

**Stadt Lauenburg / Elbe**

**Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 99  
„Ehemaliger Kleingarten / Hinter der  
Feldstraße“**

**für das Gebiet nördlich der Berliner Straße, östlich des Birnenwegs  
und beidseitig der Straße Hinter der Feldstraße**

mit örtlichen Bauvorschriften nach Landesbauordnung

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

M.Sc. Nadine Bolle

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:**

M.Sc. Lena Brinkmann

**Inhalt:**

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass und Verfahren .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Lage des Plangebiets / Bestand .....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsvorgaben .....</b>	<b>6</b>
3.1.	Ziele der Raumordnung .....	6
3.2.	Wirksamer Flächennutzungsplan .....	7
3.3.	Archäologie .....	8
3.4.	Angrenzende B-Pläne .....	8
3.5.	Boden .....	8
<b>4.</b>	<b>Planinhalt .....</b>	<b>9</b>
4.1.	Konzept .....	9
4.2.	Art der baulichen Nutzung .....	11
4.3.	Maß der baulichen Nutzung .....	11
4.3.1.	Grundflächenzahl (GRZ) .....	12
4.3.2.	Zahl der zulässigen Vollgeschosse .....	12
4.4.	Bauweise .....	12
4.5.	Überbaubare Grundstücksfläche .....	13
4.6.	Verkehrsflächen .....	13
4.6.1.	Straßenverkehrsflächen .....	13
4.6.2.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	14
4.7.	Grünordnerische Festsetzungen .....	14
4.7.1.	Gesetzlich geschützte Biotope .....	14
4.7.2.	Baumerhalt .....	15
4.7.3.	Anpflanzungen .....	15
4.7.4.	Grünflächen .....	16
<b>5.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>16</b>
5.1.1.	Dächer .....	16
5.1.2.	Gartengestaltung .....	16
5.1.3.	Grundstückseinfriedungen .....	17
5.1.4.	Begrünung von Müllstandplätzen .....	17
<b>6.</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>17</b>

6.1.	Überörtliche Erschließung .....	17
6.2.	ÖPNV.....	17
6.3.	Äußere Erschließung.....	17
6.4.	Innere Erschließung .....	18
<b>7.</b>	<b>Brandschutz.....</b>	<b>18</b>
<b>8.</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>18</b>
8.1.	Strom .....	18
8.2.	Wasser und Abwasser .....	18
8.3.	Regenwasser.....	18
8.4.	Müll.....	19
<b>9.</b>	<b>Technischer Umweltschutz und Klimaschutz .....</b>	<b>19</b>
9.1.	Lärmschutz.....	19
9.1.1.	Aktive Lärmschutzmaßnahmen .....	20
9.1.2.	Passive Lärmschutzmaßnahmen.....	21
9.2.	Klimaschutz.....	21
9.3.	Verschattung.....	22
9.4.	Störfallbetriebe.....	23
<b>10.</b>	<b>Naturschutz und Landschaftspflege.....</b>	<b>23</b>
10.1.	Allgemeines .....	23
10.2.	Bestandsbeschreibung und Auswirkungen der Planung .....	23
10.3.	Gesetzlicher Artenschutz.....	23
10.3.1.	Veranlassung.....	23
10.3.2.	Kurzbeschreibung des Bestands .....	24
10.4.	Vorhaben und Wirkfaktoren.....	24
10.4.2.	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie .....	33
10.4.3.	Pflanzen .....	37
10.4.4.	Fazit.....	38
10.4.5.	Quellen.....	40
<b>11.</b>	<b>Flächen und Kosten.....</b>	<b>41</b>

**Anlagen:**

**Anlage 1:** Verkehrslärmuntersuchung, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Stand 22.04.2020

**Anlage 2:** Ergänzung zur Verkehrslärmuntersuchung, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Stand 23.06.2021

**Anlage 3:** Verkehrstechnische Stellungnahme, SBI Beratende Ingenieure für BAU-VERKEHR-VERMESSUNG GmbH, November 2020

**Anlage 4:** Verschattungsstudie, August 2021

## **1. Planungsanlass und Verfahren**

Die Stadt Lauenburg / Elbe beabsichtigt auf dem ehemaligen Kleingartengelände östlich des Birnenwegs die Entwicklung eines neuen Wohngebiets in Stadtrandlage als Maßnahme der Innentwicklung. Vorrangig ist die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen.

