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	1.OG	SO	55	53	---	85	71	---
14	Sachsenwaldstraße 39	WR	EG	SW	50	46	---	80	61	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	EG	SW	50	48	---	80	62	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	1.OG	SW	50	49	---	80	62	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	EG	SW	50	47	---	80	61	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	1.OG	SW	50	48	---	80	62	---

Die Ergebnisse zeigen, dass für den untersuchten Lastfall Spielbetrieb 1 (zu den Ansätzen siehe Kapitel 5) sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV als auch das Kriterium für Geräuschspitzen in der Nachbarschaft weitestgehend eingehalten werden können.

Ursächlich für die geringfügige Überschreitung von 1 dB an den Immissionsorten 01–04 sind die Nutzung der Stellplatzanlage und der Schiedsrichter auf dem Fußballplatz. Zusätzlich wirken auch die Tennisplätze bedeutend ein (vgl. Anlage 2 der schalltechnischen Untersuchung).

Nach § 5 (Nebenbestimmungen und Anordnungen im Einzelfall) Absatz 4 soll bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder - soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war - errichtet waren und danach nicht wesentlich geändert werden, die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den in § 2 Abs. 2 genannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB überschritten werden.

Die Sportanlage wurde im Jahr 1968, der Vorgängerbau des nun beantragten Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims Aumühle im Jahr 1971 errichtet und 1978 erweitert.

In der Anlage 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sind Maßnahmen aufgeführt, die in der Regel keine wesentliche Änderung einer Sportanlage im Sinne von § 5 Absatz 4 Ersatzbau des Sport- und Jugendheims darstellen. Dazu gehört u. a. der Neubau von Vereinsheimen sowie Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Demnach ist hier § 5 Absatz 4 anwendbar.

Hinweis:

Die tatsächlich vorhandene örtliche Belastung im Rahmen des Spielbetriebes liegt regelmäßig unterhalb der die aus dem betrachteten Lastfall Spielbetrieb 1 resultiert, da bei der Sparte Tennis derzeit nur bis 21:00 Uhr trainiert wird, eine Vollausslastung der Tennisplätze zwischen 20:00 und 22:00 Uhr möglich, aber nicht stetig gegeben sein wird, und dies auch nur in einem Teil des Jahres (in den Monaten Mai bis September, wobei in diesem Zeitraum auch noch die Sommerferien des Landes Schleswig- Holstein liegen).

Obj.-Nr.	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,A	LrA	LrA,diff	RW,A,max	LA,max	LA,max,diff
					dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB
01	Sachsenwaldstraße 22	WR	EG	NW	50	49	---	80	64	---
02	Sachsenwaldstraße 22	WR	1.OG	NW	50	49	---	80	65	---
03	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	52	2	80	69	---
04	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	52	2	80	71	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	EG	NW	50	51	1	80	69	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	1.OG	NW	50	52	2	80	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	EG	NW	50	50	---	80	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	1.OG	NW	50	51	1	80	70	---
07	Pfadfinderhaus	MI	EG	NO	60	54	---	90	78	---
07	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	NO	60	55	---	90	80	---
08	Pfadfinderhaus	MI	EG	SO	60	54	---	90	78	---
08	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	SO	60	56	---	90	81	---
09	Kindergarten	WA	EG	NO	55	49	---	85	69	---
09	Kindergarten	WA	1.OG	NO	55	50	---	85	70	---
10	Kindergarten	WA	EG	SO	55	48	---	85	68	---
10	Kindergarten	WA	1.OG	SO	55	48	---	85	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	EG	SO	55	51	---	85	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	1.OG	SO	55	52	---	85	70	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	EG	SO	55	52	---	85	69	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	1.OG	SO	55	52	---	85	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	EG	SO	55	53	---	85	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	1.OG	SO	55	53	---	85	71	---
14	Sachsenwaldstraße 39	WR	EG	SW	50	46	---	80	61	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	EG	SW	50	48	---	80	62	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	1.OG	SW	50	49	---	80	62	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	EG	SW	50	47	---	80	61	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	1.OG	SW	50	48	---	80	62	---

Die Ergebnisse zeigen, dass für den untersuchten Lastfall Spielbetrieb 2 (zu den Ansätzen siehe Kapitel 5) sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV als auch das Kriterium für Geräuschspitzen in der Nachbarschaft weitestgehend eingehalten werden können.

Ursächlich für die geringfügige Überschreitung von 1–2 dB an den Immissionsorten 03–06 ist der Schiedsrichter auf dem Fußballplatz (vgl. Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung).

Nach § 5 (Nebenbestimmungen und Anordnungen im Einzelfall) Absatz 4 soll bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder - soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war - errichtet waren und danach nicht wesentlich geändert werden, die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den in § 2 Abs. 2 genannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB überschritten werden.

Die Sportanlage wurde im Jahr 1968, der Vorgängerbau des nun beantragten Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims Aumühle im Jahr 1971 errichtet und 1978 erweitert.

In der Anlage 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sind Maßnahmen aufgeführt, die in der Regel keine wesentliche Änderung einer Sportanlage im Sinne von

§ 5 Absatz 4 Ersatzbau des Sport- und Jugendheims darstellen. Dazu gehört u. a. der Neubau von Vereinsheimen sowie allgemeine Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Demnach ist hier § 5 Absatz 4 anwendbar.

Hinweis:

Die tatsächlich vorhandene örtliche Belastung im Rahmen des Spielbetriebes liegt regelmäßig unterhalb der, die aus dem betrachteten Lastfall Spielbetrieb 2 resultiert, da bei der Sparte Tennis derzeit nur bis 21:00 Uhr trainiert wird, eine Vollausslastung der Tennisplätze zwischen 20:00 und 22:00 Uhr möglich, aber nicht stetig gegeben sein wird, und dies auch nur in einem Teil des Jahres (in den Monaten Mai bis September, wobei in diesem Zeitraum auch noch die Sommerferien des Landes Schleswig- Holstein liegen).

Obj.-Nr.	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,N	LrN	LrN,diff	RW,N,max	LN,max	LN,max,diff
					dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB
01	Sachsenwaldstraße 22	WR	EG	NW	35	50	15	55	69	14
02	Sachsenwaldstraße 22	WR	1.OG	NW	35	49	14	55	67	12
03	Am Kiefernschlag 8	WR	EG	NW	35	39	4	55	53	---
04	Am Kiefernschlag 8	WR	EG	NW	35	24	---	55	36	---
05	Am Kiefernschlag 16	WR	EG	NW	35	27	---	55	42	---
05	Am Kiefernschlag 16	WR	1.OG	NW	35	35	---	55	46	---
06	Am Kiefernschlag 18	WR	EG	NW	35	30	---	55	42	---
06	Am Kiefernschlag 18	WR	1.OG	NW	35	31	---	55	42	---
07	Pfadfinderhaus	MI	EG	NO	45	27	---	65	39	---
07	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	NO	45	30	---	65	40	---
08	Pfadfinderhaus	MI	EG	SO	45	27	---	65	39	---
08	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	SO	45	29	---	65	40	---
09	Kindergarten	WA	EG	NO	40	25	---	60	38	---
09	Kindergarten	WA	1.OG	NO	40	27	---	60	39	---
10	Kindergarten	WA	EG	SO	40	25	---	60	37	---
10	Kindergarten	WA	1.OG	SO	40	27	---	60	38	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	EG	SO	40	27	---	60	39	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	1.OG	SO	40	30	---	60	40	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	EG	SO	40	30	---	60	42	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	1.OG	SO	40	31	---	60	42	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	EG	SO	40	26	---	60	40	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	1.OG	SO	40	27	---	60	41	---
14	Sachsenwaldstraße 39	WR	EG	SW	35	39	4	55	53	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	EG	SW	35	40	5	55	54	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	1.OG	SW	35	42	7	55	54	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	EG	SW	35	42	7	55	55	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	1.OG	SW	35	44	9	55	57	2

Die Ergebnisse zeigen, dass für den untersuchten Lastfall der Abfahrten von der Stellplatzanlage nach 22:00 Uhr (Vollentleerung, zu den Ansätzen siehe Kapitel 5) sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV als auch das Kriterium für Geräuschspitzen in der Nachbarschaft im Nahbereich zur Stellplatzanlage deutlich überschritten werden (vgl. Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung).

Nach § 5 (Nebenbestimmungen und Anordnungen im Einzelfall) Absatz 4 soll bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder - soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war - errichtet waren und danach nicht wesentlich geändert werden, die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den in § 2 Abs. 2 genannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB überschritten werden.

Die Sportanlage wurde im Jahr 1968, der Vorgängerbau des nun beantragten Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims Aumühle im Jahr 1971 errichtet und 1978 erweitert.

In der Anlage 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sind Maßnahmen aufgeführt, die in der Regel keine wesentliche Änderung einer Sportanlage im Sinne von § 5 Absatz 4 Ersatzbau des Sport- und Jugendheims darstellen. Dazu gehört u. a. der Neubau von Vereinsheimen sowie allgemeine Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Demnach ist hier § 5 Absatz 4 anwendbar.

Jedoch liegen die Überschreitungen an den betroffenen Immissionsorten (IO 01+02, 14–16) zum Teil deutlich über 5 dB, sodass zusätzlich Maßnahmen zum Schallschutz für den Nachtzeitraum (22:00 – 6:00 Uhr/7:00 Uhr sonntags) geprüft und ergriffen werden müssen. Eine Verschiebung der Zufahrt zur/ Ausfahrt von der Stellplatzanlage ist nicht zielführend, da hierbei zwar das Gebäude Sachsenwaldstraße 22 (IO 01+02) entlastet, jedoch andere Immissionsorte nördlich der Sachsenstärker stärker belastet würden.

Der Entfall der 10 Stellplätze entlang der Grundstücksgrenze zum Gebäude Sachsenwaldstraße 22 ist ebenfalls nicht möglich, da die Stellplätze gemäß Stellplatznachweis zu den notwendig herzustellenden Stellplätzen gehören und augenscheinlich auch keine weiteren Platzreserven vorhanden sind.

Baulicher Schallschutz wäre aufgrund der flächenhaften Ausdehnung der Stellplatzanlage und wegen der Fenster im Obergeschoss des Gebäudes Sachsenwaldstraße 22 nicht oder nur bedingt wirksam.

Es verbleibt somit allein eine organisatorische Maßnahme. Wir empfehlen, (zukünftig) die Anstoßzeiten von abendlichen Spielen (mit Zuschauerbeteiligung) stets so anzusetzen, dass sichergestellt werden kann, dass (nahezu) alle Zuschauer und auch Spieler die Sportanlage bis 22:00 Uhr verlassen haben. Dies sollte bei einer Anstoßzeit bis 19:30 Uhr regelhaft der Fall sein.

Vereinzelte Abfahrten im Nachtzeitraum (22:00–6:00 Uhr montags bis samstags bzw. 7:00 Uhr sonntags), wie sie im Alltag (außerhalb des Spielbetriebs beim Fußball) auftreten, sind aus schallschutztechnischer Sicht möglich, da in diesem Fall meist auf den näher am Vereinsgebäude liegenden Stellplätzen geparkt wird.

Die o. g. Empfehlungen zum Schallschutz stehen dem Bau des Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims nicht entgegen.

Die kursiv geschriebenen Maßnahmen sollen eingehalten werden.

7.4 VERKEHRSLÄRMÄNDERUNG IN DER NACHBARSCHAFT

Die Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen sind bei der Beurteilung gesondert von den anderen Anlagengeräuschen zu betrachten und nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen (Nummer 1.5 der 18. BImSchV) auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB erhöhen.

Da es sich hier lediglich um einen Ersatzbau des Sport- und Jugendheims handelt, ist nicht zu erwarten, dass sich die Situation in der Sachsenwaldstraße der Gemeinde Aumühle schalltechnisch wesentlich ändert.

7.5 AUFGABENSTELLUNG – STELLPLATZANLAGE SCHWARZER WEG (zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens noch in Planung gewesen)

An der Fürstin-Ann-Mari-von-Bismarck Grundschule in Aumühle wurde die Stellplatzanlage für Pkw errichtet. Im Rahmen der Planungen und Bauausführungen wurde die Verträglichkeit mit der Nachbarschaft eingehalten.

Zusammenfassung und Bewertung

Die Stellplatzanlage wurde am Schwarzen Weg westlich der Grundschule errichtet werden. In diesem Bereich ist bereits eine asphaltierte Fläche vorhanden, auf der heute auf ca. 11 Stellplätzen (nicht markiert) geparkt wird. Vorhanden sind insgesamt 50 Stellplätze. Der Schwarze Weg ist ein Privatweg und zurzeit nicht öffentlich gewidmet.

Die geplante Anlage soll morgens und nachmittags von der Grundschule und dem Kindergarten in der Nähe genutzt werden. Abends erfolgt die Nutzung durch die Sportler des TuS Aumühle-Wohltorf.

Die Bebauungspläne 11 und 11b und die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes weisen für die Bebauung südlich der Bürgerstraße und an der Ernst-Anton-Straße allgemeine Wohngebiete aus.

Die Nutzung der Anlage durch die Sportler des TuS Aumühle-Wohltorf wurde nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) [1] berechnet und beurteilt. Die Nutzung der Stellplatzanlage durch die Grundschule und den Kindergarten ist eine Nutzung durch Anlagen für soziale Zwecke. Diese Anlagen sind vom Anwendungsbereich der TA Lärm [2] und der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) ausgenommen.

Um die Grundlage für eine situationsgebundene Abwägung wurde die 18. BImSchV zur Berechnung und Beurteilung herangezogen.

Die 18. BImSchV enthält normative Festlegungen hinsichtlich der Zumutbarkeit von Sportlärm. Die Richtwerte beschreiben Außenwerte, die bei bebauten Flächen in 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen ähnlich schutzbedürftigen Einrichtung einzuhalten sind.

In einem allgemeinen Wohngebiet gelten also an z.B. einem Sonntag, bei einer üblichen Sportveranstaltung, folgende Richtwerte:

7:00 bis 9:00 Uhr (Ruhezeit)	50 dB(A),
9:00 bis 13:00 Uhr	55 dB(A),
13:00 bis 15:00 Uhr (Ruhezeit)	50 dB(A),
15:00 bis 20:00 Uhr	55 dB(A),
20:00 bis 22:00 Uhr (Ruhezeit)	50 dB(A).

Da in der Ruhezeit von 20:00 bis 22:00 Uhr die strengeren Richtwerte gelten (aufgrund der 2 Stunden Beurteilungszeit), wurde die Berechnung nur für diese Zeit durchgeführt.

Der Ermittlung der Emissionen der Parkfläche erfolgt abweichend zum Anhang Nr. 2 der 18. BImSchV nach der Parkplatzlärmstudie. Die Zuschläge betragen: Parkplatzart 0 dB(A) (Besucherparkplatz), Impulshaltigkeit 4 dB(A), Durchfahranteil K_d wurden berücksichtigt.

Die Oberfläche der Fahrflächen besteht aus Asphalt/ Beton. Für die Maximalpegelbetrachtung (Geräuschspitze) wurde $L_{W,max} = 99,5$ dB(A) für Kofferraumklappe schließen in die Berechnung einbezogen.

Die Höhe der Emissionen bestimmt sich über die Anzahl der Parkbewegungen. Ein Pkw verursacht zwei Parkbewegungen (Ein- und Ausparken). Wir haben folgende Parkbewegungen angesetzt:

- In der Zeit von 20:00 bis 22:00 Uhr 1 Parkbewegung pro Stellplatz und pro Stunde.

Demnach wurde angenommen, dass sich der gesamte Parkplatz in der Zeit von 20:00 bis 21:00 füllt und in der Zeit von 21:00 bis 22:00 Uhr leert.

