

# Gemeinde Aumühle

<b>Beschlussvorlage</b> 12/031/2016	AZ:	02.03.2016
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
<b>Bebauungsplan Nr. 7 b für das Gebiet: "Bismarckallee 22"</b> <b>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.04.2016	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Vorberatung
19.05.2016	Gemeindevertretung Aumühle	Entscheidung

## **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 16. Juli 2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7 b für das Gebiet: „Bismarckallee 22“ gefasst.

## **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

## **Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 b für das Gebiet: „Bismarckallee 22“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

## **Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

## **Anlage/n:**

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------



**PLANZEICHNUNG - TEIL A**



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**I. FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

<b>WR</b>	Reines Wohngebiet	§9(1)1 BauGB/§3 BauNVO
<b>2WO</b>	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe Text - Teil B Ziffer 1.2)	§9(1)6 BauGB
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
<b>GRZ 0,18</b>	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
<b>GFZ 0,25</b>	Geschossflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
<b>20° - 48°</b>	Dachneigung	§9(4) BauGB
<b>E</b>	nur Einzelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
<b>o</b>	offene Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
<b>Fmind. 1300 m²</b>	Mindestgröße der Baugrundstücke (siehe Text - Teil B, Ziffer 2.1)	§9(1)3 BauGB

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
--	-----------	----------------------------

**VERKEHRSFLÄCHEN**

	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich / privat	
	Geh- und Radweg / öffentlich	

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN**

	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§9(1)14 BauGB
	Abfall (Behälter)	

**GRÜNFLÄCHEN**

	Grünfläche / privat	§9(1)15 BauGB
	Parkanlage	

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

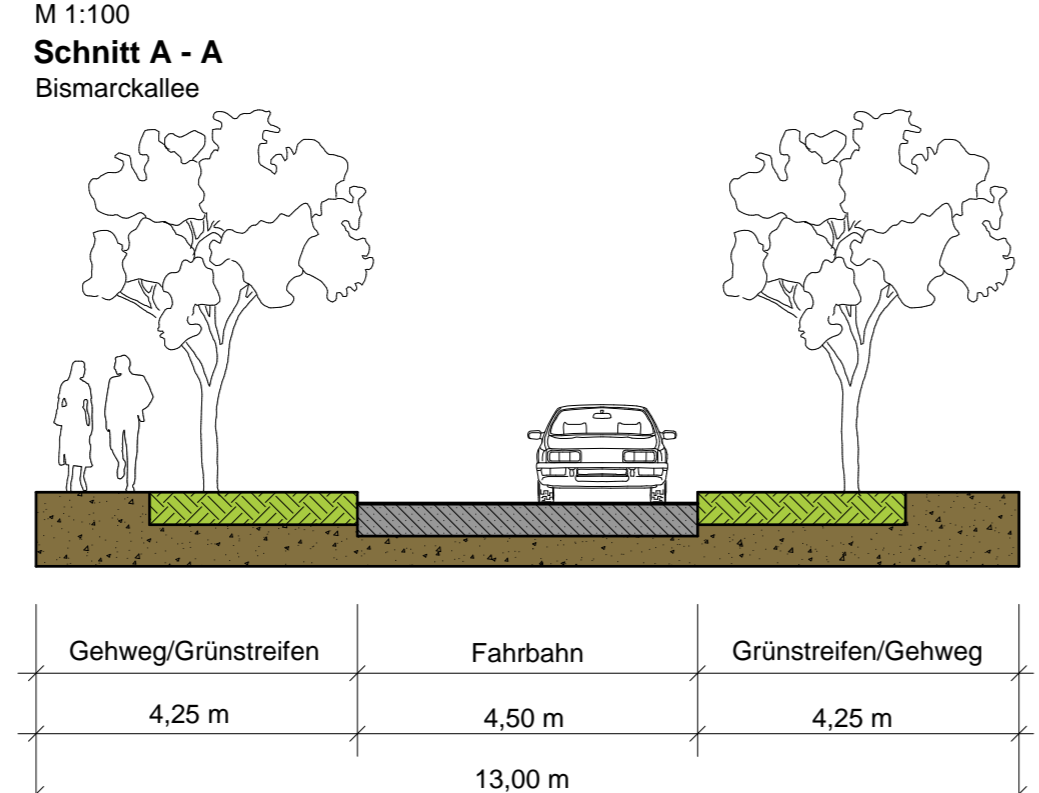
	Erhaltung von Bäumen (Darstellung im Kronenbereich)	§9(1)25a/b BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§9(1)25a/b BauGB
	Erhaltung Sträucher	§9(1)25a/b BauGB
	Anpflanzung Sträucher	§9(1)25a/b BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7b	§9(7) BauGB
--	--	-------------

**II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

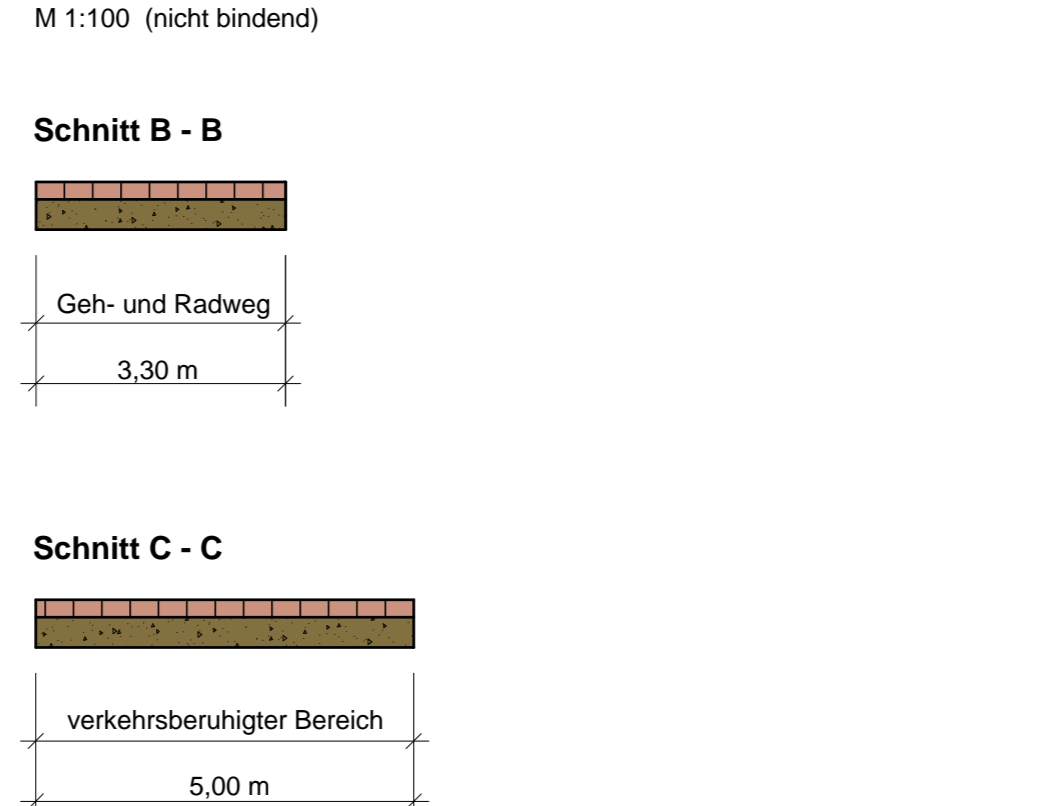
**STRASSENPROFIL**



**III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

	Flurstücksnummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Grundstücke
	vorhandene bauliche Anlage mit Hausnummer
	zu entfernende bauliche Anlagen
	Maßangaben

**STRASSENPROFIL**



**TEXT - TEIL B**

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

1.1 Reine Wohngebiete (WR) (§ 3 BauNVO)  
Zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO / § 3 Abs. 4 BauNVO  
1. Wohngebäude,  
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

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

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

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

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

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

2.1 Für neu zu bildenden Grundstücke hat die Grundstücksgröße pro Einzelhaus mindestens 1300 m² zu betragen.

2.2 Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in den Dach- und Kellergeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

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

3.1 Die Außenwände sind in zusammenhängendem Sichtmauerwerk, Putzflächen oder Holzfachwerk mit Putz- und/oder Ziegelauflagen, auszuführen. Holzverkleidungen sind zulässig.

3.2 Bei 1-geschossiger Bauweise sind bei den Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 48° zulässig. Bei Errichtung von 2-geschossigen Gebäuden mit einer Traufhöhe ab 6,00 m (unterer Bezugspunkt ist Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Außenkante Wand mit Oberkante Dachhaut) ist nur eine Dachneigung von 18° - 26° zulässig. Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen zur eigenen Nutzung als nicht störende Anlagen sind zulässig.

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

3.4 Für jedes Grundstück ist nur eine Einfahrt zulässig.

3.5 Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen ist mit einem Mindestgrenzabstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

3.6 Die zur Straße liegende Seite von Garagen, Carports und Stellplätzen muss mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

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

3.8 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht sind Zäune bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

3.9 Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Ausbau herzustellen.

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

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

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

3.13 Die vorhandene Neigung der Grundstücksflächen darf für die Errichtung der Gebäude um max. ± 2,0 m verändert werden. Die Herstellung von waagerechten Flächen, die die vorgenannte Begrenzung überschreiten, ist unzulässig.

**4. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN**

Grundsätzlich ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle anzuwenden.

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

**Einzelbäume**  
Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind so zu erhalten und zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Bei Abgang von Bäumen sind diese durch Ersatzpflanzungen von einem oder mehreren Bäumen vorzunehmen. Der Wert der Ersatzpflanzung hat dem Wert des beseitigten Baumes zu entsprechen. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten (Fachgerechter Schutz und Pflege der Bäume: siehe Begründung).

**Baumgruppen**  
Die im Plan festgesetzten in Gruppen gewachsenen Einzelbäume sind als Baumgruppen zu sichern und dauerhaft zu erhalten (Fachgerechter Schutz und Pflege der Bäume: siehe Begründung).

**Private Grünfläche**  
Die private Grünfläche ist dauerhaft als überwiegend mit standortheimischen Laubbäumen bestandener waldähnlicher Fläche zu erhalten (Fachgerechter Schutz und Pflege der Bäume: siehe Begründung).

**Hecke**  
Die im Plan festgesetzte Rhododendronhecke ist dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Astbereich der Heckenpflanze, die zum Absterben der Pflanze führen oder ihre Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Bei Abgang von Heckenteilen ist eine Ersatzpflanzung aus Heckenpflanzen gleicher Art, in der Größe von 80 - 100 cm, in Baumqualität, mit Anwuchspflege für 2 Jahre, vorzunehmen.

**4.2 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, zweckentzweigend, zu lagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründung einzusäen (z. B. Lupine; Schutz des Oberbodens, fachgerechter Schutz und Pflege siehe Begründung).

**Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes**  
Siehe Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Aumühle, Bekanntmachung Nr. 46 / 2009.

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

**Baumpflanzungen im Straßenraum Bismarckallee**  
Um den vorhandenen Charakter des Straßenbildes zu erhalten bzw. zu ergänzen, ist nördlich der neuen Erschließungsstraße ein standortheimischer Laubbau (Ahorn) als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe Begründung).

**Heckenpflanzungen auf dem Grundstück zum Straßenraum Bismarckallee**  
Um den vorhandenen Charakter des Straßenbildes zu ergänzen ist das Grundstück zur Straßenseite hin mit hochwuchsigem Rhododendronpflanzen einzufassen bzw. die zum Erhalt festgesetzte Rhododendronhecke zu erweitern und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist die vorhandene Zufahrt zum Grundstück mit Rhododendronpflanzen zu schließen (Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe Begründung).

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

**Nebenflächen**  
Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Bei Stellflächen, Zufahrten etc. sind mind. 25% der Fläche wasserdurchlässig auszuführen, entweder mit wassergebundenem Material oder großflüchtigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteinen o.ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

**5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN**

**5.1 Vermeidungsmaßnahmen**

Die Eingriffe in Gebäude und in den Baumbestand mit potenziellen Fledermausquartieren, zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Fledermäusen und Vögeln und des Zerstörens von Eiern, sind in der Zeit zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar durchzuführen. Zur Ermittlung von tatsächlich vorhandenen Winterquartieren erfolgt unmittelbar vor der Fällung eine fachlich qualifizierte endoskopische Untersuchung (mit Baumkletterer oder Leiter) der potenziellen Höhlenbäume. Sofern durch eine Vogel- und Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass keine Quartiernutzung der Gebäude erfolgt ("Negativnachweis"), ist ein Abriss auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der UNB abzustimmen.

**5.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion**

**CEF-Maßnahmen (Continous Ecological Functionality)**  
CEF-Maßnahmen sind erforderlich, wenn ein Winterquartier des Großen Abendseglers ermittelt wird (siehe Vermeidungsmaßnahmen). In diesem Fall ist vor Beginn der nächstfolgenden Winterquartierzeit ein künstliches Winterquartier fachgerecht im Bereich der zu erhaltenden Bäume innerhalb des Geltungsbereichs anzubringen.

**Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

**Künstliche Nistkästen für Vögel der Gattung**  
Es sind 2 Nischenbrüterkästen und 2 Meisenkästen fachgerecht an Gebäuden oder anderen Bauwerken (möglichst im Geltungsbereich) anzubringen.

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

**Künstliche Quartiere für die Rauhauffledermaus**  
Es sind 2 Höhlenkästen fachgerecht an Gebäuden oder Bäumen möglichst im Geltungsbereich anzubringen.

**Gehölzausgleich für Gehölzbrüterarten**  
Der Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölzbrüterarten wird über eine Kompensation mit Neuanpflanzung von Gehölzen auf einer Fläche von 0,5 ha auf das Ökoko "Wentorfer Lohe" in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg erbracht. Die Fläche gehört der Stiftung Naturschutz S-H und wird von der Tochterfirma Ausgleichsagentur entwickelt. (Lage und Entwicklung der Ausgleichsfläche, siehe Begründung)

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7b der Gemeinde Aumühle für das Gebiet "Bismarckallee 22", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text -Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

**VERFAHRENSHINWEIS:**

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum erfolgt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7b mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7b, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niedersicht abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aumühle, den Siegel - Bürgermeister -

Schwarzenbek, den Siegel - ÖbVI Boysen -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Aumühle, den Siegel - Bürgermeister -

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 7b, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Aumühle, den Siegel - Bürgermeister -

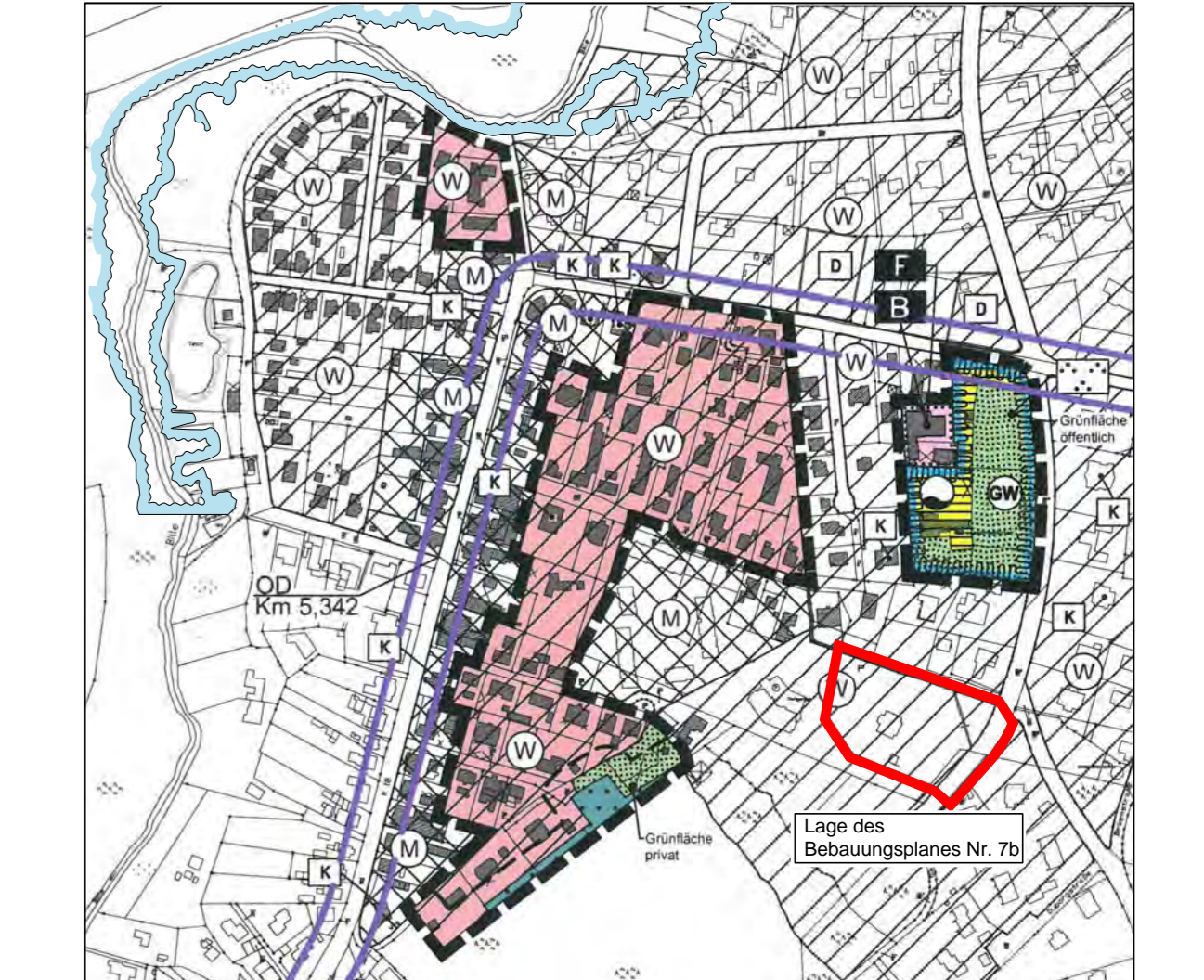
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Aumühle, den Siegel - Bürgermeister -

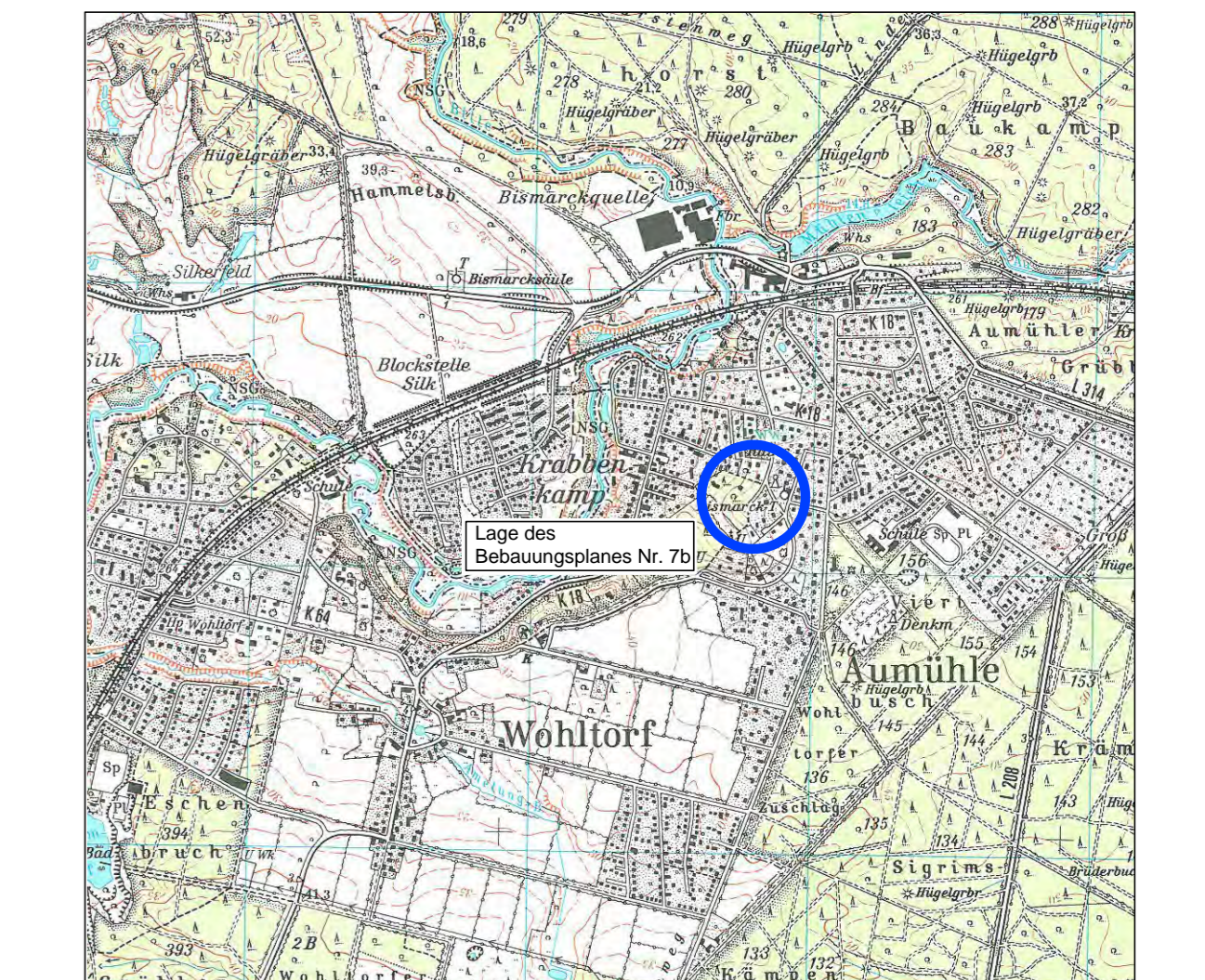
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7b durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215, Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Aumühle, den Siegel - Bürgermeister -

Ausschnitt aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes M. 1 : 5000



Übersichtskarte M. 1 : 25000



**SATZUNG DER GEMEINDE AUMÜHLE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7b für das Gebiet "Bismarckallee 22"**

Stand: Februar 2016  
April 2016  
Mai 2016  
Planungsbüro:

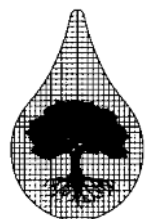
**Gemeinde Aumühle: B-Plan Nr. 7b**  
**„Bismarckallee 22“**

**Faunistische Potenzialanalyse**  
**mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag**



**BBS** Büro Greuner-Pönicke

Russeer Weg 54 24111 Kiel Tel. 0431/ 69 88 45, Fax: 698533, Funk: 0171 4160840, BBS-Umwelt.de



**Gemeinde Aumühle: B-Plan Nr. 7b**  
**„Bismarckallee 22“**

**Faunistische Potenzialanalyse**  
**mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag**

**Auftraggeber:**

Gemeinde Aumühle  
Amt Hohe Elbgeest  
Christa-Höppner-Platz 1  
21521 Dassendorf

**Projektleitung:**

BSK Bau +Stadtplaner Kontor  
Mühlenplatz  
23879 Mölln

**Verfasser:**

**BBS Büro Greuner-Pönicke**  
Beratender Biologe VBIO  
Russeer Weg 54  
**24 111 Kiel**



Bearbeiterin  
Dipl. Biol. M. Freund

Kiel, 12.5.2016

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Darstellung des Untersuchungsrahmens und der Methodik</b>	<b>4</b>
2.1	Untersuchungsraum	4
2.2	Methode	5
2.3	Rechtliche Vorgaben	5
<b>3</b>	<b>Planung und Wirkfaktoren</b>	<b>7</b>
3.1	Planung	7
3.2	Wirkfaktoren	9
3.3	Abgrenzung des Wirkraumes	9
3.4	Landschaftselemente nach Fotos	10
<b>4</b>	<b>Faunistischer Bestand</b>	<b>13</b>
4.1	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	13
4.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	14
4.3	Weitere europäisch geschützte Arten	15
4.4	Weitere „nur“ national geschützte Arten	15
4.5	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	15
4.6	WINART-Auswertung	15
4.7	Bestandstabelle	17
<b>5</b>	<b>Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt</b>	<b>19</b>
5.1	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	19
5.2	Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	19
5.3	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	20
5.4	Weitere, artenschutzrechtlich nicht relevante Arten	20
<b>6</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung</b>	<b>20</b>
6.1	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	21
6.2	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	23
<b>7</b>	<b>Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf</b>	<b>28</b>
7.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	28
7.2	Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion	29
7.2.1	CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality)	29
7.2.2	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	29
<b>8</b>	<b>Hinweise zur Eingriffsregelung</b>	<b>31</b>
<b>9</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>31</b>
<b>10</b>	<b>Literatur</b>	<b>32</b>

# 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Aumühle plant die Erstellung des B-Plans Nr. 7b um die Planungsgrundlage für die bauliche Weiterentwicklung des Grundstücks an der Bismarckallee Nr. 22 zu schaffen.

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheiten wurde das Büro BBS Greuner-Pönicke mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt.

## 2 Darstellung des Untersuchungsrahmens und der Methodik

### 2.1 Untersuchungsraum

Das geplante Vorhaben befindet sich in Aumühle südlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin im Ortskern (Lage s. Abb. 1).

