



## Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

### 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aumühle

Entwurf

Stand:  
§ 6 BauGB

Bearbeitet im Juni 2014

**Verfasser:**

BSK Bau + Stadtplaner Kontor  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

**Bearbeitung:**

Horst Kühl  
Marion Apel  
Lena Lichtin

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Aumühle**

über das

Amt Hohe Elbgeest

Christa-Höppner Platz 1

21521 Dassendorf



## INHALTSVERZEICHNIS

1. **Planungsziel**
2. **Darstellungssystematik**
3. **Bebauungsplan**
4. **Ver- und Entsorgung**  
Abwasser- und Regenwasserbeseitigung  
Versorgungseinrichtungen  
Abfallentsorgung  
Löschwasser  
Tiefbauarbeiten
5. **Immissionsschutz**
6. **Denkmalschutz**
7. **Umweltbericht**
8. **Artenschutzrechtliche Prüfung**
9. **Verkehr**
10. **Waldabstand**
11. **Hinweis zu den Altlasten**



## 1. PLANUNGSZIEL

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

Parallel zum Bebauungsplan wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (vorbereitende Bebauungsplanung) aufgestellt.

Das Ziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, einige Bereiche, die im gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen sind, aufgrund des Charakters und der Nutzungen der Flächen, diese als Wohnbauflächen (W) gemäß § 5 (2) 1 BauGB/§ 1 (1) 1 BauNVO auszuweisen. So werden nur noch die Flächen, die direkt an der Durchfahrtsstraße K 18 (Große Straße und Teilbereich der Bergstraße) grenzen als gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen.

Ferner werden die Flächen im östlichen Planbereich als Flächen für Gemeinbedarf – Feuerwehr und Bauhof, als Flächen für Versorgungsanlagen – Wasser sowie als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die öffentliche Grünfläche und die Fläche für Versorgungsanlagen werden umgrenzt als Fläche mit wasserrechtlicher Bestimmung, hier Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung.

## 2. DARSTELLUNGSSYSTEMATIK

Die Grundlagen für die Erstellung der Flächennutzungsplanänderung sind der § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) und die Inhalte der Baunutzungs- und Planzeichenverordnung. Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 und der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB).

In der Flächennutzungsplanänderung wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt.

## 3. BEBAUUNGSPLAN

Die Gemeinde stellt parallel zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes den Bebauungsplan Nr. 9 auf.

## 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.

### **Trinkwasserversorgung**

Die Holsteiner Wasser GmbH betreibt in der Gemeinde Aumühle ein Wasserwerk mit dazugehörendem Netz. Das Rohwasser wird aus vier Brunnen mit Tiefen von 60 bis 130 gewonnen, um anschließend im Wasserwerk geringfügig aufbereitet zu werden. Das Trinkwasser dient der Versorgung von ca. 8.000 Einwohnern aus Aumühle, Friedrichsruh und 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 eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

### **Tiefbauarbeiten**

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie 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 vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

### **Hinweis**

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



## 5. IMMISSIONSSCHUTZ

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

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

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

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

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

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

In der Nachbarschaft der Mischgebiete und der Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Feuerwehr“ befinden sich auch derzeit schon Wohnbebauungen, die das Nutzungspotenzial der Gewerbebetriebe und des Bauhofes begrenzen. Außerdem sind in Mischgebieten ohnehin nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (womit z.B. nächtliche Betriebsaktivitäten von vornherein weitgehend ausgeschlossen sind). Das Nebeneinander von Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten stellt im Hinblick auf die Gebietsabstufungen keinen grundsätzlichen Planungskonflikt dar. Nächtliche Betriebsaktivitäten auf dem Bauhof (z.B. bei Winterdienstesätzen) können auch jetzt schon bezüglich der unmittelbar angrenzenden mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken Probleme aufwerfen (und zwar auch dann, wenn man derzeit von einer Gemengelage mit den für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerten ausgeht).

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



## 6. DENKMALSCHUTZ

Im Bereich der Bergstraße, der Großen Straße, der Bleicherstraße und am Ende des Graswegs sind historische Gebäude vorhanden.