Für die Emissionen der Pkw-Fahrstrecken von der Grundstückszufahrt bis zum Parkplatz gilt ein auf 1 m und einen Vorgang pro Stunde bezogener Schallleistungspegel von

- Fahrstrecke: $L'_{WA,1h} = 44,5 \text{ dB(A)/m}$ (auf Asphalt bei 20 km/h).
- In der Zeit von 20:00 bis 22:00 Uhr werden 2 x 50 Fahrten je Stunde berücksichtigt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms Sound-Plan auf Grundlage des in der 18 BImSchV beschriebenen Verfahrens, wobei die Ausbreitung nach ISO 9613-2 berechnet wurde. Dem Rechenmodell wurden folgende Quellen-Höhen zugrunde gelegt:

- Immissionsorte: 2,4 m über Gelände für das EG 2,8 m für jedes weitere Geschoss
- Fahr- und Rangierwege: 0,5 m über Gelände

Der Boden ist im Bereich des Parkplatzes und der Straße als hart, die sonstige Umgebung ist als schallweich angenommen worden. Die Quellen wurden spektral berücksichtigt

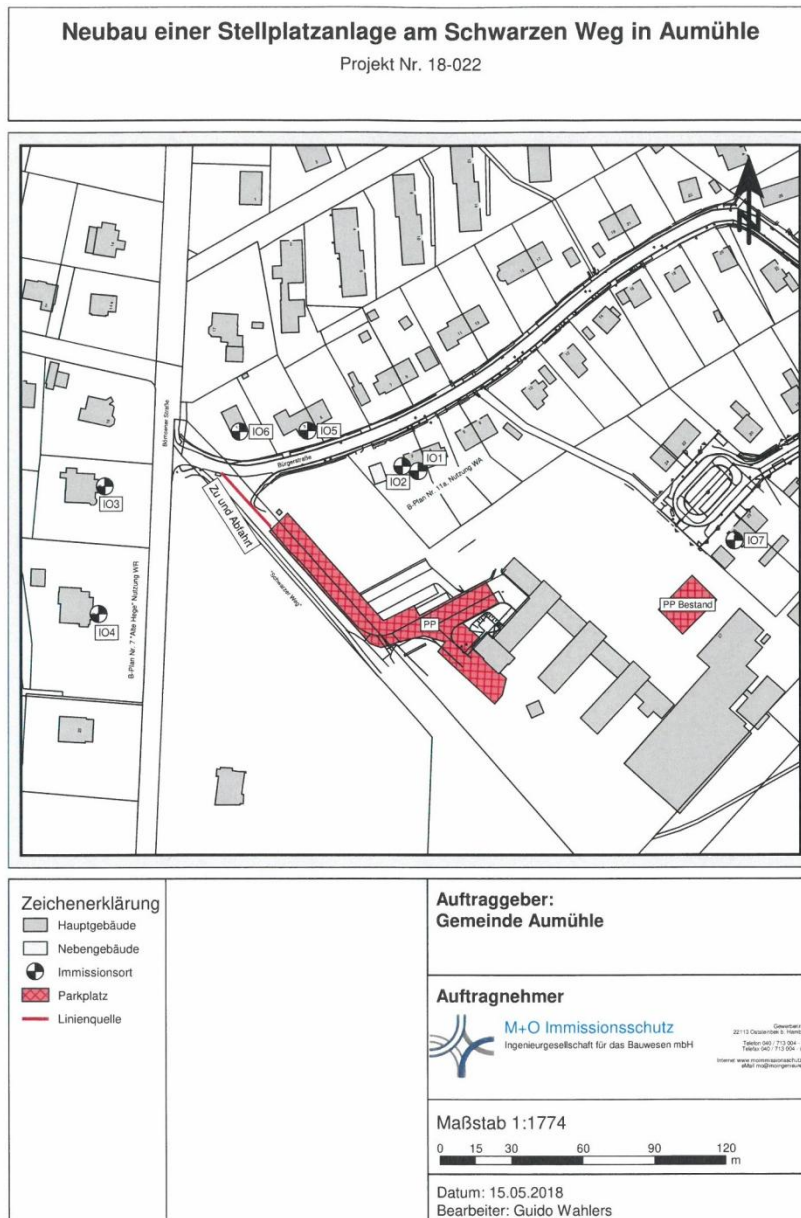
Die folgende Tabelle enthält die aus oben genannten Vorgängen resultierenden Immissionen (Beurteilungspegel) für die Ruhezeit von 20:00 bis 22:00 Uhr.

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,A	LrA	LrA,diff	RW,TiR,ma)	LTiR,max	LTiR,max,diff
				dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IO1	WA	EG	S	50	38,3	---	80	51,3	---
		1.OG		50	39,8	---		52,3	---
		2.OG		50	40,7	---		53,4	---
IO2	WA	EG	W	50	37,6	---	80	52,5	---
		1.OG		50	39,4	---		53,6	---
		2.OG		50	40,8	---		54,5	---
IO3	WR	EG	O	45	36,0	---	75	51,4	---
		1.OG		45	36,9	---		51,4	---
		2.OG		45	37,6	---		52,2	---
IO4	WR	EG	O	45	35,0	---	75	49,6	---
		1.OG		45	35,7	---		50,3	---
		2.OG		45	36,4	---		50,7	---
IO5	WA	EG	SO	50	40,4	---	80	55,2	---
		1.OG		50	41,0	---		55,8	---
		2.OG		50	41,5	---		56,4	---
IO6	WA	EG	SO	50	43,4	---	80	57,8	---
		1.OG		50	43,4	---		57,7	---
		2.OG		50	43,4	---		57,4	---
IO7	WA	EG	SW	50	34,8	---	80	53,3	---
		1.OG		50	38,7	---		56,6	---
		2.OG		50	40,5	---		58,8	---

Die Richtwerte für die Ruhezeit abends (Spalte RW, A) werden an allen Immissionsorten eingehalten. Die Immissionsorte IO 5 bis IO 7 befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11. Die höchsten Immissionen betragen 43,4 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet WA und 37,6 dB(A) im reinen Wohngebiet WR. Die Richtwerte werden um

6,6 dB(A) und mehr unterschritten. Die Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen werden ebenfalls eingehalten.

In den anderen Tageszeiten werden die Richtwerte ebenfalls eingehalten, da die Beurteilungszeiten gleich oder länger und die Richtwerte gleich oder höher sind. Damit ist das Bauvorhaben aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig.



M:\LAERM\Projekte\18-022 Parkplätze Schwarzer Weg, Aumühle\SoundPlan\18-022 Modell\Blatt1.sgs - letzte Änderung 15.05.2018

8. DENKMALSCHUTZ

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmale vorhanden. Auf dem angrenzenden Grundstück „Ernst-Anton-Straße 27“ ist ein gemäß § 8 Denkmalschutzgesetz geschütztes Kulturdenkmal vorhanden. Es handelt sich dabei um die Fürstin-Ann-Mari-von-Bismarckschule. Grundstückseigentümer im Bereich des Wendhammers in der Ernst-Anton-Straße müssen für Baumaßnahmen eine separate denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg beantragen, da sich diese Grundstücke im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals befinden.

§ 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.

9. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

9.1 AUSGANGSSITUATION

Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 befindet sich relativ zentral im südlichen Bereich der Ortslage Aumühle, nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nummer 11b mit u. a. der „Fürstin-Ann-Mari-von-Bismarck-Schule“ sowie westlich des Sportplatzes. Der Geltungsbereich umfasst den Bereich Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Weidenstieg und Mortagneweg sowie einen Teilbereich südlich der Sachsenwaldstraße.

Der größte Teil des Plangebietes ist mit Wohnhäusern bebaut. Die Ernst-Anton-Straße und die Bürgerstraße sind überwiegend mit typischen und für das Gebiet charakteristischen Siedlungshäusern, auf langen und schmalen Grundstücken, bebaut. Im Bereich der Bürgerstraße sind auch zwei Mehrfamilienhäuser vorhanden. Weitere Wohnblocks sowie Reihenhäuser sind am Weidenstieg sowie am Mortagneweg zu finden. Einige von den älteren und für Aumühle typischen Villen sind an der Sachsenwaldstraße zu finden.

Größere, erhaltenswerte Bäume befinden sich hauptsächlich auf den Grundstücken an der „Sachsenwaldstraße“ sowie vereinzelt auf anderen Grundstücken im Plangebiet.

Planungsziel

Das übergreifende Planungsziel ist, eine geordnete Steuerung der zukünftigen Entwicklung und eine städtebauliche Ordnung für das Gebiet herzustellen. Vor allem ist der Erhalt des ortstypischen Charakters der Bebauung an der „Bürgerstraße“ sowie an der „Ernst-Anton-Straße“ ein wichtiges Planungsziel für das Gebiet. In den schon überbauten Bereichen werden Baufenster und die Grundflächenzahl festgesetzt, um eine eventuelle

Erweiterung der vorhandenen Gebäude bzw. eine geordnete Neubebauung in den vorhandenen Baulücken zuzulassen.

Um den Charakter des Gebietes weiterhin zu erhalten, werden ortsbildprägende Großbäume zum Erhalt festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 11 setzt für den Wohnbereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Je nach Planbereich bzw. Art der Bebauung und Grundstücksgröße, wird die Grundflächenzahl zwischen 0,20 und 0,4 festgesetzt. Das vorhandene Gebäude des Deutschen Roten Kreuzes, Ortsverein Aumühle e.V. nimmt das ganze Flurstück 45/1 ein. Für dieses Flurstück wird eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

Die Planfläche umfasst ca. 83.125 m². Davon werden knapp 69.500 m² als WA-Fläche festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird, je nach Gebiet zwischen 0,20 und 0,4 festgesetzt. Die Gesamtgrundfläche beträgt ca. 17.085 m². Bei einer Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² kann ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Diese Prüfung ist für den Planbereich durchgeführt worden mit dem Ergebnis, dass der Plan im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

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

Zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Aumühle hat die Gemeinde eine Baumschutzsatzung erlassen, die am 15.02.2022 in Kraft getreten ist. Diese Baumschutzsatzung liegt u. a. der Beurteilung eines Eingriffes in den Baumbestand zu Grunde.

9.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES

Schutzgut Boden

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

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

Durch die vorgesehene Planung wird hauptsächlich der Bestand erhalten. Eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Gebäude bzw. bei ein paar größeren Grundstücken ein zusätzliches Wohnhaus sollen zugelassen werden. Somit werden neue Flächen versiegelt. Die Erhöhung der zugelassenen Versiegelung im Vergleich mit dem Bestand, führt an der Stelle zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens. Das führt dazu, dass die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch die Versiegelung zusätzlich entzogen wird. Durch das beschränkte Ausmaß der Neuversiegelung sind die

Beeinträchtigungen geringfügig. Durch eine Minimierung der vollversiegelten Flächen bei den Zufahrtswegen und Stellplätzen z. B. durch breittufige Pflasterung, Schotterrasen oder Rasengitter, werden Störungen des Schutzgutes Boden zusätzlich reduziert.

Schutzgut Wasser

Natürliche Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der anstehende Boden besteht aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand, mit einer mittleren bis hohen Wasserdurchlässigkeit. Durch die vorgesehene Planung werden neue Flächen versiegelt. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung insgesamt zu einer geringfügigen Erhöhung der Versiegelung führt.

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu nutzen. Die Beseitigung des überschüssigen Niederschlagswassers ist über die Satzung über die Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Aumühle (Niederschlagswasserbeseitigungssatzung vom 11.06.2009) geregelt bzw. erfolgt über die bestehende öffentliche Niederschlagswasseranlage.

Durch offenporige Versiegelung und Beschränkung der versiegelten Flächen reduziert sich die Intensität der Belastung, und die Beeinträchtigungen werden minimiert.

Schutzgut Landschaftselemente (Flora, Fauna)

Flora

Der Planbereich umfasst den bebauten Bereich, „Siedlung“, im südlichen Teil der Ortslage. Die Planfläche besteht überwiegend aus Wohnhäusern, (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser) mit ihren dazugehörigen Gartenbereichen. Die Gärten werden mit Scherrasen, Hecken, Sträuchern, Obstbäumen und Bäumen meist gärtnerisch gestaltet. Durchgehend im Plangebiet sind in den Gärten außerdem immergrüne Gehölze als Sträucher oder als Bäume wie z. B. Thujas, Tannen, Fichten, Kiefern, Lärchen oder Rhododendrons sowie eine Vielzahl von Ziergehölzen zu finden.

Das Plangebiet wird außerdem von Großbäumen wie z. B. Stieleichen, Linden, Kastanien, Birken, Ahorn, Hainbuchen und Buchen als Einzelbäume an den Straßenzügen, auf den Grundstücken oder als Bestand sowie von geschnittenen Hecken entlang der straßenabgewendeten Grundstücksseiten aus u. a. Hainbuche, Liguster und Eibe geprägt.

Die vorhandene Baum- und Gehölzstruktur innerhalb des Plangeltungsbereichs bleiben im weitesten erhalten. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Zum Schutz des Baumbestands in der Gemeinde Aumühle hat die Gemeinde eine Baumschutzsatzung erlassen, die am 15.02.2022 in Kraft getreten ist. Diese Baumschutzsatzung liegt u.a. zu Grunde für die Beurteilung eines Eingriffs in den Baumbestand. 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, nicht heimische Nadelbäume wie Scheinzypressen und Lebensbäume, sowie Kiefern, Fichten, Birken, Pappeln und Weiden.

Fauna

Im Plangebiet sind u.a. Brutvorkommen von Vögeln der Gehölze sowie der Gebäude und verschiedene Fledermausarten möglich. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird die Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich (vgl. Ziffer 9).

Ca. 525 m östlich des Plangebietes befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet EGV DE 2428-492 „Sachsenwald-Gebiet“.

Schutzgut Klima/Luft

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

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

Die Planung verursacht eine geringfügige Erhöhung der Versiegelung, die durch Erhalt bzw. Ergänzung von Grünstrukturen und durch die vorhandenen angrenzenden Waldstrukturen ausgeglichen wird. Mit dem Planungsziel, den hauptsächlichsten Erhalt vorhandener Bebauung bzw. die Schaffung einer städtebaulichen Ordnung im Gebiet sowie durch den Erhalt der vorhandenen Grün- und Baumstruktur, ist eine Beeinträchtigung in das Schutzgut Klima/Luft nicht zu erwarten. Außerdem sind weitere und großflächige Waldflächen vorhanden, so dass aufgrund der Planung keine Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima/Luft zu erwarten sind.

Schutzgut Landschaftsbild

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

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

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.

Der größte Teil des Plangebietes ist mit Wohnhäusern bebaut. Die Ernst-Anton-Straße und die Bürgerstraße sind überwiegend mit Siedlungshäusern auf langen und schmalen Grundstücken bebaut. Im Bereich der Bürgerstraße sind auch ein paar Wohnblocks vorhanden. Weitere Mehrfamilienhäuser sowie Reihenhäuser sind am Weidenstieg sowie am Mortagneweg, einige von den älteren und für Aumühle typischen Villen sind an der Sachsenwaldstraße zu finden.

Innerhalb des Plangebietes sind einige Großbäume, welche zusammen mit den straßenbegleitenden Hecken, vor allem die Ligusterhecken an den Straßenzügen „Bürgerstraße“ und „Ernst-Anton-Straße“, einen harmonischen und wohnlichen Charakter des Gebietes ergeben. Um diesem Charakter zu bewahren, werden bedeutende Großbäume innerhalb des Plangeltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt.

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

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung „Erhalt des Gebietscharakters“ und aufgrund der vorhandenen Bebauung, wird das Gebiet in sich nicht viel geändert. Eventuelle Neubauten werden sich aufgrund der Festsetzungen in das Ortsbild einfügen. Somit werden im Bereich der WA-Flächen voraussichtlich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft aufgrund der Planung entstehen.

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.

9.3 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 entsprechend nicht erforderlich. Es verbleibt aber weiter die Möglichkeit, nach den Planungsgrundsätzen des § 1 BauGB im Baugebiet erlaubte Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, zum Beispiel für Bepflanzungen oder für die Entwicklung von Natur und Landschaft, zu treffen. Die Gemeinde ist aber immer noch verpflichtet, einen landschaftsgerechten Übergang von der Bebauung zur offenen Landschaft bzw. in diesem Fall eine ortsbildgerechte Eingliederung 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) 25a/b BauGB)

Einzelbäume

Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Es gilt die Satzung der Gemeinde Aumühle zum Schutze des Baumbestandes vom 14.02.2022.

Schutzmaßnahmen:

- Die Einzelbäume 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 Verkehrssicherungspflicht 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 Abgang von einem Baum ist dieser durch eine Ersatzpflanzung von einem vergleichbaren, standortheimischen Baum in der Größe von 18 – 20 cm Stammumfang in 100 cm Höhe zu ersetzen.
Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und nachzuweisen.

Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:

- Im Baustellenbereich sind Einzelbäume 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).

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

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

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna

Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Abrisse der Gebäude zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar durchzuführen.

Sofern durch eine Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass eine Quartiernutzung der Gebäude nicht erfolgt ("Negativnachweis") ist ein Abriss auch zu anderen Zeiten möglich. Dies wäre im Einzelfall abzustimmen.

Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Eingriffe in die Gehölze zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar 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 (<i>Acer platanoides</i>)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Wildbirne (<i>Pyrus communis</i>)
Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	Mehlbeere (<i>Sorbus aria Majestica</i>)
Baumhasel (<i>Corylus colurna</i>)	Eberesche (<i>Sorbus intermedia</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)
Obsthochstämme	

Pflanzgut: Hochstämme 3 xv. 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 Stützpfehlern aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfehle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Die Pflanzarbeiten sind fachgemäß 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 Stellplatzflächen, 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 angefangene 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 aucuparia*)
- Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)

Pflanzgut:

Hochstamm, 3 xv.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.*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea.*)
- 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*)
- Buche (*Fagussilvatica*)
- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

ergänzt durch weitere Wild- und Strauchrosenarten, bodendeckende Rosenarten (jedoch nicht *Rosa rugosa* und *Rosa tomentosa*).

Ungeeignet sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

Für die Grundstücke mit vorhandener dichter 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*)
- 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 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*)

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.*)

10. ARTENSCHUTZ

Im Plangebiet sind u.a. Brutvorkommen von Vögeln der Gehölze sowie der Gebäude und verschiedene Fledermausarten möglich. Außerdem bieten die südlich angrenzenden Waldflächen Lebensraum für verschiedene Tier- und Vogelarten.

Eine artenschutzrechtliche Überprüfung innerhalb des Plangeltungsbereiches ist nicht vorgesehen, da es sich im Wesentlichen um einen bebauten Bereich handelt bzw. um Grundstücke mit Wohnhäusern und ihren meist intensiv genutzten Gartenanlagen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wird die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen und Gehölzabnahme) erforderlich. Wenn die hier genannten Maßnahmen berücksichtigt werden, gibt es kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG.

Zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist allgemein Folgendes entsprechend zu beachten:

Fledermäuse: Der Abriss der Gebäude und das Fällen von Bäumen mit Höhlen oder Spalten haben außerhalb der Sommerquartierzeiten zu erfolgen. Es ist zwischen Anfang März bis Ende November unzulässig.

Vogelarten: Eingriffe in Gehölzbestände sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig, d. h. nicht von Anfang März bis Ende September.