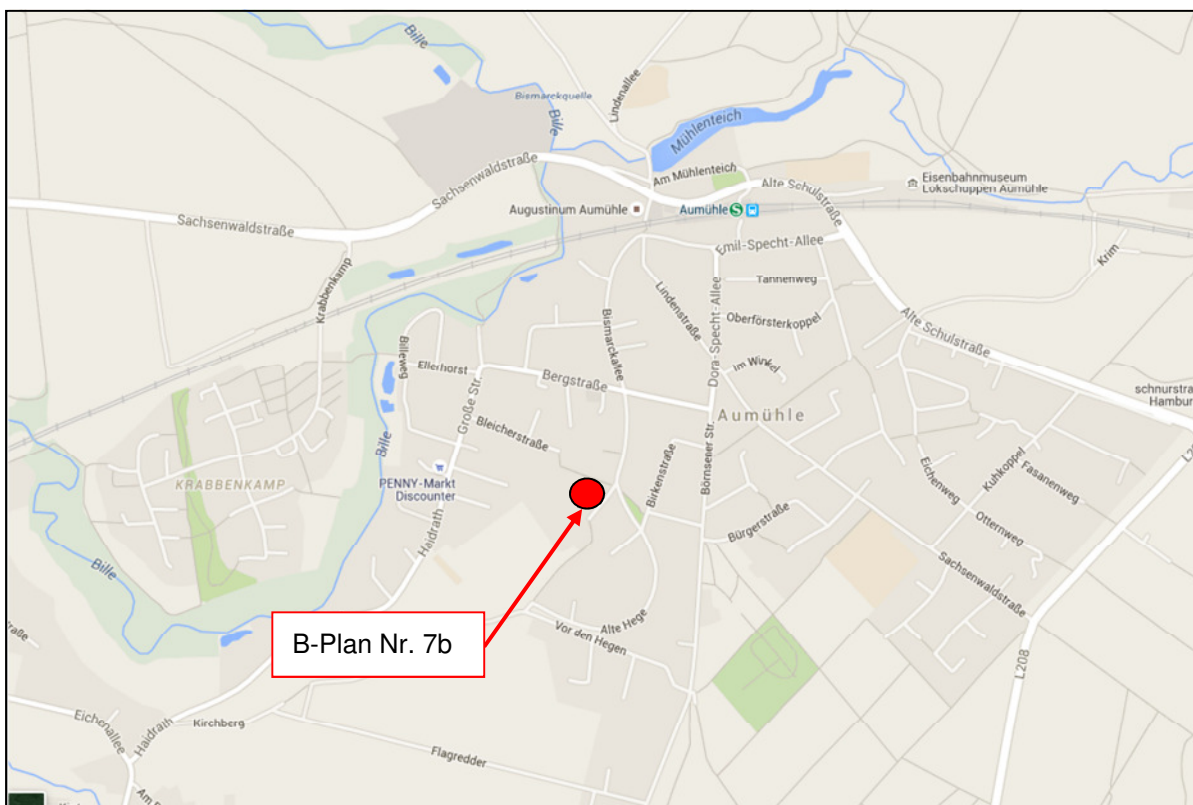


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 7b der Gemeinde Aumühle (Kartengrundlage: Google maps)

Der Planungsraum umfasst das Gelände der Bismarckallee Nr. 22 mit vorhandenen Gebäuden und Grünflächen.

Um auch mögliche Betroffenheiten von Tierarten der angrenzenden Flächen bewerten zu können, wird der Untersuchungsraum für die Potenzialanalyse auf die angrenzenden Flächen erweitert. In diesen Bereichen fanden jedoch keine näheren Untersuchungen statt.

## 2.2 Methode

### *Ermittlung des Bestands:*

Zur Ermittlung des potenziellen Bestands wird eine faunistische Potenzialanalyse für die ausgewählten Arten (-gruppen) vorgenommen. Diese ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen.

Es werden nicht alle Tiergruppen betrachtet, sondern insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Reptilien.

Die Grundlage für die Bewertung bildet eine Geländebegehung am 2.2.2016.

Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Weiter hin wurden WINART-Daten vom LLUR ausgewertet (Stand Februar 2016).

### *Darstellung der Planung und der Auswirkungen:*

Als Grundlage für die Darstellung der Planung dient das Konzept zum B-Plan Nr. 7b (2. Änderung) der Gemeinde Aumühle (Stand Februar 2016).

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt.

### *Artenschutzrechtliche Prüfung:*

Sofern artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen können und Beeinträchtigungen möglich sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. nachfolgendes Kapitel) abzuarbeiten. Es wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf ergibt (CEF-Maßnahmen, Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Anträge auf Ausnahme genehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

## 2.3 Rechtliche Vorgaben

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Bearbeitung zum Artenschutz für die Fauna im Bereich von B-Plänen erforderlich.

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BNatSchG (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) BNatSchG nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten), in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten oder Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 BNatSchG vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten anderer besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH / AfPE (2013) auch mit einer zeitlichen Lücke artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Durchführung von Vorhaben im Untersuchungsraum erst nach der Aufstellung des B-Plans bzw. zu einem Stand, in dem die Privilegierung des § 44 (5) BNatSchG gilt, stattfindet, so dass die Vorgaben für privilegierte Vorhaben anzuwenden sind.

### 3 Planung und Wirkfaktoren

#### 3.1 Planung

Das Plangebiet umfasst ein von der Bismarckallee erschlossenes größeres 7.950 m<sup>2</sup> großes Villengrundstück mit einem relativ zentral gelegenen, seit einiger Zeit nicht mehr bewohnten Einfamilienhaus und Garage. Das Grundstück ist in einer teilweise markante, waldähnliche Gehölzstruktur im Norden und im Osten, bestehend aus z.T. großgewachsenen Laub- und Nadelbäumen sowie entlang der Bismarckstraße durch eine hoch gewachsene, für Aumühle bzw. für Villengrundstücke, typische Rhododendronhecke, eingebettet. Die ehemalige Gartenfläche im Westen und im Süden ist durch die nicht mehr vorhandene Nutzung relativ zugewuchert.

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

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

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

Im Plangebiet werden ein reines Wohngebiet, Verkehrsflächen, private Grünfläche, Erhalt von Baum- und Heckenstruktur und Anpflanzung von Bäumen und Gehölzstrukturen festgesetzt. Auf dem Gelände sind 2 Baufenster vorgesehen (s. Abb. 2).

Der Gebäudebestand soll abgerissen werden. Dies ist ein Wohnhaus und ein Nebengebäude (Lage der Gebäude s. Abb. 2 und 3). Weiterhin ist die Entfernung eines Gehölzbestandes vorgesehen (s. Abb. 3).

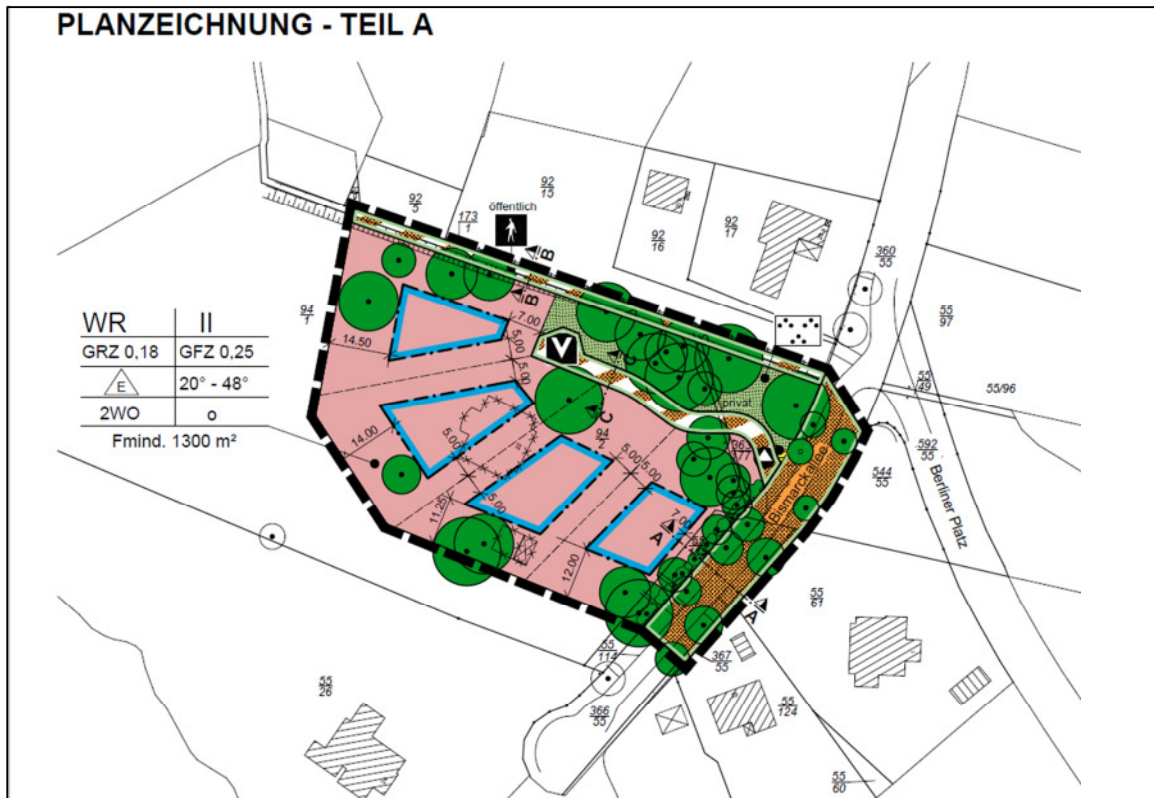


Abb. 2: Konzept B-Plan Nr. 7b (2. Änd.) der Gemeinde Aumühle (BSK, Stand: Mai 2016)

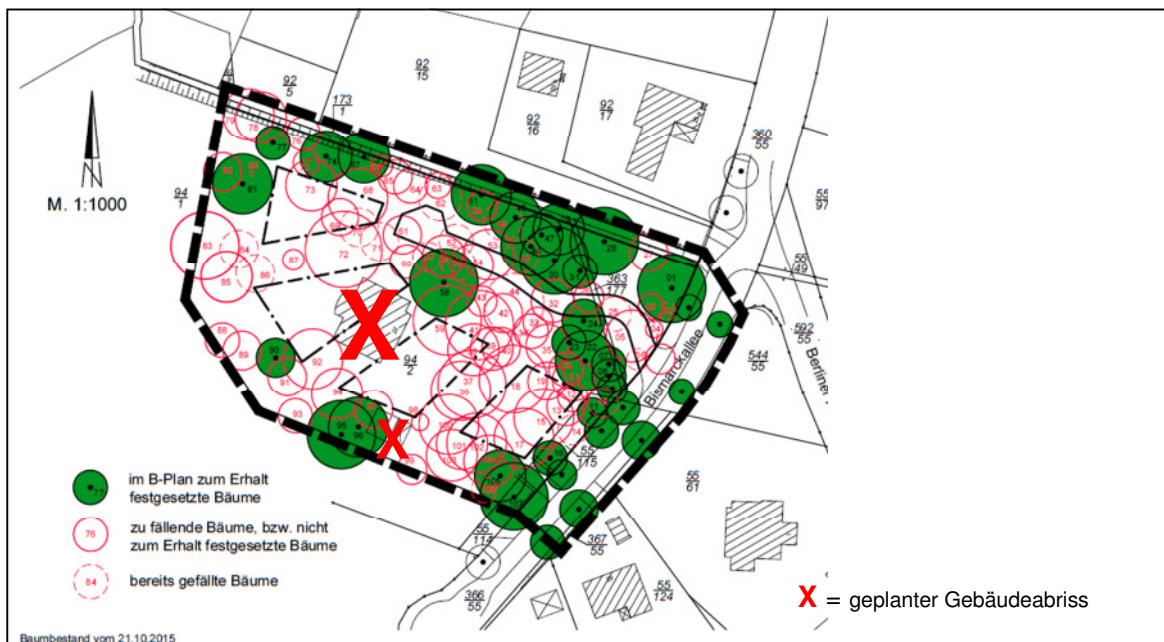


Abb. 3: Geltungsbereich des B-Plan Nr. 7b der Gemeinde Aumühle mit Gebäuden und vermessenen Gehölzen (Institut für Baumpflege 2015)

### 3.2 Wirkfaktoren

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihrer Ursachen auch den verschiedenen Phasen des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.

#### Baubedingte Wirkfaktoren:

Im Rahmen der Bauarbeiten finden Bodenbewegungen und weitere Bautätigkeiten statt. Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm und Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen zu erwarten (**Wirkfaktor visuelle und akustische Störungen**).

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren:

Geplant ist der Abriss von Gebäuden (s. Abb. 4) sowie die Überbauung einer relativ großen parkartigen Gartenanlage mit Rasenflächen und älteren Gehölzbeständen (**Wirkfaktor Flächeninanspruchnahme**). Teile des Gehölzbestandes bleiben erhalten (s. Abb. 3).

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Durch die vermehrte Wohnnutzungsintensität (Gartennutzung, Hunde, Autoverkehr, Beleuchtung) wird es zu einer Zunahme von Lärm, Bewegungen und Licht kommen. Zu berücksichtigen ist die Vorbelastung des Gebietes - sowohl im Geltungsbereich selbst als auch im Umfeld (**Wirkfaktor visuelle und akustische Störungen**).

### 3.3 Abgrenzung des Wirkraumes

Wirkfaktoren während der Bauphase sind neben der Flächeninanspruchnahme die Wirkung durch visuelle und akustische Störungen (Baufahrzeuge und -geräte) zu betrachten. Letztere reichen auch über den Geltungsbereich hinaus in die Umgebung.

Für die Ermittlung der Wirkräume für akustische und visuelle Störungen werden folgende Erfahrungswerte herangezogen: Je offener ein Gelände ist, desto weiter reichen die in der Umgebung des Vorhabens als Hauptwirkfaktoren anzunehmenden visuellen Einflüsse. Generell werden Wirkräume von max. 20 m in dichter besiedelten Ortslagen, max. 50 m im locker besiedelten Räumen, max. 50 m in gehölzgeprägten Flächen und max. 100 m in offenen Flächen angenommen.

Im vorliegenden Fall befinden sich im Randbereich sowie in der Umgebung des Geltungsbereichs Straßen und Villen mit Gehölzbeständen. Es wird hier ein Wirkungsbereich von maximal 50 m angenommen.

Die Wirkfaktoren der Anlagephase (Flächenumwandlungen, s. Kap. 3.2) sind auf den Geltungsbereich begrenzt.

In der Betriebsphase sind dauerhafte Störungen zu erwarten. Sie sind jedoch deutlich geringer als in der Bauphase und übersteigen daher nicht die dort ermittelten Reichweiten (s.o.).

In der nachfolgenden Abb. 4 erfolgt eine räumliche Abgrenzung und Darstellung des Wirkraums.

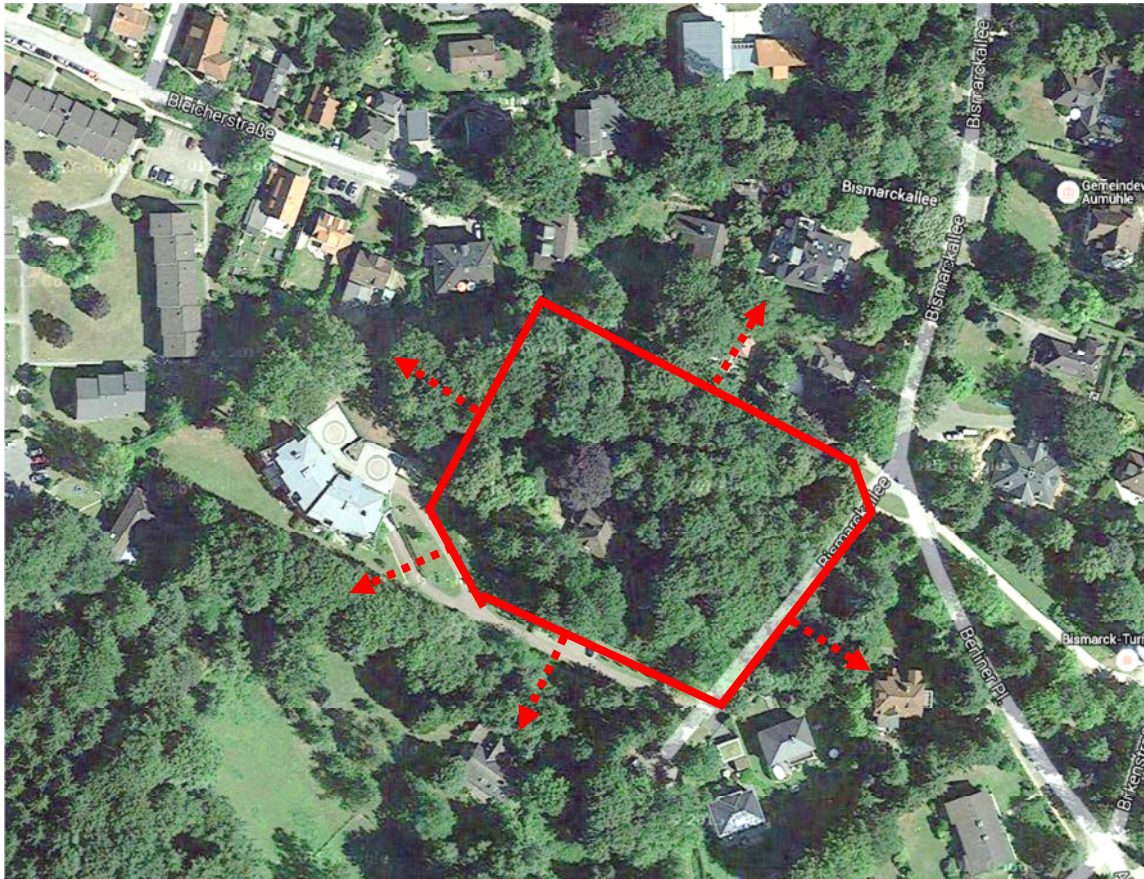


Abb. 4: Abgrenzung des Wirkraums (Luftbild: Google maps, Februar 2016)

- Wirkraum Flächeninanspruchnahme, visuelle und akustische Störungen
- - - - - ▶ Wirkraum visuelle und akustische Störungen

### 3.4 Landschaftselemente nach Fotos

Die im Rahmen der Geländebegehungen im Februar 2016 vorgefundenen Landschaftselemente des Untersuchungsraums werden in den nachfolgenden Fotos dargestellt.



Foto 1: Eingangsseite des Haupthauses (Osten)



Foto 2: Gartenseite (Westen) des Haupthauses, Fenster z.T. mit Jalousienkästen



Foto 3: Haupthaus mit beginnenden Schäden an der Verschalung der Dachunterseite



Foto 4: Garagengebäude



Foto 5: Öffnung (Lüftung?) an der Vorderseite des Garagengebäudes



Foto 6: Garagengebäude mit beginnenden Schäden an der Verschalung der Dachunterseite



Foto 7: Haupthaus (Westen) mit Baumstämmen



Foto 8: Baumstämme, überwiegend schadhaft, mit Höhlenbildung, Schädlingsbefall u.a.



Foto 9: Alte Buche mit Efeu



Foto 10: Ältere Buchen im Südosten des Grundstücks



Foto 11: Gehölzbestand im Norden des Grundstücks

### Gebäudebestand

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich ein Wohnhaus und ein Garagengebäude. Die Gebäude standen zum Zeitpunkt der Begehung im Febr. 2016 offensichtlich schon seit einiger Zeit leer. Es zeigten sich schon erste Schäden im Bereich der Farbbeschichtung der Fenster und der Übergangsbereich zwischen Mauerwerk und Dachverschalungen (s. Foto 3 und 6). Ein Teil der Fenster des Haupthauses ist mit Jalousienkästen (s. Foto 2) ausgestattet.

Auf der Rückseite des Garagengebäudes befindet sich ein Riss im Putz (mit Ritzen- und Spaltenbildung), ein Lüftungs-(?)-schlitz (s. Foto 4 und 5) schafft Eintrittsmöglichkeiten z.B. für kleinere Vögel.

Es sind insgesamt einige Spalten und Nischensituationen vorhanden, die eine Besiedlung durch Tiere erlauben.

### Gartenanlagen

Es sind keine Gartenanlagen etwa in Form von Rasenflächen, Blumenrabatten oder gepflegtem Ziergebüsch mehr vorhanden. Das Grundstück hat Waldcharakter. Wegen der Beschattung ist relativ wenig Unterwuchs vorhanden. In manchen Bereichen (z.B. an der der Terrasse oder an einer mächtigen Buche unweit des Hauses (s. Foto 9) hat sich Efeubewuchs ausgebreitet.

### Gehölzbestand

Der Gehölzbestand des Grundstücks Bismarckallee 22 wurde im Januar 2015 erfasst, nummeriert und im Rahmen eines baumbiologischen Gutachtens (INSTITUT FÜR BAUMPFLÉGE 2015) beschrieben und im Hinblick auf die Standsicherheit bewertet.

Im Rahmen dieser Untersuchungen wurde auf dem Grundstück ein umfangreicher und z.T. waldartiger Baumbestand ermittelt. Im Januar 2016 wurden insgesamt 107 Bäume aufgenommen. Dazu gehörten 31 Buchen, 25 Fichten, 13 Linden, 13 Kiefern, 13 Eichen, 10 Ahorn, 3 Douglasien, 2 Lärchen, 2 Birken, 2 Kastanien und 1 Kirsche. Die allermeisten

Bäume wiesen Stammdurchmesser im Bereich zwischen ca. 40 bis 60 cm auf. Eine Reihe von Bäumen, denen eine mangelnde Verkehrssicherheit und/oder Vorschäden bescheinigt wurden, sind mittlerweile offensichtlich gefällt worden. Die Stämme lagen zum Zeitpunkt der Begehung im Februar noch auf dem Grundstück. Es waren Bäume mit Faulstellen, Höhlen, Löchern (Schädlingsbefall) usw. (s. Fotos unten).



Die noch verbliebenen Bäume waren relativ vital. Es wurden keine auffälligen größeren Höhlungen gefunden, kleinere Höhlungen und Spaltensituationen sind jedoch vorhanden. Die Höhlensituation der nordwestlich des Hauptgebäudes besonders alten und mit Efeu bewachsenen Eiche Nr. 72 war nicht einschätzbar.

### Umfeld

Im Umfeld befinden sich gehölzreiche Siedlungsbereiche mit freistehenden großen villenartigen Wohngebäuden.

## 4 Faunistischer Bestand

Nachfolgend wird der potenzielle Bestand innerhalb des Wirkraums näher beschrieben. Die hier zu erwartenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten werden in der Gesamt-Artenliste (s. Tab. 1) mit ihrem Gefährdungsgrad nach Roter Liste SH, dem Schutzstatus nach dem BNatSchG und ihrer Zugehörigkeit zu einem Anhang der Vogelschutz- bzw. FFH-Richtlinie räumlich differenziert aufgeführt. Es wird hier unterschieden nach Tierarten in dem zu prüfenden Teil des Geltungsbereichs und in dem möglicherweise durch visuelle und akustische Störungen betroffenen Umfeld (s. Abb. 4).

### 4.1 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Der hier zu prüfende Geltungsbereich besteht aus einem älteren verputzten Wohngebäude und einem Nebengebäude sowie verwilderten Außenflächen mit einem waldartigen

Altbaumbestand und einer Rasenfläche. Im Rahmen der Begehung im unbelaubten Zustand im Februar wurden keine Horste gefunden.

Im Bereich der Gebäude wurden nur wenige Nischensituationen gefunden, so dass Einzelvorkommen von typischen Arten der Gebäude wie z.B. Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz nicht auszuschließen sind.

In den Gehölzen des parkartigen Gartens mit einem relativ umfangreichen Altbaumbestand ist mit verbreiteten Gehölzbrüterarten zu rechnen, auf Grund des überwiegend vitalen Zustands der Bäume jedoch ohne anspruchsvollere Höhlenbrüterarten (Arten s. Tabelle 1).

Es liegen keine Hinweise (z.B. aus WINART-Daten, Stand: Februar 2016) für Bruten streng geschützter Arten, weiterer Arten der Roten Liste und / oder anspruchsvollerer Koloniebrüter (z.B. Dohle, Mauersegler) vor.

## 4.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

### Fledermäuse

#### Geltungsbereich

Innerhalb des zu prüfenden Geltungsbereichs sind viele Altbäume vorhanden. Es handelt sich nach Durchführung einer Holzfällaktion i.d.R. um vitale Bäume mit relativ wenig Totholz. Größere Höhlungen wurden nicht gefunden, sind jedoch wegen der großen Höhe und daher nicht immer ausreichend gegebenen Sicht in größeren Höhen auch nicht ganz auszuschließen. Auch efeubewachsenen Eiche Nr. 72 war nicht gut einschätzbar.

Es ist vor allem eine Tagesquartiernutzung von Fledermäusen möglich und wahrscheinlich. Fortpflanzungsquartiere („Wochenstuben“) und Winterquartiere von Fledermäusen sind zwar eher unwahrscheinlich, können jedoch vor allem für die Eiche Nr. 72 und Bäume mit Stammdurchmessern von > 50 cm nicht ganz ausgeschlossen werden.

Der Gebäudebestand ist nicht mehr ganz intakt und lässt Höhlen- und Spaltensituationen u.U. auch mit Öffnungen ins Hausinnere erkennen. Kleine Fledermausarten, insbesondere die Zwergfledermaus, können auch sehr kleine Zugangsspalten nutzen, sodass eine Besiedlung ohne Feldkartierung nicht sicher ausgeschlossen werden kann. So sind hier Vorkommen von Tages- und Fortpflanzungsquartieren („Wochenstuben“) der Zwergfledermaus nicht auszuschließen. Im Garagengebäude befindet sich eine größere Zugangsöffnung im Giebelbereich. Hier ist eine Wochenstubennutzung der Rauhauffledermaus und der Zwergfledermaus möglich.

Möglich ist außerdem eine Nutzung des parkartigen Gartens als Nahrungshabitat. Eine essenzielle Bedeutung ist hier jedoch auszuschließen. Es fehlen Leitstrukturen (z.B. Knicks) für Flugrouten.

#### Umgebung

Im besiedelten Umfeld der zu prüfenden Fläche sind Tagesquartiere, Winterquartiere und Wochenstuben möglich. Es liegen jedoch keine WINART-Nachweise (Stand: Februar 2016) vor.

### 4.3 Weitere europäisch geschützte Arten

Eine Bedeutung des Geltungsbereichs für Amphibien oder andere Arten der Gewässer oder Uferbereiche besteht aufgrund fehlender geeigneter Gewässer nicht.

Vorkommen von Zauneidechsen sind nicht zu erwarten, da hier geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte besonnte Wälle) fehlen.

Auch für die Haselmaus ist im Geltungsbereich aufgrund des weitgehenden Fehlens von geeigneten Sträucher- und Brombeerbeständen ein Vorkommen ausgeschlossen werden.

Die Höhlen in den Bäumen im Geltungsbereich weisen noch keine Eignung für den Eremit auf, dessen Larve in mulmreichen alten Höhlen lebt. Auch der Heldbock ist nicht zu erwarten.

Ruderalfluren mit Weidenröschen oder Nachtkerze als Nahrungspflanzen für den Nachtkerzenschwärmer wurden nicht festgestellt, die Art ist daher nicht zu erwarten.

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind somit nicht zu betrachten.

### 4.4 Weitere „nur“ national geschützte Arten

Möglich sind Vorkommen der Waldeidechse und der Blindschleiche. Auf Grund der hier gegebenen Lebensraumbedingungen und fehlender Gewässer sind keine weiteren bedeutsamen Vorkommen nur national geschützter Arten zu erwarten. Die Auswertung der WINART-Daten erbrachte keine weiteren Angaben im Bereich des Wirkraums und seiner Umgebung.

### 4.5 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen nach LBV-SH / AfPE (2013) aktuell lediglich vier europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zu meist bekannten Sonderstandorten vertreten sind. Es sind dies das Firnisglänzende Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*).