Auch wenn es sich nicht in jedem Falle um Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) handelt, prägen sie doch das Ortsbild und verleihen seinen besonderen Charakter.

Als einfache Kulturdenkmale nach § 1 DSchG sind Bergstraße 25 (Wohnhaus), Bergstraße 27 (Wohnhaus), Bleicherstraße 4 (Bauernhaus Eggers 1790), Grasweg 5 (Wohnhaus), Große Straße 12 / Ellerhorst (Fachwerkhaus (18.Jh.) (Thode)), Große Straße 25 / Gärtnerstraße (Bauernhaus Nagel), Große Straße 39/39 a (Fachwerkhaus) eingestuft.

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

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

Weiterhin sind in der Umgebung auch die Bismarckallee 17 (Villa mit Garten) sowie das Rathaus mit Villengarten (Bismarckallee 21) als einfache Kulturdenkmale gem. § 1 DSchG eingetragen.

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

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



## 7. UMWELTBERICHT

### 7.1. Einleitung

#### 7.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 9. Flächennutzungsplanänderung

##### *Art des Vorhabens*

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

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

Das Ziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, einige Bereiche, die im gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen sind, aufgrund des Charakters und der Nutzungen der Flächen, diese als Wohnbauflächen (W) gemäß § 5 (2) 1 BauGB/§ 1 (1) 1 BauNVO auszuweisen. So werden nur noch die Flächen, die direkt an der Durchfahrtsstraße K 18 (Große Straße und Teilbereich der Bergstraße) grenzen als gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen.

Ferner werden die Flächen im östlichen Planbereich als Flächen für Gemeinbedarf – Feuerwehr und Bauhof, als Flächen für Versorgungsanlagen – Wasser sowie als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die öffentliche Grünfläche und die Fläche für Versorgungsanlagen werden umgrenzt als Fläche mit wasserrechtlicher Bestimmung, hier Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung.

##### *Angaben zum Standort*

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

Die Änderungsflächen liegen im westlichen Bereich der Ortslage Aumühle und beinhalten vorhandene Bebauung mit ihren Gärten, die Feuerwehr und den Bauhof, eine öffentliche und eine private Grünfläche sowie einen kleinen Teilbereich einer Waldfläche.

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

Die Villenkolonie „Sachsenwald-Hofriede“, die ab 1891 vom damaligen Investor Emil Specht planmäßig erschlossenes Villengebiet mit den repräsentativen Villen und Gärten in einem parkähnlichem Charakter, grenzt mit ihren Straßenzügen Bergstraße und Bismarckallee direkt an das Plangebiet.



### **7.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### *Fachgesetze*

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

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

#### ***Fachplanungen***

##### Landesentwicklungsplan:

Die Gemeinde Aumühle befindet sich entlang einer Siedlungsachse (Reinbek-Schwarzenbek), innerhalb des Ordnungsraums Hamburg. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen ist vorrangig entlang von Siedlungsachsen auszurichten. Auf dem Siedlungsachsen sind in bedarfsgerechtem Umfang Siedlungsflächen auszuweisen. Ferner soll die Siedlungs- und Freiraumentwicklung auf den Siedlungsachsen geordnet erfolgen.

Die Gemeinde Aumühle befindet sich im östlichen Bereich (Waldbereich Sachsenwald) in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Vorbehaltsräume sollen die Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen.

Zudem ist die Bille als Biotopverbundsachse auf Landesebene ausgewiesen.

Die Gemeinde befindet sich außerdem in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In solchen Gebieten soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.

##### Regionalplan:

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

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

Ein Teil der Gemeinde Aumühle, u.a. die Planbereiche der 9. Flächennutzungsplanänderung, befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Dieses Gebiet ist für die künftige Sicherung der Trinkwasserversorgung sowie die nachhaltige Sicherung des Wasserhaushaltes festgelegt.

##### Landschaftsrahmenplan:

Die Planflächen befinden sich innerhalb eines Wasserschongebiets. Werden in solchen Wasserschongebieten Maßnahmen geplant, muss vorab im Einzelfall untersucht werden, ob die Maßnahme dem Grundwasserschutz zuwiderläuft oder welche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden müssen.