Die Aufstellung dieses B-Plans erfolgt nach dem Verfahren für B-Pläne der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Die Anwendungsvoraussetzungen für dieses Verfahren liegen vor, weil der B-Plan als Maßnahme der Innenentwicklung vorgesehen ist und die Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Durch den B-Plan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat (FFH)- und EU-Vogelschutzgebieten oder sonstigen Schutzgebieten (s. Kapitel 0). Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB sind somit erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Demnach kann von einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden, sodass dieser B-Plan im einstufigen Verfahren durchgeführt werden kann. Von einer Umweltprüfung und der Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB ebenfalls abgesehen (s. Kapitel 0).

## **2. Lage des Plangebiets / Bestand**

Das ca. 1,6 ha große Plangebiet befindet sich im östlichen Stadtrandbereich auf ehemaligen Kleingartenflächen nördlich der Berliner Straße, östlich des Birnenwegs und beidseitig der Straße Hinter der Feldstraße.

An das Plangebiet grenzen im Norden weitere Kleingartenanlagen an, die bereits außerhalb der Stadtgrenze liegen und der Gemeinde Buchhorst angehören. An der nördlichen Grenze befinden sich eine von Osten nach Westen verlaufende Baumallee, die eine Abschirmung zu den nördlichen Kleingartenanlagen bewirkt. Östlich vom Plangebiet findet sich ein durchgrüntes Wohngebiet, bestehend aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, das in ein kleines Waldgebiet übergeht. Im Westen schließen größere Bebauungsstrukturen mit sozialen Einrichtungen an, wozu ein Kindergarten und ein Haus der Wohlfahrt gehören. Daran knüpfen weiter westlich gröbere Gewerbestrukturen (u.a. ein Tiernahrungsgeschäft) an. Südlich wird das Plangebiet durch die Berliner Straße begrenzt, zur Straße erfolgt eine Abschirmung durch eine bestehende straßenbegleitende Baumreihe.



**Abbildung 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab),  
Quelle: © Google Earth 2020, © 2020 GeoBasis-DE/BKG**

Das Plangebiet selbst liegt gänzlich brach, die ehemaligen Kleingartenanlagen wurden im südlichen Bereich bereits abgerissen. Vor Ort ist der ehemalige Siedlungsbestand noch durch den geführten Weg, restliche Zaunanlagen und alte Schächte erkennbar. Die vorhandene Straße teilt das Plangebiet in zwei Bereiche und schließt westlich an den Birnenweg an, der mitsamt der nördlich liegenden Wendemöglichkeit noch Bestandteil des Plangebiets ist. Prägend für das Plangebiet sind die unterschiedlichen Höhenlagen, die durch ein Gefälle von Südwesten nach Nordosten zustande kommen. Insgesamt ergibt sich ein Gefälle von acht Höhenmetern. Das Gelände liegt im Südwesten bei 49 m über Normalhöhennull (NHN) und endet im Nordosten bei 41 m ü. NHN. Am niedrigsten Punkt im Nordosten befindet sich eine Buche mit einem 18 m breiten Kronenbereich.

### 3. Planungsvorgaben

#### 3.1. Ziele der Raumordnung

Im Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd – (Fortschreibung 1998) ist das Plangebiet als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes gekennzeichnet. Die Stadt Lauenburg / Elbe selbst ist als Unterzentrum sowie als Entwicklungs- und Entlastungsort dargestellt. Die südlich des Plangebietes liegende B 5 – Berliner Straße – ist als Bundesstraße Problembereich dargestellt. Weiter nordöstlich und nordwestlich liegen mehrere Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems). Die durch diesen B-Plan getroffenen Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen und sind mit Ihnen vereinbar.