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

### 4.6 WINART-Auswertung

Für den Wirkungsbereich des Vorhabens liegen keine Hinweise zu Vorkommen von Tieren oder Pflanzen vor (s. Abb. 7).

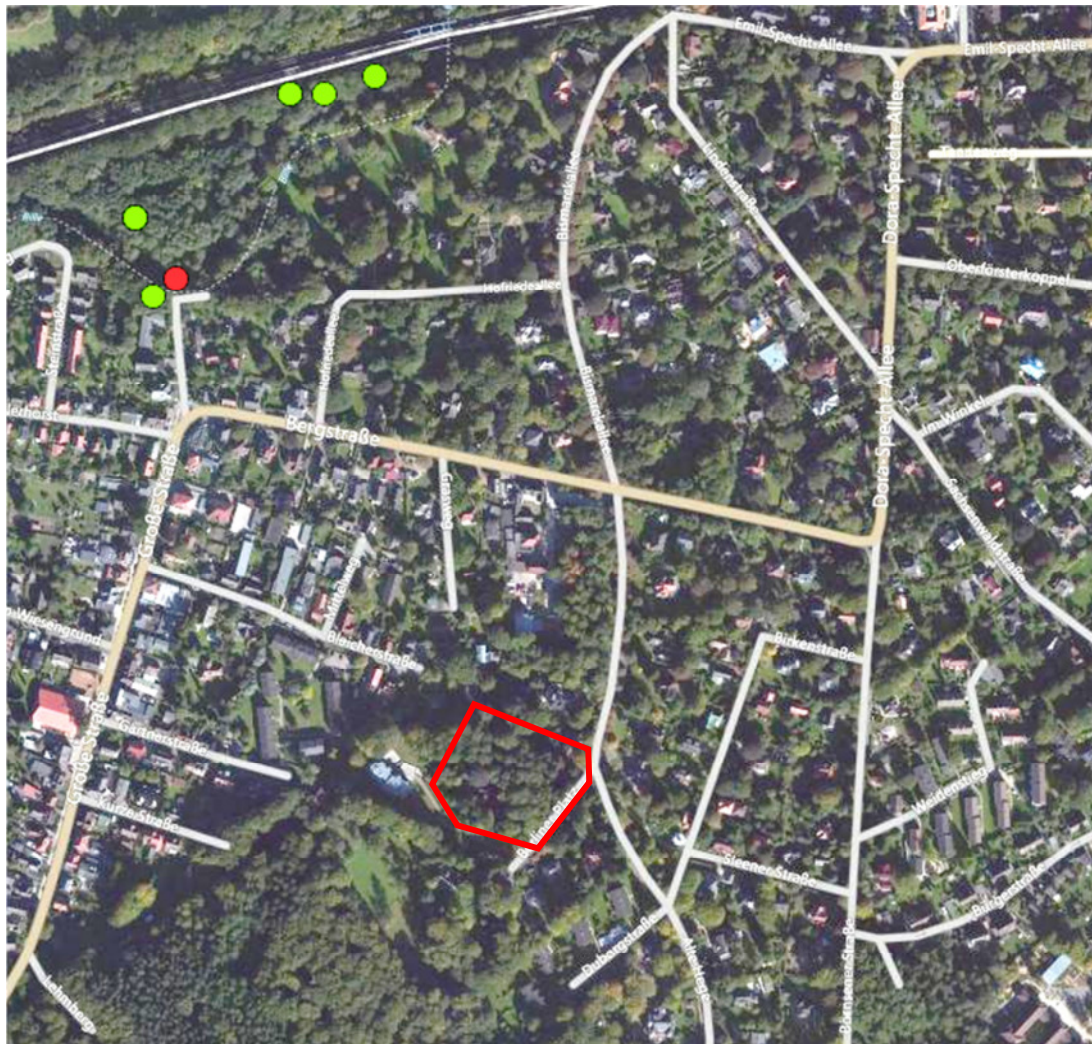


Abb. 7: WINART-Daten-Auswertung (Stand: Februar 2016)

- Geltungsbereich des B-Plan 7b (1. Änderung)
- Säugetiere
- Brutvögel
- Amphibien/Reptilien
- Libellen
- Pflanzen

#### 4.7 Bestandstabelle

In der nachfolgenden Tabelle werden die Ergebnisse der Untersuchung (s.o.) in einer Übersicht zusammengestellt. Die Vorkommen der ermittelten Arten werden mit ihrem Gefährdungsgrad nach Roter Liste SH, dem Schutzstatus nach dem BNatSchG und ihrer Zugehörigkeit zu einem Anhang der Vogelschutz- bzw. FFH-Richtlinie räumlich differenziert aufgeführt.

Es werden folgende Abkürzungen verwendet:

Erhaltungszustand SH (s. LANDESBETRIEB STRASSENBAU UND VERKEHR)

- g = günstig
- z = Zwischenstadium
- u = ungünstig
- FV = günstig
- U1 = ungünstig - unzureichend
- U2 = ungünstig – schlecht
- XX = unbekannt

RL SH, RL D: aktuelle Rote Liste Schleswig-Holstein u. Deutschland

- Gefährdungsstatus:
- 0 = ausgestorben
- 1 = vom Aussterben bedroht
- 2 = stark gefährdet
- 3 = gefährdet
- D = Datenlage defizitär
- G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt
- V = Vorwarnliste
- R = extrem selten

BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz

- BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt

FFH VSRL: in den Anhängen der FFH- oder Vogelschutzrichtlinie enthalten:

- I = Vogelart von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen (gem. EU-Vogelschutz-Richtlinie)
- II = Tier- oder Pflanzenart von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen (gem. FFH-Richtlinie)
- IV = streng zu schützende Tier- oder Pflanzenart von gemeinschaftlichem Interesse (gem. FFH-Richtlinie)

Potenzielle Vorkommen im Untersuchungsgebiet:

- Brutvögel: B = potenzieller Brutvogel
- Fledermäuse: TQ = potentiell Tagesquartier, Wo = pot. Wochenstubenquartier, WQ= pot. Winterquartier
- (..) = Vorkommen weniger wahrscheinlich

**Tab. 1: Potenzieller Bestand Fauna (Auswahl artenschutzrechtlich relevanter Arten)**  
**(Abkürzungen s.o., Arten in Fettdruck = wertgebende Arten)**

Art, Gattung, Gruppe		Erhaltungszustand SH	RL SH	BNatSchG		FFH/VSRL	Potenzieller faunistischer Bestand	
Deutscher Name	Wissenschaftl. Name			BG	SG		B-Plan-Gebiet	Umgebung
<b>Fledermäuse (Potenzialanalyse 2016)</b>								
Großer Abendsegler	<b>Nyctalus noctula</b>		<b>3</b>	+	+	<b>IV</b>	NG, TQ, (WQ)	Wo, SQ, NG
Rauhautfledermaus	<b>Pipistrellus nathusii</b>		<b>3</b>	+	+	<b>IV</b>	NG, TQ, (Wo)	Wo, SQ, NG
Zwergfledermaus	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>		-	+	+	<b>IV</b>	(Wo) TQ, NG	Wo, SQ, NG
Breitflügelfledermaus	<b>Plecotus auritus</b>		<b>3</b>	+	+	<b>IV</b>	NG, TQ	Wo, SQ, NG
<b>Brutvögel (Potenzialanalyse 2016)</b>								
Amsel	Turdus merula	g		+			B	B
Blaumeise	Parus caeruleus	g		+			B	B
Buchfink	Fringilla coelebs	g		+			B	B
Buntspecht	Dendrocopos major	g		+			B	B
Eichelhäher	Garrulus glandarius	g		+			B	B
Elster	Pica pica	g		+			B	B
Fitis	Phylloscopus trochilus	g		+			B	B
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	g		+			B	B
Gartengrasmücke	Sylvia borin	g		+			B	B
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	g		+			B	B
Grauschnäpper	Muscicapa striata	g		+			B	B
Grünling	Carduelis chloris	g		+			B	B
Heckenbraunelle	Prunella modularis	g		+			B	B
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	g		+			B	B
Kleiber	Sitta europaea	g		+			B	B
Kohlmeise	Parus major	g		+			B	B
Misteldrossel	Turdus viscivorus	g		+			B	B
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	g		+			B	B
Rabenkrähe	Corvus corone	g		+			B	B
Ringeltaube	Columba palumbus	g		+			B	B
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	g		+			B	B
Schwanzmeise	Aegithalus caudatus	g		+			B	B
Singdrossel	Turdus philomelos	g		+			B	B
Star	Sturnus vulgaris	g		+			B	B
Türkentaube	Streptopelia decaocto	g		+			B	B
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	g		+			B	B
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	g		+			B	B

## 5 Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt

Nachfolgend werden die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die einzelnen Tiergruppen / Arten dargestellt. Diese Auswirkungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen.

Sofern Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. Kap. 2.3) abzuarbeiten. Es wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf durch das geplante Vorhaben ergibt (CEF-Maßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

### 5.1 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

#### **Ungefährdete Brutvögel der Gehölze** (Arten s. Tab. 1)

Der gehölzbestandene parkartige Charakter der hier zu prüfenden Fläche wird nur zu einem kleinen Teil erhalten bleiben können. Damit gehen hier Lebensräume für viele potenzielle Brutvögel verloren.

Finden Gehölzrodungen innerhalb der Fortpflanzungszeit statt, sind Zerstörungen von Gelegen und Jungtieren nicht auszuschließen.

#### Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Betroffenheiten von Individuen bei Gehölzfällung
- Betroffenheiten von Fortpflanzungsstätten
- Lebensraumverlust

#### **Ungefährdete Brutvögel der Gebäude** (Arten s. Tab. 1)

Der Gebäudebestand wird vollständig abgerissen. Damit gehen hier Lebensräume für einzelne potenzielle Brutvögel verloren.

Finden Abrissarbeiten innerhalb der Fortpflanzungszeit statt, sind Zerstörungen von Gelegen und Jungtieren nicht auszuschließen.

#### Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Betroffenheiten von Individuen bei Abrissarbeiten
- Betroffenheiten von Fortpflanzungsstätten
- Lebensraumverlust

### 5.2 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

#### **Fledermäuse (streng geschützt nach BNatSchG, z. T. RL SH)**

Im Bereich der verloren gehenden Altbäume und der Gebäude ist das Vorhandensein von Fledermaustagesquartieren möglich. Eine Wochenstubennutzung ist zwar eher unwahrscheinlich, jedoch nicht sicher auszuschließen. Winterquartiere des Großen Abendseglers können in Bäumen mit einem Stammdurchmesser von > 50 cm nicht ausgeschlossen werden.

Quartiere lichtempfindlicher Arten sind hier nicht zu erwarten. Nahrungsflüge solcher Arten können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Da der hier relativ geringe Verlust von Jagdhabitaten nicht als essenziell bedeutsam einzustufen ist, wird hier kein Verbotstatbestand ausgelöst.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Betroffenheiten von Tagesquartieren
- Mögliche Betroffenheiten von Fortpflanzungsstätten und Winterquartieren

### 5.3 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen nach LB-SH / AfPE (2013) aktuell lediglich vier europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zu meist bekannten Sonderstandorten vertreten sind. Es sind dies das Firnisglänzende Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenichel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*).

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- keine

### 5.4 Weitere, artenschutzrechtlich nicht relevante Arten

Möglicher Lebensraum von Waldeidechse und Blindschleiche wird tlws. überbaut.

## 6 Artenschutzrechtliche Prüfung

Nachfolgend werden aus den in Kapitel 5 ermittelten Auswirkungen mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten/Verbotstatbestände, Erfordernisse der Vermeidung und Minimierung, der Genehmigung und der Kompensation hergeleitet (rechtliche Grundlagen s. Kapitel 2.3).

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Durchführung von Vorhaben im Untersuchungsraum erst nach Beschluss des B-Plans stattfindet, so dass hier die Privilegierung nach § 44 (5) gilt. Daher sind hier die Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und heimische Vogelarten zu betrachten.

- a.) Es ist zu prüfen, ob Tötungen europäisch geschützter Arten unabhängig von der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich sind.
- b.) Es ist zu prüfen, ob erhebliche Störungen der Arten des Anhangs IV FFH-RL und der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erwarten sind. Solche liegen vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

- c.) Es ist zu prüfen, ob für die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die heimischen Vogelarten die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.

Bei einem Verstoß muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden. Eine Genehmigung kann u.a. erfolgen, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen. Sie darf zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Die Ausnahmegenehmigung ist bei der Zulassung des Eingriffs erforderlich.

Es werden hier nur diejenigen Tierarten und -gruppen aufgeführt, bei denen gemäß den Ausführungen im Kapitel 5 (Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Tierwelt) artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten möglich sind.

Weitere potenziell vorkommende und betroffene Arten sind höchstens national besonders geschützt (BArtSchV). Da es sich hier um ein privilegiertes Vorhaben handelt (s.o.), sind diese Arten aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht relevant und werden daher hier nicht weiter behandelt. Diese Arten sind allerdings im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung zu berücksichtigen.

## 6.1 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Alle heimischen Vogelarten und somit alle innerhalb des Bearbeitungsgebietes nachgewiesenen Arten sind sowohl nach BNatSchG national besonders geschützt als auch nach der EU-Vogelschutzrichtlinie europäisch geschützt.

Entsprechend den Vorgaben des Vermerks des LB-SH (2013) werden im Folgenden die nicht gefährdeten Arten in Gruppen zusammengefasst nach ihren Habitatansprüchen (hier an den Neststandorten) abgehandelt.

### Häufige und ungefährdete Brutvögel der Gebüsche, Gehölze und sonstiger Baumstrukturen

#### Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

*Vermeidungsmaßnahme:* Ein Töten oder Verletzen von Tieren kann vermieden werden, indem das Fällen der Gehölzbestände außerhalb der Brut und Jungenaufzucht durchgeführt wird.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja       nein (unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme)

#### Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch den Verlust von Bäumen wird es zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölzbrüterarten kommen.

Die zu erhaltenden Bäume sind in der Abb. 5 dargestellt. Die übrigen Bäume befinden sich z.T. innerhalb der Baufenster und z.T. in den künftigen Außenanlagen und werden daher vermutlich ganz überwiegend gefällt werden. Hier wird der „worst case“-Fall angenommen. Betroffen ist hier ein relativ artenreicher Baumbestand mit Laub- und Nadel-

bäumen in mittlerem und älteren Alter: 45 Laubbäume (Buchen, Linden, Eichen, Ahorn, Birken, Kastanien, Kirsche) und 22 Nadelbäume (Fichten, Kiefern, Douglasien, Lärchen)

Die Stammdurchmesser der betroffenen Bäume betragen 27 bis 95 cm, die meisten in der Größenordnung von 50 cm bis 60 cm.

Die meisten der artenschutzrechtlich besonders bedeutsamen schadhafte Bäume mit Höhlen und Spalten sind bereits vor der Begehung gefällt worden.

*Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme:* Eine Kompensation mit Neuanpflanzung von Gehölzen kann flächenhaft, einzelbaumbezogen oder kombiniert erfolgen. Im vorliegenden Fall ist ein flächenhafter Ausgleich im Verhältnis 1:1 vorgesehen. Die Größe der Anpflanzungsfläche wird unter Berücksichtigung der verbleibenden Gehölze und der Gesamtgröße des Geltungsbereichs mit 0,5 ha angesetzt.

Da es sich bei den hier potenziell zu erwartenden Arten um verbreitete ungefährdete Arten handelt ist ein Zeitverzug zwischen Eingriff und Wirksamkeit der Maßnahme hinnehmbar.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja  nein (bei Umsetzung artenschutzrechtlichen Ausgleichs)

#### Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten, da es sich um verbreitete, ungefährdete Arten handelt.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein:  ja  nein

#### Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen)

### **Häufige und ungefährdete Brutvögel der Gebäude**

#### Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

*Vermeidungsmaßnahme:* Ein Töten oder Verletzen von Tieren wird dadurch vermieden, dass der Abriss der Gebäude außerhalb der Brut und Jungenaufzucht durchgeführt wird. Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja  nein (unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme)

#### Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch den Verlust von Gebäuden wird es zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gebäudebrüterarten kommen. Da es sich hier um einen eher geringen potenziellen Bestand (nur Einzelpaare wenig anspruchsvoller Arten) handelt, ist nur ein relativ geringfügiger Ausgleich erforderlich. Ein „time leg“ ist hinnehmbar, d.h. die Maßnahme muss nicht vorgezogen erfolgen.

*Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme:* Es werden 2 Nischenbrüterkästen und 2 Meisenkästen fachgerecht an Gebäuden oder anderen Bauwerken im Geltungsbereich angebracht.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja  nein (bei Umsetzung artenschutzrechtlichen Ausgleichs)

Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten, da es sich um verbreitete, ungefährdete Arten handelt.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein:  ja  nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

Weitere Betroffenheiten von Brutvögeln liegen nicht vor (s. Kap. 5).

## 6.2 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

### **Zwergfledermaus** (Rote Liste: nicht gefährdet (RL \*))

Die Zwergfledermaus ist eine typische Hausfledermaus, kommt aber auch gelegentlich in alten Bäumen mit Spaltenquartieren vor. Als Jagdgebiete werden überwiegend Grenzstrukturen an Ortsrandlagen genutzt, aber auch Wälder, Knick- und Parklandschaften, Ortsrandlagen und Gewässer werden bejagt. Dabei jagen sie gern im Windschutz der Strukturen. Die Jagdgebiete sind selten weiter als 2 km vom Quartier entfernt. Die Art hält feste Flugbahnen ein. Die Empfindlichkeit der Art gegenüber Lichtimmissionen ist gering.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Die Zwergfledermaus kann in den Gebäuden nicht ausgeschlossen werden, kann aber auch an Bäumen vorkommen. Es ist daher eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich.

*Vermeidungsmaßnahme:* Zum Vermeiden des Tötens oder Verletzens sind Gebäude außerhalb der (Sommer-)Quartierzeiten abzureißen und potenzielle Quartierbäume außerhalb dieser Zeiten zu fällen. Quartierzeit ist von Anfang März bis Ende November.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch den Abriss der Gebäude und durch das Fällen von potenziellen Quartierbäumen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art zerstört werden. Da ein solches Vorkommen hier jedoch als wenig wahrscheinlich eingestuft wird und außerdem im Umfeld umfangreiche Gehölzbestände sowie strukturreiche Gebäude vorhanden sind, ist für diese im Hinblick auf die Quartiernutzung sehr flexible Art keine CEF-Maßnahme erforderlich. Eine Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird als ausreichend erachtet.

*Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme:* Es werden 2 Verschalungen (mind. 1 m<sup>2</sup>) oder 3 Spaltenkästen (z. B. Fledermausfassaden-Flachkasten mit Rückwand FFAK-R von hasselfeldt-naturschutz) an Gebäuden oder anderen Bauwerken möglichst im Geltungsbereich angebracht.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja       nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen)

Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen von Fledermäusen können durch die Nutzung des Gebiets oder Baumaßnahmen in geringem Maß auftreten. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind jedoch nicht zu befürchten.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein:  ja     nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja       nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

**Großer Abendsegler (Rote Liste: gefährdet (RL 3))**

Der Große Abendsegler ist eine typische Baumfledermaus. Sommer- und Winterquartiere werden in alten Bäumen mit Höhlen und Spalten bezogen, Wochenstuben befinden sich meist in alten Spechthöhlen oder in geräumigen Nistkästen und umfassen bis zu 60 Weibchen.

Winterquartiere befinden sich in Brückenpfeilern u.ä., aber auch in Baumhöhlen. Sommer- und Winterquartiere können weit voneinander entfernt liegen. Im Sommer in Nordostdeutschland lebende Tiere werden regelmäßig in Südwestdeutschland und der Schweiz gefunden.

Als Jagdgebiet werden neben Wäldern auch Grünland, Parks und Gewässer genutzt. Die Art legt bis zu >10 km zwischen Sommerquartier und Jagdgebiet zurück und besitzt damit einen sehr großen Aktionsradius. Die Empfindlichkeit gegen Lichtimmissionen ist gering. Große Abendsegler sind sehr schnelle Flieger, die ausgedehnte Wanderungen vornehmen. Ihre Sommer- und Winterquartiere können weit (> 1.000 km) voneinander entfernt liegen. Der Große Abendsegler überwintert z.B. in Plattenbauten und Brückenköpfen in Spalten und Ritzen, es werden aber auch Höhlen in alten Bäumen oder überwintungsgeeignete Fledermauskästen genutzt.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Ein Töten oder Verletzen von Tieren wäre beim Fällen von Quartierbäumen möglich. Durch eine Festsetzung des zulässigen Fällzeitraums und durch eine Vermeidungsmaßnahme kann dies jedoch vermieden werden.

*Vermeidungsmaßnahme:* Fällungen von Bäumen mit Höhlungen und/oder Spalten sind im Winter durchzuführen (s.o.). Da jedoch auch Winterquartiere von Fledermäusen nicht auszuschließen sind, sind hier weitere Untersuchungen von Höhlen und besondere Vorkehrungen zum Schutz dieser potenziellen Vorkommen erforderlich.

Zur Ermittlung von tatsächlich vorhandenen Winterquartieren ist eine fachlich qualifizierte endoskopische Untersuchung (mit Baumkletterer oder Leiter) der potenziellen Höhlenbäume zu erbringen. Dies muss unmittelbar vor der Fällung erfolgen. Sollte hier ein Winterbestand vorhanden sein, wäre die Fällung zu diesem Zeitpunkt unzulässig. Sie dürfte erst dann durchgeführt werden, wenn die Höhle nicht mehr genutzt wird (etwa ab Anfang April). Alternativ kann auch schon Ende September / Anfang Oktober vor Beginn der Überwinterungsphase eine Untersuchung stattfinden und bei Negativnachweis die Höhle/en z.B. mit Drahtgeflecht verschlossen werden. Dies betrifft im Prinzip alle potenziellen Höhlenbäume (Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 50 cm in Höhe einer Höhlung) insbesondere jedoch der Buche Nr. 72.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch das Fällen von potenziellen Quartierbäumen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art zerstört werden. Sollte ein solches Quartier ermittelt werden (s.o., durch endoskopische Untersuchung) ist ein vorgezogener Ausgleich (CEF-Maßnahme) in Form eines fachgerechten Anbringens eines künstlichen Winterquartiers im Geltungsbereich zu erbringen.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen)

Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen von Fledermäusen können durch die Nutzung des Gebiets oder Baumaßnahmen in geringem Maß auftreten. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind jedoch nicht zu befürchten.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein:

ja  nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

### **Rauhautfledermaus** (Rote Liste: gefährdet (RL 3))

Quartiere der Rauhautfledermaus finden sich v.a. in Baumhöhlen oder in Fledermauskästen, gelegentlich werden auch Gebäudequartiere oder Holz- oder Bretterstapel genutzt. Die Nähe zu Wäldern und Gewässern wird bevorzugt genutzt. Als Wochenstuben werden Baumhöhlen, Flachkästen, Stammrisse hinter abstehender Rinde, selten auch Strukturen an Gebäuden genutzt. Rauhautfledermäuse gehören zu den wenigen fernziehenden Fledermausarten Mitteleuropas, sind jedoch trotz der ausgeprägten Wanderungen sehr ortstreu. So suchen die Männchen z. B. regelmäßig dieselben Paarungsgebiete und sogar Balzquartiere auf. Im Flug zwischen den Quartieren und Jagdgebieten orientieren sich Rauhautfledermäuse oft an Leitstrukturen. Die Empfindlichkeit der Art gegen Lichtimmisionen ist gering.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Ein Töten oder Verletzen von Tieren wäre beim Fällen von Quartierbäumen und dem Abriss der Gebäude möglich. Durch eine Festsetzung des zulässigen Fällzeitraums kann dies jedoch vermieden werden, da keine Winterquartiere anzunehmen sind.

*Vermeidungsmaßnahme:* Das Fällen von Quartierbäumen und der Abriss der Gebäude sind außerhalb der (Sommer-)Quartierzeiten abzureißen. Quartierzeit ist von Anfang März bis Ende November.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch den Abriss der Gebäude und durch das Fällen von potenziellen Quartierbäumen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art zerstört werden. Da ein solches Vorkommen hier jedoch als wenig wahrscheinlich eingestuft wird und außerdem im Umfeld umfangreiche Gehölzbestände sowie strukturreiche Gebäude vorhanden sind, ist für diese im Hinblick auf die Quartiernutzung flexible Art keine CEF-Maßnahme erforderlich. Eine Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird als ausreichend erachtet.

*Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme:* Es werden 2 Höhlenkästen an Gebäuden oder Bäumen möglichst im Geltungsbereich angebracht.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen)

Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen von Fledermäusen können durch die Nutzung des Gebiets oder Baumaßnahmen in geringem Maß auftreten. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind jedoch nicht zu befürchten.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein:  ja  nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

**Breitflügelfledermaus (Rote Liste: gefährdet (RL 3))**

Die Breitflügelfledermaus gilt als typische Dorffledermaus. Sie gilt als ortstreu und wenig mobil. Die Wochenstuben befinden sich besonders auf Dachböden in Gebäuden und werden über Jahre hinweg wiederkehrend genutzt. Sie umfassen meist 10-60 Weibchen. Den Winter verbringt ein Großteil der Tiere wahrscheinlich in Zwischendecken und auch im Inneren isolierter Wände oder in den Wochenstubenquartieren.

Typische Jagdhabitats sind u.a. Waldränder, Siedlungsbereiche, Knicklandschaften oder Weideflächen. Auch unter Straßenlaternen wird häufig gejagt, die Empfindlichkeit gegen Lichtmissionen ist gering. Die Jagdgebiete befinden sich innerhalb eines Radius von bis zu 6,5 km um die Quartiere, im städtischen Bereich sind sie selten weiter als 1000 m vom Quartier entfernt. Die Art fliegt bedingt strukturgebunden, Flugrouten werden häufig wiederkehrend genutzt.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Für die Breitflügelfledermaus ist an den Gebäuden im Geltungsbereich eine Nutzung als Nahrungshabitat und eine Tagesquartiernutzung möglich. Zur Vermeidung von Tötungen ist daher eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich.

*Vermeidungsmaßnahme:* Zum Vermeiden des Tötens oder Verletzens sind Gebäude außerhalb der (Sommer-)Quartierzeiten abzureißen und potenzielle Quartierbäume außerhalb dieser Zeiten zu fällen. Quartierzeit ist von Anfang März bis Ende November.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es sind keine artenschutzrechtlich relevanten Quartierstrukturen zu erwarten. Daher sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja       nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen)

Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen von Fledermäusen können durch die Nutzung des Gebiets oder Baumaßnahmen in geringem Maß auftreten. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind jedoch nicht zu befürchten.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein:  ja     nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja       nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

## 7 Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf

Im Folgenden werden die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen, die zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen erforderlich werden, dargestellt.