Die Bille, direkt westlich des Plangebietes, ist sowohl als Naturschutzgebiet als auch regionale Grünverbindung dargestellt.



Ferner ist die Bille als Geotop Nr. 39 „subglaziale Tal“ (Tal der Bille) dargestellt. Das Billeal ist durch Erosion weichselzeitlicher Schmelzwässer entstanden, die dem Elbe – Urstromtal zuströmten.

Der Sachsenwald, östlich des Plangebietes, gehört zu einem Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion und ist auch ein Schwerpunktbereich für die Erholung.

#### Landschaftsplan:

Die Gemeinde Aumühle besitzt keinen Landschaftsplan.

## **7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **7.2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

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

#### **7.2.a.1 Schutzgut Mensch**

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

Der größte Teil des Plangebietes ist bereits heute mit Wohnhäusern und dazugehörigen Nebengebäuden bebaut.

Von der vorhandenen Bebauung sind keine direkten Auswirkungen zu erwarten.

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

#### **Bewertung**

##### Lärm

Die Bergstraße – Große Straße, Kreisstraße 18 ist eine Durchfahrtsstraße durch Aumühle nach Wohltorf / Reinfeld / Wentorf / Bergedorf. Es ist dort relativ viel Verkehr, welcher entsprechende Lärmemissionen auf die Wohnbauflächen verursachen könnte. Diesbezüglich ist ein Lärmschutzgutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz, ibs, im Juli 2013 erstellt worden. Die für Allgemeine Wohngebiete bzw. für Mischgebiete geltenden Orientierungswerte von 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) in der Nacht werden im Plangelungsbereich größtenteils eingehalten. Nur unmittelbar entlang der K 18 werden die Orientierungswerte etwas überschritten. Durch die Abschirmung der Gebäude werden an bzw. in den von der Straße abgewandten Gebäudeseiten bzw. Außenwohnbereichen die Orientierungswerte aber eingehalten. Aufgrund der innerörtlichen



Lage des Plangebietes und der Erschließung der überwiegend bebauten Grundstücke kommt aktiver Lärmschutz in Form von Lärmschutzwänden oder -wällen nicht in Betracht. Für die Gebäudeseiten zur K 18 hin, sind in der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

#### Luftschadstoffe

Von den Wohnbauflächen sind unter Zugrundelegung des gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemission aus der Wohnnutzung sind bei Neubauten in der vorhandenen Wohnbaufläche nicht erforderlich. Er führt deswegen kaum zu einer zusätzlichen Belastung in der Ortslage.

#### Erholung

Für die Erholung im Gebiet dienen hauptsächlich die privaten Gärten. Direkt im Westen angrenzend befindet sich die Billeniederung mit Wanderwegen. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt nicht die Erholungsfunktion des Gebietes.

#### 7.2.a.2 Schutzgut Pflanzen

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

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

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

Die Änderungsbereiche bzw. der westliche Teil der Gemeinde Aumühle weist einen vorstädtischen Charakter auf, mit einer Mischung aus älterer und jüngerer Bausubstanz, hauptsächlich als Wohnhäuser mit dazugehörigen Gartenbereichen. Entlang der Durchfahrtsstraße Bergstraße – Große Straße sind auch Geschäftsgebäude vorhanden.

Im westlichen Bereich sind die Grundstücke meistens schmal und lang gestreckt.

Im nordöstlichsten Bereich zieht sich der Charakter der Villensiedlung „Sachsenwald-Hofriede“ über. Hier sind noch ein paar größere Villen mit parkähnlichen Gärten vorhanden. Typisch für diese Gärten der Villensiedlung sind mächtige Solitärbäume wie hauptsächlich Rotbuche, Stieleiche und Kastanie, in Hausnähe sind Sonderformen wie Blutbuche und geschlitzblättrige Buche häufig verwendet sowie die geschnittenen, straßenraumprägende Hecken aus Hainbuche und Rotbuche. Außerdem sind größere Pflanzungen von Rhododendron ein wichtiges Gestaltungselement in diesen parkähnlichen Gärten.