Erforderliche Maßnahmen unter Berücksichtigung aller Einzelerfordernisse:

Vermeidungsmaßnahme 1: Bauzeitenregelung für Maßnahmen an Gebäuden:

Der Abriss der Gebäude ist zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme 2: Bauzeitenregelung für Eingriffe in Gehölze:

Eingriffe in die Gehölze sind zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar durchzuführen. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen kann das Töten oder Verletzen von Fledermäusen und Vögeln vermieden werden.

11. ATTLASTEN

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keinen Hinweis auf Altlasten die durch eine aktuelle oder frühere gewerbliche Nutzung hervorgerufen sein könnten. Gemäß dem Altlastenkataster des Kreises Herzogtum Lauenburg sind keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Im Kreis-GIS sind keine früheren Sand- oder Kiesabbauflächen eingezeichnet, welche ein Indiz für mögliche Verfüllungen sein könnten.

In der Ernst-Anton-Straße ist auf der Südseite der Straße ein paralleler Streifen von ca. 2 m entlang der ganzen Straße als Abbaufäche eingezeichnet. In dem Bereich steigt das Gelände in südlicher Richtung an, sodass für eine ausreichende Straßenbreite ein Bodenabtrag notwendig gewesen sein wird.

Der Bereich Ernst-Anton-Straße und Bürgerstraße wurde erst in den 1950er Jahren bebaut und war vorher Wald. Der Bereich Weidenstieg wurde in den 1950er/1960er Jahren bebaut und wurde vorher als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Die Bebauung des Mortagneweges erfolgte nach Teilung des Villengrundstückes „Sachsenwaldstraße 10“.

12. STÖRFALLBETRIEB

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

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

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

13. WALDABSTAND

Durch die Festsetzungen der Baugrenzen, wird der auf 20 m reduzierter Waldabstand (Waldschutzstreifen) gemäß § 24 Absatz 1 Landeswaldgesetz zum angrenzenden Wald übernommen, dies betrifft das Grundstück Börnsener Straße 19.

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.

Nach § 24 (1) Landeswaldgesetz ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuches im Waldabstand durchzuführen, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude.

Der angrenzende Wald ist als unterdurchschnittlich brandgefährdet zu beurteilen und von einer verminderten Standfestigkeit der Bäume ist bei der vorhandenen standortgerechten Bestockung nicht auszugehen.

Die zwischen Baugrundstück und Wald liegende Straße verringert die Gefährdung zusätzlich



Ein Abstand zum Wald von 20 m kann daher seitens der unteren Forstbehörde als ausreichend angesehen werden.

Da diese Forderungen durch Fachgesetze ausgelöst werden, können sie nur nach Maßgabe dieser sondergesetzlichen Bestimmungen festgelegt werden. Es handelt sich dabei nicht um Festsetzungen bodenrechtlicher Art (z. B. nach § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB), sondern um nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan aufgrund des Waldgesetzes (LWaldG).

14. BESCHLUSS

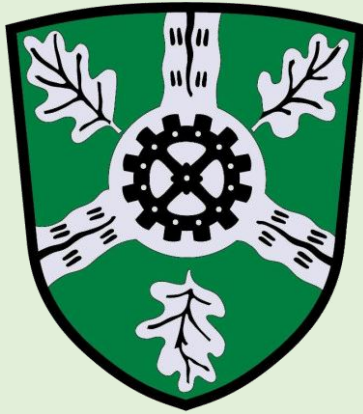
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle hat den Bebauungsplan Nr. 11 am _____._____ als Satzung beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Aumühle, den

-Bürgermeister-



Gemeinde Aumühle



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 11

Verfahren nach § 13a BauGB

Stand:
Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im März 2026

Verfasser:
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Hauptstraße 83
23879 Mölln

Bearbeitung:
Horst Kühl
Franziska Feldt
Lena Lichtin

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



INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Planungsanlass und -ziel**
- 2. Rechtsgrundlagen**
 - 2.1 Landesentwicklungsplan
 - 2.2 Regionalentwicklungsplan
- 3. Flächennutzungsplan**
- 4. Starkregengefahren**
- 5. Verkehr/ Erschließung**
- 6. Ver- und Entsorgung**
 - 6.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung
 - 6.2 Trinkwasserversorgung
 - 6.3 Stromversorgung
 - 6.4 Abfallentsorgung
 - 6.5 Löschwasser
 - 6.6 Tiefbauarbeiten
- 7. Immissionsschutz**
 - 7.1 Aufgabenstellung – Ersatzbau des Sport- und Jugendheimes
 - 7.2 Allgemein
 - 7.3 Ergebnisse
 - 7.4 Verkehrslärmänderung in der Nachbarschaft
 - 7.5 Aufgabenstellung – Stellplatzanlage „Schwarzer Weg“
- 8. Denkmalschutz**
- 9. Naturschutz und Landschaftspflege**
 - 9.1 Ausgangssituation
 - 9.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes
 - 9.3 Grünordnerische Maßnahmen



- 10. **Artenschutz**
- 11. **Altlasten**
- 12. **Störfallbetrieb**
- 13. **Waldabstand**
- 14. **Beschluss**



1. PLANUNGSANLASS UND -ZIEL

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle hat in ihrer Sitzung am 08.12.2012 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 11 für den Bereich „Siedlung: Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg, Weidenstieg“ aufzustellen. Das Plangebiet wurde geteilt und der Bereich des Schulgeländes der Fürstin-Ann-Mari-von-Bismarck-Schule und die meisten angrenzenden Grundstücke wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11a, spätere Bezeichnung Nr. 11b, überplant. Der Aufstellungsbeschluss wurde daher in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.12.2016 aufgehoben und gleichzeitig durch einen neuen ersetzt.

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 werden 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. 11 auf.

Um ein Gesamtkonzept und eine städtebauliche Ordnung des Gebietes herzustellen sowie eine ungerichtete Verdichtung zu verhindern wird der Bebauungsplan aufgestellt. Innerhalb des Plangebietes sollen einige Großbäume, einen harmonischen und wohnlichen Charakter des Gebietes ergeben und den ursprünglichen Charakter bewahren.

Die Gemeinde beabsichtigt daher das Allgemeine Wohngebiet so mit Baugrenzen und Festsetzungen zu begrenzen, dass der vorhandene Charakter des Gebietes, bebaut mit Einzel- (Einfamilien-) Häusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern, in seiner vorhandenen Struktur beibehalten wird.

Da sich die Bebauungsformen der Anliegerstraßen getrennt voneinander entwickelt haben und eigene städtebauliche Strukturen aufweisen, ist die Gemeinde dazu übergegangen, die Vielfalt, aber auch die Einheitlichkeit der einzelnen Bereiche untereinander zu sichern.

Bürgerstraße:

Das Gebiet zwischen der Börsener Straße und der Ernst-Anton-Siedlung wurde der Gemeinde Aumühle am 25.07.1946 geschenkt und die Waldfläche umgehend gerodet. 1949 wurde ein Ideen-Wettbewerb für den Bau einer Siedlung ausgeschrieben. Am 04.04.1949 wurde der endgültige Plan von der Gemeindevertretung beschlossen. In drei Bauabschnitten wurden in der Bürgerstraße und in der Ernst-Anton-Straße 36 Siedlungshäuser mit insgesamt 72 Wohnungen innerhalb von 2 Jahren gebaut. Auf dem Eckgrundstück Bürgerstraße/Ernst-Anton-Straße (Ernst-Anton-Straße 14) wurden von der Gemeinde Aumühle fünf Einzelhandelsläden gebaut und an Aumühler Kaufleute vermietet, sie sollten zur Versorgung der Bewohner der neuen Baugebiete dienen. Weiterhin wurde ab 1952 sozialer Wohnungsbau im Gemeindegebiet betrieben und die zwei Mehrfamilienhäuser „Bürgerstraße 25-27 und 29-31“ errichtet.

Die bauliche Grundstruktur ist seitdem weitestgehend erhalten geblieben. Lediglich das Einfamilienhaus „Bürgerstraße 18“ wurde abgebrochen und neu errichtet.

In der Bürgerstraße beabsichtigt die Gemeinde, die Wohnstruktur und den vorhandenen Gebietscharakter zu erhalten und durch Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Eingeschossigkeit, der Hauptfirstrichtungen, der Gesamtgebäudehöhe und der Ausnutzung der Grundstücke zu schützen.



Der ortstypische Charakter auf der nördlichen Seite der Bürgerstraße besteht aus einer eingeschossigen Bebauung mit Doppelhäusern mit Satteldach und Außenwänden in hellen Farbtönen. Diese Häuser bilden zusammen mit den beiden Doppelhäusern „Bürgerstraße 2-4 und 6-8“, welche auf der südlichen Seite der Bürgerstraße stehen und im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11b gelegen sind, eine bauliche Einheit. Um den optischen Eingangsbereich der Bürgerstraße zu erhalten, wird weiterhin eine Bebauung mit Doppelhäusern mit einer einheitlichen Firstrichtung parallel zur Straße festgesetzt. Die Eingangswirkung wird verstärkt, da es sich bei der Bürgerstraße um eine Einbahnstraße handelt, dessen Befahrbarkeit von der Börnsener Straße Richtung Ernst-Anton-Straße möglich ist.

Die übrige südliche Seite der Bürgerstraße wird durch eine Einzelhausbebauung mit einer anderen Firstrichtung geprägt. Die eingeschossigen Gebäude stehen giebelständig zur Straße. Bei den Eckgrundstücken „Bürgerstraße 22 und 23“ wird keine Firstrichtung festgesetzt, da sie andere Grundstückszuschnitte haben.

Für die gemeindeeigenen Grundstücke „Bürgerstraße 25–31“, welche mit zwei Mehrfamilienwohnhäusern bebaut sind, wurden abweichende Festsetzungen gewählt. Die Häuser sind bereits zweigeschossig und verfügen über eine andere Dachneigung und Dachform sowie Gebäudehöhe als die übrige Bebauung in der Bürgerstraße.

Ein verbindendes Element für den ortstypischen Charakter ist die helle Fassadengestaltung bei allen unterschiedlichen Gebäudetypen. Ursprünglich hatten alle Gebäude eine weiße Fassade. Einige Gebäude wurden zwischenzeitlich mit einem anderen hellen Farbton gestrichen, so dass die Gemeinde den Eigentümern einen gewissen Gestaltungsspielraum zugestehen möchte.

Je nach Gebäudetyp hat die Gemeinde eine unterschiedliche Festsetzung für die Grundflächenzahl gewählt, für Einfamilienhäuser eine GRZ von 0,2, für Doppelhäuser 0,25 und für Hausgruppen 0,3.

Durch die weiteren gewählten Festsetzungen kommt es zu keinen erheblichen Beschränkungen der baulichen Nutzungsmöglichkeiten der Eigentümer im Vergleich zur bisherigen Bebauungsmöglichkeit nach § 34 BauGB. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes und Ausweisung eines größeren Baufeldes wäre eine bauliche Erweiterung, insbesondere rückwärtigen Anbauten, auf einigen Grundstücken nach § 34 BauGB nicht zulässig, da sich diese aufgrund der überbaubaren Grundstücksfläche der Nachbarbebauung nicht in die nähere Umgebung einfügen könnten.

Für das Bestandshaus Weidenstieg 2 gelten die gleichen gestalterischen Festsetzungen wie für die Nachbargrundstücke im Bereich WA17 und es unterliegt auch der Erhaltungssatzung „Ernst-Anton-Straße/Bürgerstraße“.

In Verbindung mit der Kindertagesstätte auf dem Grundstück Weidenstieg 2 sollen für den akuten Bedarf zusätzlich Kindertagesstättenplätze zur Verfügung gestellt werden. Es handelt sich um ein Grundstück, das sich im Eigentum der Gemeinde befindet, aber Erbbaurechte vergeben wurden.

Die Gemeinde wird für diese Fläche vom Erbbauberechtigten die Freigabe erhalten, um das dringend benötigte Gebäude errichten zu können.

Um die Plätze für die Kindertagesstätte zu errichten sind abweichende Festsetzungen im Vergleich zu den angrenzenden Grundstücken erforderlich.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,5 festgesetzt. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf zwei erhöht und die Gebäudehöhe wird mit max. 7,00 m festgesetzt, bei

gleichzeitiger Veränderung der Dachneigung, dahingehend, dass eine Festsetzung der Dachneigung nicht erfolgt.

Da diese v. g. Festsetzungen nur für die dringend notwendige Errichtung der Erweiterung der Kindertagesstätte notwendig sind, erfolgt die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte.

Sollten später diese zusätzlichen Plätze nicht mehr erforderlich sein, beabsichtigt die Gemeinde die Fläche wieder als allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen und dies mit den Nutzungsfestsetzungen, die für die angrenzenden Flächen verbindlich sind.

Die Festsetzung GRZ 0,5 in dem Bereich ist städtebaulich durchaus zu verantworten, einmal weil die Fläche sofort zur Verfügung steht, sie im Eigentum der Gemeinde Aumühle und eine andere Fläche wird nicht zur Verfügung gestellt werden kann. Die Bereitstellung ausreichender Plätze einer Kindertagesstätte ist Bestandteil einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Entwicklung. Hinzu kommt, dass die Betreuungs- und Verwaltungseinrichtungen in der Kindertagesstätte, die im Gebiet WA 17 liegt, zu Verfügung stehen.

Ernst-Anton-Straße:

Die Bebauung in der Ernst-Anton-Straße erfolgte in zwei Bauabschnitten. Der nördliche Teil, zwischen der der Sachsenwaldstraße und der Kreuzung Bürgerstraße, wurde bereits Mitte der 1920er Jahre mit 6 identischen Doppelhäusern von der Wohnungsbaugesellschaft Aumühle bebaut. Aus den Vornamen der beiden Gesellschafter Ernst Schliemann und Anton Rodatz entstand der Name „Ernst-Anton-Straße“. Trotz An- und Umbauten ist die Einheitlichkeit der Gebäude bis heute zu erkennen, sodass die Fassadengestaltung auch zukünftig nur mit Verblendmauerwerk in der Farbe Rot zulässig ist. Für Erhalt des städtebaulichen Charakters, welcher durch die Einheitlichkeit geprägt ist, sind nur Doppelhäuser zulässig.

Für das Eckgrundstück „Ernst-Anton-Straße 14“ wurden abweichende Festsetzungen gewählt. Es handelt sich ursprünglich um eine Ladenzeile die im Rahmen der Bebauung des südlichen Teils der Ernst-Anton-Straße errichtet wurde und sich gänzlich von der übrigen Bebauung unterscheidet.

Der südliche Teil der Ernst-Anton-Straße, von der Kreuzung Bürgerstraße bis zum Wendehammer vor dem Schulgrundstück, wurde von 1949 bis 1950 bebaut. Die nördliche Seite der Ernst-Anton-Straße ist mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut, welche giebelständig zur Straße angeordnet sind. Rückwärtig an den Häusern befindet sich ein Wirtschaftsteil, welcher als Waschküche, Schuppen oder Stall genutzt wurde. Auf der Südseite der Ernst-Anton-Straße befinden sich ebenfalls eingeschossige Einfamilienhäuser, die allerdings traufständig zur Straße angeordnet sind. Die Wirtschaftsteile dieser Gebäude sind westlich am Wohnhaus angeordnet.

Für die an den Wendehammer angrenzenden Grundstücke „Ernst-Anton-Straße 22-25“ wurden abweichende Festsetzungen gewählt. Zum Erhalt der Platzwirkung, welche durch die bestehende Bebauung mit Doppelhäusern und der vorhandenen „Parkplatzinsel“ hervorgerufen wird, dürfen die Grundstücke auch zukünftig nur mit traufständigen Doppelhäusern bebaut werden.

Je nach Gebäudetyp hat die Gemeinde eine unterschiedliche Festsetzung für die Grundflächenzahl gewählt, für Einfamilienhäuser eine GRZ von 0,2 und für Doppelhäuser 0,25.

Das verbindende Element für den ortstypischen Charakter ist im südlichen Teil der Ernst-Anton-Straße, ebenso wie in der Bürgerstraße, die helle Fassadengestaltung bei den unterschiedlichen Gebäudetypen. Ursprünglich hatten alle Gebäude eine weiße Fassade. Einige Gebäude wurden zwischenzeitlich mit einem anderen hellen Farbton gestrichen, so

dass die Gemeinde den Eigentümern einen gewissen Gestaltungsspielraum zugestehen möchte.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden so gewählt, dass der Erhalt der Siedlungsform weitgehend gesichert werden kann und den Eigentümern der Häuser trotzdem die Möglichkeit zur Erweiterung der Gebäude gegeben wird.

Das Siedlungsbild mit den unterschiedlichen Gebäudetypen vermeidet die Eintönigkeit, welche bei vielen in dieser Zeit entstandenen anderen Siedlungen vorhanden ist.

Für den Erhalt des Siedlungscharakters der Bürgerstraße und der Ernst-Anton-Straße wurde bereits im Jahr 2008 eine Erhaltungssatzung erlassen, welche unverändert anzuwenden ist.

Durch die weiteren gewählten Festsetzungen kommt es zu keinen erheblichen Beschränkungen der baulichen Nutzungsmöglichkeiten der Eigentümer im Vergleich zur bisherigen Bebauungsmöglichkeit nach § 34 BauGB. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes und Ausweisung eines größeren Baufeldes wäre eine bauliche Erweiterung, insbesondere rückwärtigen Anbauten, auf einigen Grundstücken nach § 34 BauGB nicht zulässig, da sich diese aufgrund der überbaubaren Grundstücksfläche der Nachbarbebauung nicht in die nähere Umgebung einfügen könnten.