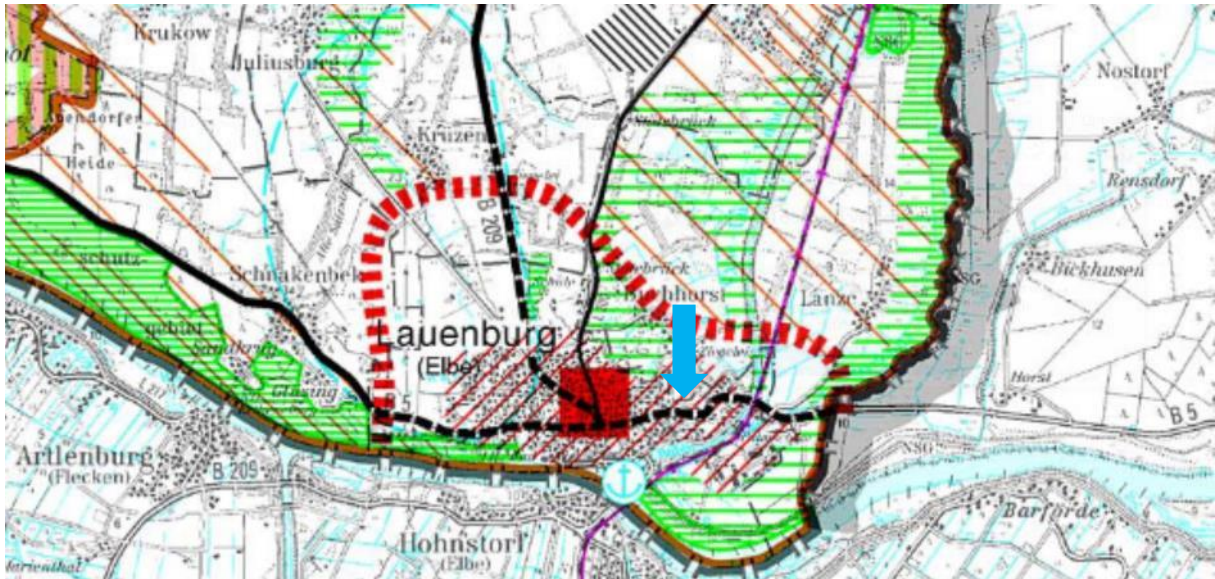


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan I (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs (blauer Pfeil)

### 3.2. Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lauenburg / Elbe vom Juli 2006 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Die östlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Im Süden grenzen Straßenverkehrsflächen und im Westen Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ an das Plangebiet an.

Die dargestellte Nutzung des Plangebiets als Wohnbaufläche entspricht der künftig vorgesehenen Nutzung, sodass der B-Plan nach § 8 Abs. 2 S. 1 aus dem FNP entwickelt worden ist.

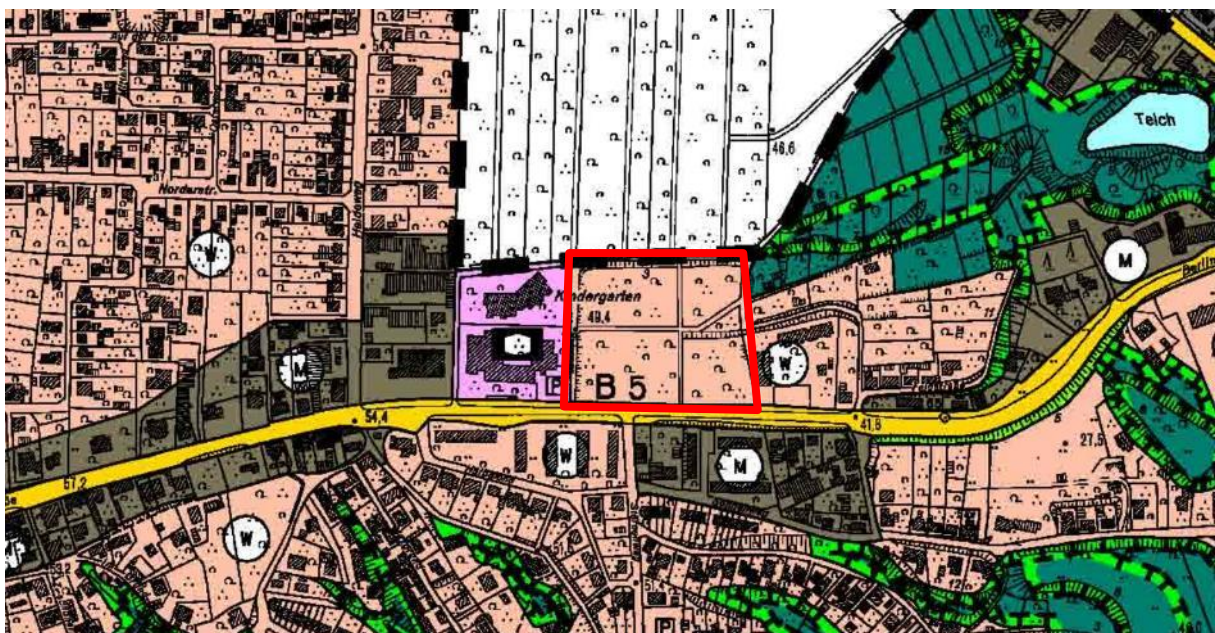


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem geltenden FNP mit Kennzeichnung des Plangebiets (rot) (ohne Maßstab)