Die meisten Wohngrundstücke weisen einen normalen Versiegelungsgrad auf. Auf den Grundstücken stehen verschiedene Nebengebäude wie u.a. Garagen, Schuppen, Gartenhäuser.

Im Bereich der Durchfahrtsstraße Bergstraße – Große Straße, hauptsächlich bei den Geschäftsgebäuden, sind durch Verdichtung oder durch Parkplätze große versiegelte Bereiche vorhanden.

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



Planfläche wachsen in den Gartenbereichen einige Großbäume wie v. a. Winterlinden, Rotbuchen, Stieleichen, Kastanien und Sandbirken. Sie messen einen Stammdurchmesser von 0,3 bis ca. 1,1 m. Am Billeweg, auf der Straßenseite zur Bille hin, stehen ein paar prächtige Stieleichen mit einem Stammdurchmesser bis zu 1,2 m. Im südöstlichen Bereich sind auch ein paar Baumgruppen aus Rotbuchen vorhanden.

Die öffentliche Grünfläche im östlichen Planbereich, besteht aus hauptsächlich Rotbuche, Feldahorn, Winterlinde und Stieleichen in verschiedenen Größen von Sämlingen bis Exemplare bis zu 1,1 m im Stammdurchmesser.

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

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

#### **Bewertung:**

Die Änderungsgebiete sind zum größten Teil schon bebaut. Die Änderungen von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen führen zu keinen erhöhten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen.

Auf den Flächen sind die Artenzusammensetzungen an die meist intensiv genutzten Gartenstandorte angepasst. Rote Liste-Arten und geschützte Arten der Bundesnaturschutzverordnung treten auf den geplanten Flächen nicht auf.

#### **7.2.a.3 Schutzgut Tiere**

Innerhalb der Planbereiche sind typische Siedlungsarten zu erwarten.

Brutplätze sind sowohl in Gehölzen für Frei- und Nischenbrüter als auch in Gebäuden zu finden.

An den älteren Bäumen sind Höhlen bzw. Spalten möglich, welche als Quartiere bzw. Tagesverstecke für Fledermäuse genutzt werden können. Die Gartenflächen stellen Nahrungsflächen dar.

#### **Bewertung**

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

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

#### **7.2.a.4 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Das Plangebiet befindet sich, gemäß des Regionalatlas Kreis Herzogtum Lauenburg innerhalb Böden der Altmoränen. Im Bereich um die Bille im Westen sind es Böden aus Gley-(Kolluvium-) Niedermoor-Gesellschaft. Das Plangebiet befindet sich hauptsächlich auf Böden aus (Parabraunerde-) Braunerde – Gesellschaft. Das sind Böden aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand über (lehmigem) Sand (Geschiebelehm). Die Böden haben eine geringe bis mittlere Nährstoffbindung, einen geringen bis mittleren Wassergehalt und eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit.

Da die Änderungsgebiete überwiegend durch vorhandene Bebauung mit Nebenflächen und Straßen beansprucht sind, ist der Boden dadurch überformt und die natürliche



Bodenzusammensetzungen sind kaum vorhanden. Nur im Bereich der Bille sowie im Bereich der öffentlichen Grünfläche und der Waldfläche sind die ursprünglichen Böden vorhanden.

### **Bewertung**

Generell erfüllen Böden eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt. Außerdem sind sie Produktionsgrundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln.

Mit Versiegelungen werden diese Funktionen entfallen bzw. mit einer Entsiegelung werden diese Funktionen wieder hergestellt.

Der Boden im Planbereich, im Bereich der vorhandenen Bebauung, ist entsprechend versiegelt bzw. überformt und wird als Boden mit allgemeiner Bedeutung eingestuft.

Ob die Änderung der Ausweisungen von gemischten Bauflächen (M) in Wohnbauflächen (W) zu einer erhöhten Versiegelung führen, wird in der verbindlichen Bauleitplanung überprüft und ggf. erforderliche Kompensation für die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden ermittelt und festgesetzt.

### **7.2.a.5 Schutzgut Wasser**

Der Wasserhaushalt des Gebietes ist vor allem durch die eiszeitliche Entstehung gekennzeichnet.