Weidenstieg:

Die Gemeinde hat den Bereich im Dezember 1954 erworben und mit der Planung für eine Bebauung ab 1955 begonnen. Im Weidenstieg sollte sozialer Wohnungsbau entstehen. Die Gemeinde Aumühle hat sich aber dann entschieden, die landwirtschaftliche Fläche als Erbbaugrundstücke an die Wohnungsbaugesellschaft Schleswig-Holstein zu veräußern. Es wurden neun Mehrfamilienhäusern mit Putzfassaden errichtet. Die Einheitlichkeit ist auch heute noch gut zu erkennen. Die Gebäude haben überwiegend einen weißen Anstrich mit farblichen Akzenten. Die Gebäude verfügen über 2 Vollgeschosse mit Satteldach, dessen Dachgeschoss aufgrund der geringen Dachneigung nicht ausgebaut sind. Lediglich das gemeindliche Gebäude „Weidenstieg 16“ verfügt über 4 Vollgeschosse und wirkt etwas wie ein Fremdkörper in der Reihe der Bebauung. Da es aber von der Straße weiter abgerückt ist als die übrigen Wohnblöcke und der Straßenverlauf sich durch die Kurve verändert, wird die negative städtebauliche Wirkung reduziert.

Das Gebäude „Weidenstieg 2“ wird heute vollständig als Evangelischer Kindergarten genutzt.

Zusätzlich wurden 1957 für 3 Reihenhauszeilen mit jeweils 5 Wohneinheiten Baugenehmigungen erteilt. Die Gebäude werden alle über private Fußwege erschlossen. Sie verfügen über 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss, einem Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 35° sowie einer Firsthöhe von ca. 8,30 m. Die Gebäude haben auch heute noch weitestgehend eine weiße Putzfassade.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Gebäudeeigentümer nicht negativ beeinträchtigt. Bisher sind Bauvorhaben in der Straße nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da alle Gebäude bisher die gleiche Gebäudehöhe und gleiche Dachneigung haben, wäre es nicht möglich einen anderen Dachstuhl mit einer anderen Dachneigung zu errichten, um im Dachgeschoss Aufenthaltsräume zu schaffen. Zukünftig ist eine Gebäudehöhe von 11,0 m mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig.

Die gewählten Baufelder führen nicht zu einer Verschlechterung der Bebauungsmöglichkeit in der Grundfläche, sondern ermöglichen bei den Reihenhäusern geringfügige rückwärtige Anbauten, die ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes unzulässig wären, wie z. B. die Errichtung eines Wintergartens.

Allerdings wurde aus städtebaulichen Gründen nicht die Möglichkeit geschaffen, dass die Endreihenhäuser Weidenstieg Nr. 20 und Nr. 30 mit einem Abstand von nur 3,0 m zur

Straßenbegrenzungslinie herangebaut werden könnten. Die Gemeinde möchte damit vermeiden, dass die bisher auflockernde Wirkung der Reihenhauzeilen in dem Gebiet verloren geht.

Auf der Südseite des Weidenstieges stehen die Gebäude unmittelbar an der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Die baurechtliche Abstandsfläche befindet sich auf der öffentlichen Verkehrsfläche. Bisher hatte dies keine negative städtebauliche Wirkung, weil zwischen den Gebäuden und der tatsächlichen Verkehrsfläche ein gemeindlicher Grünstreifen gelegen ist. Dieser wird aber zukünftig beim geplanten Umbau des Weidenstieges minimiert werden. Die Fläche wird benötigt, um die Parkplatzsituation in der Straße zu verbessern und die Befahrbarkeit für die Feuerwehr und Versorgungsfahrzeuge gewährleisten zu können. Die Gemeinde hat sich daher entschieden, dass die Baufeldgrenzen bei einem Neubau einen Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie aufweisen sollen. Dies führt zu einer Verringerung der überbaubaren Grundstücksfläche im Vergleich zu einer Beurteilung nach § 34 BauGB. Da es sich aber um gemeindeeigene Erbpachtgrundstücke handelt, ist bei Neubauvorhaben sowieso die gemeindliche Zustimmung notwendig.

Auf den Grundstücken „Weidenstieg 9 – 13“ wurden Einzelbaufelder festgesetzt und nicht ein durchgehendes Baufeld, damit die Freiflächen zwischen den Gebäuden erhalten bleiben.

Im Weidenstieg ist eine äußerst angespannte Parkplatzsituation vorhanden, weil bei der Errichtung der Mehrfamilienwohnhäuser in der 1950er Jahren keine Stellplätze eingeplant wurden. Zu diesem Zeitpunkt verfügten Bewohner solcher Gebäudetypen in den seltensten Fällen über ein Auto. Aus diesen Gründen ist für die Errichtung von Stellplätzen im Weidenstieg keine Mindestabstandsfläche zur Straßenbegrenzungslinie notwendig. Dies gilt nicht für Carports oder Garagen. Ist für die Errichtung von Stellplätzen eine breitere Grundstückszufahrt als 4,0 m notwendig, kann von dieser Festsetzung eine Befreiung erteilt werden, wenn dies mit den Straßenbauverhältnissen, u. a. öffentlichen Parkplätzen, kompatibel ist. Sollte für die Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen die Grundflächenzahl überschritten werden, so könnte hierfür eine Befreiung erteilt werden.

Mortagneweg:

Der Bereich des Montagneweges gehörte ursprünglich zum Villengrundstück „Sachsenwaldstraße 10“. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher aufgrund eines Ausfertigungsfehlers nicht mehr rechtswirksam ist, wurde die Bebauung des abgeteilten Grundstückes möglich. Die Bebauung im Mortagneweg erfolgte in den 1980er Jahren. Das Grundstück wurde mit 3 Reihenhauzeilen und 3 Doppelhäusern im gleichen Baustil bebaut. Die Häuser haben 2 Vollgeschosse, eine Firsthöhe von ca. 8,40 m, eine Dachneigung von ca. 25° und eine Außenfassade aus weißen Steinen, die inzwischen mit weißer Farbe übergestrichen ist.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Gebäudeeigentümer nicht negativ beeinträchtigt. Bisher sind Bauvorhaben in der Straße nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da alle Gebäude bisher die gleiche Gebäudehöhe und gleiche Dachneigung haben, wäre es nicht möglich einen anderen Dachstuhl mit einer anderen Dachneigung zu errichten, um im Dachgeschoss Aufenthaltsräume zu schaffen. Zukünftig ist eine Gebäudehöhe von 11,0 m mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zulässig. Die gewählten Baufelder führen nicht zu einer Verschlechterung der Bebauungsmöglichkeit in der Grundfläche, sondern ermöglichen Anbauten, die ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes unzulässig wären.

Die Wohnhäuser entlang des Montagneweges, welche eine kurze Sackgasse ist, befinden sich alle auf ein einziges ideell geteiltes Grundstück, so dass keine städtebauliche Notwendigkeit gesehen wird Festsetzung über die Anordnung von Garagen, Carports oder Stellplätzen zu treffen.



Sachsenwaldstraße:

Die Gebäude in der Sachsenwaldstraße, welche sich in diesem Plangeltungsbereich befinden, sind zu unterschiedlichen Zeiten, mit unterschiedlichen Baustilen entstanden, so dass keine Einheitlichkeit zu erkennen ist. Es gibt ein Fachwerkhaus von 1791, eine Villa aus der vorletzten Jahrhundertwende, ein Wohnhaus aus den 1920er Jahren sowie auch klassische Einfamilienhäuser. Die Außenfassaden bestehen aus verschiedenen Materialien und die Gebäude haben ein oder zwei Vollgeschosse sowie unterschiedliche Dachneigungen.

Das städtebauliche Ziel der Gemeinde Aumühle ist die Schaffung von Möglichkeiten für eine sanfte Innenverdichtung. Hierfür erhalten die Grundstücke großzügige Baufelder im rückwärtigen Bereich. Bei den Grundstücken „Sachsenwaldstraße 14 und 16“ wird dafür abweichend eine höhere GRZ mit 0,3 angesetzt, weil die Grundstücksgrößen kleiner sind als die Nachbargrundstücke. Eine rückwärtige Bebauung der Grundstücke in der Sachsenwaldstraße ist derzeit nach § 34 BauGB nicht möglich, weil sich die Gebäude mit der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in die nähere Umgebung einfügen. Bauvoranfragen waren daher in der Vergangenheit nicht genehmigungsfähig.

Für das Grundstück „Sachsenwaldstraße 10“ wird kein zusätzliches Baufeld auf dem Grundstück ausgewiesen, weil die Wirkung der historischen Villa nicht beeinträchtigt werden soll. Eine großzügige Freifläche/Garten ist ein typisches Merkmal in der Entstehungszeit der Villa.

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

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden, § 4 Abs. 3 BauNVO,

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Auszuschließen sind, gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO,

4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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

Um die städtebauliche Struktur in den unter Ziffer 2.1 des Textes-Teil B benannten Straßen und Gebiete zu sichern, setzt die Gemeinde Höhen für die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) und Höhen für die höchsten Punkte der Gebäude fest.

2.1 Die festgesetzte max. Gesamtgebäudehöhe ist der höchste Punkt des gedeckten Daches, ist ein First vorhanden, dann ist die Oberkante dieses Firstes die Gesamtgebäudehöhe. Unterer Bezugspunkt ist die tatsächliche Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF).

Die Höhe des unteren Bezugspunktes liegt m über die tatsächliche Höhe der Fahrbahnoberkante der erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnachse. Verbindlich ist der Punkt in der Fahrbahnachse (THFB), der im 90° Winkel zur Mitte der straßengewandten Gebäudeseite liegt.

Der Plangeltungsbereich wurde unter Beachtung der vorhandenen Höhenlagen des Geländes und der vorhandenen Gebäude in 13 Gebiete aufgeteilt.

Diese Aufteilung ist auf dem Plan, der zu dieser Ziffer des Textes-Teil B gehört, zu erkennen.

Für diese 13 Gebiete wurden min. und/oder max. Höhenangaben für die Höhe des fertigen Erdgeschossfußboden (OKFF) bezogen auf die Höhe der Fahrbahnoberkante festgesetzt. Diese Höhenangaben sind einzuhalten.

In begründeten Fällen kann von diesen Höhenfestsetzungen ausnahmsweise abgewichen werden.

Die Entscheidung über eine Höhenabweichung obliegt der Gemeinde Aumühle.

Im Gebiet WA20 gibt es u. a. so kleine Grundstücke, für die eine Ausnahmeregelung von der in § 19 (4) BauNVO gestatteten Überschreitung der Grundfläche für genannten Anlagen notwendig ist. Die Festsetzung unter Ziffer 2.3 im Text-Teil B erlaubt diese Ausnahmeregelung.

- 2.2 Auf dem Flurstück 1187 in dem Gebiet WA17 darf die festgesetzte Grundfläche für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 19 (4) BauNVO um 50 von Hundert überschritten werden. Auf dem Flurstück 1187 in dem Gebiet WA17 kann im Einzelfall die Grundfläche um bis zu 30 von Hundert ausnahmsweise überschritten werden. Die Gemeinde entscheidet über diese zu beantragende Ausnahme.
- 2.3 In WA20 darf die festgesetzte Grundfläche für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 19 (4) BauNVO um 50 von Hundert überschritten werden. In WA20 kann im Einzelfall die Grundfläche um bis zu 100 von Hundert ausnahmsweise überschritten werden. Die Gemeinde entscheidet über diese zu beantragende Ausnahme.

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

Um Neubauten an die farbliche Gestaltung der vorhandenen Gebäude verträglich anzupassen, setzt die Gemeinde farbliche Vorschriften unter der Ziffer 3.1 im Text-Teil B fest.

- 3.1 Als Außenwandgestaltung sind Verblendmauerwerk, Wandputz und Holzverkleidungen zulässig.

Bei der farblichen Gestaltung der Außenwände sind rein-bunte Farbtöne (s. g. Klarfarben) unzulässig.

Im Bereich beidseitig der "Bürgerstraße" und beidseitig "Ernst-Anton-Straße", ab der Kreuzung "Ernst-Anton-Straße - Bürgerstraße", in südwestlicher Richtung, sind bei der farblichen Gestaltung der Außenwände nur helle Farbtöne zu verwenden. Vorgeschrieben sind Farben des Farbregisters RAL 840-HR mit den RAL-Nummern 1001, 1014, 1018 (nur aufgehellt), 7035, 9001, 9002, 9003, 9016 und 9018. Diese Farben sind auch in aufgehellten Farbtönen zulässig.

Beidseitig der "Ernst-Anton-Straße", ab der Kreuzung "Bürgerstraße" bis zur Einmündung in die "Sachsenwaldstraße", sind nur Fassaden aus Verblendmauerwerk in der Farbe Rot zugelassen.

- 3.2 Für die Hauptgebäude sind nur Walm-, Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 20° - 48° zulässig. Nicht zulässig sind Flach-, Zelt- und Pultdächer. Pultdächer sind im Bereich der Reihenhäuser (WA 19) zulässig. Aus gestalterischen Gründen sind Abweichungen von der Hauptdachneigung bei Krüppelwalmen und Walmen zulässig. Bei bestehenden Gebäuden kann bei Umbauten die vorhandene Dachneigung bestehen bleiben. Hiervon sind Abweichungen für Gebäudeteile zulässig. Für rückwärtige Anbauten der Hauptgebäude sind auch Flachdächer zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen bis 60 m² Grundfläche sind Flachdächer zulässig. Flachdächer sind als Gründächer zulässig. Nebenanlagen, die eine größere Grundfläche haben, sind mit der gleichen Dachform der Hauptgebäude herzustellen. Innerhalb WA9 sind auch andere Dachformen zulässig.
- 3.3 Auf den Grundstücken mit der Festsetzung der Firstrichtung sind nur Satteldächer mit einer Hauptdachneigung von 35° - 48° zulässig, für Nebengebäude sind auch andere Dachformen zulässig.



- 3.4 Dacheindeckungen sind in den Farben Ziegelrot, Rot-Braun, Braun, Grau, Anthrazit und Schwarz zulässig.
- 3.5 Je Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz nachzuweisen.
- 3.6 Das Aufstellen oder Anbringen von Antennen zur gewerblichen Nutzung ist unzulässig.
- 3.7 Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ist nur mit einem Mindestgrenzabstand zur seitlichen Grundstücksgrenze mit 1,50 m und 3,00 m von der hinteren Grundstücksgrenze 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 Errichtung von Nebenanlagen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume sind nicht zulässig.
- 3.8 Die zur Straße liegende Seite von Carports, Garagen und Stellplätzen muss mind. 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Diese Festsetzung ist nur in den Straßenzügen Ernst-Anton-Straße, Bürgerstraße und Sachsenwaldstraße anzuwenden.
Im Einzelfall kann diese Festsetzung (3,00 m) ausnahmsweise auf Antrag unterschritten werden. Über diese Ausnahme entscheidet die Gemeinde.
- 3.9 Für die Gebäude im allgemeinen Wohngebiet WA10 wird festgesetzt, dass die breiteste Seite eines Gebäudes bei einem Einzelhaus die Länge von 12,00 m nicht überschreiten darf. Werden Garagengebäude direkt an das Hauptgebäude angebaut, so ist das Maß der Garagenbreite bei der Ermittlung der maximalen Hausbreite nicht mitzurechnen.
- 3.10 Für jedes Grundstück ist nur eine Einfahrt mit einer max. Breite von 4,00 m zulässig. Aufgrund der teilweise sehr beengten Straßenverhältnisse sind Ausnahmen im Einzelfall möglich. Die Gemeinde entscheidet über die beantragte Einzelfalllösung.
- 3.11 Einfriedungen - lebende Einfriedungen (z.B. Hecken)
Für Einfriedungen und lebende Einfriedungen (z.B. Hecken) entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nachstehende Festsetzungen bindend.
Einfriedungen sind nur in Form von Gehölzpflanzungen (lebende Einfriedungen, z. B. Hecken) oder offenen festen Zäunen herzustellen.

Offene Zäune sind Einfriedungen mit einem Geschlossen-Offen-Verhältnis von mindestens 30% Öffnung je Quadratmeter. Je Quadratmeter Ansichtsfläche sind mindestens 30% offen zu halten.

Zäune dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die Sockel der Zäune dürfen eine maximale Höhe von 20 cm haben, die Höhe der Sockel ist auf die max. zulässige Höhe der Einfriedungen von 1,20 m anzurechnen.

Die Höhe von Zäunen wird gemessen an der Hinterkante des Gehwegs bzw. der äußeren Straßenkante (Bezugshöhe).

Blickdichte Zäune, z. B. spiegelnde Materialien, Schilfmatten, Kunststofffolien, Kunststoffplatten und offene Einfriedungen (Zäune), welche mit Kunststoff verkleidet oder bespannt sind, sind unzulässig.



Für lebende Einfriedungen (z.B. Hecken) wird keine Höhenbegrenzung vorgeschrieben

Lebende Einfriedungen (z. B. Hecken) sind von den Begrenzungslinien zu öffentlichen Wege- und Straßenflächen in mindestens 0,50 m Abstand zu pflanzen.

Bei Heckenpflanzungen sind nur standortheimische Laubgehölze zulässig.

Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und Einfriedung sind zu begrünen.

Auf den Grundstücken, die von der Bürgerstraße und der Ernst-Anton-Straße aus erschlossen werden, sind bei der Neuerrichtung des jeweiligen Wohnhauses als Einfriedung zu den öffentlichen Wege- und Straßenflächen Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen zu pflanzen.