### **3.3. Archäologie**

Im Plangebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, ihr Vorhandensein ist möglich. Bei Funden ist gemäß § 15 des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz – DSchG Schleswig-Holstein vom 30.12.2015) unverzüglich die obere Denkmalschutzbehörde zu informieren. Die Fundstätte ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde in unversehrtem Zustand für mindestens vier Wochen zu erhalten, soweit dies ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Verantwortlich sind hier gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **3.4. Angrenzende B-Pläne**

Unmittelbar an das Plangebiet schließen keine weiteren B-Pläne an. Südlich der Berliner Straße liegt der B-Plan Nr. 29 „Halbmond“ der Stadt Lauenburg. Durch die Trennwirkung der Berliner Straße mit der dazugehörigen Baumreihe besteht kein unmittelbar räumlicher Zusammenhang, sodass keine Wechselwirkungen zu erwarten sind.

### **3.5. Boden**

Zur Untersuchung des Bodens wurde von dem Büro für Bodenprüfung GmbH im Jahr 2016 ein Gutachten erstellt, in dem der vorhandene Baugrund beurteilt wurde und Empfehlungen zur Verbesserung des Baugrundes ausgesprochen wurden.

Der Boden setzt sich aus Sanden, Geschiebelehm und Schmelzwasserlehm zusammen. In Bezug auf die Bebaubarkeit des vorhandenen Baugrundes kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die anstehenden Sande als gut tragfähig gelten können. Der Geschiebelehm ist etwas, der Schmelzwasserlehm deutlich schmerzempfindlicher. Dort wo die Sande bis in Tiefen von mindestens 1,5 m bis 2 m anstehen, kann i.d.R. ein Sohlwiderstand von 280 kN/m<sup>2</sup> angesetzt werden. Zur Verbesserung des Baugrundes wird empfohlen, dass wenn Lehmböden höher auftreten sollten, je nach Konsistenz eine Reduzierung der Sohlspannung oder eine zusätzliche Aussteifung der Sohle erforderlich ist. Für unterkellerte Gebäude ist bei einer möglichen Stauwasserbildung i.d.R. eine Abdichtung gegen aufstauendes Sickerwasser bzw. eine Drainage erforderlich.

Nach Abtrag des Mutterbodens sind überwiegend schluffige Sande vorzufinden, die der Frostempfindlichkeitsklasse F3 zuzuordnen sind. Für den Straßenaufbau wird daher eine Frostschutzschicht erforderlich. Stehen im Planum außerdem Lehme an, wird ein Austausch des Lehmes bis ca. 0,3 m Tiefe gegen Sand erforderlich.

Der Boden wurde auch in Bezug auf die Möglichkeit der Regenwasserversickerung untersucht. Laut Gutachten ist eine Regenwasserversickerung auf den Privatgrundstücken möglich. Im südöstlichen Baufeld im WA 2 ist eine ausgelegte Rigole in Kombination mit einem Austausch des Lehmes bzw. ein Sickerschacht mit einer größeren Tiefe zur Regenwasserversickerung denkbar. Für die Straßenentwässerung wird die Herstellung straßenbegleiteter Mulden oder eines zentralen Versickerungsbeckens empfohlen.

Diese Möglichkeit zur Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück soll genutzt werden. Es wird daher eine Versickerung im Plangebiet festgesetzt.