Gemäß den übergeordneten Planungen befindet sich das Plangebiet in einem Wasserschongebiet bzw. in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Dieses Gebiet ist für die künftige Sicherung der Trinkwasserversorgung sowie die nachhaltige Sicherung des Wasserhaushaltes festgelegt.

Der sandige Boden ist daher in den unversiegelten Bereichen für die Grundwasserbildungsfunktion von Bedeutung. In den Bereichen in denen eine geschlossene Bewaldung und dichte Krautschicht vorhanden ist, ist auch der Boden für die Grundwasserschutzfunktion von hoher Bedeutung.

### **Bewertung**

Eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers ist im Gebiet möglich.

Eine zusätzliche Belastung des Schutzgutes Wasser ist entsprechend nicht zu erwarten.

### **7.2.a.6 Schutzgut Luft**

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

Als Oberziel einer wirksamen Vorsorge vor Luftverunreinigungen lässt sich formulieren: Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung einer Luftqualität, die gesunden (abiotischen) Lebensgrundlagen, standorttypische Entwicklungen von Pflanzen und Tiere sowie die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden zu gewährleisten.

Infolgedessen ergeben sich zwei Zielrichtungen bei der Betrachtung des Schutzgutes Luft:

1. Menschliche Gesundheit und menschliches Wohlbefinden
2. Schutzökologische Systeme

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind vor allem die Emissionen von Gasen, Staub, Aerosolen und Abwärme zu nennen.



Durch die Planung kommt es zu Flächenversiegelung und –inanspruchnahme, z.T. verbunden mit der Beseitigung lufthygienisch wirksamer Vegetation sowie zu Luftschadstoffemissionen durch den Verkehr.

Aussagen zu den Betroffenheiten des Menschen infolge von Emissionen erfolgen unter dem Punkt 7.2.a.1.

Auf Aussagen und Bewertungen zu Lärm in Bezug auf den Menschen wird unter Punkt 7.2.a.1 eingegangen.

### **Bewertung**

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst einen schon überbauten Bereich. Der größte Teil der Änderungsflächen sind schon bebaut bzw. versiegelt und neu versiegelte Flächen sind nur in geringem Umfang vorhanden. Eine Auswirkung auf das Schutzgut Luft ist daher nicht zu erwarten.

### **7.2.a.7 Schutzgut Klima**

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

Das Änderungsgebiet befindet sich in einem Übergangsraum zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima mit einem eher kontinentalen Klimacharakter, d.h. die Sommer sind eher trocken und warm und die Winter eher kühl. Durch die Nähe zum Großraum Hamburg kommt es jedoch vor allem im Winter zur leichten Erhöhung der Temperatur. Die Hauptwindrichtung ist Nordwest-West-Südwest; im Frühjahr treten häufiger Winde aus dem Osten auf.

#### Art der Betroffenheit

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind – wie beim Schutzgut Luft – vor allem die Emissionen zu nennen. Zu den Hauptbeeinträchtigungsfaktoren des Klimas zählt aber auch die Versiegelung. Sie kann bodennahes Klima, Strömungsverhalten, Verhältnis Einstrahlung/Ausstrahlung (Albedo) und Luftfeuchte verändern. Weiterhin kann auch die Änderung von Nutzungen oder Vegetationsdecke eine Rolle spielen.

### **Bewertung**

Der größte Teil der Änderungsflächen sind schon bebaut bzw. versiegelt und neu versiegelte Flächen sind nur in geringem Umfang vorhanden. Eine Auswirkung auf das Schutzgut Klima ist daher nicht zu erwarten.

### **7.2.a.8 Schutzgut Landschaft**

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

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

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



Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und – Inanspruchnahme, auch in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu Verlust von Naturnähe, Eigenart und Vielfalt führen.

Auch der Verlust bzw. die Überprägung landschaftsbildrelevanter Strukturen spielen eine Rolle.