Wenn aufgrund der Höhenlage der Grundstücke in den Bereichen WA8 und WA11, für die Stützwände mit einer Höhe von über 0,60 m zur Straße hin erforderlich sind, sind die Festsetzungen dieser Ziffer des Textes-Teil B nicht anzuwenden.

Entlang der Grenzen zwischen privaten Grundstücken werden keine Regelungen festgesetzt: das Nachbarschaftsrecht und die Landesbauordnung sind zu beachten.

In begründeten Ausnahmefällen kann von den Festsetzungen dieser Ziffer des Textes-Teil B über die Höhe und Lage abgewichen werden. Die Gemeinde entscheidet über solche Anträge.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S: 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 05.07.2024 (GVOBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.12.2024 (GVOBl. Sch.-H.S. 875, 928),
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 323),
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301, ber. S 486),
- der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021) (GVOBl. 2021, 1409),
- der Regionalplan für den Planungsraum III, Schleswig-Holstein Süd, Fortschreibung 1998, Entwurf 2023.

Die Aufstellung erfolgt gemäß **§ 13a BauGB** im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Da dieses Verfahren nur für Bebauungspläne der Innenentwicklung gilt und daher nur für Flächen im Ortsbereich angewendet werden kann, wurde der ursprünglich größere Geltungsbereich des Bebauungsplanes reduziert.

Ausgeschlossen ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB nur dann, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

Im Übrigen bedarf es keiner Begründung, welches Bebauungsplanverfahren die Gemeinde wählt; es müssen für das gewählte Verfahren nur die jeweils bestehenden gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sein.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gilt insbesondere Nachstehendes, das insgesamt von der Gemeinde beachtet wurde, bzw. wird:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB sind entsprechend anwendbar.

- Der Öffentlichkeit ist die Möglichkeit zu geben, sich frühzeitig über die beabsichtigte Planung zu informieren. Im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung wurde der Öffentlichkeit sowie den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Dieser ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.
- Einem dringenden Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben soll in angemessener Weise Rechnung getragen werden.
- Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs i. S. der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, bei denen die Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird. Daher wurde bei dem Bebauungsplan Nr. 11 von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Bei einer Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² kann ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Diese Prüfung ist für den Planbereich durchgeführt worden mit dem Ergebnis, dass der Plan im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

Es entfällt das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung. Die Festsetzungen können von den Flächennutzungsausweisungen abweichen, der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Planverfahrens durch Berichtigung an den Bebauungsplan, angepasst. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht ausgleichspflichtig. Unabhängig davon ist eine eventuelle Betroffenheit des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG, welche ggf. mit Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung oder zum Ausgleich festgesetzt werden müssen um einen Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Zum nicht gesetzlich definierten städtebaulichen Begriff der Innenentwicklung hält das Gesetz drei Anwendungsfälle (ohne abschließenden Charakter) vor:

- Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- Nachverdichtung
- Andere Maßnahmen der Innenentwicklung

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

2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN

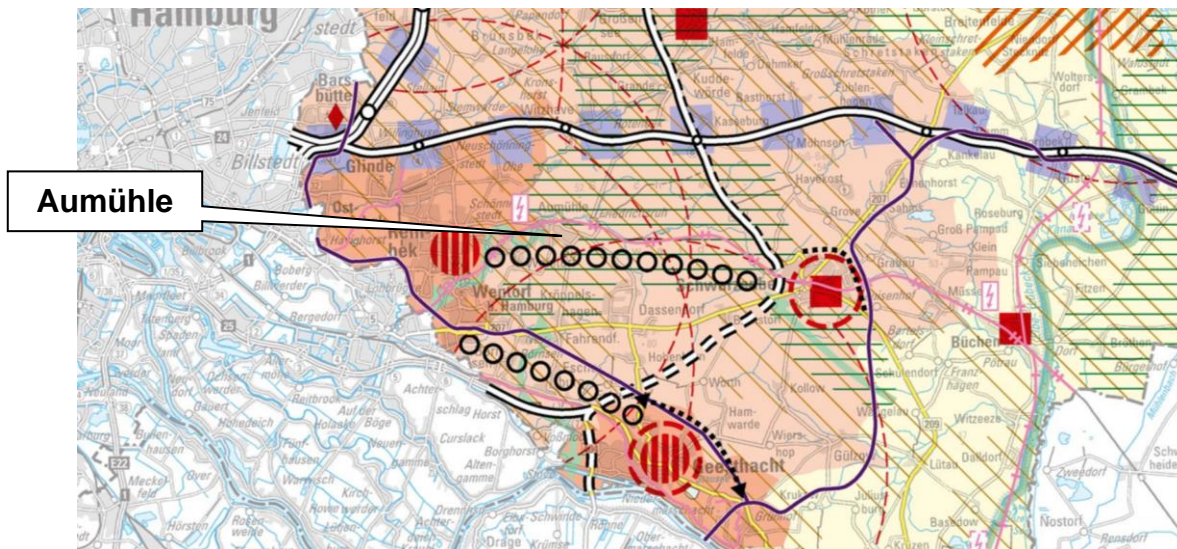


Abbildung 1: Ausschnitt des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein

Auf Landesebene werden im Landesentwicklungsplan die räumlichen Bedingungen für eine zukunftsgerichtete Entwicklung des Landes bis 2036 geschaffen. Das Ziel der Landesregierung besteht darin, das Wachstum zu fördern und dabei die Lebensqualität der Bevölkerung zu erhöhen. Die Raumordnung dient der Koordination der vielfältigen und teilweise gegensätzlichen Nutzungsansprüche an den Raum sowie der Nutzung von Spielräumen für Gestaltung und Ermessen, um diese Ziele zu erreichen.

Der Bebauungsplan Nr. 11 steht den Zielen des Landesentwicklungsplans nicht entgegen.

2.2 REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III (ENTWURF 2023)

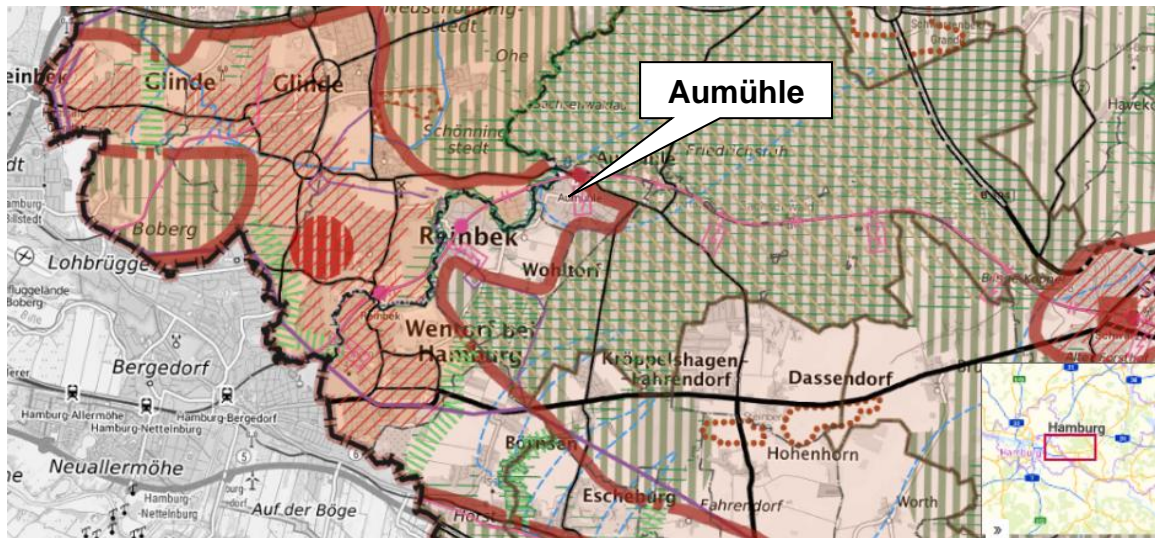


Abbildung 2: Ausschnitt des Regionalplanes für den Planungsraum III (Entwurf 2023)

Die übergeordneten Planungsvorgaben und Handlungsspielräume für die kommunale Bauleitplanung sind im Regionalentwicklungsplan für den Planungsraum III / Schleswig-Holstein Süd zu finden. Dieser Regionalentwicklungsplan befindet sich noch in der Aufstellung und passt sich in seinen Zielen dem Landesentwicklungsplan an.

Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 11 befinden sich damit im Einklang mit den Zielen des Entwurfs des Regionalentwicklungsplans.

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus der Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes einschließlich der 1., 2., 6., und 7. Änderung.

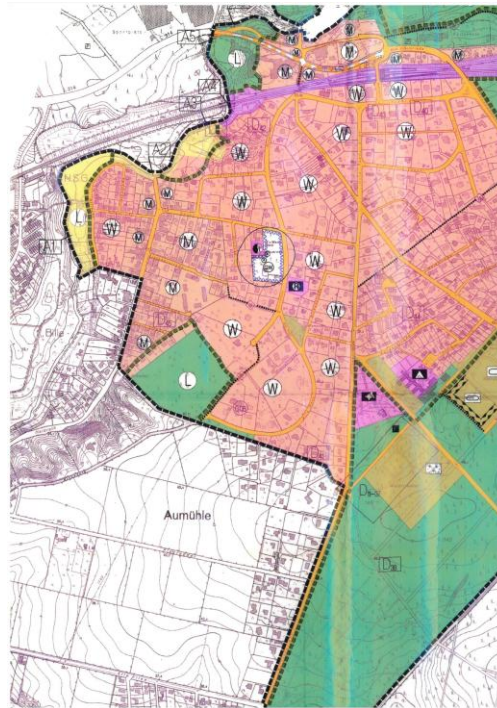


Abbildung 3: Flächennutzungsplan



Abbildung 4: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes mit dargestelltem Geltungsbereich

4. STARKREGENGEFAHR

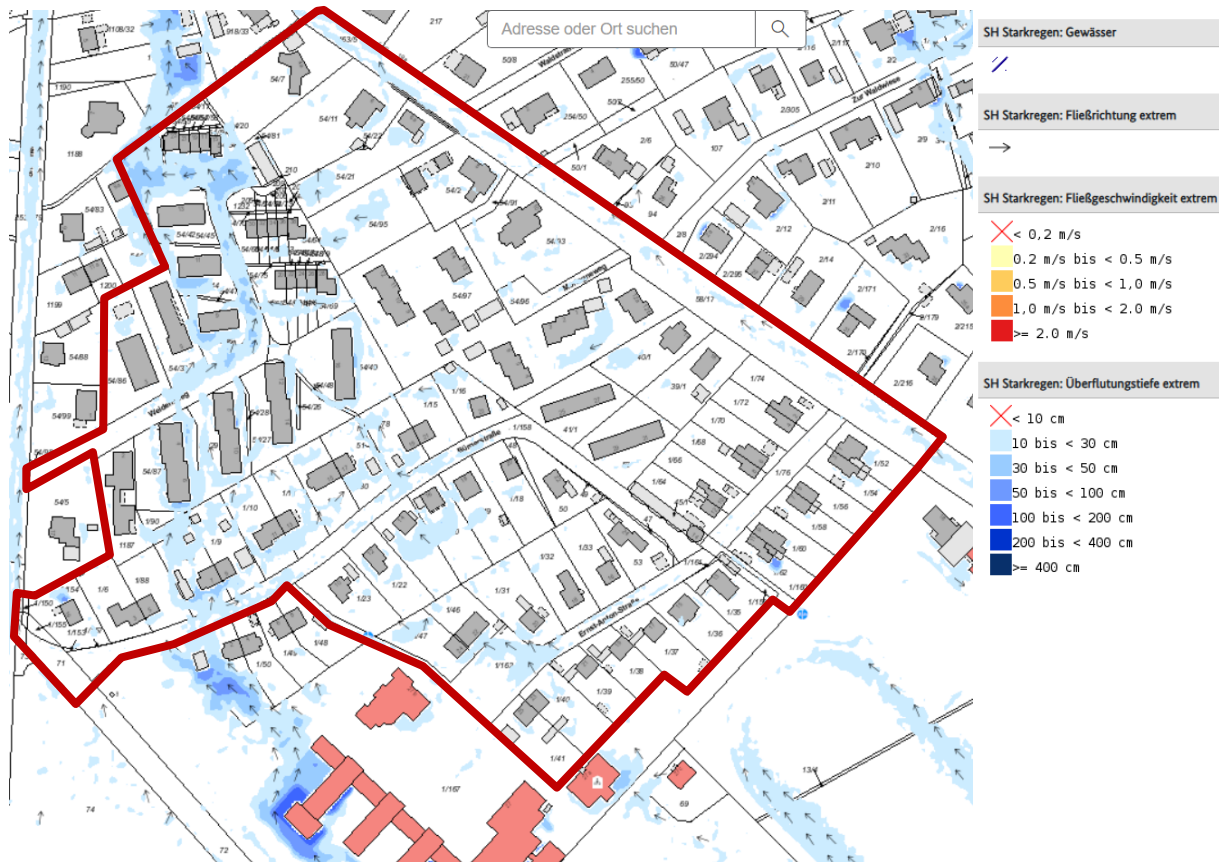


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Hinweiskarte Starkregengefahren

In der Abbildung 5 werden die Überflutungstiefen bei Starkregen dargestellt.

Die betroffenen Bereiche wurden je Überflutungstiefe in verschiedenen Blautönen gekennzeichnet. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind überwiegend Tiefen von 10 bis 30 cm zu erwarten. Im nördlichen Bereich in der Straße Weidenstieg sammelt sich das Niederschlagswasser aufgrund der Topographie im Bereich des Wendehammers und vor der Reihenhauserzeile. Es sind Tiefen von 30 bis 50 cm zu erwarten.

Die bisher anfallenden Regenwassermengen konnten über das Leitungssystem abgeführt werden.

Festsetzungen zur Regenwasserrückhaltung auf den betroffenen Grundstücken sind nicht vorgesehen. Die Fließrichtung des Regenwassers und die möglicherweise anfallenden Überflutungstiefen sind innerhalb des Regenwasserentwässerungskonzeptes der Gemeinde zu berücksichtigen. Die Regenwasserkanalisation soll bei dem geplanten Straßenausbau im Weidenstieg erneuert werden.

5. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

Das Planungsgebiet schließt südwestlich an die Sachsenwaldstraße und südöstlich an die Straße „Schwarzer Weg“ an.

Hinweis

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

Das Plangebiet auch im Einzugsbereich mehrerer Bushaltestellen befindet.

Der nördliche Bereich des Plangebietes wird durch die Bushaltestelle „Aumühle, Dora-Specht-Allee“ erschlossen, an der die Buslinie 237 (Willinghusen - Reinbek - Wentorf - Aumühle, 60-Minuten-Takt) verkehrt. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet vollständig im Einzugsbereich der Bushaltestelle „Aumühle, Ernst-Anton-Straße“, die durch die Buslinie 8820 (Geesthacht – Aumühle – Krabbenkamp, 60-Minuten-Takt) sowie die beiden auf den Schülerverkehr ausgerichteten Buslinien 735 (Aumühle - Wentorf - Reinbeker Schulen) und 8822 (Kröppelshagen - Aumühle) bedient werden.

Durch den Plangeltungsbereich führen die Ernst-Anton-Straße, die Bürgerstraße, die Straße „Weidenstieg“, der Mortagneweg und teilweise die Sachsenwaldstraße.

Die nördliche Grenze des Plangebietes ist die Sachsenwaldstraße. Hiervon zweigt der Mortagneweg ab, welcher eine Sackgasse ist. Weiterhin verläuft die Ernst-Anton-Straße von der Sachsenwaldstraße in südwestlicher Richtung und endet mit einem Wendehammer, welcher an das Grundstück der „Fürstin-Ann-Mari-von-Bismarck-Schule“ angrenzt. In diesem Bereich sind auch drei Kindergärten vorhanden.

Die Bürgerstraße ist eine Einbahnstraße, welche von der südlich angrenzenden Börsener Straße in die nördliche Ernst-Anton-Straße mündet. Am Anfang der Bürgerstraße befindet sich die „Hol- und Bringzone“ für die sogenannten „Elterntaxis“ die ihre Kinder für den Schulbesuch dort absetzen oder abholen können. Die Straße „Weidenstieg“ zweigt von der südlich angrenzenden Börsener Straße ab und ist eine Sackgasse. Ebenfalls ist der Mortagneweg eine Sackgasse, welcher von der Sachsenwaldstraße abzweigt.

Alle Erschließungsstraßen sind Gemeindestraßen, die einzig und allein zur Erschließung der an diesen Straßen 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.

Weiterhin wird das Gebiet durch fußläufige Wegeverbindungen zwischen den einzelnen Straßen erschlossen. Von der Bürgerstraße gibt es Fußwege zum Mortagneweg, Ernst-Anton-Straße und Weidenstieg. Der Weidenstieg hat einen Verbindungsweg zur nordwestlich gelegenen Pfingstholzallee, die sich außerhalb des Plangebietes befindet.

6. VER- UND ENTSORGUNG

6.1 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.

Für Teilbereiche sieht der Bebauungsplan eine Bebauung in 2. Reihe vor der bereits an die Kanalisation angeschlossenen Grundstücke vor. Bei eventueller Grundstücksteilung kann die

Anbindung an die Kanalisation nur über die vorderen Grundstücke erfolgen. Hier sind privatrechtliche Regelungen zu treffen.