### 7.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Bei artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen.

Die Eingriffe in Gebäude und in den Baumbestand mit potenziellen Fledermausquartieren sind zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Fledermäusen und Vögeln und des Zerstörens von Eiern außerhalb der Zeit der Sommerquartierzeit und der Brut und Jungenaufzucht durchzuführen. Die Zeitvorgaben sind zusammengefasst in der nachfolgenden Tab. 2 aufgeführt.

Tab. 2: Zusammenfassung der Vermeidungsmaßnahmen

Schutzobjekt / Grund	Vorgabe
Fledermäuse	Der <u>Abriss der Gebäude</u> und das Fällen von <u>Bäumen mit Höhlen oder Spalten</u> erfolgt außerhalb der Sommerquartierzeiten. Es ist zwischen Anfang März bis Ende November unzulässig. Zur Ermittlung von tatsächlich vorhandenen <u>Winterquartieren</u> erfolgt unmittelbar vor der Fällung eine fachlich qualifizierte endoskopische Untersuchung (mit Baumkletterer oder Leiter) der potenziellen Höhlenbäume. Sollte hier ein Winterbestand vorhanden sein, ist die Fällung zu diesem Zeitpunkt unzulässig. Sie darf erst dann durchgeführt werden, wenn die Höhle nicht mehr genutzt wird (etwa ab Anfang April). <u>Alternativ</u> kann auch schon Ende September / Anfang Oktober vor Beginn der Überwinterungsphase eine Untersuchung stattfinden und bei Negativnachweis die Höhle/-en z.B. mit Drahtgeflecht verschlossen werden. Dies betrifft im Prinzip alle potenziellen Höhlenbäume (Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 50 cm in Höhe einer Höhlung) insbesondere jedoch der Buche Nr. 72.
Vogelarten	<u>Eingriffe in Gehölzbestände</u> sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig, d.h. <u>nicht</u> von Anfang März bis Ende September
<b>Erforderliche Maßnahmen unter Berücksichtigung aller Einzelerfordernisse:</b>	Der Abriss der Gebäude ist zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar durchzuführen. Eingriffe in die Gehölze sind zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar durchzuführen

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

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

## 7.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion

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

### 7.2.1 CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality)

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

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

### 7.2.2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

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

#### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme: Gehölzausgleich für Gehölzbrüterarten

Die artenschutzrechtlich erforderliche Kompensation ist auf einem 0,5 ha großen Anteil einer Gehölzentwicklungsmaßnahme im Stiftungsgebiet „Wentorfer Lohe“ in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg (Lage s. Abb. 8) vorgesehen. Die Maßnahme ist Teil des Entwicklungskonzeptes für die Wentorfer Lohe und wurde inhaltlich mit der Unteren Natur-schutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg abgestimmt. Die Maßnahme kann zur Kompensation der Verluste von Lebensstätten gehölzbrütender Vogelarten im Sinne des Artenschutzes angerechnet werden.

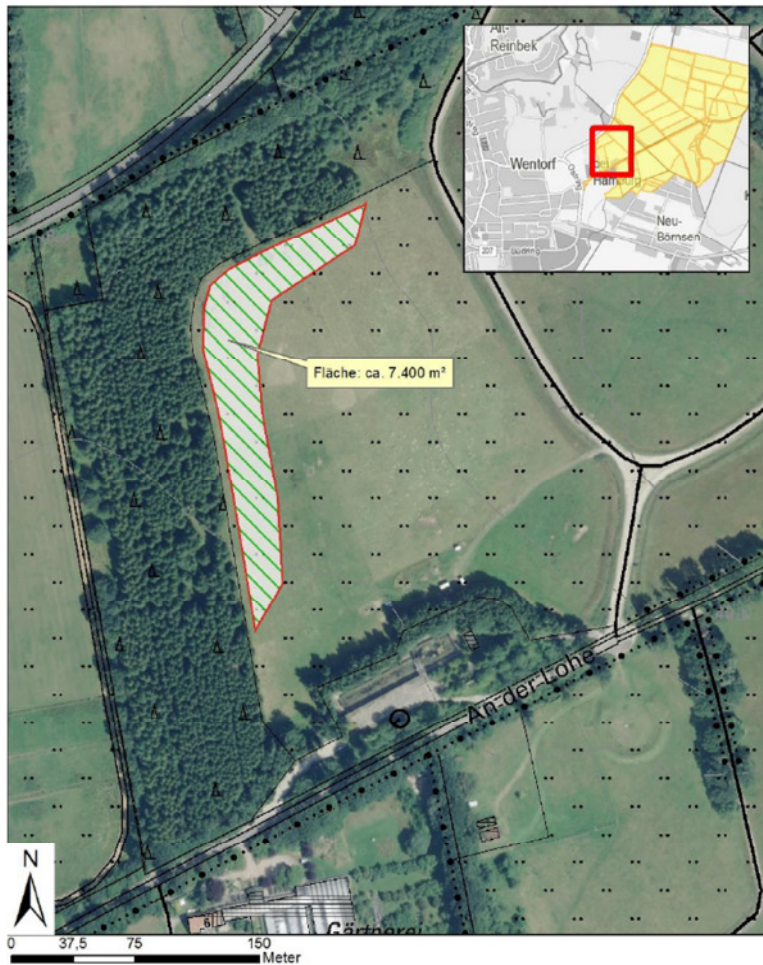


Abb. 8: Konzept Waldrandentwicklung Wentorfer Lohe (aus Angebot der Ausgleichsagentur SH vom 13.4.2016)

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme: Künstliche Nistkästen für Vögel der Gebäude

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

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme: Künstliche Quartiere für die Zwergfledermaus

Es werden 2 Verschalungen (mind. 1 m<sup>2</sup>) oder 3 Spaltenkästen (z. B. Fledermausfassaden-Flachkasten mit Rückwand FFAK-R von hasselfeldt-naturschutz) fachgerecht an Gebäuden oder anderen Bauwerken (möglichst im Geltungsbereich) angebracht.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme: Künstliche Quartiere für die Rauhaushfledermaus

Es werden 2 Höhlenkästen fachgerecht an Gebäuden oder Bäumen möglichst im Geltungsbereich angebracht.

## 8 Hinweise zur Eingriffsregelung

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sollte im Rahmen der weiteren Planung bei der Konkretisierung von Straßen- und Außenbeleuchtung dieser Aspekt berücksichtigt werden. Insbesondere im Bereich der Allee sollte weitgehend auf Beleuchtung verzichtet werden. Lichtquellen sollten nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe vorgesehen werden, um unnötige Abstrahlungen zu vermeiden. Auch Gebäudebeleuchtung sollte, sofern erforderlich, nach unten ausgerichtet werden. Ggf. denkbar sind auch temporäre Beleuchtungen in Teilbereichen z.B. durch Bewegungsmelder. Bei der Beleuchtung sollten Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtdioden.

## 9 Zusammenfassung

Die Gemeinde Aumühle erstellt den B-Plan Nr. 7b um die Planungsgrundlage für die bauliche Weiterentwicklung der Grundstücke an der Bismarckallee Nr. 22 zu schaffen.

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

Unter Berücksichtigung der in Kap. 7 genannten Maßnahmen, die im B-Plan konkretisiert werden müssen, sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

## 10 Literatur

- BERNDT, R. K., KOOP, B. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, Zweiter Brutvogelatlas. Wachholtz Verlag, Neumünster.
- BEZZEL, E. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Band 1 und 2 - AULA-Verlag, Wiesbaden.
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) in der aktuelle Fassung
- BORKENHAGEN, P. (2001): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek.
- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- EISENBEIS, G. & K. EICK (2011): Studie zur Anziehung nachaktiver Insekten an die Straßenbeleuchtung unter Einbeziehung von LEDs. - Natur und Landschaft Heft 7: 298-306.
- FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) vom 21. Mai 1992, Abl. Nr. L 206.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching.
- INSTITUT FÜR BAUMPFLERGE HAMBURG (2015): Baumbiologisches Gutachten zum Baumbestand auf dem Grundstück Bismarckallee 22 in Aumühle, Auftraggeber: Amt Hohe Elbgeest
- KNIEF ET AL. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR)
- LB-SH / AfPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) (2013): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007 mit Erläuterungen und Beispielen.



# Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

## Bebauungsplan Nr. 7b „Bismarckallee 22“

### der Gemeinde Aumühle

Stand:  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Bearbeitet im Mai 2016

**Verfasser:**

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

**Bearbeitung:**

Horst Kühl  
Marion Apel  
Lena Lichtin

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Aumühle**

über das

Amt Hohe Elbgeest

Christa-Höppner Platz 1

21521 Dassendorf



## INHALTSVERZEICHNIS

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



# 1. PLANUNG

## PLANUNGSZIEL

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle hat in ihrer Sitzung am 16.07.2015 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 7b für den Bereich „Bismarckallee 22“ aufzustellen.

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

Die Gemeinde beabsichtigt die Struktur des Villengebietes zu erhalten und den Umgebungsschutzbereich der Denkmale Bismarckturm und Berliner Platz 1 (Grundstück gegenüber von der Bismarckallee 22) zu beachten.

Die Gemeinde möchte deshalb durch Festlegungen in diesem Bereich die Neubebauung rechtsverbindlich regeln.

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

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

## FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen innerhalb des Bebauungsgebietes sind ein reines Wohnbaugebiet (WR) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 3 BauNVO, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie eine private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

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

#### Reine Wohngebiete (WR) (§ 3 BauNVO)

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

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

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

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

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

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



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

Für neu zu bildende Grundstücke hat die Grundstücksgröße pro Einzelhaus mindestens 1300 m<sup>2</sup> zu betragen.

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

Die Außenwände sind in zusammenhängendem Sichtmauerwerk, Putzflächen oder Holzfachwerk mit Putz- und/oder Ziegelausfachungen, auszuführen. Holzverkleidungen sind zulässig. Bei 1-geschossiger Bauweise sind bei den Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 48° zulässig. Bei Errichtung von 2-geschossigen Gebäuden mit einer Traufhöhe ab 6,0 m (unterer Bezugspunkt ist Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Außenkante Wand mit Oberkante Dachhaut) ist eine Dachneigung von 18° - 26° zulässig. Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen zur eigenen Nutzung als nicht störende Anlagen sind zulässig.

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze bis zu einer Gesamtnettostellplatzfläche von 30 m<sup>2</sup> vorzusehen. Für jedes Grundstück ist nur eine Einfahrt zulässig.

Die vorhandene Neigung der Grundstücksflächen darf für die Errichtung der Gebäude um max. ± 2,0 m verändert werden. Die Herstellung von waagerechten Flächen, die die vorgenannte Begrenzung überschreiten, ist unzulässig.

Die Geländeform ist bei der architektonischen Gestaltung der Gebäude zu berücksichtigen.

Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen ist nur mit einem Mindestgrenzabstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

Die zur Straße liegende Seite von Garagen, Carports und Stellplätzen muss mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

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

Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht sind Zäune bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Ausbau herzustellen. Antennen auf und an Gebäuden sind nur bis zu einer Höhe von 2,50 m über Dachfirst, Parabolantennen nur bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig. Dies gilt auch für freistehende Antennenanlagen.

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

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

## **2. RECHTSGRUNDLAGEN**

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

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



Bei einer Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> kann ein Verfahren nach § 13a BauGB ohne zusätzliche Prüfung durchgeführt werden, dies ist bei dem Bebauungsplan der Fall.

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

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

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

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: § 18 Abs. 8 gestrichen (Art. 4 Ges. v. 17.01.2011, GVObI. S. 3)

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

### 3. VERKEHR / ERSCHLISSUNG

Die Erschließung der Baugrundstücke wird über eine noch herzustellende private Straße von der Straße „Bismarckallee“ aus gesichert.

Die Hauptschließung erfolgt über eine in nordwestlicher Richtung verlaufende öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von 5,0 m, die mit einem kleinen Wendebereich endet.

Diese wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und entsprechend beschildert.

Die Kennzeichnung des verkehrsberuhigten Bereiches erfolgt mit dem Verkehrszeichen 325/325 der StVO.

Die Grundstücke sind alle von der neuen privaten Straße (C-C) aus zu erschließen.

### 4. VER- UND ENTSORGUNG

#### **Abwasser- und Regenwasserbeseitigung**

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

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



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

### **Versorgungseinrichtungen**

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

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

### **Abfallentsorgung**

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

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

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

### **Löschwasser**

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 – IV 334-166.701.400 – ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

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

### **Tiefbauarbeiten**

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

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

### **Hinweis**

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



## 5. DENKMALSCHUTZ

### § 15 DSchG - Funde:

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

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

Als Baudenkmal ist der Bismarckturm in das Denkmalsbuch eingetragen.

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

### Hinweis

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

## 6. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### Ausgangssituation

Die Planfläche umfasst ca. 7.950 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche ist somit deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Das Verfahren wird somit nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 a (2) BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes sind dennoch im beschleunigten Verfahren, auch wenn kein Ausgleich erforderlich ist, zu ermitteln und darzustellen.

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

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

Im Plangebiet werden ein reines Wohngebiet, Verkehrsflächen, private Grünfläche, Erhalt von Baum- und Heckenstruktur und Anpflanzung von Bäumen und Gehölzstrukturen festgesetzt.



### Angaben zum Plangebiet

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

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

### Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes

#### Schutzgut Boden

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

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

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

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

#### Schutzgut Wasser

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

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

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



### Schutzgut Landschaftselemente (Flora, Fauna)

#### Flora

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

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

In der Abbildung sind die Bäume abgebildet, die in grün zum Erhalt festgesetzt sind bzw. die in rot aufgrund der Planung gefällt werden können:



Abbildung: Baumbestand vom 21.10.2015



In der nachfolgenden Tabelle sind die Bäume aufgelistet, die gefällt werden können:

Nr/ Art	Größe Stammdurchmesser/ Stammumfang
13 Buche	0,52 m / 1,6 m
15 Buche	0,62 m / 1,9 m
17 Buche	0,71 m / 2,2 m
18 Buche	0,84 m / 2,6 m
19 Buche	0,44 m / 1,4 m
20 Buche	0,40 m / 1,3 m
21 Buche	0,55 m / 1,7 m
32 Buche	0,54 m / 1,7 m
34 Buche	0,36 m / 1,1 m
35 Buche	0,45 m / 1,4 m
36 Buche	0,62 m / 1,9 m
37 Buche	0,75 m / 2,4 m
38 Buche	0,58 m / 1,8 m
39 Buche	0,52 m / 1,6 m
40 Buche	0,47 m / 1,5 m
41 Buche	0,62 + 0,64 m / 1,9 + 2,0 m = 3,9 m
42 Eiche	0,51 m / 1,6 m
44 Eiche	0,57 m / 1,8 m
45 Bergahorn	0,40 m / 1,3 m
49 Birke	0,52 m / 8 m
53 Buche	0,54 m / 1,7 m
54 Linde	0,54 m / 1,7 m
56 Buche	0,49 m / 1,5 m
58 Eiche	0,72 m / 2,3 m
59 Eiche	0,64 m / 2,0 m
60 Bergahorn	0,43 m / 1,3 m
62 Birke	0,61 m / 1,91 m
68 Buche	0,85 m / 2,7 m
69 Bergahorn	0,48 m / 1,5 m
70 Linde	0,60 m / 1,9 m
71 Linde	0,64 m / 2,0 m
72 Buche	0,95 m / 3,0 m
78 Eiche	0,58 m / 1,8 m
79 Eiche	0,58 m / 1,8 m
83 Linde	0,90 m / 2,8 m
84 Rosskastanie	0,40 m / 1,3 m
85 Linde	0,60 m / 1,9 m
86 Rosskastanie	0,46 m / 1,4 m
92 Eiche	0,68 m / 2,1 m
94 Eiche	0,67 m / 2,1 m
97 Spitzahorn	0,45 m / 1,4 m
100 Buche	0,63 m / 2,0 m
101 Buche	0,54 m / 1,7 m
102 Buche	0,58 m / 1,8 m
103 Buche	0,60 m / 1,9 m
104 Buche	0,50 m / 1,6 m



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

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen in das Schutzgut Landschaftselemente wird die waldähnliche Struktur im Nordosten des Planbereiches als private Grünfläche mit Waldcharakter festgesetzt. Außerdem werden die meisten der, gemäß dem Gutachten, zu erhaltenden Bäume zum Erhalt festgesetzt. Ebenso wird die ortstypische Rhododendronhecke zur Bismarckstraße hin, zum Erhalt und zur Ergänzung festgesetzt.

#### *Fauna*

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

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

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

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

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

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

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

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



Durch den Verlust von Gebäuden sowie Gehölzen wird es zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Fledermausarten (wie der Zwergfledermaus, der Großer Abendsegler, der Rauhauffledermaus) kommen. Entsprechend sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von 2 Verschalungen (mind. 1 m<sup>2</sup>) oder 3 Spalkkästen (z.B. Fledermausfassaden-Flachkasten mit Rückwand FFAK-R) an Gebäuden oder anderen Bauwerken, die möglichst im Geltungsbereich angebracht werden sowie 2 Höhlenkästen an Gebäuden oder Bäumen, möglichst im Geltungsbereich angebracht, erforderlich.

#### Schutzgut Klima/ Luft

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

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

#### Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 7b wird auf dem Villagrundstück mit waldähnlichem Charakter ein reines Wohngebiet mit zweigeschossigen Wohnhäusern entwickelt. Der städtebauliche Entwurf sieht eine Entwicklung mit ca. 4 Wohnhäusern vor. Ein Teil der vorhandenen Gehölzstruktur muss entsprechend entfernt werden. Mit dem Bauvorhaben verändert sich somit das Ortsbild.

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

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

#### Beeinträchtigungen während der Bauzeit und durch die Nutzung

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

## **7. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

#### Grünordnerische Maßnahmen

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

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



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

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

1. Baugesetzbuch:

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

2. Das Landeswassergesetz fordert den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.

3. DIN 18.300, Ziffer 3.4 führt aus:

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

Darüber hinaus sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

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

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

#### Einzelbäume

Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind so zu erhalten und zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Bei Abgang von Bäumen sind diese durch Ersatzpflanzungen von einem oder mehreren Bäumen vorzunehmen. Der Wert der Ersatzpflanzung hat dem Wert des beseitigten Baumes zu entsprechen. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Grundsätzlich ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle zu beachten.

#### Baumgruppen

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

#### Private Grünfläche

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

#### Hecke

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

#### Schutzmaßnahmen:

- Die Einzelbäume, die Baumgruppen sowie die Bäume in der privaten Grünfläche sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Als Schädigung des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (Kronenbereich) gelten insbesondere



- Befestigung der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke (z.B. Asphalt, Beton)
  - Abgrabungen, Ausschachtungen, (z.B. durch Ausheben von Gräben) oder Aufschüttungen
  - Lagern oder Ausschütten von Salzen, Ölen, Säuren, oder Laugen
  - Austreten von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen
  - Unsachgemäße Anwendung von Düngemitteln und Unkrautvernichtungsmitteln.
  - Anwendung von Streusalzen, soweit der Kronenbereich nicht zum befestigten Verkehrsraum gehört.
- Bei den Einzelbäumen ist bei jedem Baum ein vegetationsfähiger Standort von mind. 10 m<sup>2</sup> Größe zu gewährleisten und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.
- Bei den festgesetzten Bäumen sind die Flächen für Zufahrten und Stellplätze innerhalb des Wurzelraumes des jeweiligen Baumes mit Wurzelbrücken fachgerecht herzustellen.
- Die Bäume sind aus Gründen des Faunaschutzes nur in Ausnahmefällen baumchirurgisch zu behandeln. Auf die Verkehrs-Sicherheitspflicht ist zu achten. Art und Umfang der Verkehrssicherungsmaßnahmen sind von dem Zustand des Baumes, dem Standort des Baumes, der Art des Verkehrs und der Verkehrserwartung abhängig. Dabei darf der Charakter des Baumes nicht beeinträchtigt werden.
- Bei Abgang von Bäumen sind diese durch Ersatzpflanzungen von einem oder mehreren Bäumen vorzunehmen. Bis 1,00 Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) (= 0,32 cm Durchmesser) des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum, gleichartiges Gehölz, mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Danach ist für jeden weiteren 100 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen.  
Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und nachzuweisen.
- Bei den Baumgruppen sowie bei den Bäumen in der privaten Grünfläche ist es erlaubt fachgerecht einzelne Exemplare zu entfernen, um für andere Platz zum wachsen zu lassen, damit der Charakter als Baumgruppe bzw. als Grünfläche mit Laubbäumen bestandenen Fläche nicht verloren geht. Wird aber der Charakter als Baumgruppe (Fläche mit standortheimischen Laubbäumen) beeinträchtigt, sind diese durch eine Ersatzpflanzung eines oder mehrerer Bäume, wie oben erwähnt, umgehend zu ersetzen.
- Die Hecken sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Astbereich der Heckenpflanzen entstehen.

#### Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:

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



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

#### Bodenschutzmaßnahmen

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

#### Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

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

### Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a BauGB)

#### Baumpflanzung im Straßenraum Bismarckallee

Um den vorhandenen Charakter des Straßenbildes zu erhalten bzw. zu ergänzen, ist nördlich der neuen Erschließungsstraße ein standortheimischer Laubbaum (Rotahorn, *Acer rubrum*) als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgut: Hochstämme 3xv. mB., mindestens 18-20 cm Stammumfang

Der Baum ist in Pflanzloch 150 x 150 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, ist der Baum mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfählen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgrube noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

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

#### Heckenpflanzungen auf dem Grundstück zum Straßenraum Bismarckallee

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

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

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

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

#### Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Bei Stellflächen, Zufahrten etc. sind mind. 25% der Fläche wasserdurchlässig auszuführen, entweder mit wassergebundenem Material oder großfugigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteinen o.ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

## **8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG**

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



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

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

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

### **Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf:**

#### ***Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:***

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

Schutzobjekt / Grund	Vorgabe
Fledermäuse	Der <u>Abriss der Gebäude</u> und das <u>Fällen von Bäumen mit Höhlen oder Spalten</u> erfolgt außerhalb der Sommerquartierzeiten. Es ist zwischen Anfang März bis Ende November unzulässig. Zur Ermittlung von tatsächlich vorhandenen <u>Winterquartieren</u> erfolgt unmittelbar vor der Fällung eine fachlich qualifizierte endoskopische Untersuchung (mit Baumkletterer oder Leiter) der potenziellen Höhlenbäume. Sollte hier ein Winterbestand vorhanden sein, ist die Fällung zu diesem Zeitpunkt unzulässig. Sie darf erst dann durchgeführt werden, wenn die Höhle nicht mehr genutzt wird (etwa ab Anfang April). <u>Alternativ</u> kann auch schon Ende September / Anfang Oktober vor Beginn der Überwinterungsphase eine Untersuchung stattfinden und bei Negativnachweis die Höhle/-en z.B. mit Drahtgeflecht verschlossen werden. Dies betrifft im Prinzip alle potenziellen Höhlenbäume (Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 50 cm in Höhe einer Höhlung) insbesondere jedoch die Buche Nr. 72.
Vogelarten	<u>Eingriff in Gehölzbestände</u> sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig, d.h. <u>nicht</u> von Anfang März bis Ende September
Erforderliche Maßnahmen unter Berücksichtigung aller Einzelerfordernisse:	Der Abriss der Gebäude ist zwischen dem 01. Dezember und 28/29. Februar durchzuführen. Eingriffe in die Gehölze sind zwischen dem 01. Dezember und 28/29. Februar durchzuführen.

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

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



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

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

#### *CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Funktionality)*

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

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

#### *Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen*

##### Künstliche Nistkästen für Vögel der Gebäude

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

##### Künstliche Quartiere für die Zwergfledermaus

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

##### Künstliche Quartiere für die Rauhaufledermaus

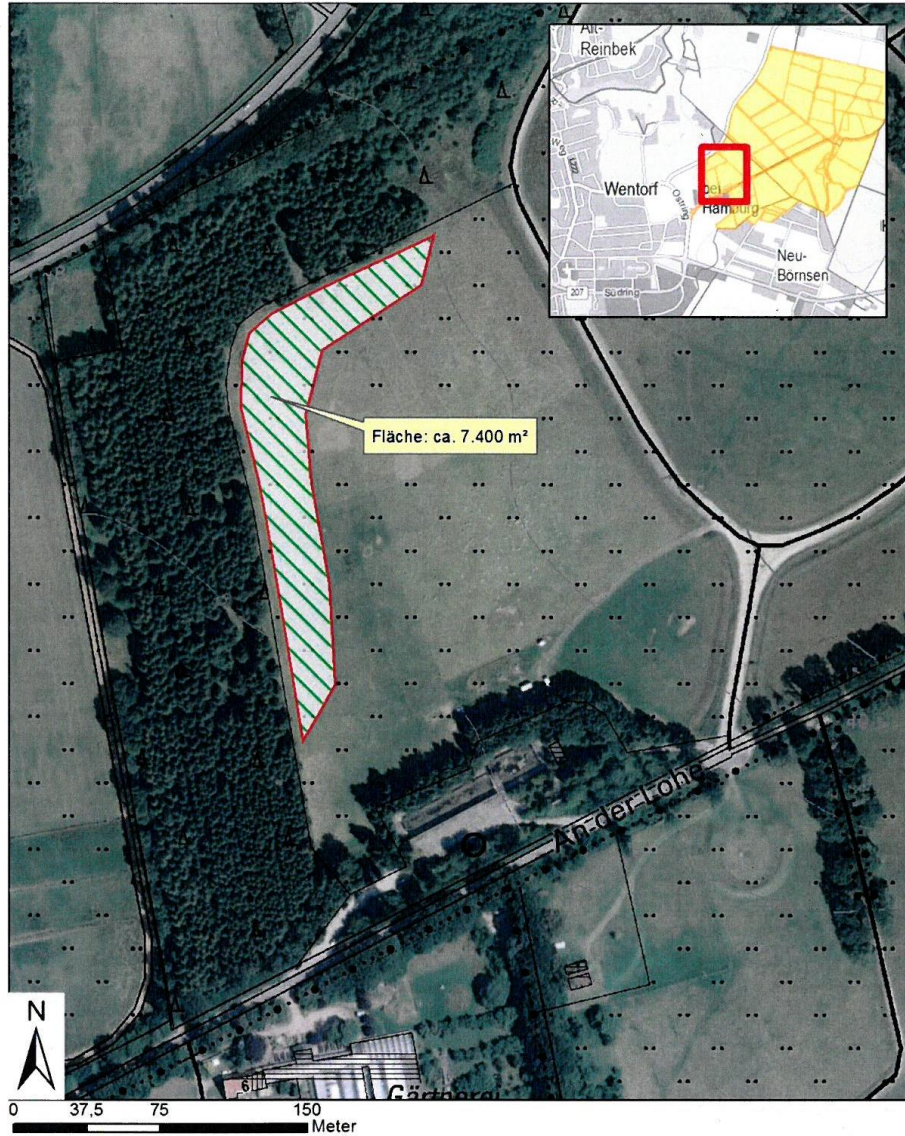
Es sind 2 Höhlenkästen fachgerecht an Gebäuden oder Bäumen möglichst im Geltungsbereich anzubringen.

#### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme: Gehölzausgleich für Gehölzbrüterarten:

Der Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölzbrüterarten wird über eine Kompensation mit Neuanpflanzung von Gehölzen auf einer Fläche von 0,5 ha auf dem Ökokonto „Wentorfer Lohe“ in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg erbracht. Die Fläche gehört der Stiftung Naturschutz S-H und wird von der Tochterfirma Ausgleichsagentur entwickelt. Hier ist u.a. die Entwicklung eines Waldrandes mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen als Übergang zwischen einer Wiesenfläche und einem Fichtenforst vorgesehen. Entsprechend soll ein 20-25 m breiter Streifen mit Gehölzen bepflanzt werden. Insgesamt soll der neue Waldrand eine Fläche von ca. 7.400 m<sup>2</sup> haben. Die Maßnahme ist Teil des Entwicklungskonzeptes für die „Wentorfer Lohe“.



Anlage 1: Konzept Waldrandentwicklung Wentorfer Lohe



**Wentorfer Lohe - Waldrandbildung**

 Abgrenzung Maßnahmenfläche

Maßnahmenbeschreibung:

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



1:2500

09 03 2016

Kartengrundlage: Rasterdaten (DGK5 TK25)  
Landesvermessungsamt SH

*Hinweise zur Eingriffsregelung*

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



auch temporäre Beleuchtungen in Teilbereichen z.B. durch Bewegungsmelder denkbar. Bei der Beleuchtung sollten Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtdioden.

Aumühle, den

Siegel

-Bürgermeister-

# PLANZEICHNUNG - TEIL A



WR	II
GRZ 0,18	GFZ 0,25
20° - 48°	
2WO	o
Fmind. 1300 m²	

## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

<b>WR</b>	Reines Wohngebiet	§9(1)1 BauGB/§3 BauNVO
2WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe Text - Teil B Ziffer 1.2)	§9(1)6 BauGB

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,18	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
GFZ 0,25	Geschossflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
20° - 48°	Dachneigung	§9(4) BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
o	offene Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
Fmind. 1300 m²	Mindestgröße der Baugrundstücke (siehe Text - Teil B, Ziffer 2.1)	§9(1)3 BauGB

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
--	-----------	----------------------------

#### VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich / privat	
	Geh- und Radweg / öffentlich	
	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§9(1)14 BauGB
	Abfall (Behälter)	

#### GRÜNFLÄCHEN

	Grünfläche / privat	§9(1)15 BauGB
	Parkanlage	

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Erhaltung von Bäumen	§9(1)25a/b BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§9(1)25a/b BauGB
	Erhaltung Sträucher	§9(1)25a/b BauGB
	Anpflanzung Sträucher	§9(1)25a/b BauGB

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7b	§9(7) BauGB
--	--	-------------

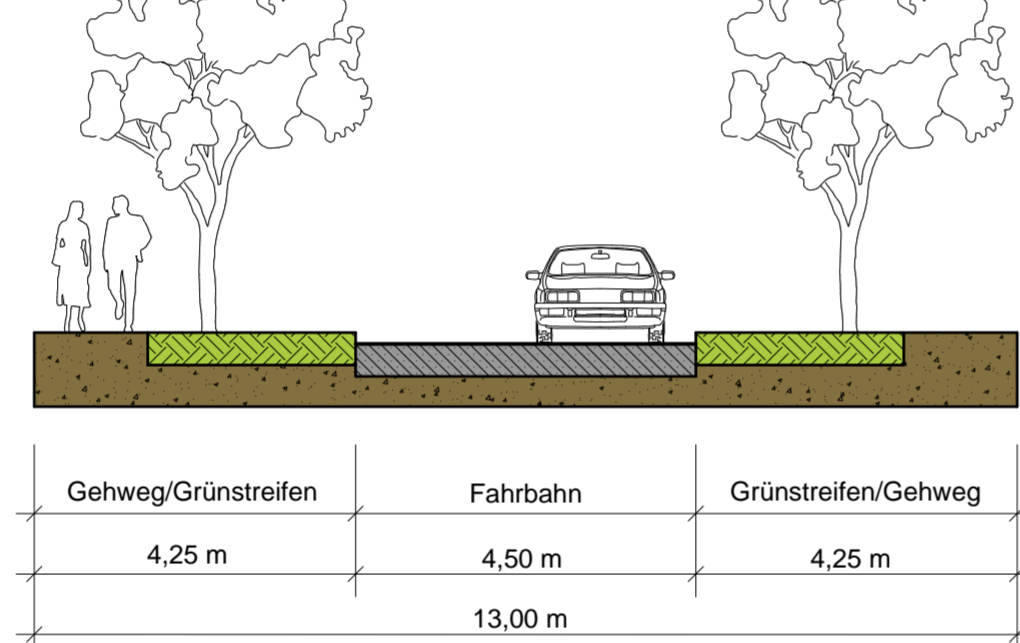
### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

#### STRASSENPROFIL

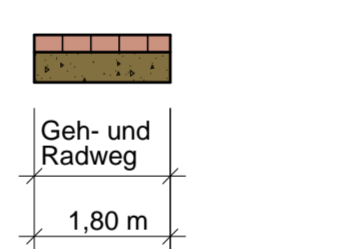
M 1:100

#### Schnitt A - A

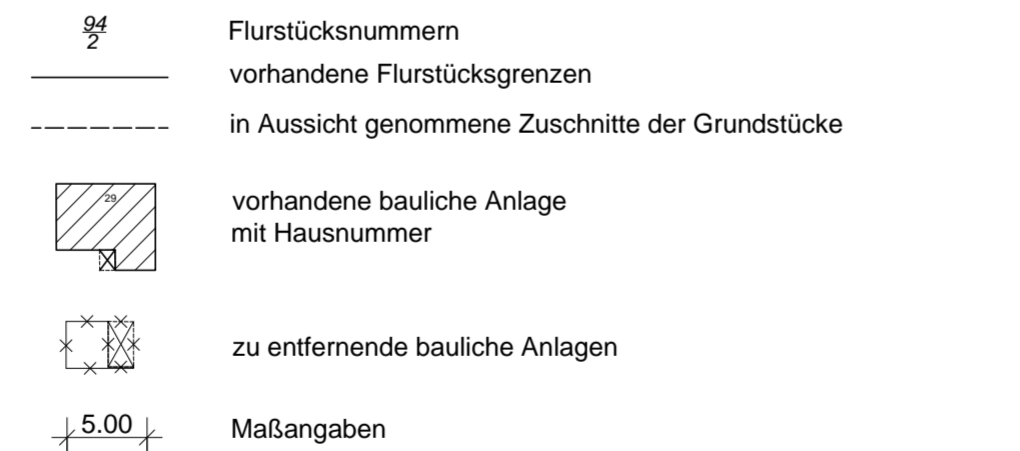
Bismarckallee



#### Schnitt B - B



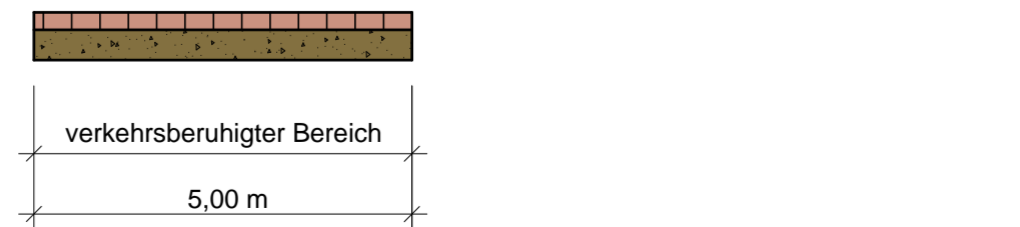
### III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



#### STRASSENPROFIL

M 1:100 (nicht bindend)

#### Schnitt C - C



# TEXT - TEIL B

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

- 1.1 Reine Wohngebiete (WR) (§ 3 BauNVO)  
Zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO / § 3 Abs. 4 BauNVO
1. Wohngebäude,
  2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

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

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

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

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

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

- 2.1 Für neu zu bildenden Grundstücke hat die Grundstücksgröße pro Einzelhaus mindestens 1300 m² zu betragen.

- 2.2 Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in den Dach- und Kellergeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

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

- 3.1 Die Außenwände sind in zusammenhängendem Sichtmauerwerk, Putzflächen oder Holzfachwerk mit Putz- und/oder Ziegelausfachungen, auszuführen. Holzverkleidungen sind zulässig.
- 3.2 Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung der Hauptgebäude von 20° - 48°. Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen zur eigenen Nutzung als nicht störende Anlagen sind zulässig.
- 3.3 Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze bis zu einer Gesamtneststellplatzfläche von 30 m² vorzusehen.
- 3.4 Für jedes Grundstück ist nur eine Einfahrt zulässig.
- 3.5 Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen ist mit einem Mindestgrenzabstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze zulässig.
- 3.6 Die zur Straße liegende Seite von Garagen, Carports und Stellplätzen muss mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
- 3.7 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht wie in einem 5,00 m breiten Streifen parallel zu den Grundstücksgrenzen sind Flechtzäune, Bretterzäune, Sichtschutzwände sowie Lärm-schutzeinrichtungen in jeglicher Form unzulässig.
- 3.8 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht sind Zäune bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
- 3.9 Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze möglichst in wasser- und luftdurchlässigem Ausbau herzustellen.
- 3.10 Antennen auf und an Gebäuden sind nur bis zu einer Höhe von 2,50 m über Dachfirst, Parabolantennen nur bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig. Dies gilt auch für freistehende Antennenanlagen.
- 3.11 Das Aufstellen oder Anbringen von Antennen zur gewerblichen Nutzung ist unzulässig.
- 3.12 Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume sowie Aufschüttungen entlang der Grundstücksgrenzen in Form von Wällen sind unzulässig.
- 3.13 Die vorhandene Neigung der Grundstücksflächen darf für die Errichtung der Gebäude um max. ± 1,0 m verändert werden. Die Herstellung von waagerechten Flächen, die die vorgenannte Begrenzung überschreiten, ist unzulässig.

## 4. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Grundsätzlich ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle zu beachten.

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

**Einzelbäume**  
Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind so zu erhalten und zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Bei Abgang von Bäumen sind diese durch Ersatzpflanzungen von einem oder mehreren Bäumen vorzunehmen. Der Wert der Ersatzpflanzung hat dem Wert des beseitigten Baumes zu entsprechen. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten (Fachgerechter Schutz und Pflege der Bäume: siehe Begründung).

**Baumgruppen**  
Die im Plan festgesetzten in Gruppen gewachsenen Einzelbäume sind als Baumgruppen zu sichern und dauerhaft zu erhalten (Fachgerechter Schutz und Pflege der Bäume: siehe Begründung).

**Private Grünfläche**  
Die private Grünfläche ist dauerhaft als überwiegend mit standortheimischen Laubbäumen bestandener walddähnlicher Fläche zu erhalten (Fachgerechter Schutz und Pflege der Bäume: siehe Begründung).

**Hecke**  
Die im Plan festgesetzte Rhododendronhecke ist dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Astbereich der Heckenpflanze, die zum Absterben der Pflanze führen oder ihre Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Bei Abgang von Heckenteilen ist Ersatzpflanzung aus Heckpflanzen gleicher Art, in der Größe von 80 - 100 cm, in Baumschulqualität, mit Anwuchspflege für 2 Jahre, vorzunehmen.

**4.2 Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)**  
**Bodenschutzmaßnahmen**  
Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf dem Grundstück, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z. B. Lupine; Schutz des Oberbodens, fachgerechter Schutz und Pflege siehe Begründung).

**Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes**  
Siehe Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Aumühle, Bekanntmachung Nr. 46 / 2009.

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

**Baupflanzungen im Straßenraum Bismarckallee**  
Um den vorhandenen Charakter des Straßenbildes zu erhalten bzw. zu ergänzen, ist nördlich der neuen Erschließungsstraße ein standortheimischer Laubbau (Ahorn) als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe Begründung).

**Heckenpflanzungen auf dem Grundstück zum Straßenraum Bismarckallee**  
Um den vorhandenen Charakter des Straßenbildes zu ergänzen ist das Grundstück zur Straßenseite hin mit hochwuchsigem Rhododendronpflanzen einzufassen bzw. die zum Erhalt festgesetzte Rhododendronhecke zu erweitern und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist die vorhandene Zufahrt zum Grundstück mit Rhododendronpflanzen zu schließen (Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe Begründung).

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

**Nebenflächen**  
Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Bei Stellflächen, Zufahrten etc. sind mind. 25% der Fläche wasserundurchlässig auszuführen, entweder mit wasserbindendem Material oder großflüchtigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteinen o.ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

## 5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN

### 5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Eingriffe in Gebäude und in den Baubestand mit potenziellen Fledermausquartieren, zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Fledermäusen und Vögeln und des Zerstörens von Eiern, sind in der Zeit zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar durchzuführen. Zur Ermittlung von tatsächlich vorhandenen Winterquartieren erfolgt unmittelbar vor der Fällung eine fachlich qualifizierte endoskopische Untersuchung (mit Baumkletterer oder Leiter) der potenziellen Hohlenbäume. Sofern durch eine Vogel- und Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass keine Quartiernutzung der Gebäude erfolgt ("Negativnachweis"), ist ein Abriss auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der UNB abzustimmen.

5.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion  
CEF-Maßnahmen (Continous Ecological Functionality)  
CEF-Maßnahmen sind erforderlich, wenn ein Winterquartier des Großen Abendseglers ermittelt wird (siehe Vermeidungsmaßnahmen). In diesem Fall ist vor Beginn der nächstfolgenden Winterquartierzeit ein künstliches Winterquartier fachgerecht im Bereich der zu erhaltenden Bäume innerhalb des Geltungsbereichs anzubringen.

### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

**Künstliche Nistkästen für Vögel der Gebäude**  
Es sind 2 Nischenbrüterkästen und 2 Meisenkästen fachgerecht an Gebäuden oder anderen Bauwerken (möglichst im Geltungsbereich) anzubringen.

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

**Künstliche Quartiere für die Rotfledermaus**  
Es sind 2 Höhlenkästen fachgerecht an Gebäuden oder Bäumen möglichst im Geltungsbereich anzubringen.

### Gehölzausgleich für Gehölzbrüterarten

Der Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölzbrüterarten wird über eine Kompensation mit Neuanpflanzung von Gehölzen auf einer Fläche von 0,5 ha auf das Ökotoke "Wentorfer Lohe" in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg erbracht. Die Fläche gehört der Stiftung Naturschutz S-H und wird von der Tochterfirma Ausgleichsagentur entwickelt. (Lage und Entwicklung der Ausgleichsfläche, siehe Begründung)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7b der Gemeinde Aumühle für das Gebiet "Bismarckallee 22", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

## VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

## VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7b mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7b, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wird mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum bekanntgemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aumühle, den Siegel - Bürgermeister -

Schwarzenbek, den Siegel - ÖbVI Boysen -

Aumühle, den Siegel - Bürgermeister -

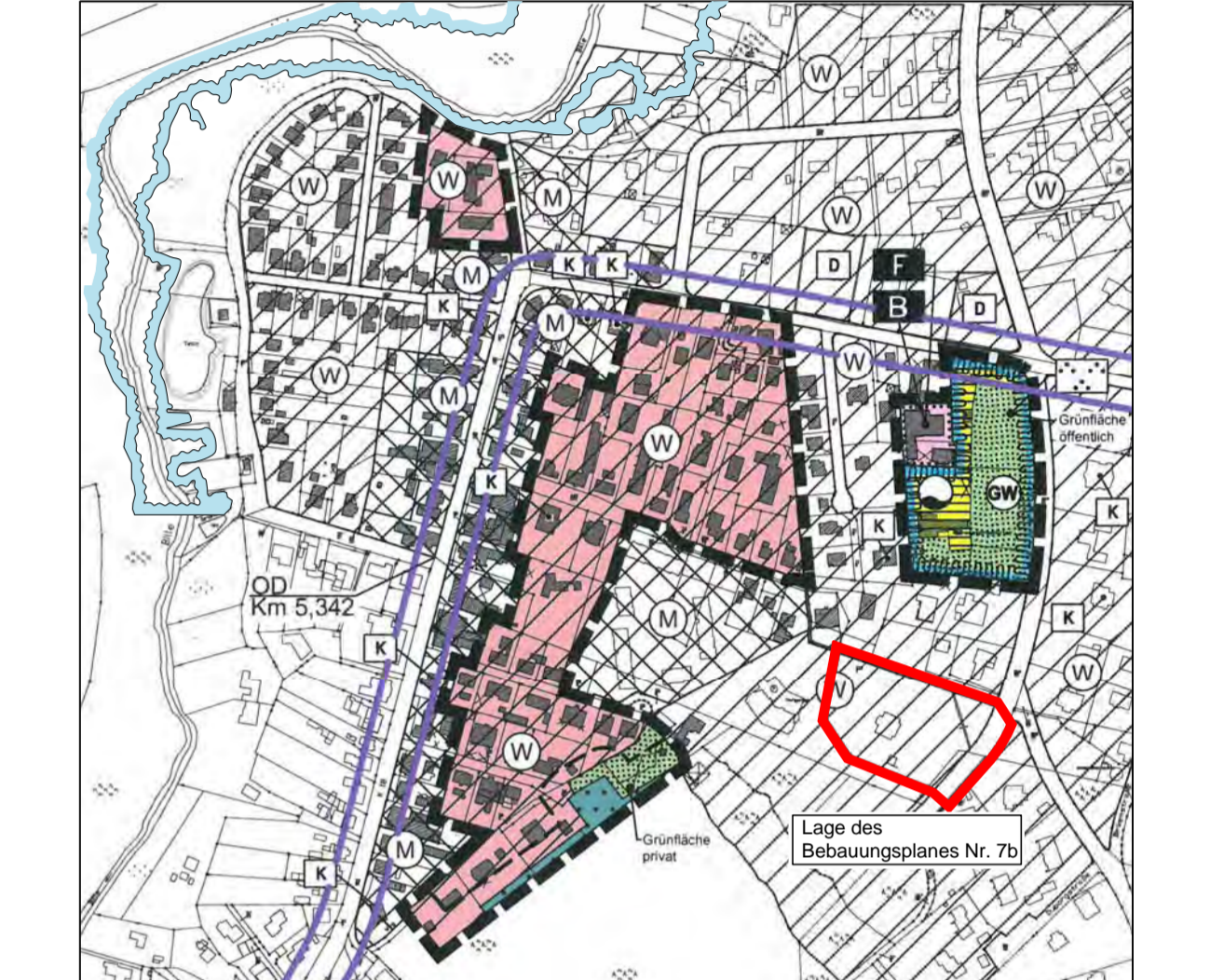
Aumühle, den Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den Siegel - Bürgermeister -

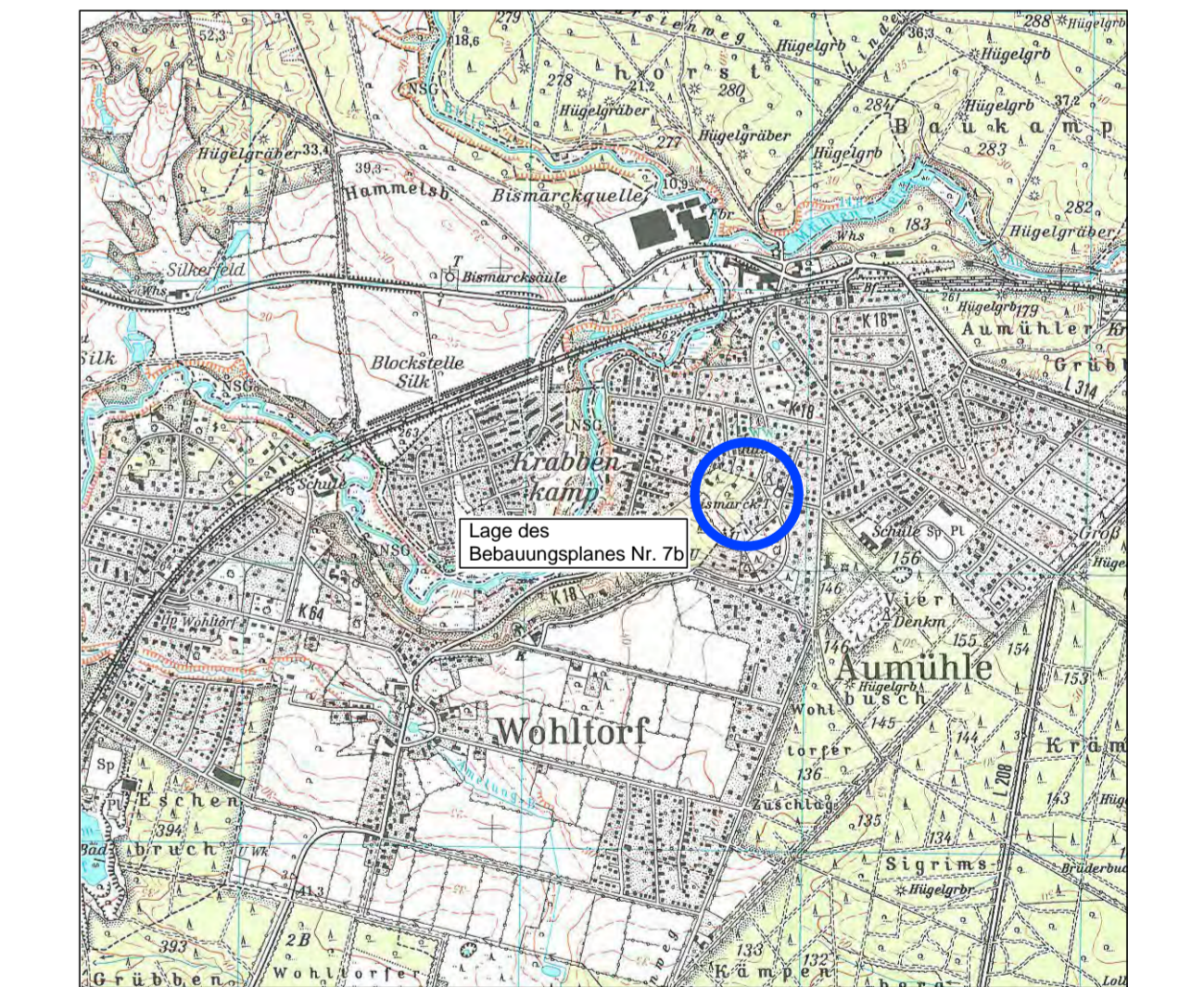
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7b durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erföschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Aumühle, den Siegel - Bürgermeister -

Ausschnitt aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes M. 1 : 5000



Übersichtskarte M. 1 : 25000



# SATZUNG DER GEMEINDE AUMÜHLE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7b für das Gebiet "Bismarckallee 22"

Stand: Februar 2016  
April 2016

Planungsbüro:



**Gemeinde Aumühle: B-Plan Nr. 7b  
„Bismarckallee 22“**

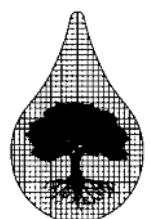
**Faunistische Potenzialanalyse  
mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag**



**Vorabzug: 14.4.2016**

**BBS** Büro Greuner-Pönicke

Russeer Weg 54 24111 Kiel Tel. 0431/ 69 88 45, Fax: 698533, Funk: 0171 4160840, BBS-Umwelt.de



**Gemeinde Aumühle: B-Plan Nr. 7b**  
**„Bismarckallee 22“**

**Faunistische Potenzialanalyse**  
**mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag**

**Auftraggeber:**

Gemeinde Aumühle  
Amt Hohe Elbgeest  
Christa-Höppner-Platz 1  
21521 Dassendorf

**Projektleitung:**

BSK Bau +Stadtplaner Kontor  
Mühlenplatz  
23879 Mölln

**Verfasser:**

**BBS Büro Greuner-Pönicke**  
Beratender Biologe VBIO  
Russeer Weg 54  
**24 111 Kiel**

Bearbeiter/in  
Dipl. Biol. M. Freund

Kiel, 14.4.2016

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Darstellung des Untersuchungsrahmens und der Methodik</b>	<b>4</b>
2.1	Untersuchungsraum	4
2.2	Methode	5
2.3	Rechtliche Vorgaben	5
<b>3</b>	<b>Planung und Wirkfaktoren</b>	<b>7</b>
3.1	Planung	7
3.2	Wirkfaktoren	9
3.3	Abgrenzung des Wirkraumes	9
3.4	Landschaftselemente nach Fotos	10
<b>4</b>	<b>Faunistischer Bestand</b>	<b>13</b>
4.1	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	13
4.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	14
4.3	Weitere europäisch geschützte Arten	15
4.4	Weitere „nur“ national geschützte Arten	15
4.5	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	15
4.6	WINART-Auswertung	15
4.7	Bestandstabelle	17
<b>5</b>	<b>Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt</b>	<b>19</b>
5.1	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	19
5.2	Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	19
5.3	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	20
5.4	Weitere, artenschutzrechtlich nicht relevante Arten	20
<b>6</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung</b>	<b>20</b>
6.1	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	21
6.2	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	23
<b>7</b>	<b>Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf</b>	<b>28</b>
7.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	28
7.2	Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion	29
7.2.1	CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality)	29
7.2.2	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	29
<b>8</b>	<b>Hinweise zur Eingriffsregelung</b>	<b>31</b>
<b>9</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>31</b>
<b>10</b>	<b>Literatur</b>	<b>32</b>

# 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Aumühle plant die Erstellung des B-Plans Nr. 7b um die Planungsgrundlage für die bauliche Weiterentwicklung des Grundstücks an der Bismarckallee Nr. 22 zu schaffen.

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheiten wurde das Büro BBS Greuner-Pönicke mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt.

## 2 Darstellung des Untersuchungsrahmens und der Methodik

### 2.1 Untersuchungsraum

Das geplante Vorhaben befindet sich in Aumühle südlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin im Ortskern (Lage s. Abb. 1).