Die Änderungsgebiete haben überwiegend einen vorstädtischen Charakter. Im Nordosten des Plangebietes zieht sich der typische Charakter der angrenzenden von Emil Specht gegründeten Villensiedlung „Sachsenwald-Hofriede“ Ende 1800, mit ihren parkähnlichen Charakter durch zahlreiche repräsentative Villen, großzügigen Gärten, Großbäumen und die typischen straßenbegleitenden geschnittenen Hecken als Einfassung der Grundstücke, durch. In Richtung Westen ist die Bebauung dichter und die Grundstücke kleiner. Die typischen Großbäume und Hecken sind stellenweise auch im übrigen Planbereich zu finden. Der Straßenraum entlang der Durchfahrtstraße „Bergstraße – Große Straße“ bzw. überwiegend der Straßenraum „Große Straße“ wird von teilweise zweigeschossigen Gebäuden (Einzelhandel – Kleingewerbe) mit versiegelten Vorplätzen und parkenden Autos dominiert. Hier fehlt überwiegend Großgrün, v. a. an der Großen Straße.

Die anderen Straßenzüge werden von hauptsächlich eingeschossiger Wohnbebauung und ihren Gärten dominiert. Auch hier fehlt meistens Großgrün in den Straßenräumen. Die paar denkmalgeschützten Wohngebäude geben an der Stelle ein historisches Flair.

Die Billeniederung mit ihrer Vegetation aus Großbäumen und sonstigen Gehölzen bildet eine markante Kulisse in Richtung Westen bzw. Nordwesten.

In Richtung Südosten bildet der Wald mit überwiegend Buchen, Stieleichen und Fichten, eine deutliche Kulisse.

### **Bewertung**

Der ganze Landschaftsraum in diesem Bereich gibt einen vorstädtischen, relativ dicht bebauten Charakter im Vergleich mit den im Nordosten angrenzenden Villenbebauungen, an.

Da die Flächen zum größten Teil schon überbaut sind, führt die Änderung der Ausweisung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen zu keiner erhöhten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft.

### **7.2.a.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der Begriff „Kultur- und Sachgüter“ bezeichnet zum einen Objekte von kultureller Bedeutung (z.B. historische Gebäude, Denkmäler) und zum anderen alle körperlichen Gegenstände i.S. des § 90 BGB (z.B. Gebäude, Geräte).

Zu nennen sind hier Gebäude, Alleen und Baumreihen sowie Einzelbäume sowie Sicht- und Wegebeziehungen.

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

Ferner sind in der direkten Umgebung die gesamten Grundstücke Villa Rüppel mit Villengarten (Bergstraße 14) und die Villa Berner mit Villengarten als eingetragene Kulturdenkmäler gem. § 5 Abs. 2 DSchG geschützt.



Weiterhin sind in der Umgebung auch die Bismarckallee 17 (Villa mit Garten) sowie das Rathaus mit Villengarten (Bismarckallee 21) als einfache Kulturdenkmäler gem. § 1 DSchG eingetragen.

Sie gehören zu der zu den Änderungsflächen direkt angrenzenden Villensiedlung „Sachsenwald-Hofriede“, ein Wohngebiet mit zahlreichen repräsentativen Villen und großen Gärten in parkähnlichen Charakter, welche vom Emil Specht 1891 gegründet ist.

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

### **Bewertung**

Zur Erhaltung des Ortsbildes sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für die Kulturdenkmäler, werden Festsetzungen zur Gestaltung in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

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

### **7.2.a.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

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

#### Art der Betroffenheit

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

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

Da die Fläche im jetzigen Zustand schon zum größten Teil durch vorhandene Bebauung und Straßen intensiv genutzt wird, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen für den schon bebauten Bereich eher gering zu beurteilen.

### **7.2.a.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Der Grund der Aufstellung ist, dass sich zurzeit einige Bereiche des „Billekamps“ durch den Verkauf von Gebäuden verändern. Um ein Gesamtkonzept und eine städtebauliche Ordnung des Gebiets herzustellen wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung durchgeführt.

Die Flächen sind zum größten Teil schon überbaut.

Bei der Planung handelt es sich darum, als vorbereitende Bauleitplanung, gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen umzuwidmen um eine städtebauliche Ordnung des Plangebietes herzustellen. Ferner wird der östliche Bereich als Fläche für Gemeindebedarf,



Fläche für Entsorgungsanlagen und öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Im Südosten werden eine kleine Waldfläche und eine private Grünfläche ausgewiesen.