Das Flurstück 54/95 ist nicht erschlossen, die Erschließung kann nur über eine private Erschließung mit Anbindung an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der „Sachsenwaldstraße“ erfolgen. Die Schmutzwasseranlagen verbleiben im Eigentum des Erschließers bzw. des Grundstückseigentümers.

Der Abwasserverband übernimmt keine Entwässerungsanlagen in privaten Zuwegungen. Die Herstellung und Unterhaltung der Schmutzwasseranlagen ist somit privatrechtlich zu regeln.

Eine dezentrale Schmutzwasserentsorgung über Sammelgruben oder Kleinkläranlagen ist nicht zulässig.

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

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

6.2 TRINKWASSERVERSORGUNG

Die Holsteiner Wasser GmbH betreibt in der Gemeinde Aumühle ein Wasserwerk mit dazugehörigem Netz. Das Trinkwasser dient der Versorgung von ca. 8.000 Einwohnern aus Aumühle, Friedrichsruh und Teilen der angrenzenden Stadt Reinbek (Krabbenkamp), sowie Teilen der Gemeinden Wohltorf und Dassendorf.

6.3 STROMVERSORGUNG

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die E.ON Hanse Vertrieb GmbH, e-werk Sachsenwald GmbH und/oder andere Anbieter.

6.4 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).

Das Plangebiet ist durch enge Bebauung gekennzeichnet, deren Erschließungsstraßen zum Teil nicht mehr den heute gültigen Vorgaben entsprechen, dieses betrifft insbesondere die Anlage von Stichstraßen, die mit einer Wendeanlage enden. Folgende Anmerkungen hierzu:

Stichstraße Ernst-Anton-Weg: Die Wendeanlage kann grundsätzlich durch Müllfahrzeuge befahren werden, es muss allerdings durch verkehrsregelnde Maßnahmen sichergestellt

sein, dass sowohl die Zufahrt als auch die Wendeanlage nicht durch parkende PKW versperrt sind.

Mortagneweg: Diese Straße wird zurzeit rückwärts befahren. Sofern hier keine Neubauten geplant sind oder die Straße im Verlauf geändert wird, kann die Entsorgung bis auf weiteres wie bisher erfolgen. Auch in diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass die Zufahrt nicht durch parkende PKW verstellt wird.

Weidenstieg: Die Befahrung des Weidenstieges ist insbesondere immer wieder durch parkende PKW im Bereich der 90°-Kurve behindert. Ein Wenden auf der vorhandenen Wendefläche ist grundsätzlich möglich. Ich bitte im Rahmen der Überplanung des Gebietes durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen die Zufahrt Weidenstieg zu gewährleisten.

6.5 LÖSCHWASSER

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Für die Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die Arbeitsblätter W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW). Demnach ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Die Löschwasserversorgung in dem Gebiet erfolgt über das Trinkwassernetz. Gemäß den Arbeitsblättern des DVGW sollte der Abstand zwischen zwei Hydranten nicht mehr als 150 m betragen.

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

In dem Plangeltungsbereich gibt es nur zwei Gebäude mit einer weichen Bedachung. Bei dem Wohnhaus auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 6“ handelt es sich um ein historisches Fachwerkhaus von 1791. Weiterhin hat ein Gebäudeteil auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 8“ eine weiche Bedachung.

6.6 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, Fackenburg Allee 31, in 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Es sind zwei Schalltechnische Untersuchungen vom Büro M+O Immissionsschutz vorhanden.

Schalltechnische Untersuchung

Ersatzbau des Sport- und Jugendheims

Projekt-Nr. 24-504 vom 20. März 2024

(erstellt für das am Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzende Grundstück „Sachsenwaldstraße 18“)

Schalltechnische Prognose

Neubau einer Stellplatzanlage am „Schwarzen Weg“

Projekt-Nr. 18-22 vom 07.06.2018

(erstellt für den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 11b)

In dem Gutachten sind 3 Immissionsorte aufgeführt, welche sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 befinden.

7.1 AUFGABENSTELLUNG – ERSATZBAU DES SPORT UND JUGENDHEIMS

Für den Ersatzbau des Sport- und Jugendheims in der Sachsenwaldstraße der Gemeinde Aumühle ist am 22.12.2023 ein Bauantrag eingereicht worden. Mit Schreiben vom 08.02.2024 hat der Kreis Herzogtum Lauenburg, vertreten durch den Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz, eine schalltechnische Prognose für die vom Betrieb der Anlage ausgehenden Geräuschen und den Nachweis der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft gefordert.

In Bezug auf den Ersatzbau des Sport- und Jugendheims und dem darin geplanten Gastronomiebetrieb gehen wir nachfolgend davon aus, dass es sich um eine Einrichtung mit einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der vorhandenen Sportanlage im Sinne von § 1 Absatz 3 der BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) [7] handelt, sodass die vom Betrieb der Anlage ausgehenden Geräusche nach dieser Verordnung beurteilt werden können.

Bei der schalltechnischen Bewertung des Betriebs des Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims ist die gesamte Sportanlage zu betrachten. Sollten die Berechnungen ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) überschritten werden, werden Empfehlungen zum Schallschutz gegeben.

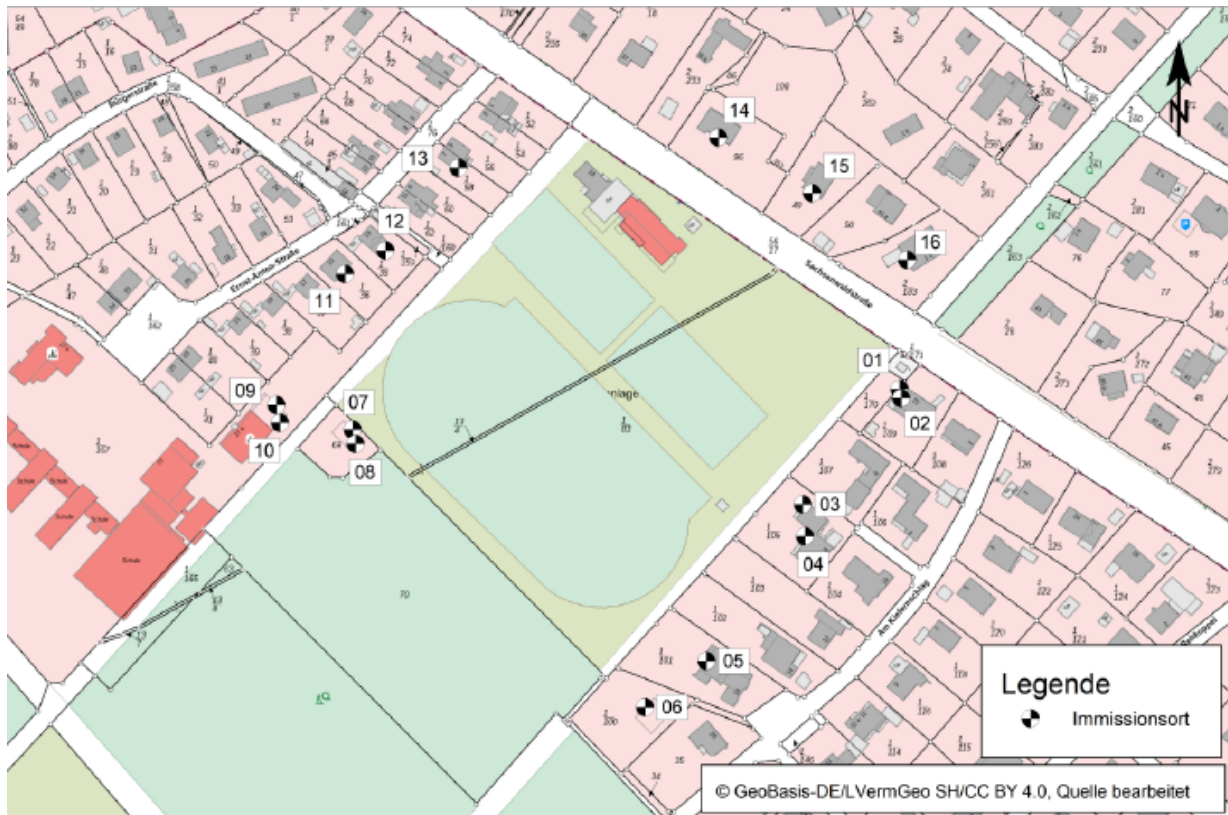
7.2 ALLGEMEINES

Die Berechnungen erfolgen mit Hilfe von Soundplan 9.0.

Als Quellhöhe wird für Fußballspieler und stehende Zuschauer eine Höhe von 1,6 m über Gelände, für Tennisspieler von 2,0 m und für sitzende Personen auf der Terrasse des geplanten Sport- und Jugendheims Aumühle von 1,2 m über Bodenhöhe ausgegangen. Die Pkw-Park- und Fahrbewegung werden in 0,5 m Höhe über Gelände bewertet.

Der Berechnungen erfolgen entsprechend dem Anhang 1 Nr. 2.3 der 18. BImSchV bei einer Frequenz von 500 Hz.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der für die Berechnungen einbezogenen Immissionsorte.



IO Nr.	Name	Stockwerk	Nutzung	Richtung
01	Sachsenwaldstraße 22	EG	WR	NW
02	Sachsenwaldstraße 22	1.OG	WR	NW
03	Am Kieferschlag 8	EG	WR	NW
04	Am Kieferschlag 8	EG	WR	NW
05	Am Kieferschlag 16	EG	WR	NW
		1.OG		
06	Am Kieferschlag 18	EG	WR	NW
		1.OG		
07	Pfadfinderhaus	EG	MI	NO
		1.OG		
08	Pfadfinderhaus	EG	MI	SO
		1.OG		
09	Kindergarten	EG	WA	NO
		1.OG		
10	Kindergarten	EG	WA	SO
		1.OG		
11	Ernst-Anton-Straße 15	EG	WA	SO
		1.OG		
12	Ernst-Anton-Straße 13	EG	WA	SO
		1.OG		
13	Ernst-Anton-Straße 7	EG	WA	SO
		1.OG		
14	Sachsenwaldstraße 39	EG	WR	SW
		1.OG		
15	Sachsenwaldstraße 41	EG	WR	SW
		1.OG		
16	Kuhkoppel 1a	EG	WR	SW
		1.OG		

Abbildung 6: Übersicht der Immissionsorte

7.3 ERGEBNISSE

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Ergebnisse der berechneten Lastfälle.

Obj.-Nr.	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,A dB(A)	LrA dB(A)	RW,A,max dB(A)	LrA,diff dB	LA,max dB(A)	LA,max,diff dB
01	Sachsenwaldstraße 22	WR	EG	NW	50	49	80	---	69	---
02	Sachsenwaldstraße 22	WR	1.OG	NW	50	49	80	---	67	---
03	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	50	80	---	70	---
04	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	49	80	---	71	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	EG	NW	50	47	80	---	69	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	1.OG	NW	50	49	80	---	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	EG	NW	50	47	80	---	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	1.OG	NW	50	47	80	---	71	---
07	Pfadfinderhaus	MI	EG	NO	60	50	90	---	78	---
07	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	NO	60	51	90	---	80	---
08	Pfadfinderhaus	MI	EG	SO	60	50	90	---	78	---
08	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	SO	60	51	90	---	80	---
09	Kindergarten	WA	EG	NO	55	46	85	---	69	---
09	Kindergarten	WA	1.OG	NO	55	47	85	---	70	---
10	Kindergarten	WA	EG	SO	55	45	85	---	68	---
10	Kindergarten	WA	1.OG	SO	55	45	85	---	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	EG	SO	55	48	85	---	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	1.OG	SO	55	49	85	---	70	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	EG	SO	55	49	85	---	69	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	1.OG	SO	55	50	85	---	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	EG	SO	55	51	85	---	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	1.OG	SO	55	52	85	---	71	---
14	Sachsenwaldstraße 39	WR	EG	SW	50	46	80	---	61	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	EG	SW	50	47	80	---	62	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	1.OG	SW	50	48	80	---	62	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	EG	SW	50	46	80	---	61	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	1.OG	SW	50	47	80	---	62	---

Die Ergebnisse zeigen, dass für den untersuchten Lastfall Training (Ansätze vgl. Kapitel 5) sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV als auch das Kriterium für Geräuschspitzen in der Nachbarschaft eingehalten werden können.

Die Teilpegel der einzelnen Emissionsquellen sind in der Anlage 1 der schalltechnischen Untersuchung dargestellt.

Hinweis:

Die tatsächlich vorhandene örtliche Belastung im Rahmen des Trainingsbetriebes liegt regelmäßig unterhalb der die aus dem betrachteten Lastfall Training resultiert, da bei der Sparte Fußball und Tennis derzeit nur bis 21:00 Uhr trainiert wird, eine Vollausslastung der Tennisplätze zwischen 20:00 und 22:00 Uhr möglich, aber nicht stetig gegeben sein wird, und dies auch nur in einem Teil des Jahres (in den Monaten Mai bis September, wobei in diesem Zeitraum auch noch die Sommerferien des Landes Schleswig-Holstein liegen).

Obj.-Nr.	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,A	LrA	LrA,diff	RW,A,max	LA,max	LA,max,diff
					dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB
01	Sachsenwaldstraße 22	WR	EG	NW	50	51	1	80	69	---
02	Sachsenwaldstraße 22	WR	1.OG	NW	50	51	1	80	67	---
03	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	51	1	80	69	---
04	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	51	1	80	71	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	EG	NW	50	49	---	80	69	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	1.OG	NW	50	50	---	80	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	EG	NW	50	49	---	80	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	1.OG	NW	50	50	---	80	70	---
07	Pfadfinderhaus	MI	EG	NO	60	53	---	90	78	---
07	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	NO	60	54	---	90	80	---
08	Pfadfinderhaus	MI	EG	SO	60	53	---	90	78	---
08	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	SO	60	54	---	90	81	---
09	Kindergarten	WA	EG	NO	55	48	---	85	69	---
09	Kindergarten	WA	1.OG	NO	55	49	---	85	70	---
10	Kindergarten	WA	EG	SO	55	47	---	85	68	---
10	Kindergarten	WA	1.OG	SO	55	47	---	85	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	EG	SO	55	50	---	85	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	1.OG	SO	55	50	---	85	70	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	EG	SO	55	51	---	85	69	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	1.OG	SO	55	51	---	85	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	EG	SO	55	52	---	85	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	1.OG	SO	55	53	---	85	71	---
14	Sachsenwaldstraße 39	WR	EG	SW	50	46	---	80	61	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	EG	SW	50	48	---	80	62	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	1.OG	SW	50	49	---	80	62	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	EG	SW	50	47	---	80	61	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	1.OG	SW	50	48	---	80	62	---

Die Ergebnisse zeigen, dass für den untersuchten Lastfall Spielbetrieb 1 (zu den Ansätzen siehe Kapitel 5) sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV als auch das Kriterium für Geräuschspitzen in der Nachbarschaft weitestgehend eingehalten werden können.

Ursächlich für die geringfügige Überschreitung von 1 dB an den Immissionsorten 01–04 sind die Nutzung der Stellplatzanlage und der Schiedsrichter auf dem Fußballplatz. Zusätzlich wirken auch die Tennisplätze bedeutend ein (vgl. Anlage 2 der schalltechnischen Untersuchung).

Nach § 5 (Nebenbestimmungen und Anordnungen im Einzelfall) Absatz 4 soll bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder - soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war - errichtet waren und danach nicht wesentlich geändert werden, die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den in § 2 Abs. 2 genannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB überschritten werden.

Die Sportanlage wurde im Jahr 1968, der Vorgängerbau des nun beantragten Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims Aumühle im Jahr 1971 errichtet und 1978 erweitert.

In der Anlage 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sind Maßnahmen aufgeführt, die in der Regel keine wesentliche Änderung einer Sportanlage im Sinne von § 5 Absatz 4 Ersatzbau des Sport- und Jugendheims darstellen. Dazu gehört u. a. der Neubau von Vereinsheimen sowie Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Demnach ist hier § 5 Absatz 4 anwendbar.

Hinweis:

Die tatsächlich vorhandene örtliche Belastung im Rahmen des Spielbetriebes liegt regelmäßig unterhalb der die aus dem betrachteten Lastfall Spielbetrieb 1 resultiert, da bei der Sparte Tennis derzeit nur bis 21:00 Uhr trainiert wird, eine Vollausslastung der Tennisplätze zwischen 20:00 und 22:00 Uhr möglich, aber nicht stetig gegeben sein wird, und dies auch nur in einem Teil des Jahres (in den Monaten Mai bis September, wobei in diesem Zeitraum auch noch die Sommerferien des Landes Schleswig- Holstein liegen).

Obj.-Nr.	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,A	LrA	LrA,diff	RW,A,max	LA,max	LA,max,diff
					dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB
01	Sachsenwaldstraße 22	WR	EG	NW	50	49	---	80	64	---
02	Sachsenwaldstraße 22	WR	1.OG	NW	50	49	---	80	65	---
03	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	52	2	80	69	---
04	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	52	2	80	71	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	EG	NW	50	51	1	80	69	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	1.OG	NW	50	52	2	80	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	EG	NW	50	50	---	80	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	1.OG	NW	50	51	1	80	70	---
07	Pfadfinderhaus	MI	EG	NO	60	54	---	90	78	---
07	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	NO	60	55	---	90	80	---
08	Pfadfinderhaus	MI	EG	SO	60	54	---	90	78	---
08	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	SO	60	56	---	90	81	---
09	Kindergarten	WA	EG	NO	55	49	---	85	69	---
09	Kindergarten	WA	1.OG	NO	55	50	---	85	70	---
10	Kindergarten	WA	EG	SO	55	48	---	85	68	---
10	Kindergarten	WA	1.OG	SO	55	48	---	85	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	EG	SO	55	51	---	85	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	1.OG	SO	55	52	---	85	70	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	EG	SO	55	52	---	85	69	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	1.OG	SO	55	52	---	85	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	EG	SO	55	53	---	85	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	1.OG	SO	55	53	---	85	71	---
14	Sachsenwaldstraße 39	WR	EG	SW	50	46	---	80	61	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	EG	SW	50	48	---	80	62	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	1.OG	SW	50	49	---	80	62	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	EG	SW	50	47	---	80	61	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	1.OG	SW	50	48	---	80	62	---

Die Ergebnisse zeigen, dass für den untersuchten Lastfall Spielbetrieb 2 (zu den Ansätzen siehe Kapitel 5) sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV als auch das Kriterium für Geräuschspitzen in der Nachbarschaft weitestgehend eingehalten werden können.