## 4. Planinhalt

### 4.1. Konzept

Im Erschließungsplan mit städtebaulichem Konzept (s. Abb. 3) ist eine Anbindung des Plangebiets über die mittig verlaufende Straße an den Birnenweg vorgesehen, der wiederum an die Berliner Straße anschließt. Eine direkte Erschließung der Grundstücke an den Birnenweg ist aufgrund des Geländeverlaufs nicht vorgesehen. Für die Straße im Plangebiet ist ein neuer geschwungener Verlauf von Westen nach Osten vorgesehen, um die Straße geschmeidig an die Topografie des Geländes anzupassen und eine Überwindung des Gefälles zu ermöglichen. Im Zuge des Umbaus soll die Fahrbahn auf 7 m verbreitert werden und beidseitig Randstreifen jeweils in einer Breite von 30 cm, u.a. zur Errichtung für Straßenbeleuchtungen, hergestellt werden. Die Straße soll als Mischfläche gestaltet werden, an der die Grundstücke angeschlossen werden. Im östlichen Teil ist eine kleine Ringerschließung vorgesehen, die das südöstliche Baufeld erschließen soll. Mit einer Fahrbahnbreite von 7 m ist die Straße so breit dimensioniert, dass Radfahrer und Fußgänger sich innerhalb dieser Fläche schnell und langsam fortbewegen können und ein kurzes Ausruhen möglich ist. Für circa die Hälfte dieser Straße ist eine Steigung von 9% in der Längsneigung vorgesehen, für die andere Hälfte ist eine Steigung zwischen 3% und 6% geplant. Wegen des starken Höhengefälles im Plangebiet ist auch hier eine geringere Steigung nicht möglich. Alternativ kann der Fuß- und Radweg im Osten genutzt werden, um zur Berliner Straße zu gelangen.

Der Birnenweg bleibt größtenteils im Bestand erhalten, die Fahrbahn wird allerdings auf 6 m verbreitert und auf der östlichen Seite sollen sowohl öffentliche als auch private Parkplätze hergestellt werden. Die neuen öffentlichen Parkplätze entlang des Birnenwegs sollen die Parkplatznachfrage für Anlieger des Kindergartens und der Arbeiterwohlfahrt decken. Der Gehweg im südlichen Abschnitt des Birnenwegs bleibt auf der Westseite im Bestand erhalten, hier ist die gesamte Straßenverkehrsfläche somit 7,85 m breit, dazu kommen tlw. weitere 5,30 m für öffentliche Parkplätze. Ein Ausbau des Fußwegs nach Westen ist aufgrund der vorhandenen Baumallee nicht möglich. An der Kreuzung Birnenweg / Berliner Straße wird der Gehweg auf der Ostseite noch um die Kurve herumgeführt, um den Fußgängern eine sicherere Querung über die Straße zu ermöglichen. Hierfür und aufgrund der Straßenverbreiterung muss die dort vorhandene ggf. Linde entfernt werden. Der im Norden liegende Wendehammer des Birnenwegs bleibt erhalten, um künftig eine weitere Wendemöglichkeit für Pkw zu bieten.

Auf der Ostseite des Plangebiets ist von der Berliner Straße her eine weitere Fußgängerverbindung in das Plangebiet vorgesehen, die direkt zum Spielplatz führt. Dieser Verbindungsweg soll eine Breite von 3 m aufweisen und garantiert durch seinen geschwungenen Verlauf einen barrierefreien Zugang mit einem Gefälle von maximal 6 %. Abschnittsweise sind zur Überbrückung des Höhengefälles Podeste vorgesehen. Mit einer max. Steigung von 6% im Längsgefälle ist die Barrierefreiheit gewährleistet.



**Abbildung 4:** Erschließungsplan mit Darstellung des städtebaulichen Konzepts (ohne Maßstab), Stand 02.03.2021 (Quelle: Esling Ingenieurbüro). Das Konzept ist nicht verbindlich, es gelten die Festsetzungen aus dem B-Plan.

Vom Bebauungskonzept her sind im Plangebiet 5 Wohngebäude auf der Nord- und 4 Wohngebäude auf der Südseite vorgesehen. Die Stellung der Gebäude erfolgt parallel zu den Höhenlinien, damit sich die Bebauung geschmeidig in die topographische Situation des Gebiets einfügt. Es sind drei verschiedenen Mehrfamilienhaustypen vorgesehen, die einen Übergang zwischen den westlich liegenden gewerblichen Bebauungsstrukturen und der Wohnbebauung im Osten herstellen sollen. Auf der Westseite sind 4 zeilenbauartige Einzelhäuser mit einer Größe von 15 m x 30 m vorgesehen. Im Nordosten sind 3 Stadthäuser mit einer Größe von 15 m x 20 m geplant, die den Reihenhauscharakter des östlichen Wohngebiets widerspiegeln. Im Südosten sind zwei nahezu quadratische Stadthäuser mit einer Größe von 24 x 22 m geplant, die von der Bebauungsstruktur her den westlich angrenzenden Gewerbebauten ähneln. Für alle Häuser sind 3 Geschosse mit Staffelgeschoss vorgesehen, sodass die Gebäude von West nach Ost den Höhencharakter des Gebiets wiedergeben. Pro Gebäude können zwischen 11 und 22 Wohneinheiten (WE) hergestellt werden, insgesamt würde das neue Wohnquartier somit rund 150 WE bieten.