## **7.2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **7.2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu keinen veränderten Umweltauswirkungen im Vergleich zum Ursprungszustand. In der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 9) wird im ganzen Planbereich durch die Festsetzungen eine städtebauliche Ordnung erreicht. Es wird genau vorgegeben wo, wie und wie viel eine bauliche Entwicklung auf den vorhandenen bebauten Grundstücken stattfinden darf. Dabei wird auf dem vorhandenen, für Aumühle charakteristischen Großgrün Rücksicht genommen.

### **7.2.b.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Umwidmung der betroffenen Flächen wird sich die Entwicklung der Ortslage in dem Bereich weiterhin unkontrolliert entwickeln, ohne dass eine gewisse städtebauliche, Ordnung stattfindet.

## **7.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Flächennutzungsplanänderung stellt selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende ökologische Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen, soweit möglich, innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Dies wird in der dazugehörigen verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 9) genau ermittelt und festgelegt.

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

### **7.2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellung**

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

- Erhalt vorhandenen Großbäume und straßenbegleitenden Hecken
- Minimierung der Versiegelungsgrad



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

### **7.2.c.2 Schutzgut Mensch**

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

### **7.2.c.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

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

#### *Unvermeidbare Belastungen:*

Eine zusätzliche Versiegelung im Plangebiet ist durch die Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung eventuell möglich. Dies wird genau in der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

In der verbindlichen Bauleitplanung sind die vorhandenen Großbäume und die ortsbildprägenden Hecken im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt.

Ferner sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen:

- Eingriffe in die Gehölzbestände sind außerhalb der Brutzeit (nicht von Mitte März bis Mitte September) durchzuführen.

### **7.2.c.4 Schutzgut Boden**

Eine zusätzliche Versiegelung im Plangebiet ist durch die Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung eventuell möglich. Dies wird genau in der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

#### *Unvermeidbare Belastungen*

Auf die mit der eventuellen erhöhten Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse wird in der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen das Maß der Versiegelung auf das Nötigste beschränkt.

### **7.2.c.5 Schutzgut Wasser**

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird die verbindliche Bauleitplanung durch Festsetzungen zur Reduktion der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung reagieren.

#### *Unvermeidbare Belastungen*

Die Versiegelung von Böden ist aufgrund des Entwicklungszieles unvermeidbar.

Eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers ist im Gebiet möglich.

Eine zusätzliche Belastung des Schutzgutes Wasser ist dem entsprechend nicht zu erwarten.



Der Versiegelungsgrad wird durch Minimierung und Beschränkung von Pflasterflächen weiter reduziert.

#### **7.2.c.6 Schutzgut Landschaft**

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wird die verbindliche Bauleitplanung durch Festsetzungen reagieren, so dass der Charakter der Ortslage Aumühle, so weit wie möglich, erhalten bleibt.

##### Unvermeidbare Belastungen

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes dienen u. a. die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen zur Erhalt und Gestaltung.

#### **7.2.c.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

#### **7.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bei der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um die Umwidmung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Ortskern Aumühle, (Billekamp) um eine städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet herzustellen. Da die Flächen schon bebaut sind und gerade dieser Bereich städtebaulich zu ordnen ist, ist eine anderweitige Planungsmöglichkeit nicht relevant.

### **7.3. Zusätzliche Angaben**

#### **7.3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

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

#### **7.3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Ausführung von eventuellen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen obliegt der Gemeinde. Dies wird in der verbindlichen Bauleitplanung genau ermittelt und festgesetzt.

#### **7.3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Bereiche der 9. Flächennutzungsplanänderung befinden sich im westlichen Teil der Gemeinde Aumühle.



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

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

Durch die Umwidmung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen wird eine städtebaulich geordnete Entwicklung der vorhandenen Bebauung erzielt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen sowie Eingriffe in das Schutzgut Wasser durch eventuelle zusätzliche Versiegelung und Überbauung, wobei der größte Teil des Gebietes schon überbaut ist

Durch die zum größten Teil schon vorhandene Bebauung und die minimale Flächengröße der Erweiterungsfläche, entstehen mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes kaum bzw. geringe zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen, die durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, wie u. a. Baumpflanzungen, kompensiert werden.