Ursächlich für die geringfügige Überschreitung von 1–2 dB an den Immissionsorten 03–06 ist der Schiedsrichter auf dem Fußballplatz (vgl. Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung).

Nach § 5 (Nebenbestimmungen und Anordnungen im Einzelfall) Absatz 4 soll bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder - soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war - errichtet waren und danach nicht wesentlich geändert werden, die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den in § 2 Abs. 2 genannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB überschritten werden.

Die Sportanlage wurde im Jahr 1968, der Vorgängerbau des nun beantragten Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims Aumühle im Jahr 1971 errichtet und 1978 erweitert.

In der Anlage 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sind Maßnahmen aufgeführt, die in der Regel keine wesentliche Änderung einer Sportanlage im Sinne von

§ 5 Absatz 4 Ersatzbau des Sport- und Jugendheims darstellen. Dazu gehört u. a. der Neubau von Vereinsheimen sowie allgemeine Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Demnach ist hier § 5 Absatz 4 anwendbar.

Hinweis:

Die tatsächlich vorhandene örtliche Belastung im Rahmen des Spielbetriebes liegt regelmäßig unterhalb der die aus dem betrachteten Lastfall Spielbetrieb 2 resultiert, da bei der Sparte Tennis derzeit nur bis 21:00 Uhr trainiert wird, eine Vollausslastung der Tennisplätze zwischen 20:00 und 22:00 Uhr möglich, aber nicht stetig gegeben sein wird, und dies auch nur in einem Teil des Jahres (in den Monaten Mai bis September, wobei in diesem Zeitraum auch noch die Sommerferien des Landes Schleswig- Holstein liegen).

Obj.-Nr.	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,N	LrN	LrN,diff	RW,N,max	LN,max	LN,max,diff
					dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB
01	Sachsenwaldstraße 22	WR	EG	NW	35	50	15	55	69	14
02	Sachsenwaldstraße 22	WR	1.OG	NW	35	49	14	55	67	12
03	Am Kiefernschlag 8	WR	EG	NW	35	39	4	55	53	---
04	Am Kiefernschlag 8	WR	EG	NW	35	24	---	55	36	---
05	Am Kiefernschlag 16	WR	EG	NW	35	27	---	55	42	---
05	Am Kiefernschlag 16	WR	1.OG	NW	35	35	---	55	46	---
06	Am Kiefernschlag 18	WR	EG	NW	35	30	---	55	42	---
06	Am Kiefernschlag 18	WR	1.OG	NW	35	31	---	55	42	---
07	Pfadfinderhaus	MI	EG	NO	45	27	---	65	39	---
07	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	NO	45	30	---	65	40	---
08	Pfadfinderhaus	MI	EG	SO	45	27	---	65	39	---
08	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	SO	45	29	---	65	40	---
09	Kindergarten	WA	EG	NO	40	25	---	60	38	---
09	Kindergarten	WA	1.OG	NO	40	27	---	60	39	---
10	Kindergarten	WA	EG	SO	40	25	---	60	37	---
10	Kindergarten	WA	1.OG	SO	40	27	---	60	38	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	EG	SO	40	27	---	60	39	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	1.OG	SO	40	30	---	60	40	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	EG	SO	40	30	---	60	42	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	1.OG	SO	40	31	---	60	42	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	EG	SO	40	26	---	60	40	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	1.OG	SO	40	27	---	60	41	---
14	Sachsenwaldstraße 39	WR	EG	SW	35	39	4	55	53	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	EG	SW	35	40	5	55	54	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	1.OG	SW	35	42	7	55	54	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	EG	SW	35	42	7	55	55	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	1.OG	SW	35	44	9	55	57	2

Die Ergebnisse zeigen, dass für den untersuchten Lastfall der Abfahrten von der Stellplatzanlage nach 22:00 Uhr (Vollentleerung, zu den Ansätzen siehe Kapitel 5) sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV als auch das Kriterium für Geräuschspitzen in der Nachbarschaft im Nahbereich zur Stellplatzanlage deutlich überschritten werden (vgl. Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung).

Nach § 5 (Nebenbestimmungen und Anordnungen im Einzelfall) Absatz 4 soll bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder - soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war - errichtet waren und danach nicht wesentlich geändert werden, die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den in § 2 Abs. 2 genannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB überschritten werden.

Die Sportanlage wurde im Jahr 1968, der Vorgängerbau des nun beantragten Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims Aumühle im Jahr 1971 errichtet und 1978 erweitert.

In der Anlage 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sind Maßnahmen aufgeführt, die in der Regel keine wesentliche Änderung einer Sportanlage im Sinne von § 5 Absatz 4 Ersatzbau des Sport- und Jugendheims darstellen. Dazu gehört u. a. der Neubau von Vereinsheimen sowie allgemeine Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Demnach ist hier § 5 Absatz 4 anwendbar.

Jedoch liegen die Überschreitungen an den betroffenen Immissionsorten (IO 01+02, 14–16) zum Teil deutlich über 5 dB, sodass zusätzlich Maßnahmen zum Schallschutz für den Nachtzeitraum (22:00–6:00 Uhr/7:00 Uhr sonntags) geprüft und ergriffen werden müssen. Eine Verschiebung der Zufahrt zur/ Ausfahrt von der Stellplatzanlage ist nicht zielführend, da hierbei zwar das Gebäude Sachsenwaldstraße 22 (IO 01+02) entlastet, jedoch andere Immissionsorte nördlich der Sachsenstärker stärker belastet würden.

Der Entfall der 10 Stellplätze entlang der Grundstücksgrenze zum Gebäude Sachsenwaldstraße 22 ist ebenfalls nicht möglich, da die Stellplätze gemäß Stellplatznachweis zu den notwendig herzustellenden Stellplätzen gehören und augenscheinlich auch keine weiteren Platzreserven vorhanden sind.

Baulicher Schallschutz wäre aufgrund der flächenhaften Ausdehnung der Stellplatzanlage und wegen der Fenster im Obergeschoss des Gebäudes Sachsenwaldstraße 22 nicht oder nur bedingt wirksam.

Es verbleibt somit allein eine organisatorische Maßnahme. Wir empfehlen, (zukünftig) die Anstoßzeiten von abendlichen Spielen (mit Zuschauerbeteiligung) stets so anzusetzen, dass sichergestellt werden kann, dass (nahezu) alle Zuschauer und auch Spieler die Sportanlage bis 22:00 Uhr verlassen haben. Dies sollte bei einer Anstoßzeit bis 19:30 Uhr regelhaft der Fall sein.

Vereinzelte Abfahrten im Nachtzeitraum (22:00–6:00 Uhr montags bis samstags bzw. 7:00 Uhr sonntags), wie sie im Alltag (außerhalb des Spielbetriebs beim Fußball) auftreten, sind aus schallschutztechnischer Sicht möglich, da in diesem Fall meist auf den näher am Vereinsgebäude liegenden Stellplätzen geparkt wird.

Die o. g. Empfehlungen zum Schallschutz stehen dem Bau des Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims nicht entgegen.

Die kursiv geschriebenen Maßnahmen sollen eingehalten werden.

7.4 VERKEHRSLÄRMÄNDERUNG IN DER NACHBARSCHAFT

Die Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen sind bei der Beurteilung gesondert von den anderen Anlagengeräuschen zu betrachten und nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen (Nummer 1.5 der 18. BImSchV) auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB erhöhen.

Da es sich hier lediglich um einen Ersatzbau des Sport- und Jugendheims handelt, ist nicht zu erwarten, dass sich die Situation in der Sachsenwaldstraße der Gemeinde Aumühle schalltechnisch wesentlich ändert.

7.5 AUFGABENSTELLUNG – STELLPLATZANLAGE SCHWARZER WEG

Es ist geplant, an der Fürstin-Ann-Mari-von-Bismarck Grundschule in Aumühle eine Stellplatzanlage für Pkw zu errichten. Im Rahmen der Planungen soll die Verträglichkeit mit der Nachbarschaft geklärt werden.

Zusammenfassung und Bewertung

Die Stellplatzanlage soll am Schwarzen Weg westlich der Grundschule errichtet werden. In diesem Bereich ist bereits eine asphaltierte Fläche vorhanden, auf der heute auf ca. 11 Stellplätzen (nicht markiert) geparkt wird. Geplant sind insgesamt 50 Stellplätze. Der Schwarze Weg ist ein Privatweg und zurzeit nicht öffentlich gewidmet.

Die geplante Anlage soll morgens und nachmittags von der Grundschule und dem Kindergarten in der Nähe genutzt werden. Abends erfolgt die Nutzung durch die Sportler des TuS Aumühle-Wohltorf.

In der Örtlichkeit ist derzeit eine Stellplatzanlage mit 21 Plätzen gegenüber der kleinen Turnhalle vorhanden. Hier werden zwei Sportfelder als Parkplatz benutzt. Diese Parkplätze werden in der Untersuchung ebenfalls berücksichtigt.

In Aufstellung befinden sich die Bebauungspläne 11 und 11b und die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Bebauungspläne weisen für die Bebauung südlich der Bürgerstraße und an der Ernst-Anton-Straße allgemeine Wohngebiete aus.

Die Nutzung der Anlage durch die Sportler des TuS Aumühle-Wohltorf wird nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) [1] berechnet und beurteilt. Die Nutzung der Stellplatzanlage durch die Grundschule und den Kindergarten ist eine Nutzung durch Anlagen für soziale Zwecke. Diese Anlagen sind vom Anwendungsbereich der TA Lärm [2] und der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) ausgenommen.

Um aber dennoch eine Grundlage für eine situationsgebundene Abwägung zu haben, werden wir die 18. BImSchV zur Berechnung und Beurteilung heranziehen.

Die 18. BImSchV enthält normative Festlegungen hinsichtlich der Zumutbarkeit von Sportlärm. Die Richtwerte beschreiben Außenwerte, die bei bebauten Flächen in 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen ähnlich schutzbedürftigen Einrichtung einzuhalten sind.

In einem allgemeinen Wohngebiet gelten also an z.B. einem Sonntag, bei einer üblichen Sportveranstaltung, folgende Richtwerte:

7:00 bis 9:00 Uhr (Ruhezeit)	50 dB(A),
9:00 bis 13:00 Uhr	55 dB(A),
13:00 bis 15:00 Uhr (Ruhezeit)	50 dB(A),
15:00 bis 20:00 Uhr	55 dB(A),
20:00 bis 22:00 Uhr (Ruhezeit)	50 dB(A).

Da in der Ruhezeit von 20:00 bis 22:00 Uhr die strengeren Richtwerte gelten (aufgrund der 2 Stunden Beurteilungszeit), werden wir unsere Berechnung nur in dieser Zeit durchführen. Wenn die Richtwerte in dieser Zeit eingehalten sind, sind sie es auch in den anderen Zeiten.

Der Ermittlung der Emissionen der Parkfläche erfolgt abweichend zum Anhang Nr. 2 der 18. BImSchV nach der Parkplatzlärmstudie. Die Zuschläge betragen: Parkplatzart 0 dB(A) (Besucherparkplatz), Impulshaltigkeit 4 dB(A), Durchfahranteil Kd wird berücksichtigt.

Die Oberfläche der Fahrflächen besteht aus Asphalt/ Beton. Für die Maximalpegelbetrachtung (Geräuschspitze) wird $LW,max = 99,5 \text{ dB(A)}$ für Kofferraumklappe schließen in die Berechnung einbezogen.

Die Höhe der Emissionen bestimmt sich über die Anzahl der Parkbewegungen. Ein Pkw verursacht zwei Parkbewegungen (Ein- und Ausparken). Wir setzen folgende Parkbewegungen an:

- In der Zeit von 20:00 bis 22:00 Uhr 1 Parkbewegung pro Stellplatz und pro Stunde.

Demnach wird angenommen, dass sich der gesamte Parkplatz in der Zeit von 20:00 bis 21:00 füllt und in der Zeit von 21:00 bis 22:00 Uhr leert.

Für die Emissionen der Pkw-Fahrstrecken von der Grundstückszufahrt bis zum Parkplatz gilt ein auf 1 m und einen Vorgang pro Stunde bezogener Schalleistungspegel von

- Fahrstrecke: $L'WA, 1h = 44,5 \text{ dB(A)/m}$ (auf Asphalt bei 20 km/h).
- In der Zeit von 20:00 bis 22:00 Uhr werden 2 x 50 Fahrten je Stunde berücksichtigt.

In Anlage 1 ist ein Lageplan mit Quellen und Immissionsorten enthalten.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms Sound-Plan auf Grundlage des in der 18 BImSchV beschriebenen Verfahrens, wobei die Ausbreitung nach ISO 9613-2 berechnet wurde. Dem Rechenmodell wurden folgende Quellen-Höhen zugrunde gelegt:

- Immissionsorte: 2,4 m über Gelände für das EG 2,8 m für jedes weitere Geschoss
- Fahr- und Rangierwege: 0,5 m über Gelände

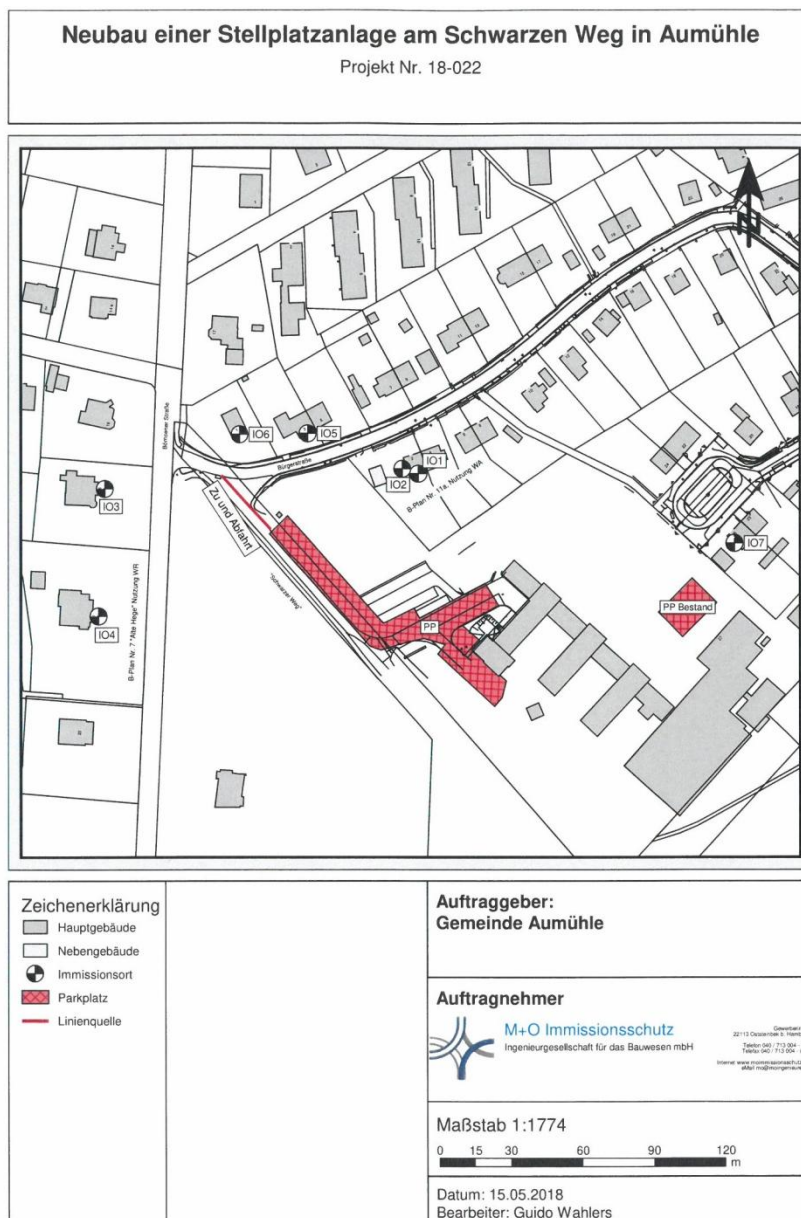
Der Boden ist im Bereich des Parkplatzes und der Straße als hart, die sonstige Umgebung ist als schallweich angenommen worden. Die Quellen wurden spektral berücksichtigt

Die folgende Tabelle enthält die aus oben genannten Vorgängen resultierenden Immissionen (Beurteilungspegel) für die Ruhezeit von 20:00 bis 22:00 Uhr.