Das Konzept sieht je WE 1 Stellplatz vor. Zu den Häusern im Süden und Nordwesten sind hierfür Tiefgaragen vorgesehen, die über Rampen von der Straße aus erreicht werden können. Für die Häuser im Südosten ist eine gemeinsame Tiefgarage vorgesehen. Weitere private Stellplätze sind oberirdisch auf den Privatgrundstücken und entlang der Straße vorgesehen. Die Müllsammelstandorte sollen sich in den Tiefgaragen befinden. Öffentliche Parkplätze sind an der Ostseite des Birnenwegs und innerhalb der Wendemöglichkeit am Ende der Straße Hinter der Feldstraße vorgesehen. Die öffentlichen Parkplätze sind für Besucher des Wohngebiets und des bestehenden Kindergartens vorgesehen und sind entsprechend nahe beim Kindergarten bzw. wohnungsnah geplant.

Zur Versorgung des Plangebiets mit Strom sind zwei neue Trafostationen geplant, wovon sich einer im Osten des Plangebiets am Spielplatz befindet und einer mittig der Erschließungsstraße. Am Spielplatz soll eine Pumpstation errichtet werden, damit beim Ableiten des Schmutzwassers das Höheniveau des Geländes überwunden werden kann. Am südöstlichen Baufeld ist die Errichtung eines Blockheizkraftwerks geplant.

Der auf der Ostseite vorgesehene Spielplatz soll mitsamt der großen Bestandsbuche als besonderer Anlaufpunkt in der Senke liegen.

Zur Abschirmung der Häuser gegen den Straßenverkehrslärm der Berliner Straße ist an der Südseite eine Lärmschutzwand bzw. eine Lärmschutzwandwall-Kombination mit einer Höhe von mind. 3 m geplant. Zum Schutz der Baumkronen der Bäume entlang der Berliner Straße ist ein Abstand von 1,5 m vorgesehen. Zwei kleinere Bäume in zweiter Reihe müssen ggf. zugunsten dieser Lärmschutzmaßnahme weichen.

#### **4.2. Art der baulichen Nutzung**

Um die vorgesehene und städtebaulich gewünschte Nutzung „Wohnen“ zu ermöglichen, setzt der B-Plan die geplanten Wohngebiete als allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Damit soll entsprechend dem Planungsziel ein neues Wohnungsangebot in gut erschlossener Lage zur Verfügung gestellt werden.

Mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet wird sichergestellt, dass das Wohnen die Hauptnutzung bildet. Zugleich bietet das Baugebiet aber auch Spielräume für eine wohngebietsverträgliche Form der Funktionsmischung, indem das Wohnen z.B. durch kulturelle und soziale Einrichtungen ergänzt werden kann, sofern der Bedarf bzw. eine entsprechende Nachfrage dafür bestehen. Dies gilt auch für Einrichtungen der Kindertagesbetreuung oder Senioreneinrichtungen. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets schließt zudem nicht aus, dass einzelne Räume in Wohnungen gewerblich bzw. freiberuflich genutzt werden. Grundsätzlich sind freie Berufe, die im häuslichen Arbeitszimmer (zum Beispiel als Telearbeitsplatz) ausgeübt werden, im Sinne einer Nutzungsmischung denkbar. Somit kann der wachsenden Bedeutung von Dienstleistungen, die in enger Verzahnung mit der Wohnnutzung ausgeübt werden können (z.B. Grafikdesign, Mediation, Coaching etc.). Zudem kann dadurch, dass untergeordnete gewerbliche oder freiberufliche Nutzungen in Wohnungen zulässig sind, eine sehr kleinteilige Funktionsmischung gefördert werden, die zu einer verkehrssparsamen Lebens- und Siedlungsform beiträgt. Die freiberufliche Nutzung ist jedoch auf einzelne Räume innerhalb einer Wohnung beschränkt.

Zur Versorgung des Plangebiets ist darüber hinaus die Errichtung von Blockheizkraftwerken vorgesehen und wird vertraglich vereinbart. Daher werden diese im allgemeinen Wohngebiet zugelassen, sie wären ohne diese Festsetzung möglicherweise nur eingeschränkt zulässig.