Die Belastung durch die hinzuziehende Wohnbevölkerung durch Verkehrslärm wird durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes kaum nachteilig beeinflusst.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## 8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Eine artenschutzrechtliche Überprüfung innerhalb des Planbereiches ist nicht vorgesehen, da es sich im Wesentlichen um bebaute Bereiche handelt. Es handelt sich um bewirtschaftete Grundstücke, die jeweils den Häusern zugeordnet sind (siehe auch Punkt 7.2.a.3 Schutzgut Tiere).

## 9. VERKEHR

Für den Straßenbaulastträger (Kreis Herzogtum Lauenburg) gilt das Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG). Die Kreisstraße 18 beginnt bei Wentorf/HH an der L 222 und verläuft über Wohltorf nach Aumühle, wo sie in die L 314 einmündet. Im Bereich der Ortslage von Aumühle ist gem. § 4 (1) StrWG eine Ortsdurchfahrt festgelegt. Die Ortsdurchfahrt beginnt in Betriebs-km 5,342 (An der Straße „Zum Wiesengrund“ – Gemeindegrenze gegen Wohltorf) und endet in Betriebs-km 6,875 (Einmündung in die L 314).

Seitens des Kreises sind keine Veränderungen der vorhandenen Straßenquerschnitte der Kreisstraße 18 („Große Straße“ und „Bergstraße“) vorgesehen. Bauliche Veränderungen an



der öffentlichen Straße bedürfen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Diese Maßnahmen dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen und der Funktion der Kreisstraße nicht entgegenstehen.

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

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

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

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

Dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße dürfen keine Kosten entstehen.

## 10. WALDABSTAND

Durch die Festsetzungen der Baugrenzen im Bereich „Kurze Straße“ wird der 30 m – Abstand (Waldschutzstreifen) gem. § 24 Absatz 1 Landeswaldgesetz zum angrenzenden Wald unterschritten. Die Voraussetzungen für eine Unterschreitung des Regelabstandes sind unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 29.10.96 gegeben.

Der angrenzende Wald ist als unterdurchschnittlich brandgefährdet zu beurteilen und von einer verminderten Standfestigkeit der Bäume ist bei der vorhandenen standortgerechten Bestockung nicht auszugehen. Auch die Punkte 4.3 (Walderhaltung), 4.4 (Waldbewirtschaftung) und 4.5 (Naturschutz) des gemeinsamen Runderlasses werden durch eine Abstandsunterschreitung nicht wesentlich berührt. Der eingetragene Waldabstand in diesem Bereich von 20 m, 15 m bzw. minimal 13 m kann daher forstbehördlicherseits unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und der erfolgten Abstimmungsgespräche als ausreichend angesehen werden und das forstbehördliche Einvernehmen wurde nach § 24 Absatz 2 Landeswaldgesetz hierzu erteilt.



## 11. HINWEIS ZU DEN ALTLASTEN

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

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

Aufgrund der durchgeführten Tätigkeiten kann eine Bodenverunreinigung nicht ausgeschlossen werden.

Gemäß Altlastenerlass ist es Aufgabe der planenden Gemeinde die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit zu gewährleisten.

Zu berücksichtigen ist, dass die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung mit der Ausweisung von Bauland das Vertrauen erzeugt, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar, insbesondere der Boden nicht übermäßig mit Schadstoffen belastet ist. Insoweit ist der Bebauungsplan „Verlässlichkeitsgrundlage“ für Dispositionen der Eigentümer oder Bauwilligen beim Erwerb von Grundstücken sowie Errichtung oder Kauf von Wohnungen. Hat die Gemeinde Anhaltspunkte für Bodenbelastungen und geht sie diesen nicht nach das Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung begründen.

Liegen der Gemeinde hier nach Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor, so muss sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotential.

Aumühle, den 30. Juli 2014



gez. W. Schättgen  
1. Stellvertr.-Bürgermeister-