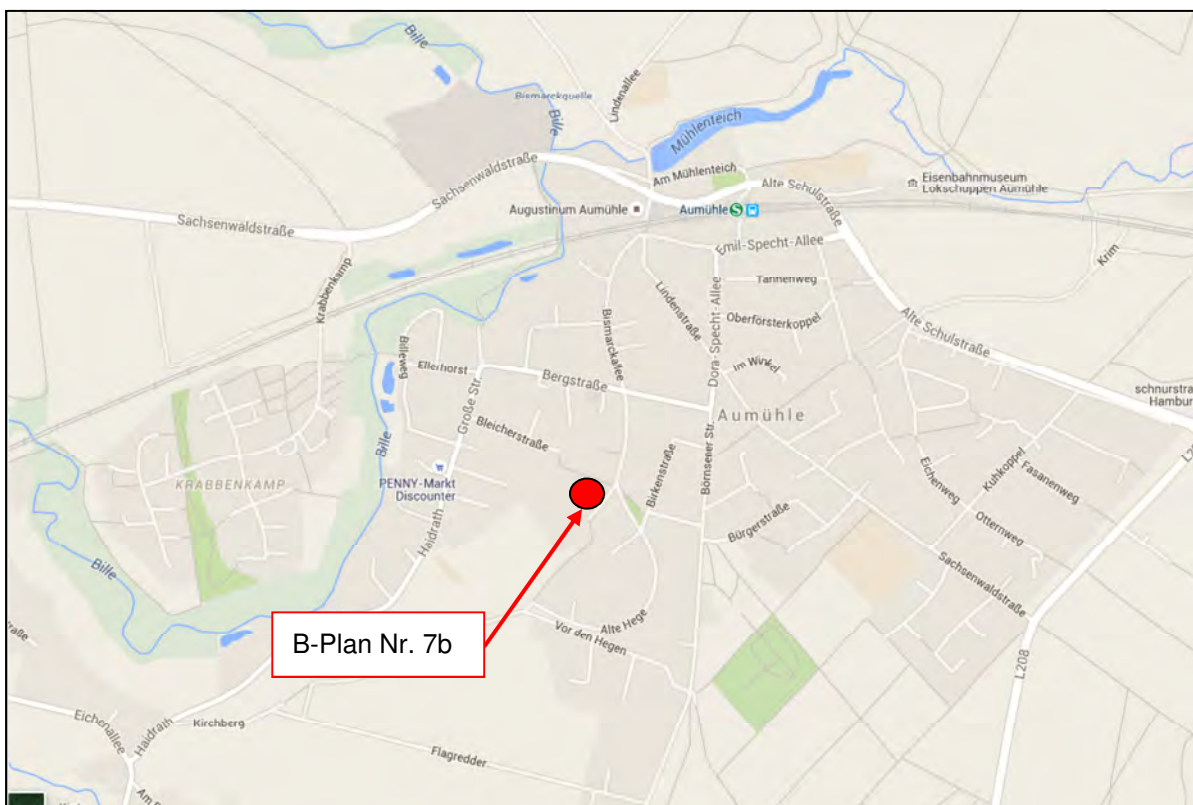


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 7b der Gemeinde Aumühle (Kartengrundlage: Google maps)

Der Planungsraum umfasst das Gelände der Bismarckallee Nr. 22 mit vorhandenen Gebäuden und Grünflächen.

Um auch mögliche Betroffenheiten von Tierarten der angrenzenden Flächen bewerten zu können, wird der Untersuchungsraum für die Potenzialanalyse auf die angrenzenden Flächen erweitert. In diesen Bereichen fanden jedoch keine näheren Untersuchungen statt.

## 2.2 Methode

### *Ermittlung des Bestands:*

Zur Ermittlung des potenziellen Bestands wird eine faunistische Potenzialanalyse für die ausgewählten Arten (-gruppen) vorgenommen. Diese ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen.

Es werden nicht alle Tiergruppen betrachtet, sondern insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Reptilien.

Die Grundlage für die Bewertung bildet eine Geländebegehung am 2.2.2016.

Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Weiter hin wurden WINART-Daten vom LLUR ausgewertet (Stand Februar 2016).

### *Darstellung der Planung und der Auswirkungen:*

Als Grundlage für die Darstellung der Planung dient das Konzept zum B-Plan Nr. 7b (2. Änderung) der Gemeinde Aumühle (Stand Februar 2016).

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt.

### *Artenschutzrechtliche Prüfung:*

Sofern artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen können und Beeinträchtigungen möglich sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. nachfolgendes Kapitel) abzuarbeiten. Es wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf ergibt (CEF-Maßnahmen, Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Anträge auf Ausnahme genehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

## 2.3 Rechtliche Vorgaben

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Bearbeitung zum Artenschutz für die Fauna im Bereich von B-Plänen erforderlich.

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BNatSchG (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) BNatSchG nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten), in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten oder Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 BNatSchG vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten anderer besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH / AfPE (2013) auch mit einer zeitlichen Lücke artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Durchführung von Vorhaben im Untersuchungsraum erst nach der Aufstellung des B-Plans bzw. zu einem Stand, in dem die Privilegierung des § 44 (5) BNatSchG gilt, stattfindet, so dass die Vorgaben für privilegierte Vorhaben anzuwenden sind.

### 3 Planung und Wirkfaktoren

#### 3.1 Planung

Das Plangebiet umfasst ein von der Bismarckallee erschlossenes größeres 7.950 m<sup>2</sup> großes Villengrundstück mit einem relativ zentral gelegenen, seit einiger Zeit nicht mehr bewohnten Einfamilienhaus und Garage. Das Grundstück ist in einer teilweise markante, waldähnliche Gehölzstruktur im Norden und im Osten, bestehend aus z.T. großgewachsenen Laub- und Nadelbäumen sowie entlang der Bismarckstraße durch eine hoch gewachsene, für Aumühle bzw. für Villengrundstücke, typische Rhododendronhecke, eingebettet. Die ehemalige Gartenfläche im Westen und im Süden ist durch die nicht mehr vorhandene Nutzung relativ zugewuchert.

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

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

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

Im Plangebiet werden ein reines Wohngebiet, Verkehrsflächen, private Grünfläche, Erhalt von Baum- und Heckenstruktur und Anpflanzung von Bäumen und Gehölzstrukturen festgesetzt. Auf dem Gelände sind 2 Baufenster vorgesehen (s. Abb. 2).

Der Gebäudebestand soll abgerissen werden. Dies ist ein Wohnhaus und ein Nebengebäude (Lage der Gebäude s. Abb. 2 und 3). Weiterhin ist die Entfernung eines Gehölzbestandes vorgesehen (s. Abb. 3).

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Abb. 2: Konzept B-Plan Nr. 7b (2. Änd.) der Gemeinde Aumühle (BSK, Stand: Febr. 2016)

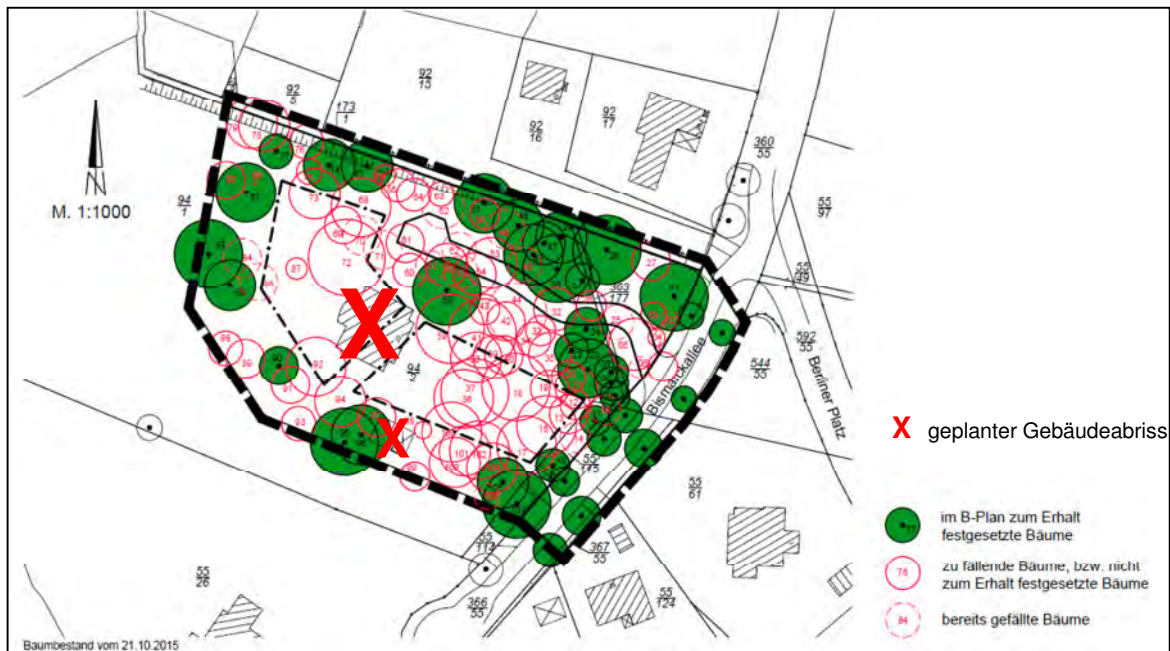


Abb. 3: Geltungsbereich des B-Plan Nr. 7b der Gemeinde Aumühle mit Gebäuden und vermessenen Gehölzen (Institut für Baumpflege 2015)

### 3.2 Wirkfaktoren

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihrer Ursachen auch den verschiedenen Phasen des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.

#### Baubedingte Wirkfaktoren:

Im Rahmen der Bauarbeiten finden Bodenbewegungen und weitere Bautätigkeiten statt. Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm und Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen zu erwarten (**Wirkfaktor visuelle und akustische Störungen**).

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren:

Geplant ist der Abriss von Gebäuden (s. Abb. 4) sowie die Überbauung einer relativ großen parkartigen Gartenanlage mit Rasenflächen und älteren Gehölzbeständen (**Wirkfaktor Flächeninanspruchnahme**). Teile des Gehölzbestandes bleiben erhalten (s. Abb. 3).

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Durch die vermehrte Wohnnutzungsintensität (Gartennutzung, Hunde, Autoverkehr, Beleuchtung) wird es zu einer Zunahme von Lärm, Bewegungen und Licht kommen. Zu berücksichtigen ist die Vorbelastung des Gebietes - sowohl im Geltungsbereich selbst als auch im Umfeld (**Wirkfaktor visuelle und akustische Störungen**).

### 3.3 Abgrenzung des Wirkraumes

Wirkfaktoren während der Bauphase sind neben der Flächeninanspruchnahme die Wirkung durch visuelle und akustische Störungen (Baufahrzeuge und -geräte) zu betrachten. Letztere reichen auch über den Geltungsbereich hinaus in die Umgebung.

Für die Ermittlung der Wirkräume für akustische und visuelle Störungen werden folgende Erfahrungswerte herangezogen: Je offener ein Gelände ist, desto weiter reichen die in der Umgebung des Vorhabens als Hauptwirkfaktoren anzunehmenden visuellen Einflüsse. Generell werden Wirkräume von max. 20 m in dichter besiedelten Ortslagen, max. 50 m im locker besiedelten Räumen, max. 50 m in gehölzgeprägten Flächen und max. 100 m in offenen Flächen angenommen.

Im vorliegenden Fall befinden sich im Randbereich sowie in der Umgebung des Geltungsbereichs Straßen und Villen mit Gehölzbeständen. Es wird hier ein Wirkungsbereich von maximal 50 m angenommen.

Die Wirkfaktoren der Anlagephase (Flächenumwandlungen, s. Kap. 3.2) sind auf den Geltungsbereich begrenzt.

In der Betriebsphase sind dauerhafte Störungen zu erwarten. Sie sind jedoch deutlich geringer als in der Bauphase und übersteigen daher nicht die dort ermittelten Reichweiten (s.o.).

In der nachfolgenden Abb. 4 erfolgt eine räumliche Abgrenzung und Darstellung des Wirkraums.



Abb. 4: Abgrenzung des Wirkraums (Luftbild: Google maps, Februar 2016)

- Wirkraum Flächeninanspruchnahme, visuelle und akustische Störungen
- ⋯▶ Wirkraum visuelle und akustische Störungen

### 3.4 Landschaftselemente nach Fotos

Die im Rahmen der Geländebegehungen im Februar 2016 vorgefundenen Landschaftselemente des Untersuchungsraums werden in den nachfolgenden Fotos dargestellt.



Foto 1: Eingangsseite des Haupthauses (Osten)



Foto 2: Gartenseite (Westen) des Haupthauses, Fenster z.T. mit Jalousienkästen



Foto 3: Haupthaus mit beginnenden Schäden an der Verschalung der Dachunterseite



Foto 4: Garagengebäude

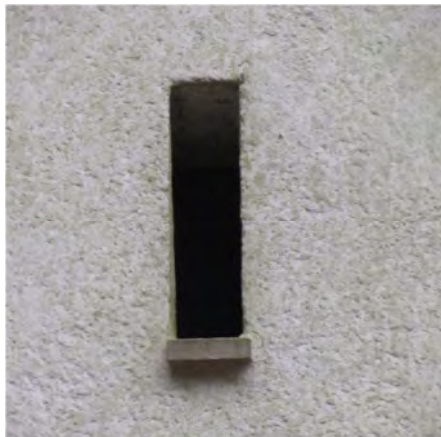


Foto 5: Öffnung (Lüftung?) an der Vorderseite des Garagengebäudes



Foto 6: Garagengebäude mit beginnenden Schäden an der Verschalung der Dachunterseite



Foto 7: Haupthaus (Westen) mit Baumstämmen



Foto 8: Baumstämme, überwiegend schadhaft, mit Höhlenbildung, Schädlingsbefall u.a.



Foto 9: Alte Buche mit Efeu



Foto 10: Ältere Buchen im Südosten des Grundstücks



Foto 11: Gehölzbestand im Norden des Grundstücks

### Gebäudebestand

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich ein Wohnhaus und ein Garagengebäude. Die Gebäude standen zum Zeitpunkt der Begehung im Febr. 2016 offensichtlich schon seit einiger Zeit leer. Es zeigten sich schon erste Schäden im Bereich der Farbbeschichtung der Fenster und der Übergangsbereich zwischen Mauerwerk und Dachverschalungen (s. Foto 3 und 6). Ein Teil der Fenster des Haupthauses ist mit Jalousienkästen (s. Foto 2) ausgestattet.

Auf der Rückseite des Garagengebäudes befindet sich ein Riss im Putz (mit Ritzen- und Spaltenbildung), ein Lüftungs-(?)-schlitz (s. Foto 4 und 5) schafft Eintrittsmöglichkeiten z.B. für kleinere Vögel.

Es sind insgesamt einige Spalten und Nischensituationen vorhanden, die eine Besiedlung durch Tiere erlauben.

### Gartenanlagen

Es sind keine Gartenanlagen etwa in Form von Rasenflächen, Blumenrabatten oder gepflegtem Ziergebüsch mehr vorhanden. Das Grundstück hat Waldcharakter. Wegen der Beschattung ist relativ wenig Unterwuchs vorhanden. In manchen Bereichen (z.B. an der der Terrasse oder an einer mächtigen Buche unweit des Hauses (s. Foto 9) hat sich Efeubewuchs ausgebreitet.

### Gehölzbestand

Der Gehölzbestand des Grundstücks Bismarckallee 22 wurde im Januar 2015 erfasst, nummeriert und im Rahmen eines baumbiologischen Gutachtens (INSTITUT FÜR BAUMPFLERGE 2015) beschrieben und im Hinblick auf die Standsicherheit bewertet.

Im Rahmen dieser Untersuchungen wurde auf dem Grundstück ein umfangreicher und z.T. waldartiger Baumbestand ermittelt. Im Januar 2016 wurden insgesamt 107 Bäume aufgenommen. Dazu gehörten 31 Buchen, 25 Fichten, 13 Linden, 13 Kiefern, 13 Eichen, 10 Ahorn, 3 Douglasien, 2 Lärchen, 2 Birken, 2 Kastanien und 1 Kirsche. Die allermeisten

Bäume wiesen Stammdurchmesser im Bereich zwischen ca. 40 bis 60 cm auf. Eine Reihe von Bäumen, denen eine mangelnde Verkehrssicherheit und/oder Vorschäden bescheinigt wurden, sind mittlerweile offensichtlich gefällt worden. Die Stämme lagen zum Zeitpunkt der Begehung im Februar noch auf dem Grundstück. Es waren Bäume mit Faulstellen, Höhlen, Löchern (Schädlingsbefall) usw. (s. Fotos unten).



Die noch verbliebenen Bäume waren relativ vital. Es wurden keine auffälligen größeren Höhlungen gefunden, kleinere Höhlungen und Spaltensituationen sind jedoch vorhanden. Die Höhlensituation der nordwestlich des Hauptgebäudes besonders alten und mit Efeu bewachsenen Eiche Nr. 72 war nicht einschätzbar.

### Umfeld

Im Umfeld befinden sich gehölzreiche Siedlungsbereiche mit freistehenden großen villenartigen Wohngebäuden.

## 4 Faunistischer Bestand

Nachfolgend wird der potenzielle Bestand innerhalb des Wirkraums näher beschrieben. Die hier zu erwartenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten werden in der Gesamt-Artenliste (s. Tab. 1) mit ihrem Gefährdungsgrad nach Roter Liste SH, dem Schutzstatus nach dem BNatSchG und ihrer Zugehörigkeit zu einem Anhang der Vogelschutz- bzw. FFH-Richtlinie räumlich differenziert aufgeführt. Es wird hier unterschieden nach Tierarten in dem zu prüfenden Teil des Geltungsbereichs und in dem möglicherweise durch visuelle und akustische Störungen betroffenen Umfeld (s. Abb. 4).

### 4.1 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Der hier zu prüfende Geltungsbereich besteht aus einem älteren verputzten Wohngebäude und einem Nebengebäude sowie verwilderten Außenflächen mit einem waldartigen

Altbaumbestand und einer Rasenfläche. Im Rahmen der Begehung im unbelaubten Zustand im Februar wurden keine Horste gefunden.

Im Bereich der Gebäude wurden nur wenige Nischensituationen gefunden, so dass Einzelvorkommen von typischen Arten der Gebäude wie z.B. Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz nicht auszuschließen sind.

In den Gehölzen des parkartigen Gartens mit einem relativ umfangreichen Altbaumbestand ist mit verbreiteten Gehölzbrüterarten zu rechnen, auf Grund des überwiegend vitalen Zustands der Bäume jedoch ohne anspruchsvollere Höhlenbrüterarten (Arten s. Tabelle 1).

Es liegen keine Hinweise (z.B. aus WINART-Daten, Stand: Februar 2016) für Bruten streng geschützter Arten, weiterer Arten der Roten Liste und / oder anspruchsvollerer Koloniebrüter (z.B. Dohle, Mauersegler) vor.

## 4.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

### Fledermäuse

#### Geltungsbereich

Innerhalb des zu prüfenden Geltungsbereichs sind viele Altbäume vorhanden. Es handelt sich nach Durchführung einer Holzfällaktion i.d.R. um vitale Bäume mit relativ wenig Totholz. Größere Höhlungen wurden nicht gefunden, sind jedoch wegen der großen Höhe und daher nicht immer ausreichend gegebenen Sicht in größeren Höhen auch nicht ganz auszuschließen. Auch efeubewachsenen Eiche Nr. 72 war nicht gut einschätzbar.

Es ist vor allem eine Tagesquartiernutzung von Fledermäusen möglich und wahrscheinlich. Fortpflanzungsquartiere („Wochenstuben“) und Winterquartiere von Fledermäusen sind zwar eher unwahrscheinlich, können jedoch vor allem für die Eiche Nr. 72 und Bäume mit Stammdurchmessern von > 50 cm nicht ganz ausgeschlossen werden.

Der Gebäudebestand ist nicht mehr ganz intakt und lässt Höhlen- und Spaltensituationen u.U. auch mit Öffnungen ins Hausinnere erkennen. Kleine Fledermausarten, insbesondere die Zwergfledermaus, können auch sehr kleine Zugangsspalten nutzen, sodass eine Besiedlung ohne Feldkartierung nicht sicher ausgeschlossen werden kann. So sind hier Vorkommen von Tages- und Fortpflanzungsquartieren („Wochenstuben“) der Zwergfledermaus nicht auszuschließen. Im Garagengebäude befindet sich eine größere Zugangsöffnung im Giebelbereich. Hier ist eine Wochenstubennutzung der Rauhautfledermaus und der Zwergfledermaus möglich.

Möglich ist außerdem eine Nutzung des parkartigen Gartens als Nahrungshabitat. Eine essenzielle Bedeutung ist hier jedoch auszuschließen. Es fehlen Leitstrukturen (z.B. Knicks) für Flugrouten.

#### Umgebung

Im besiedelten Umfeld der zu prüfenden Fläche sind Tagesquartiere, Winterquartiere und Wochenstuben möglich. Es liegen jedoch keine WINART-Nachweise (Stand: Februar 2016) vor.

### 4.3 Weitere europäisch geschützte Arten

Eine Bedeutung des Geltungsbereichs für Amphibien oder andere Arten der Gewässer oder Uferbereiche besteht aufgrund fehlender geeigneter Gewässer nicht.

Vorkommen von Zauneidechsen sind nicht zu erwarten, da hier geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte besonnte Wälle) fehlen.

Auch für die Haselmaus ist im Geltungsbereich aufgrund des weitgehenden Fehlens von geeigneten Sträucher- und Brombeerbeständen ein Vorkommen ausgeschlossen werden.

Die Höhlen in den Bäumen im Geltungsbereich weisen noch keine Eignung für den Eremit auf, dessen Larve in mulmreichen alten Höhlen lebt. Auch der Heldbock ist nicht zu erwarten.

Ruderalfluren mit Weidenröschen oder Nachtkerze als Nahrungspflanzen für den Nachtkerzenschwärmer wurden nicht festgestellt, die Art ist daher nicht zu erwarten.

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind somit nicht zu betrachten.

### 4.4 Weitere „nur“ national geschützte Arten

Möglich sind Vorkommen der Waldeidechse und der Blindschleiche. Auf Grund der hier gegebenen Lebensraumbedingungen und fehlender Gewässer sind keine weiteren bedeutsamen Vorkommen nur national geschützter Arten zu erwarten. Die Auswertung der WINART-Daten erbrachte keine weiteren Angaben im Bereich des Wirkraums und seiner Umgebung.

### 4.5 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen nach LBV-SH / AfPE (2013) aktuell lediglich vier europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zu meist bekannten Sonderstandorten vertreten sind. Es sind dies das Firnisglänzende Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*).

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

### 4.6 WINART-Auswertung

Für den Wirkungsbereich des Vorhabens liegen keine Hinweise zu Vorkommen von Tieren oder Pflanzen vor (s. Abb. 7).



Abb. 7: WINART-Daten-Auswertung (Stand: Februar 2016)

- Geltungsbereich des B-Plan 7b (1. Änderung)
- Säugetiere
- Brutvögel
- Amphibien/Reptilien
- Libellen
- Pflanzen

#### 4.7 Bestandstabelle

In der nachfolgenden Tabelle werden die Ergebnisse der Untersuchung (s.o.) in einer Übersicht zusammengestellt. Die Vorkommen der ermittelten Arten werden mit ihrem Gefährdungsgrad nach Roter Liste SH, dem Schutzstatus nach dem BNatSchG und ihrer Zugehörigkeit zu einem Anhang der Vogelschutz- bzw. FFH-Richtlinie räumlich differenziert aufgeführt.

Es werden folgende Abkürzungen verwendet:

Erhaltungszustand SH (s. LANDESBETRIEB STRASSENBAU UND VERKEHR)

- g = günstig
- z = Zwischenstadium
- u = ungünstig
- FV = günstig
- U1 = ungünstig - unzureichend
- U2 = ungünstig – schlecht
- XX = unbekannt

RL SH, RL D: aktuelle Rote Liste Schleswig-Holstein u. Deutschland

- Gefährdungsstatus:
- 0 = ausgestorben
- 1 = vom Aussterben bedroht
- 2 = stark gefährdet
- 3 = gefährdet
- D = Datenlage defizitär
- G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt
- V = Vorwarnliste
- R = extrem selten

BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz

- BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt

FFH VSRL: in den Anhängen der FFH- oder Vogelschutzrichtlinie enthalten:

- I = Vogelart von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen (gem. EU-Vogelschutz-Richtlinie)
- II = Tier- oder Pflanzenart von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen (gem. FFH-Richtlinie)
- IV = streng zu schützende Tier- oder Pflanzenart von gemeinschaftlichem Interesse (gem. FFH-Richtlinie)

Potenzielle Vorkommen im Untersuchungsgebiet:

- Brutvögel: B = potenzieller Brutvogel
- Fledermäuse: TQ = potentiell Tagesquartier, Wo = pot. Wochenstubenquartier, WQ= pot. Winterquartier
- (..) = Vorkommen weniger wahrscheinlich

**Tab. 1: Potenzieller Bestand Fauna (Auswahl artenschutzrechtlich relevanter Arten)**  
**(Abkürzungen s.o., Arten in Fettdruck = wertgebende Arten)**

Art, Gattung, Gruppe		Erhaltungszustand SH	RL SH	BNatSchG		FFH/VSRL	Potenzieller faunistischer Bestand	
Deutscher Name	Wissenschaftl. Name			BG	SG		B-Plan-Gebiet	Umgebung
<b>Fledermäuse (Potenzialanalyse 2016)</b>								
Großer Abendsegler	<b>Nyctalus noctula</b>		<b>3</b>	+	+	<b>IV</b>	NG, TQ, (WQ)	Wo, SQ, NG
Rauhautfledermaus	<b>Pipistrellus nathusii</b>		<b>3</b>	+	+	<b>IV</b>	NG, TQ, (Wo)	Wo, SQ, NG
Zwergfledermaus	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>		-	+	+	<b>IV</b>	(Wo) TQ, NG	Wo, SQ, NG
Breitflügelfledermaus	<b>Plecotus auritus</b>		<b>3</b>	+	+	<b>IV</b>	NG, TQ	Wo, SQ, NG
<b>Brutvögel (Potenzialanalyse 2016)</b>								
Amsel	Turdus merula	g		+			B	B
Blaumeise	Parus caeruleus	g		+			B	B
Buchfink	Fringilla coelebs	g		+			B	B
Buntspecht	Dendrocopos major	g		+			B	B
Eichelhäher	Garrulus glandarius	g		+			B	B
Elster	Pica pica	g		+			B	B
Fitis	Phylloscopus trochilus	g		+			B	B
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	g		+			B	B
Gartengrasmücke	Sylvia borin	g		+			B	B
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	g		+			B	B
Grauschnäpper	Muscicapa striata	g		+			B	B
Grünling	Carduelis chloris	g		+			B	B
Heckenbraunelle	Prunella modularis	g		+			B	B
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	g		+			B	B
Kleiber	Sitta europaea	g		+			B	B
Kohlmeise	Parus major	g		+			B	B
Misteldrossel	Turdus viscivorus	g		+			B	B
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	g		+			B	B
Rabenkrähe	Corvus corone	g		+			B	B
Ringeltaube	Columba palumbus	g		+			B	B
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	g		+			B	B
Schwanzmeise	Aegithalus caudatus	g		+			B	B
Singdrossel	Turdus philomelos	g		+			B	B
Star	Sturnus vulgaris	g		+			B	B
Türkentaube	Streptopelia decaocto	g		+			B	B
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	g		+			B	B
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	g		+			B	B

## 5 Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt

Nachfolgend werden die Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die einzelnen Tiergruppen / Arten dargestellt. Diese Auswirkungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen.