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,A	LrA	LrA,diff	RW,TiR,max	LTiR,max	LTiR,max,diff
				dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IO1	WA	EG	S	50	38,3	---	80	51,3	---
		1.OG		50	39,8	---		52,3	---
		2.OG		50	40,7	---		53,4	---
IO2	WA	EG	W	50	37,6	---	80	52,5	---
		1.OG		50	39,4	---		53,6	---
		2.OG		50	40,8	---		54,5	---
IO3	WR	EG	O	45	36,0	---	75	51,4	---
		1.OG		45	36,9	---		51,4	---
		2.OG		45	37,6	---		52,2	---
IO4	WR	EG	O	45	35,0	---	75	49,6	---
		1.OG		45	35,7	---		50,3	---
		2.OG		45	36,4	---		50,7	---
IO5	WA	EG	SO	50	40,4	---	80	55,2	---
		1.OG		50	41,0	---		55,8	---
		2.OG		50	41,5	---		56,4	---
IO6	WA	EG	SO	50	43,4	---	80	57,8	---
		1.OG		50	43,4	---		57,7	---
		2.OG		50	43,4	---		57,4	---
IO7	WA	EG	SW	50	34,8	---	80	53,3	---
		1.OG		50	38,7	---		56,6	---
		2.OG		50	40,5	---		58,8	---

Die Richtwerte für die Ruhezeit abends (Spalte RW, A) werden an allen Immissionsorten eingehalten. Die Immissionsorte IO 5 bis IO 7 befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11. Die Höchsten Immissionen betragen 43,4 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet WA und 37,6 dB(A) im reinen Wohngebiet WR. Die Richtwerte werden um 6,6 dB(A) und mehr unterschritten. Die Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen werden ebenfalls eingehalten.

In den anderen Tageszeiten werden die Richtwerte ebenfalls eingehalten, da die Beurteilungszeiten gleich oder länger und die Richtwerte gleich oder höher sind. Damit ist das Bauvorhaben aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig.



M:\LAERM\Projekte\18-022 Parkplätze Schwarzer Weg, Aumühle\SoundPlan\18-022 Modell\Blatt1.sgs - letzte Änderung 15.05.2018

8. DENKMALSCHUTZ

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmale vorhanden. Auf dem angrenzenden Grundstück „Ernst-Anton-Straße 27“ ist ein gemäß § 8 Denkmalschutzgesetz geschütztes Kulturdenkmal vorhanden. Es handelt sich dabei um die Fürstin-Ann-Mari-von-Bismarckschule. Grundstückseigentümer im Bereich des Wendhammers in der Ernst-Anton-Straße müssen für Baumaßnahmen eine separate denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg beantragen, da sich diese Grundstücke im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals befinden.

§ 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.

9. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

9.1 AUSGANGSSITUATION

Angaben zum Plangebiet

Der Bebauungsplan Nr. 11 befindet sich relativ zentral im südlichen Bereich der Ortslage Aumühle, nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nummer 11b mit u. a. der „Fürstin-Ann-Mari-von-Bismarck-Schule“ sowie westlich des Sportplatzes. Der Geltungsbereich umfasst den Bereich Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Weidenstieg und Mortagneweg sowie den Bereich südlich der Sachsenwaldstraße.

Der größte Teil des Plangebietes ist mit Wohnhäusern bebaut. Die Ernst-Anton-Straße und die Bürgerstraße sind überwiegend mit typischen und für das Gebiet charakteristischen Siedlungshäusern, auf langen und schmalen Grundstücken, bebaut. Im Bereich der Bürgerstraße sind auch ein paar Wohnblocks vorhanden. Weitere Wohnblocks sowie Reihenhäuser sind am Weidenstieg sowie am Mortagneweg zu finden. Ein paar von den älteren und für Aumühle typischen Villen sind an der Sachsenwaldstraße zu finden.

Größere, erhaltenswerte Bäume befinden sich hauptsächlich auf den Grundstücken an der „Sachsenwaldstraße“ sowie vereinzelt auf anderen Grundstücken im Plangebiet.

Planungsziel

Das übergreifende Planungsziel ist eine geordnete Steuerung der zukünftigen Entwicklung und eine städtebauliche Ordnung für das Gebiet herzustellen. Vor allem ist der Erhalt des ortstypischen Charakters der Bebauung an der „Bürgerstraße“ sowie an der „Ernst-Anton-Straße“ ein wichtiges Planungsziel für das Gebiet. In den schon überbauten Bereichen werden Baufenster und die Grundflächenzahl festgesetzt, um eine eventuelle

Erweiterung der vorhandenen Gebäude bzw. eine geordnete Neubebauung in den vorhandenen Baulücken zuzulassen.

Um den Charakter des Gebietes weiterhin zu erhalten werden ortsbildprägende Großbäume zum Erhalt festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 11 setzt für den Wohnbereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Je nach Planbereich bzw. Art der Bebauung und Grundstücksgröße, wird die Grundflächenzahl zwischen 0,20 und 0,4 festgesetzt. Das vorhandene Gebäude des Deutschen Roten Kreuzes, Ortsverein Aumühle e.V. nimmt das ganze Flurstück 45/1 ein. Für dieses Flurstück wird eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

Die Planfläche umfasst ca. 83.125 m². Davon werden knapp 69.500 m² als WA-Fläche festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird, je nach Gebiet zwischen 0,20 und 0,4 festgesetzt. Die Gesamtgrundfläche beträgt ca. 17.085 m². Bei einer Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² kann ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Diese Prüfung ist für den Planbereich durchgeführt worden mit dem Ergebnis, dass der Plan im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

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

Zum Schutz des Baumbestands in der Gemeinde Aumühle hat die Gemeinde eine Baumschutzsatzung erlassen, die am 15.02.2022 in Kraft getreten ist. Diese Baumschutzsatzung liegt u. a. zu Grunde für die Beurteilung eines Eingriffes in den Baumbestand.

9.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES

Schutzgut Boden

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

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

Durch die vorgesehene Planung wird hauptsächlich der Bestand erhalten. Eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Gebäude bzw. bei ein paar größeren Grundstücken ein zusätzliches Wohnhaus sollen zugelassen werden. Somit werden neue Flächen versiegelt. Die Erhöhung der zugelassenen Versiegelung im Vergleich mit dem Bestand, führt an der Stelle zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens. Das führt dazu, dass die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch die Versiegelung zusätzlich entzogen wird. Durch das beschränkte Ausmaß der Neuversiegelung, sind die

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

Schutzgut Wasser

Natürliche Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der anstehende Boden besteht aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand, mit einer mittleren bis hohen Wasserdurchlässigkeit. Durch die vorgesehene Planung werden neue Flächen versiegelt. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung insgesamt zu einer geringfügigen Erhöhung der Versiegelung führt.

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu nutzen. Die Beseitigung des überschüssigen Niederschlagswassers ist über die Satzung über die Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Aumühle (Niederschlagswasserbeseitigungssatzung vom 11.06.2009) geregelt bzw. erfolgt über die bestehende öffentliche Niederschlagswasseranlage.

Durch offenporige Versiegelung und Beschränkung der versiegelbaren Flächen reduziert sich die Intensität der Belastung und die Beeinträchtigungen werden minimiert.

Schutzgut Landschaftselemente (Flora, Fauna)

Flora

Der Planbereich umfasst den bebauten Bereich, „Siedlung“, im südlichen Teil der Ortslage. Die Planfläche besteht überwiegend aus Wohnhäusern, (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser) mit ihren dazugehörigen Gartenbereichen. Die Gärten werden mit Scherrasen, Hecken, Sträuchern, Obstbäumen und Bäumen meist gärtnerisch gestaltet. Durchgehend im Plangebiet sind in den Gärten außerdem immergrüne Gehölze als Sträucher oder als Bäume wie z. B. Thujas, Tannen, Fichten, Kiefern, Lärchen oder Rhododendrons sowie eine Vielzahl von Ziergehölzen zu finden.

Das Plangebiet wird außerdem von Großbäumen wie z. B. Stieleichen, Linden, Kastanien, Birken, Ahorn, Hainbuchen und Buchen als Einzelbäume an den Straßenzügen, auf den Grundstücken oder als Bestand sowie von geschnittenen Hecken entlang der straßenabgewendeten Grundstücksseiten aus u. a. Hainbuche, Liguster und Eibe geprägt.

Die vorhandene Baum- und Gehölzstruktur innerhalb des Plangeltungsbereichs bleiben im Weitesten erhalten. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Zum Schutz des Baumbestands in der Gemeinde Aumühle hat die Gemeinde eine Baumschutzsatzung erlassen, die am 15.02.2022 in Kraft getreten ist. Diese Baumschutzsatzung liegt u.a. zu Grunde für die Beurteilung eines Eingriffs in den Baumbestand. 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, nicht heimische Nadelbäume wie Scheinzypressen und Lebensbäume, sowie Kiefern, Fichten, Birken, Pappeln und Weiden.

Fauna

Im Plangebiet sind u.a. Brutvorkommen von Vögeln der Gehölze sowie der Gebäude und verschiedene Fledermausarten möglich. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird die Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich (vgl. Ziffer 9).

Ca. 525 m östlich des Plangebietes befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet EGV DE 2428-492 „Sachsenwald-Gebiet“.

Schutzgut Klima/Luft

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

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

Die Planung verursacht eine geringfügige Erhöhung der Versiegelung, die durch Erhalt bzw. Ergänzung von Grünstrukturen und durch die vorhandenen angrenzenden Waldstrukturen ausgeglichen wird. Mit dem Planungsziel, den hauptsächlichsten Erhalt vorhandener Bebauung bzw. die Schaffung einer städtebaulichen Ordnung im Gebiet sowie durch den Erhalt der vorhandenen Grün- und Baumstruktur, ist eine Beeinträchtigung in das Schutzgut Klima/Luft nicht zu erwarten. Außerdem sind weitere und großflächige Waldflächen vorhanden, so dass aufgrund der Planung keine Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima/Luft zu erwarten sind.

Schutzgut Landschaftsbild

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

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

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.

Der größte Teil des Plangebietes ist mit Wohnhäusern bebaut. Die Ernst-Anton-Straße und die Bürgerstraße sind überwiegend mit Siedlungshäusern auf langen und schmalen Grundstücken bebaut. Im Bereich der Bürgerstraße sind auch ein paar Wohnblocks vorhanden. Weitere Wohnblocks sowie Reihenhäuser sind am Weidenstieg sowie am Mortagneweg zu finden. Ein paar von den älteren und für Aumühle typischen Villen sind an der Sachsenwaldstraße zu finden.

Innerhalb des Plangebietes sind einige Großbäume, welche zusammen mit den straßenbegleitenden Hecken, vor allem die Ligusterhecken an den Straßenzügen „Bürgerstraße“ und „Ernst-Anton-Straße“, einen harmonischen und wohnlichen Charakter des Gebietes ergeben. Um diesem Charakter zu bewahren werden bedeutenden Großbäumen innerhalb des Plangeltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt.

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

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung „Erhalt des Gebietscharakters“ und aufgrund der vorhandenen Bebauung, wird das Gebiet in sich nicht viel geändert. Eventuelle Neubauten werden sich aufgrund der Festsetzungen in das Ortsbild einfügen. Somit wird im Bereich der

WA-Flächen voraussichtlich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft aufgrund der Planung entstehen.

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.

9.3 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 entsprechend nicht erforderlich. Es verbleibt aber weiter die Möglichkeit, nach den Planungsgrundsätzen des § 1 BauGB im Baugebiet erlaubte Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, zum Beispiel für Bepflanzungen oder für die Entwicklung von Natur und Landschaft, zu treffen. Die Gemeinde ist aber immer noch verpflichtet einen landschaftsgerechten Übergang bzw. eine von der Bebauung zur offenen Landschaft, in diesem Fall eine ortsbildgerechte Eingliederung 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) 25a/b BauGB)

Einzelbäume

Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Es gilt die Satzung der Gemeinde Aumühle zum Schutze des Baumbestandes vom 14.02.2022.

Schutzmaßnahmen:

- Die Einzelbäume 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 Verkehrssicherungspflicht 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 Abgang von einem Baum ist dieser durch eine Ersatzpflanzung von einem vergleichbaren, standortheimischen Baum in der Größe von 18 – 20 cm Stammumfang in 100 cm Höhe vorzunehmen. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und nachzuweisen.

Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:

- Die Einzelbäume 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).

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

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

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna

Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Abrisse der Gebäude zwischen dem 01. Dezember und 28/29. Februar durchzuführen.

Sofern durch eine Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass eine Quartiernutzung der Gebäude nicht erfolgt ("Negativnachweis") ist ein Abriss auch zu anderen Zeiten möglich. Dies wäre im Einzelfall abzustimmen.

Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Eingriffe in die Gehölze zwischen dem 01. Dezember und 28/29. Februar 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 (<i>Acer platanoides</i>)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Wildbirne (<i>Pyrus communis</i>)
Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	Mehlbeere (<i>Sorbus aria Majestica</i>)
Baumhasel (<i>Corylus colurna</i>)	Eberesche (<i>Sorbus intermedia</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)
Obsthochstämme	

Pflanzgut: Hochstämme 3 xv. 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 Stützpfehlern aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfehle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Die Pflanzarbeiten sind fachgemäß 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 Stellplatzflächen, 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 angefangene 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 (*Fraxinus excelsior*)

- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Sandbirke (*Betula verrucosa*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Birnbaum (*Pyrus communis*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Eberesche (*Sorbus aria „Majestica“*)
- Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)

Pflanzgut:

Hochstamm, 3 xv.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*)
- Krukos (*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*)
- Storchschnabel (*Geranium sanguineum*)
- Christrose (*Helleborus niger*)
- Taglilie (*Hyemerocallis 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 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*)

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.*)

10. ARTENSCHUTZ

Im Plangebiet sind u.a. Brutvorkommen von Vögeln der Gehölze sowie der Gebäude und verschiedene Fledermausarten möglich. Außerdem bieten die südlich angrenzenden Waldflächen Lebensraum für verschiedene Tier- und Vogelarten.

Eine artenschutzrechtliche Überprüfung innerhalb des Plangeltungsbereiches ist nicht vorgesehen, da es sich im Wesentlichen um einen bebauten Bereich bzw. es handelt sich um Grundstücke mit Wohnhäusern und ihren meist intensiv genutzten Gartenanlagen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wird die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen und Gehölzabnahme) erforderlich. Wenn die hier genannten Maßnahmen berücksichtigt werden, gibt es kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG.

Zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist allgemein Folgendes entsprechend zu beachten:

Fledermäuse: Der Abriss der Gebäude und das Fällen von Bäumen mit Höhlen oder Spalten haben außerhalb der Sommerquartierzeiten zu erfolgen. Es ist zwischen Anfang März bis Ende November unzulässig.

Vogelarten: Eingriffe in Gehölzbestände sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig, d. h. nicht von Anfang März bis Ende September.

Erforderliche Maßnahmen unter Berücksichtigung aller Einzelerfordernisse:

Vermeidungsmaßnahme 1: Bauzeitenregelung für Maßnahmen an Gebäuden:

Der Abriss der Gebäude ist zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme 2: Bauzeitenregelung für Eingriffe in Gehölze:

Eingriffe in die Gehölze sind zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar durchzuführen. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen kann das Töten oder Verletzen von Fledermäusen und Vögeln vermieden werden.

11. ALTLASTEN

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keinen Hinweis auf Altlasten die durch eine aktuelle oder frühere gewerbliche Nutzung hervorgerufen sein könnten. Gemäß dem Altlastenkataster des Kreises Herzogtum Lauenburg sind keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Im Kreis-GIS sind keine früheren Sand- oder Kiesabbauflächen eingezeichnet, welche ein Indiz für mögliche Verfüllungen sein könnten. In der Ernst-Anton-Straße ist auf der Südseite der Straße ein paralleler Streifen von ca. 2 m entlang der ganzen Straße als Abbaufäche eingezeichnet. In dem Bereich steigt das Gelände in südlicher Richtung an, sodass für eine ausreichende Straßenbreite ein Bodenabtrag notwendig gewesen sein wird.

Der Bereich Ernst-Anton-Straße und Bürgerstraße wurde erst in den 1950er Jahren bebaut und war vorher Wald. Der Bereich Weidenstieg wurde in den 1950er/1960er Jahren bebaut und wurde vorher als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Die Bebauung des Mortagneweges erfolgte nach Teilung des Villengrundstückes „Sachsenwaldstraße 10“.

12. STÖRFALLBETRIEB

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

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

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



13. WALDABSTAND

Durch die Festsetzungen der Baugrenzen, wird der auf 20 m reduzierter Waldabstand (Waldschutzstreifen) gemäß § 24 Absatz 1 Landeswaldgesetz zum angrenzenden Wald übernommen, dies betrifft das Grundstück Börnsener Straße 19.

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.

Nach § 24 (1) Landeswaldgesetz ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuches im Waldabstand durchzuführen, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude.

Der angrenzende Wald ist als unterdurchschnittlich brandgefährdet zu beurteilen und von einer verminderten Standfestigkeit der Bäume ist bei der vorhandenen standortgerechten Bestockung nicht auszugehen.

Die zwischen Baugrundstück und Wald liegenden Straße verringert die Gefährdung zusätzlich

Ein Abstand zum Wald von 20 m kann daher seitens der unteren Forstbehörde als ausreichend angesehen werden.

Da diese Forderungen durch Fachgesetze ausgelöst werden, können sie nur nach Maßgabe dieser sondergesetzlichen Bestimmungen festgelegt werden. Es handelt sich dabei nicht um Festsetzungen bodenrechtlicher Art (z. B. nach § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB), sondern um nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan aufgrund des Waldgesetzes (LWaldG).

14. BESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle hat den Bebauungsplan Nr. 11 am _____._____ als Satzung beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Aumühle, den

-Bürgermeister-