Sofern Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. Kap. 2.3) abzuarbeiten. Es wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf durch das geplante Vorhaben ergibt (CEF-Maßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

### 5.1 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

#### **Ungefährdete Brutvögel der Gehölze** (Arten s. Tab. 1)

Der gehölzbestandene parkartige Charakter der hier zu prüfenden Fläche wird nur zu einem kleinen Teil erhalten bleiben können. Damit gehen hier Lebensräume für viele potenzielle Brutvögel verloren.

Finden Gehölzrodungen innerhalb der Fortpflanzungszeit statt, sind Zerstörungen von Gelegen und Jungtieren nicht auszuschließen.

#### Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Betroffenheiten von Individuen bei Gehölzfällung
- Betroffenheiten von Fortpflanzungsstätten
- Lebensraumverlust

#### **Ungefährdete Brutvögel der Gebäude** (Arten s. Tab. 1)

Der Gebäudebestand wird vollständig abgerissen. Damit gehen hier Lebensräume für einzelne potenzielle Brutvögel verloren.

Finden Abrissarbeiten innerhalb der Fortpflanzungszeit statt, sind Zerstörungen von Gelegen und Jungtieren nicht auszuschließen.

#### Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Betroffenheiten von Individuen bei Abrissarbeiten
- Betroffenheiten von Fortpflanzungsstätten
- Lebensraumverlust

### 5.2 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

#### **Fledermäuse (streng geschützt nach BNatSchG, z. T. RL SH)**

Im Bereich der verloren gehenden Altbäume und der Gebäude ist das Vorhandensein von Fledermaustagesquartieren möglich. Eine Wochenstubennutzung ist zwar eher unwahrscheinlich, jedoch nicht sicher auszuschließen. Winterquartiere des Großen Abendseglers können in Bäumen mit einem Stammdurchmesser von > 50 cm nicht ausgeschlossen werden.

Quartiere lichtempfindlicher Arten sind hier nicht zu erwarten. Nahrungsflüge solcher Arten können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Da der hier relativ geringe Verlust von Jagdhabitaten nicht als essenziell bedeutsam einzustufen ist, wird hier kein Verbotstatbestand ausgelöst.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Mögliche Betroffenheiten von Tagesquartieren
- Mögliche Betroffenheiten von Fortpflanzungsstätten und Winterquartieren

### 5.3 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen nach LB-SH / AfPE (2013) aktuell lediglich vier europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zu meist bekannten Sonderstandorten vertreten sind. Es sind dies das Firnisglänzende Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenichel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*).

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- keine

### 5.4 Weitere, artenschutzrechtlich nicht relevante Arten

Möglicher Lebensraum von Waldeidechse und Blindschleiche wird tlws. überbaut.

## 6 Artenschutzrechtliche Prüfung

Nachfolgend werden aus den in Kapitel 5 ermittelten Auswirkungen mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten/Verbotstatbestände, Erfordernisse der Vermeidung und Minimierung, der Genehmigung und der Kompensation hergeleitet (rechtliche Grundlagen s. Kapitel 2.3).

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Durchführung von Vorhaben im Untersuchungsraum erst nach Beschluss des B-Plans stattfindet, so dass hier die Privilegierung nach § 44 (5) gilt. Daher sind hier die Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und heimische Vogelarten zu betrachten.

- a.) Es ist zu prüfen, ob Tötungen europäisch geschützter Arten unabhängig von der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich sind.
- b.) Es ist zu prüfen, ob erhebliche Störungen der Arten des Anhangs IV FFH-RL und der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erwarten sind. Solche liegen vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

- c.) Es ist zu prüfen, ob für die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die heimischen Vogelarten die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.

Bei einem Verstoß muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden. Eine Genehmigung kann u.a. erfolgen, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen. Sie darf zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Die Ausnahmegenehmigung ist bei der Zulassung des Eingriffs erforderlich.

Es werden hier nur diejenigen Tierarten und -gruppen aufgeführt, bei denen gemäß den Ausführungen im Kapitel 5 (Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Tierwelt) artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten möglich sind.

Weitere potenziell vorkommende und betroffene Arten sind höchstens national besonders geschützt (BArtSchV). Da es sich hier um ein privilegiertes Vorhaben handelt (s.o.), sind diese Arten aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht relevant und werden daher hier nicht weiter behandelt. Diese Arten sind allerdings im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung zu berücksichtigen.

## 6.1 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Alle heimischen Vogelarten und somit alle innerhalb des Bearbeitungsgebietes nachgewiesenen Arten sind sowohl nach BNatSchG national besonders geschützt als auch nach der EU-Vogelschutzrichtlinie europäisch geschützt.

Entsprechend den Vorgaben des Vermerks des LB-SH (2013) werden im Folgenden die nicht gefährdeten Arten in Gruppen zusammengefasst nach ihren Habitatansprüchen (hier an den Neststandorten) abgehandelt.

### Häufige und ungefährdete Brutvögel der Gebüsche, Gehölze und sonstiger Baumstrukturen

#### Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

*Vermeidungsmaßnahme:* Ein Töten oder Verletzen von Tieren kann vermieden werden, indem das Fällen der Gehölzbestände außerhalb der Brut und Jungenaufzucht durchgeführt wird.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja       nein (unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme)

#### Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch den Verlust von Bäumen wird es zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölzbrüterarten kommen.

Die zu erhaltenden Bäume sind in der Abb. 5 dargestellt. Die übrigen Bäume befinden sich z.T. innerhalb der Baufenster und z.T. in den künftigen Außenanlagen und werden daher vermutlich ganz überwiegend gefällt werden. Hier wird der „worst case“-Fall angenommen. Betroffen ist hier ein relativ artenreicher Baumbestand mit Laub- und Nadel-

bäumen in mittlerem und älteren Alter: 43 Laubbäume (Buchen, Linden, Eichen, Ahorn, Birken, Kastanien, Kirsche) und 22 Nadelbäume (Fichten, Kiefern, Douglasien, Lärchen)

Die Stammdurchmesser der betroffenen Bäume betragen 27 bis 95 cm, die meisten in der Größenordnung von 50 cm bis 60 cm.

Die meisten der artenschutzrechtlich besonders bedeutsamen schadhafte Bäume mit Höhlen und Spalten sind bereits vor der Begehung gefällt worden.

*Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme:* Eine Kompensation mit Neuanpflanzung von Gehölzen kann flächenhaft, einzelbaumbezogen oder kombiniert erfolgen. Im vorliegenden Fall ist ein flächenhafter Ausgleich im Verhältnis 1:1 vorgesehen. Die Größe der Anpflanzungsfläche wird unter Berücksichtigung der verbleibenden Gehölze und der Gesamtgröße des Geltungsbereichs mit 0,5 ha angesetzt.

Da es sich bei den hier potenziell zu erwartenden Arten um verbreitete ungefährdete Arten handelt ist ein Zeitverzug zwischen Eingriff und Wirksamkeit der Maßnahme hinnehmbar.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja  nein (bei Umsetzung artenschutzrechtlichen Ausgleichs)

#### Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten, da es sich um verbreitete, ungefährdete Arten handelt.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein:  ja  nein

#### Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen)

### **Häufige und ungefährdete Brutvögel der Gebäude**

#### Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

*Vermeidungsmaßnahme:* Ein Töten oder Verletzen von Tieren wird dadurch vermieden, dass der Abriss der Gebäude außerhalb der Brut und Jungenaufzucht durchgeführt wird. Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja  nein (unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme)

#### Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch den Verlust von Gebäuden wird es zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gebäudebrüterarten kommen. Da es sich hier um einen eher geringen potenziellen Bestand (nur Einzelpaare wenig anspruchsvoller Arten) handelt, ist nur ein relativ geringfügiger Ausgleich erforderlich. Ein „time leg“ ist hinnehmbar, d.h. die Maßnahme muss nicht vorgezogen erfolgen.

*Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme:* Es werden 2 Nischenbrüterkästen und 2 Meisenkästen fachgerecht an Gebäuden oder anderen Bauwerken im Geltungsbereich angebracht.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja  nein (bei Umsetzung artenschutzrechtlichen Ausgleichs)

Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten, da es sich um verbreitete, ungefährdete Arten handelt.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein:  ja  nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

Weitere Betroffenheiten von Brutvögeln liegen nicht vor (s. Kap. 5).

## 6.2 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

### **Zwergfledermaus** (Rote Liste: nicht gefährdet (RL \*))

Die Zwergfledermaus ist eine typische Hausfledermaus, kommt aber auch gelegentlich in alten Bäumen mit Spaltenquartieren vor. Als Jagdgebiete werden überwiegend Grenzstrukturen an Ortsrandlagen genutzt, aber auch Wälder, Knick- und Parklandschaften, Ortsrandlagen und Gewässer werden bejagt. Dabei jagen sie gern im Windschutz der Strukturen. Die Jagdgebiete sind selten weiter als 2 km vom Quartier entfernt. Die Art hält feste Flugbahnen ein. Die Empfindlichkeit der Art gegenüber Lichtimmissionen ist gering.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Die Zwergfledermaus kann in den Gebäuden nicht ausgeschlossen werden, kann aber auch an Bäumen vorkommen. Es ist daher eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich.

*Vermeidungsmaßnahme:* Zum Vermeiden des Tötens oder Verletzens sind Gebäude außerhalb der (Sommer-)Quartierzeiten abzureißen und potenzielle Quartierbäume außerhalb dieser Zeiten zu fällen. Quartierzeit ist von Anfang März bis Ende November.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch den Abriss der Gebäude und durch das Fällen von potenziellen Quartierbäumen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art zerstört werden. Da ein solches Vorkommen hier jedoch als wenig wahrscheinlich eingestuft wird und außerdem im Umfeld umfangreiche Gehölzbestände sowie strukturreiche Gebäude vorhanden sind, ist für diese im Hinblick auf die Quartiernutzung sehr flexible Art keine CEF-Maßnahme erforderlich. Eine Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird als ausreichend erachtet.

*Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme:* Es werden 2 Verschalungen (mind. 1 m<sup>2</sup>) oder 3 Spaltenkästen (z. B. Fledermausfassaden-Flachkasten mit Rückwand FFAK-R von hasselfeldt-naturschutz) an Gebäuden oder anderen Bauwerken möglichst im Geltungsbereich angebracht.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja       nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen)

Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen von Fledermäusen können durch die Nutzung des Gebiets oder Baumaßnahmen in geringem Maß auftreten. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind jedoch nicht zu befürchten.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein:  ja     nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja       nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

**Großer Abendsegler (Rote Liste: gefährdet (RL 3))**

Der Große Abendsegler ist eine typische Baumfledermaus. Sommer- und Winterquartiere werden in alten Bäumen mit Höhlen und Spalten bezogen, Wochenstuben befinden sich meist in alten Spechthöhlen oder in geräumigen Nistkästen und umfassen bis zu 60 Weibchen.

Winterquartiere befinden sich in Brückenpfeilern u.ä., aber auch in Baumhöhlen. Sommer- und Winterquartiere können weit voneinander entfernt liegen. Im Sommer in Nordostdeutschland lebende Tiere werden regelmäßig in Südwestdeutschland und der Schweiz gefunden.

Als Jagdgebiet werden neben Wäldern auch Grünland, Parks und Gewässer genutzt. Die Art legt bis zu >10 km zwischen Sommerquartier und Jagdgebiet zurück und besitzt damit einen sehr großen Aktionsradius. Die Empfindlichkeit gegen Lichtimmissionen ist gering. Große Abendsegler sind sehr schnelle Flieger, die ausgedehnte Wanderungen vornehmen. Ihre Sommer- und Winterquartiere können weit (> 1.000 km) voneinander entfernt liegen. Der Große Abendsegler überwintert z.B. in Plattenbauten und Brückenköpfen in Spalten und Ritzen, es werden aber auch Höhlen in alten Bäumen oder überwintungsgeeignete Fledermauskästen genutzt.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Ein Töten oder Verletzen von Tieren wäre beim Fällen von Quartierbäumen möglich. Durch eine Festsetzung des zulässigen Fällzeitraums und durch eine Vermeidungsmaßnahme kann dies jedoch vermieden werden.

*Vermeidungsmaßnahme:* Fällungen von Bäumen mit Höhlungen und/oder Spalten sind im Winter durchzuführen (s.o.). Da jedoch auch Winterquartiere von Fledermäusen nicht auszuschließen sind, sind hier weitere Untersuchungen von Höhlen und besondere Vorkehrungen zum Schutz dieser potenziellen Vorkommen erforderlich.

Zur Ermittlung von tatsächlich vorhandenen Winterquartieren ist eine fachlich qualifizierte endoskopische Untersuchung (mit Baumkletterer oder Leiter) der potenziellen Höhlenbäume zu erbringen. Dies muss unmittelbar vor der Fällung erfolgen. Sollte hier ein Winterbestand vorhanden sein, wäre die Fällung zu diesem Zeitpunkt unzulässig. Sie dürfte erst dann durchgeführt werden, wenn die Höhle nicht mehr genutzt wird (etwa ab Anfang April). Alternativ kann auch schon Ende September / Anfang Oktober vor Beginn der Überwinterungsphase eine Untersuchung stattfinden und bei Negativnachweis die Höhlen/-en z.B. mit Drahtgeflecht verschlossen werden. Dies betrifft im Prinzip alle potenziellen Höhlenbäume (Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 50 cm in Höhe einer Höhlung) insbesondere jedoch der Buche Nr. 72.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch das Fällen von potenziellen Quartierbäumen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art zerstört werden. Sollte ein solches Quartier ermittelt werden (s.o., durch endoskopische Untersuchung) ist ein vorgezogener Ausgleich (CEF-Maßnahme) in Form eines fachgerechten Anbringens eines künstlichen Winterquartiers im Geltungsbereich zu erbringen.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen)

Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen von Fledermäusen können durch die Nutzung des Gebiets oder Baumaßnahmen in geringem Maß auftreten. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind jedoch nicht zu befürchten.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein:

ja  nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

### **Rauhautfledermaus** (Rote Liste: gefährdet (RL 3))

Quartiere der Rauhautfledermaus finden sich v.a. in Baumhöhlen oder in Fledermauskästen, gelegentlich werden auch Gebäudequartiere oder Holz- oder Bretterstapel genutzt. Die Nähe zu Wäldern und Gewässern wird bevorzugt genutzt. Als Wochenstuben werden Baumhöhlen, Flachkästen, Stammrisse hinter abstehender Rinde, selten auch Strukturen an Gebäuden genutzt. Rauhautfledermäuse gehören zu den wenigen fernziehenden Fledermausarten Mitteleuropas, sind jedoch trotz der ausgeprägten Wanderungen sehr ortstreu. So suchen die Männchen z. B. regelmäßig dieselben Paarungsgebiete und sogar Balzquartiere auf. Im Flug zwischen den Quartieren und Jagdgebieten orientieren sich Rauhautfledermäuse oft an Leitstrukturen. Die Empfindlichkeit der Art gegen Lichtimmisionen ist gering.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Ein Töten oder Verletzen von Tieren wäre beim Fällen von Quartierbäumen und dem Abriss der Gebäude möglich. Durch eine Festsetzung des zulässigen Fällzeitraums kann dies jedoch vermieden werden, da keine Winterquartiere anzunehmen sind.

*Vermeidungsmaßnahme:* Das Fällen von Quartierbäumen und der Abriss der Gebäude sind außerhalb der (Sommer-)Quartierzeiten abzureißen. Quartierzeit ist von Anfang März bis Ende November.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch den Abriss der Gebäude und durch das Fällen von potenziellen Quartierbäumen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art zerstört werden. Da ein solches Vorkommen hier jedoch als wenig wahrscheinlich eingestuft wird und außerdem im Umfeld umfangreiche Gehölzbestände sowie strukturreiche Gebäude vorhanden sind, ist für diese im Hinblick auf die Quartiernutzung flexible Art keine CEF-Maßnahme erforderlich. Eine Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird als ausreichend erachtet.

*Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme:* Es werden 2 Höhlenkästen an Gebäuden oder Bäumen möglichst im Geltungsbereich angebracht.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen)

Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen von Fledermäusen können durch die Nutzung des Gebiets oder Baumaßnahmen in geringem Maß auftreten. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind jedoch nicht zu befürchten.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein:  ja  nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

**Breitflügelfledermaus** (Rote Liste: gefährdet (RL 3))

Die Breitflügelfledermaus gilt als typische Dorffledermaus. Sie gilt als ortstreu und wenig mobil. Die Wochenstuben befinden sich besonders auf Dachböden in Gebäuden und werden über Jahre hinweg wiederkehrend genutzt. Sie umfassen meist 10-60 Weibchen. Den Winter verbringt ein Großteil der Tiere wahrscheinlich in Zwischendecken und auch im Inneren isolierter Wände oder in den Wochenstubenquartieren.

Typische Jagdhabitats sind u.a. Waldränder, Siedlungsbereiche, Knicklandschaften oder Weideflächen. Auch unter Straßenlaternen wird häufig gejagt, die Empfindlichkeit gegen Lichtmissionen ist gering. Die Jagdgebiete befinden sich innerhalb eines Radius von bis zu 6,5 km um die Quartiere, im städtischen Bereich sind sie selten weiter als 1000 m vom Quartier entfernt. Die Art fliegt bedingt strukturgebunden, Flugrouten werden häufig wiederkehrend genutzt.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Für die Breitflügelfledermaus ist an den Gebäuden im Geltungsbereich eine Nutzung als Nahrungshabitat und eine Tagesquartiernutzung möglich. Zur Vermeidung von Tötungen ist daher eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich.

*Vermeidungsmaßnahme:* Zum Vermeiden des Tötens oder Verletzens sind Gebäude außerhalb der (Sommer-)Quartierzeiten abzureißen und potenzielle Quartierbäume außerhalb dieser Zeiten zu fällen. Quartierzeit ist von Anfang März bis Ende November.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja  nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es sind keine artenschutzrechtlich relevanten Quartierstrukturen zu erwarten. Daher sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein:

ja       nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen)

Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen von Fledermäusen können durch die Nutzung des Gebiets oder Baumaßnahmen in geringem Maß auftreten. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population sind jedoch nicht zu befürchten.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein:  ja     nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja       nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

## 7 Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf

Im Folgenden werden die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen, die zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen erforderlich werden, dargestellt.

### 7.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Bei artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen.

Die Eingriffe in Gebäude und in den Baumbestand mit potenziellen Fledermausquartieren sind zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Fledermäusen und Vögeln und des Zerstörens von Eiern außerhalb der Zeit der Sommerquartierzeit und der Brut und Jungenaufzucht durchzuführen. Die Zeitvorgaben sind zusammengefasst in der nachfolgenden Tab. 2 aufgeführt.

Tab. 2: Zusammenfassung der Vermeidungsmaßnahmen

Schutzobjekt / Grund	Vorgabe
Fledermäuse	Der <u>Abriss der Gebäude</u> und das Fällen von <u>Bäumen mit Höhlen oder Spalten</u> erfolgt außerhalb der Sommerquartierzeiten. Es ist zwischen Anfang März bis Ende November unzulässig. Zur Ermittlung von tatsächlich vorhandenen <u>Winterquartieren</u> erfolgt unmittelbar vor der Fällung eine fachlich qualifizierte endoskopische Untersuchung (mit Baumkletterer oder Leiter) der potenziellen Höhlenbäume. Sollte hier ein Winterbestand vorhanden sein, ist die Fällung zu diesem Zeitpunkt unzulässig. Sie darf erst dann durchgeführt werden, wenn die Höhle nicht mehr genutzt wird (etwa ab Anfang April). <u>Alternativ</u> kann auch schon Ende September / Anfang Oktober vor Beginn der Überwinterungsphase eine Untersuchung stattfinden und bei Negativnachweis die Höhle/-en z.B. mit Drahtgeflecht verschlossen werden. Dies betrifft im Prinzip alle potenziellen Höhlenbäume (Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 50 cm in Höhe einer Höhlung) insbesondere jedoch der Buche Nr. 72.
Vogelarten	<u>Eingriffe in Gehölzbestände</u> sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig, d.h. <u>nicht</u> von Anfang März bis Ende September
<b>Erforderliche Maßnahmen unter Berücksichtigung aller Einzelerfordernisse:</b>	Der Abriss der Gebäude ist zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar durchzuführen. Eingriffe in die Gehölze sind zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar durchzuführen

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

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

## 7.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion

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

### 7.2.1 CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality)

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

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

### 7.2.2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

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

#### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme: Gehölzausgleich für Gehölzbrüterarten

Die artenschutzrechtlich erforderliche Kompensation ist auf einem 0,5 ha großen Anteil einer Gehölzentwicklungsmaßnahme im Stiftungsgebiet „Wentorfer Lohe“ in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg (Lage s. Abb. 8) vorgesehen. Die Maßnahme ist Teil des Entwicklungskonzeptes für die Wentorfer Lohe und wurde inhaltlich mit der Unteren Natur-schutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg abgestimmt. Die Maßnahme kann zur Kompensation der Verluste von Lebensstätten gehölzbrütender Vogelarten im Sinne des Artenschutzes angerechnet werden.

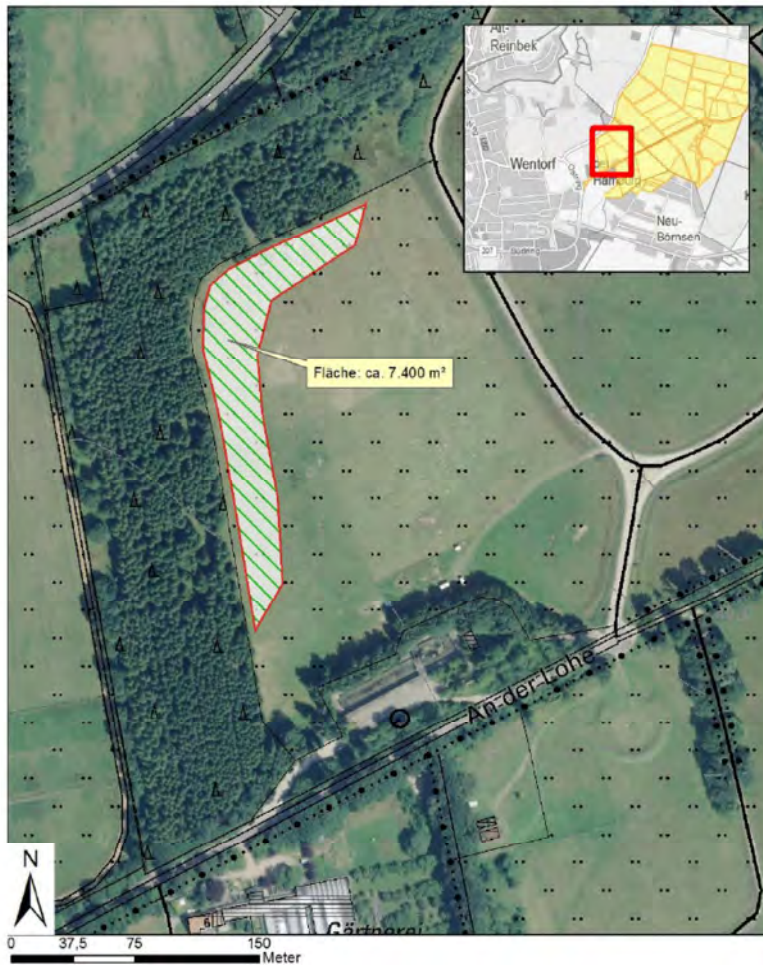


Abb. 8: Konzept Waldrandentwicklung Wentorfer Lohé (aus Angebot der Ausgleichsagentur SH vom 13.4.2016)

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme: Künstliche Nistkästen für Vögel der Gebäude

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

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme: Künstliche Quartiere für die Zwergfledermaus

Es werden 2 Verschalungen (mind. 1 m<sup>2</sup>) oder 3 Spaltenkästen (z. B. Fledermausfassaden-Flachkasten mit Rückwand FFAK-R von hasselfeldt-naturschutz) fachgerecht an Gebäuden oder anderen Bauwerken (möglichst im Geltungsbereich) angebracht.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme: Künstliche Quartiere für die Rauhaushfledermaus

Es werden 2 Höhlenkästen fachgerecht an Gebäuden oder Bäumen möglichst im Geltungsbereich angebracht.

## 8 Hinweise zur Eingriffsregelung

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sollte im Rahmen der weiteren Planung bei der Konkretisierung von Straßen- und Außenbeleuchtung dieser Aspekt berücksichtigt werden. Insbesondere im Bereich der Allee sollte weitgehend auf Beleuchtung verzichtet werden. Lichtquellen sollten nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe vorgesehen werden, um unnötige Abstrahlungen zu vermeiden. Auch Gebäudebeleuchtung sollte, sofern erforderlich, nach unten ausgerichtet werden. Ggf. denkbar sind auch temporäre Beleuchtungen in Teilbereichen z.B. durch Bewegungsmelder. Bei der Beleuchtung sollten Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtdioden.

## 9 Zusammenfassung

Die Gemeinde Aumühle erstellt den B-Plan Nr. 7b um die Planungsgrundlage für die bauliche Weiterentwicklung der Grundstücke an der Bismarckallee Nr. 22 zu schaffen.

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

Unter Berücksichtigung der in Kap. 7 genannten Maßnahmen, die im B-Plan konkretisiert werden müssen, sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

## 10 Literatur

- BERNDT, R. K., KOOP, B. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, Zweiter Brutvogelatlas. Wachholtz Verlag, Neumünster.
- BEZZEL, E. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Band 1 und 2 - AULA-Verlag, Wiesbaden.
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) in der aktuelle Fassung
- BORKENHAGEN, P. (2001): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek.
- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- EISENBEIS, G. & K. EICK (2011): Studie zur Anziehung nachaktiver Insekten an die Straßenbeleuchtung unter Einbeziehung von LEDs. - Natur und Landschaft Heft 7: 298-306.
- FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) vom 21. Mai 1992, Abl. Nr. L 206.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching.
- INSTITUT FÜR BAUMPFLERGE HAMBURG (2015): Baumbiologisches Gutachten zum Baumbestand auf dem Grundstück Bismarckallee 22 in Aumühle, Auftraggeber: Amt Hohe Elbgeest
- KNIEF ET AL. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR)
- LB-SH / AfPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) (2013): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007 mit Erläuterungen und Beispielen.
- PETERSEN, B. ET AL. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/Bd.2.



# Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

## Bebauungsplan Nr. 7b „Bismarckallee 22“

### der Gemeinde Aumühle

Stand:  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Bearbeitet im April 2016

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

**Bearbeitung:**  
Horst Kühl  
Marion Apel  
Lena Lichtin

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



## INHALTSVERZEICHNIS

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



# 1. PLANUNG

## PLANUNGSZIEL

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle hat in ihrer Sitzung am 16.07.2015 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 7b für den Bereich „Bismarckallee 22“ aufzustellen.

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

Die Gemeinde beabsichtigt die Struktur des Villengebietes zu erhalten und den Umgebungsschutzbereich der Denkmale Bismarckturm und Berliner Platz 1 (Grundstück gegenüber von der Bismarckallee 22) zu beachten.

Die Gemeinde möchte deshalb durch Festlegungen in diesem Bereich die Neubebauung rechtsverbindlich regeln.

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

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

## FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen innerhalb des Bebauungsgebietes sind ein reines Wohnbaugebiet (WR) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 3 BauNVO, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie eine private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

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

#### Reine Wohngebiete (WR) (§ 3 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO

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

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

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

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



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

Für neu zu bildende Grundstücke hat die Grundstücksgröße pro Einzelhaus mindestens 1300 m<sup>2</sup> zu betragen.

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

Die Außenwände sind in zusammenhängendem Sichtmauerwerk, Putzflächen oder Holzfachwerk mit Putz- und/oder Ziegelausfachungen, auszuführen. Holzverkleidungen sind zulässig. Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung der Hauptgebäude von 20° - 48°. Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen zur eigenen Nutzung als nicht störende Anlagen sind zulässig.

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze bis zu einer Gesamtnettstellplatzfläche von 30 m<sup>2</sup> vorzusehen. Für jedes Grundstück ist nur eine Einfahrt zulässig.

Die vorhandene Neigung der Grundstücksflächen darf für die Errichtung der Gebäude um max. ± 1,0 m verändert werden. Die Herstellung von waagerechten Flächen, die die vorgenannte Begrenzung überschreiten, ist unzulässig.

Die Geländeform ist bei der architektonischen Gestaltung der Gebäude zu berücksichtigen.

Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen ist nur mit einem Mindestgrenzabstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

Die zur Straße liegende Seite von Garagen, Carports und Stellplätzen muss mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

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

Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht sind Zäune bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege und Stellplätze möglichst in wasser- und luftdurchlässigem Ausbau herzustellen. Antennen auf und an Gebäuden sind nur bis zu einer Höhe von 2,50 m über Dachfirst, Parabolantennen nur bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig. Dies gilt auch für freistehende Antennenanlagen.

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

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

## **2. RECHTSGRUNDLAGEN**

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

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

Bei einer Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> kann ein Verfahren nach § 13a BauGB ohne zusätzliche Prüfung durchgeführt werden, dies ist bei dem Bebauungsplan der Fall.

Es entfällt das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung. Die Festsetzungen können von den Flächennutzungsausweisungen abweichen, der Flächennutzungsplan wird nach



Abschluss des Planverfahrens durch Berichtigung, durch den Bebauungsplan, angepasst. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht ausgleichspflichtig.

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

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

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: § 18 Abs. 8 gestrichen (Art. 4 Ges. v. 17.01.2011, GVOBl. S. 3)

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

### 3. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung der Baugrundstücke wird über eine noch herzustellende private Straße von der Straße „Bismarckallee“ aus gesichert.

Die Haupterschließung erfolgt über eine in nordwestlicher Richtung verlaufende öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von 5,0 m, die mit einem kleinen Wendebereich endet.

Diese wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und entsprechend beschildert.

Die Kennzeichnung des verkehrsberuhigten Bereiches erfolgt mit dem Verkehrszeichen 325/325 der StVO.

Die Grundstücke sind alle von der neuen privaten Straße (C-C) aus zu erschließen.

### 4. VER- UND ENTSORGUNG

#### Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

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

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

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



### **Versorgungseinrichtungen**

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

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

### **Abfallentsorgung**

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

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

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

### **Löschwasser**

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 – IV 334-166.701.400 – ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

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

### **Tiefbauarbeiten**

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

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

### **Hinweis**

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



## 5. DENKMALSCHUTZ

### § 15 DSchG - Funde:

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

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

Als Baudenkmal ist der Bismarckturm in das Denkmalbuch eingetragen.

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

### Hinweis

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

## 6. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### Ausgangssituation

Die Planfläche umfasst ca. 7.950 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche ist somit deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Das Verfahren wird somit nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 a (2) BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes sind dennoch im beschleunigten Verfahren, auch wenn kein Ausgleich erforderlich ist, zu ermitteln und darzustellen.

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

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

Im Plangebiet werden ein reines Wohngebiet, Verkehrsflächen, private Grünfläche, Erhalt von Baum- und Heckenstruktur und Anpflanzung von Bäumen und Gehölzstrukturen festgesetzt.



### Angaben zum Plangebiet

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

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

### Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes

#### Schutzgut Boden

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

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

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

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

#### Schutzgut Wasser

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

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

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

#### Schutzgut Landschaftselemente (Flora, Fauna)

##### Flora

Zur Beurteilung des Zustands der Bäume innerhalb des Plangeltungsbereiches, ist am 19. Februar 2015 ein „Baumbiologisches Gutachten zum Zustand des Baumbestandes in der Bismarckallee 22 in Aumühle“ vom Institut für Baumpflege in Hamburg erstellt worden.



Aufgrund der Überplanung des alten „Villagrundstücks“ mit z.T. großgewachsenen Bäumen und im nordöstlichen Bereich waldähnlicher Struktur, geht ein Teil dieser Struktur verloren, bzw. einige Bäume und Gehölze müssen dadurch gefällt werden. Gemäß dem baumbiologischen Gutachten haben einige Bäume aus verschiedenen Gründen Vorschäden oder eine mangelnde Verkehrssicherheit und müssen entsprechend gefällt werden bzw. sind entsprechend gefällt worden. Ferner sind einige Bäume nicht standortheimische Gehölze. Es sind aber auch einige Bäume, welche nach der Baumschutzsatzung geschützt sind und aufgrund der Planung gefällt und entsprechend kompensiert werden müssen. Diese Bäume sind in nachfolgender Tabelle aufgelistet. Die Nummern der Bäume entsprechen der Nummerierung der Bäume im Baumgutachten.

Als Richtwert für die Ersatzpflanzungen gelten die Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle sowie der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 11.06.2013 „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“.

Gemäß dem Erlass gilt als Ersatz für das Fällen von Ortsbildbestimmenden Einzelbäumen folgendes:

Die Anzahl der neu zu pflanzenden standortheimischen Bäume bemisst sich am Stammumfang des beseitigten Baumes. Hierbei sind folgende Mindestausgleichswerte einzuhalten:

Bis 1,00 Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) (= 0,32 cm Durchmesser) des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum, gleichartiges Gehölz, mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jeden weiteren 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen.

Gemäß der Baumschutzsatzung § 9 sind Ersatzpflanzungen mit heimischen Bäumen oder Ersatzzahlungen vorzunehmen. Der Stammumfang soll 18-20 cm in 100 cm Höhe betragen. Der Umrechnungsfaktor entspricht dem Wert für die Ersatzpflanzung in der Größe der zu leistenden Bäume in der Größe 12/14 cm.

§ 9 (3) der Baumschutzsatzung der Gemeinde sagt „Der Wert der Ausgleichszahlung orientiert sich am Wert des Ersatzbaumes gleicher Art von 18-20 cm Stammumfang in 100 cm Höhe gemessen zuzüglich 30 % der Erwerbskosten des Ersatzbaumes für Pflanzkosten.“

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



Baumbestand vom 21.10.2015

Abbildung: Baumbestand vom 21.10.2015

Nr/ Art	Größe Stammdurchmesser/ Stammumfang	Gemäß Erlass: Ersatz in der Größe 12/14 cm Stammumfang	Gemäß Baumschutzsatzung: Ersatz in der Größe 18/20 cm Stammumfang
13 Buche	0,52 m / 1,6 m	3	1,5
15 Buche	0,62 m / 1,9 m	3	1,5
17 Buche	0,71 m / 2,2 m	4	2
18 Buche	0,84 m / 2,6 m	5	2,5
19 Buche	0,44 m / 1,4 m	2	1
20 Buche	0,40 m / 1,3 m	2	1
21 Buche	0,55 m / 1,7 m	3	1,5
32 Buche	0,54 m / 1,7 m	3	1,5
34 Buche	0,36 m / 1,1 m	2	1
35 Buche	0,45 m / 1,4 m	2	1
36 Buche	0,62 m / 1,9 m	3	1,5
37 Buche	0,75 m / 2,4 m	4	2
38 Buche	0,58 m / 1,8 m	3	1,5
39 Buche	0,52 m / 1,6 m	3	1,5
40 Buche	0,47 m / 1,5 m	3	1,5
41 Buche	0,62 + 0,64 m / 1,9 + 2,0 m = 3,9 m	7	3,0
42 Eiche	0,51 m / 1,6 m	3	1,5
44 Eiche	0,57 m / 1,8 m	3	1,5
45 Bergahorn	0,40 m / 1,3 m	2	1
49 Birke	0,52 m / 8 m	3	1,5
53 Buche	0,54 m / 1,7 m	3	1,5



54 Linde	0,54 m / 1,7 m	3	1,5
56 Buche	0,49 m / 1,5 m	3	1,5
58 Eiche	0,72 m / 2,3 m	4	2
59 Eiche	0,64 m / 2,0 m	4	2
60 Bergahorn	0,43 m / 1,3 m	2	1
62 Birke	0,61 m / 1,91 m	3	1,5
68 Buche	0,85 m / 2,7 m	5	2,5
69 Bergahorn	0,48 m / 1,5 m	3	1,5
70 Linde	0,60 m / 1,9 m	3	1,5
71 Linde	0,64 m / 2,0 m	4	2
72 Buche	0,95 m / 3,0 m	6	3
78 Eiche	0,58 m / 1,8 m	3	1,5
79 Eiche	0,58 m / 1,8 m	3	1,5
84 Rosskastanie	0,40 m / 1,3 m	2	1
86 Rosskastanie	0,46 m / 1,4 m	2	1
92 Eiche	0,68 m / 2,1 m	4	2
94 Eiche	0,67 m / 2,1 m	4	2
97 Spitzahorn	0,45 m / 1,4 m	2	1
100 Buche	0,63 m / 2,0 m	4	2
101 Buche	0,54 m / 1,7 m	3	1,5
102 Buche	0,58 m / 1,8 m	3	1,5
103 Buche	0,60 m / 1,9 m	3	1,5
104 Buche	0,50 m / 1,6 m	2	1
<b>Summe:</b>		141 Stck	70 Stck

**Somit sind gemäß der Baumschutzsatzung insgesamt 70 standortheimische Laubbäume in der Größe von 18-20 cm als Ersatz zu pflanzen.**

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen in das Schutzgut Landschaftselemente wird die waldähnliche Struktur im Nordosten des Planbereiches als private Grünfläche mit Waldcharakter festgesetzt. Außerdem werden die meisten der, gemäß dem Gutachten, zu erhaltenden Bäume zum Erhalt festgesetzt. Ebenso wird die ortstypische Rhododendronhecke zur Bismarckstraße hin, zum Erhalt und zur Ergänzung festgesetzt.

#### *Fauna*

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

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

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

Die Großbäume und Gehölzstrukturen bieten potenziellen Brutplatz und Nahrungsraum für u.a. Brutvögel der Gehölze sowie für Fledermäuse. In den Gehölzen des park- und waldartigen Gartens mit einem relativ umfangreichen Altbaumbestand ist mit verbreitenden Gehölzbrüterarten zu rechnen, auf Grund des überwiegend vitalen Zustands der Bäume, jedoch ohne anspruchsvollere Höhlenbrüterarten. Ferner ist vor allem eine



Tagesquartiernutzung von Fledermäusen (wie Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Flughörnchen) möglich und wahrscheinlich. Für die Fledermausart Großer Abendsegler sind auch Winterquartiere in Bäumen mit Höhlung und /oder Spalten möglich. Hierzu sind weitere Untersuchungen von Höhlen und besondere Vorkehrungen zum Schutz dieser potenziellen Vorkommen erforderlich.

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

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

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

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

Durch den Verlust von Gebäuden sowie Gehölzen wird es zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Fledermausarten (wie der Zwergfledermaus, der Großer Abendsegler, der Flughörnchen) kommen. Entsprechend sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von 2 Verschalungen (mind. 1 m<sup>2</sup>) oder 3 Spalkkästen (z.B. Flughörnchenfassaden-Flachkasten mit Rückwand FFAK-R) an Gebäuden oder anderen Bauwerken, die möglichst im Geltungsbereich angebracht werden sowie 2 Höhlenkästen an Gebäuden oder Bäumen, möglichst im Geltungsbereich angebracht, erforderlich.

#### Schutzgut Klima/ Luft

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

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

#### Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 7b wird auf dem Villagrundstück mit waldähnlichem Charakter ein reines Wohngebiet mit zweigeschossigen Wohnhäusern entwickelt. Der städtebauliche Entwurf sieht eine Entwicklung mit ca. 4 Wohnhäusern vor. Ein Teil der vorhandenen Gehölzstruktur muss entsprechend entfernt werden. Mit dem Bauvorhaben verändert sich somit das Ortsbild.

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

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



### Beeinträchtigungen während der Bauzeit und durch die Nutzung

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

## **7. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

### Grünordnerische Maßnahmen

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

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

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

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

#### 1. Baugesetzbuch:

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

#### 2. Das Landeswassergesetz fordert den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.

#### 3. DIN 18.300, Ziffer 3.4 führt aus:

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

Darüber hinaus sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

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

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

#### Einzelbäume

Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind so zu erhalten und zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Bei Abgang von Bäumen sind diese durch Ersatzpflanzungen von einem oder mehreren Bäumen vorzunehmen. Der Wert der Ersatzpflanzung hat dem Wert des beseitigten Baumes zu entsprechen. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Grundsätzlich ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle zu beachten.



### Baumgruppen

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

### Private Grünfläche

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

### Hecke

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

### Schutzmaßnahmen:

- Die Einzelbäume, die Baumgruppen sowie die Bäume in der privaten Grünfläche sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Als Schädigung des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (Kronenbereich) gelten insbesondere
  - Befestigung der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke (z.B. Asphalt, Beton)
  - Abgrabungen, Ausschachtungen, (z.B. durch Ausheben von Gräben) oder Aufschüttungen
  - Lagern oder Ausschütten von Salzen, Ölen, Säuren, oder Laugen
  - Austreten von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen
  - Unsachgemäße Anwendung von Düngemitteln und Unkrautvernichtungsmitteln.
  - Anwendung von Streusalzen, soweit der Kronenbereich nicht zum befestigten Verkehrsraum gehört.
- Bei den Einzelbäumen ist bei jedem Baum ein vegetationsfähiger Standort von mind. 10 m<sup>2</sup> Größe zu gewährleisten und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.
- Bei den festgesetzten Bäumen sind die Flächen für Zufahrten und Stellplätze innerhalb des Wurzelraumes des jeweiligen Baumes mit Wurzelbrücken fachgerecht herzustellen.
- Die Bäume sind aus Gründen des Faunaschutzes nur in Ausnahmefällen baumchirurgisch zu behandeln. Auf die Verkehrs-Sicherheitspflicht ist zu achten. Art und Umfang der Verkehrssicherungsmaßnahmen sind von dem Zustand des Baumes, dem Standort des Baumes, der Art des Verkehrs und der Verkehrserwartung abhängig. Dabei darf der Charakter des Baumes nicht beeinträchtigt werden.
- Bei Abgang von Bäumen sind diese durch Ersatzpflanzungen von einem oder mehreren Bäumen vorzunehmen. Bis 1,00 Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) (= 0,32 cm Durchmesser) des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum, gleichartiges Gehölz, mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Danach ist für jeden weiteren 100 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen.



Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und nachzuweisen.

- Bei den Baumgruppen sowie bei den Bäumen in der privaten Grünfläche ist es erlaubt fachgerecht einzelne Exemplare zu entfernen, um für andere Platz zum wachsen zu lassen, damit der Charakter als Baumgruppe bzw. als Grünfläche mit Laubbäumen bestandenen Fläche nicht verloren geht. Wird aber der Charakter als Baumgruppe (Fläche mit standortheimischen Laubbäumen) beeinträchtigt, sind diese durch eine Ersatzpflanzung eines oder mehrerer Bäume, wie oben erwähnt, umgehend zu ersetzen.
- Die Hecken sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Astbereich der Heckenpflanzen entstehen.

#### Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:

- Die Bäume, Baumgruppen und Hecken sind, soweit erforderlich, vor Baubeginn und während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen und zu sichern, nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.“ Die Bäume sind zu den Bauflächen hin, in einem Schutzabstand von 3 m, durch Bauzäune zu sichern. Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig.

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

##### Bodenschutzmaßnahmen

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

##### Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

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

#### Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a BauGB)

##### Baumpflanzung im Straßenraum Bismarckallee

Um den vorhandenen Charakter des Straßenbildes zu erhalten bzw. zu ergänzen, ist nördlich der neuen Erschließungsstraße ein standortheimischer Laubbaum (Rotahorn, *Acer rubrum*) als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgut: Hochstämme 3xv. mB., mindestens 18-20 cm Stammumfang

Der Baum ist in Pflanzloch 150 x 150 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, ist der Baum mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfählen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgrube noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

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

##### Heckenpflanzungen auf dem Grundstück zum Straßenraum Bismarckallee

Um den vorhandenen Charakter des Straßenbildes zu ergänzen ist das Grundstück zur Straßenseite hin mit hochwüchsigen Rhododendronpflanzen einzufassen bzw. die zum



Erhalt festgesetzte Rhododendronhecke zu erweitern und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist die vorhandene Zufahrt zum Grundstück mit Rhododendronpflanzen zu schließen.

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

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

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

Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Bei Stellflächen, Zufahrten etc. sind mind. 25% der Fläche wasserdurchlässig auszuführen, entweder mit wassergebundenem Material oder großflüchtigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteinen o.ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

Ausgleich nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle

Als Ausgleich für die zu fällenden 44 Bäume, mit einem Stammumfang mehr als 100 cm, ist gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde, die Pflanzung von 70 Einzelbäume in einer Größe von 18-20 cm Stammumfang in 100 cm Höhe oder eine Ausgleichszahlung erforderlich. Die Ausgleichszahlung orientiert sich am Wert des Ersatzbaumes gleicher Art von 18-20 cm Stammumfang in 100 cm Höhe gemessen zuzüglich 30 % der Erwerbskosten des Ersatzbaumes für Pflanzkosten.

## 8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

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

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

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

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

Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf:

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:**

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



Schutzobjekt / Grund	Vorgabe
Fledermäuse	<p>Der Abriss der Gebäude und das Fällen von <u>Bäumen mit Höhlen oder Spalten</u> erfolgt außerhalb der Sommerquartierzeiten. Es ist zwischen Anfang März bis Ende November unzulässig.</p> <p>Zur Ermittlung von tatsächlich vorhandenen <u>Winterquartieren</u> erfolgt unmittelbar vor der Fällung eine fachlich qualifizierte endoskopische Untersuchung (mit Baumkletterer oder Leiter) der potenziellen Höhlenbäume. Sollte hier ein Winterbestand vorhanden sein, ist die Fällung zu diesem Zeitpunkt unzulässig. Sie darf erst dann durchgeführt werden, wenn die Höhle nicht mehr genutzt wird (etwa ab Anfang April).</p> <p><u>Alternativ</u> kann auch schon Ende September / Anfang Oktober vor Beginn der Überwinterungsphase eine Untersuchung stattfinden und bei Negativnachweis die Höhle/-en z.B. mit Drahtgeflecht verschlossen werden. Dies betrifft im Prinzip alle potenziellen Höhlenbäume (Gehölze mit einem Stammdurchmesser &gt; 50 cm in Höhe einer Höhlung) insbesondere jedoch die Buche Nr. 72.</p>
Vogelarten	<u>Eingriff in Gehölzbestände</u> sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig, d.h. <u>nicht</u> von Anfang März bis Ende September
Erforderliche Maßnahmen unter Berücksichtigung aller Einzelerfordernisse:	Der Abriss der Gebäude ist zwischen dem 01. Dezember und 28/29. Februar durchzuführen. Eingriffe in die Gehölze sind zwischen dem 01. Dezember und 28/29. Februar durchzuführen.

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

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

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

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

#### *CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Funktionalität)*

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

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

#### *Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen*

##### Künstliche Nistkästen für Vögel der Gebäude

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



Künstliche Quartiere für die Zwergfledermaus

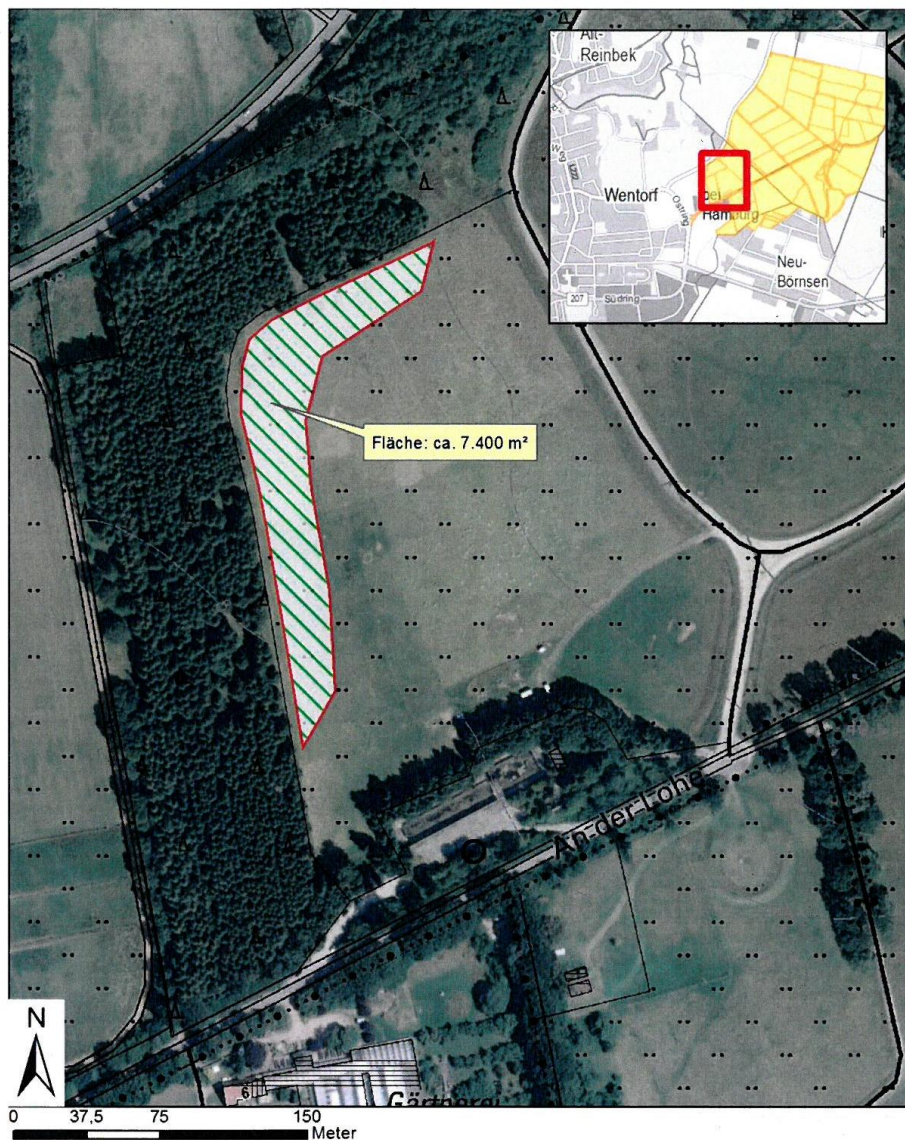
Es sind 2 Verschalungen (mind. 1 m<sup>2</sup>) oder 3 Spaltenkästen (z.B. Fledermausfassaden-Flachkasten mit Rückwand FFAK-R von hasselfeldt-naturschutz) fachgerecht an Gebäuden oder anderen Bauwerken (möglichst im Geltungsbereich) anzubringen.

Künstliche Quartiere für die Rauhaufledermaus

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

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme: Gehölzausgleich für Gehölzbrüterarten:

Anlage 1: Konzept Waldrandentwicklung Wentorfer Lohe



**Wentorfer Lohe - Waldrandbildung**

 Abgrenzung Maßnahmenfläche

**Maßnahmenbeschreibung:**

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



1:2500

09.03.2016

Kartengrundlage: Rasterdaten (DGKS TK25)  
Landesvermessungsamt SH



Der Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölzbrüterarten wird über eine Kompensation mit Neuanpflanzung von Gehölzen auf einer Fläche von 0,5 ha auf dem Ökokonto „Wentorfer Lohe“ in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg erbracht. Die Fläche gehört der Stiftung Naturschutz S-H und wird von der Tochterfirma Ausgleichsagentur entwickelt. Hier ist u.a. die Entwicklung eines Waldrandes mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen als Übergang zwischen einer Wiesenfläche und einem Fichtenforst vorgesehen. Entsprechend soll ein 20-25 m breiter Streifen mit Gehölzen bepflanzt werden. Insgesamt soll der neue Waldrand eine Fläche von ca. 7.400 m<sup>2</sup> haben. Die Maßnahme ist Teil des Entwicklungskonzeptes für die „Wentorfer Lohe“.

#### *Hinweise zur Eingriffsregelung*

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sollte im Rahmen der weiteren Planung bei der Konkretisierung von Straßen- und Außenbeleuchtung dieser Aspekt berücksichtigt werden. Insbesondere im Bereich der Allee sollte weitgehend auf Beleuchtung verzichtet werden. Lichtquellen sollten nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe vorgesehen werden, um unnötige Abstrahlungen zu vermeiden. Ggf. sind auch temporäre Beleuchtungen in Teilbereichen z.B. durch Bewegungsmelder denkbar. Bei der Beleuchtung sollten Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtdioden.

Aumühle, den

Siegel

-Bürgermeister-