#### **4.3. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet wird bestimmt durch die Grundflächenzahlen (GRZ) und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse.

Ziel des B-Plans ist es, einen städtebaulichen Übergang zwischen den umliegenden Gewerbe- und Wohnstrukturen zu schaffen und die Lagegunst des Plangebiets für den Wohnraumbedarf entsprechend auszunutzen. Die städtebauliche Dichte ist städtebaulich gerechtfertigt, da sie gleichermaßen eine dem Quartier entsprechende Wohndichte berücksichtigt und eine flächensparsame Bebauung bewirkt. Damit wird dem gesamtstädtischen Ziel der Innenentwicklung Rechnung getragen.

Die bebaubaren Bereiche sollen einerseits genügend private Grünräume und andererseits ausreichende Aufstellmöglichkeiten für Pkw erhalten. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind einem innerörtlichen Wohnquartier städtebaulich angemessen.

Die mit den Festsetzungen ermöglichte Dichte und Höhe für die Bebauung der Grundstücke in Stadtrandlage ist städtebaulich sinnvoll sowie verträglich.

#### **4.3.1. Grundflächenzahl (GRZ)**

Die Grundflächenzahl gibt an, welcher rechnerische Anteil eines Baugrundstückes mit Anlagen einer Hauptnutzung und Flächen von Nebenanlagen einschließlich der Anlagen, mit denen das Baugrundstück unterbaut wird, versiegelt werden darf.

Für alle Wohngebiete wird die GRZ auf 0,4 festgesetzt. Dies ermöglicht die Entwicklung der geplanten Gebäudekubaturen als Mehrfamilienhäuser im Einzelhaus- oder Kettenhausformat innerhalb der vorgesehenen Baufelder. Durch dieses Maß kann der Wunsch nach verdichteter Bauweise in zentraler Lage erfüllt werden.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (z.B. Tiefgaragen) um bis zu 0,3 auf bis zu 0,7 überschritten werden. Diese Überschreitung ist notwendig, damit das Wohngebiet mit einem ausreichenden Stellplatzangebot versorgt werden kann.

#### **4.3.2. Zahl der zulässigen Vollgeschosse**

Die festgesetzten Geschossigkeiten tragen zur Umsetzung des planerisch gewünschten städtebaulichen Konzepts bei. In allen Wohngebieten sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig. Die zusätzliche Realisierung eines ausgebauten Dachgeschosses oder Staffelgeschosses ist zulässig.

Durch die Regelung einer maximalen Anzahl an Vollgeschossen wird die Höhe der Gebäude beschränkt. Gleichzeitig wird Spielraum bei der Wahl der Geschossigkeit der Gebäude gelassen. Strengere Regelungen über Festsetzungen im B-Plan erscheinen nicht notwendig, da die Höhenstruktur der Gebäude in der Umgebung unterschiedlich ist und eine allzu starre Regelung im Plangebiet nicht gerechtfertigt werden könnte. Ein Übergang zu den Bebauungsstrukturen der Umgebung ist auch mit unterschiedlichen Höhenstaffelungen gewährleistet.

#### **4.4. Bauweise**

Im WA 1 ist sowohl eine abweichende als auch eine geschlossene Bauweise zulässig. Durch die abweichende Bauweise sollen Gebäude mit einer Länge von über 50 m im nordöstlichen Baufeld ermöglicht werden. Die weitere Zulässigkeit der geschlossenen Bauweise ist notwendig, da längere Gebäude z. B.

durch eine mittige Grundstücksgrenze auf zwei Eigentümer aufgeteilt werden könnten. Dadurch würde rechtlich eine Grenzbebauung (= geschlossene Bauweise) entstehen. Für das WA 2 wird eine offene Bauweise festgesetzt, da zwischen den einzelnen Gebäuden ein seitlicher Grenzabstand vorgesehen ist.

#### **4.5. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt, die als eng ausgewiesene Baufenster eine Einfügung der neuen Baukörper in die umgebenden Bebauungsstrukturen regeln soll. Um bei der Ausgestaltung der Baukörper kleinere Spielräume zuzulassen, werden 1 bis 3 m Puffer zu den Seiten hin zugelassen. Bei der Festsetzung möglicher Puffer zu den Seiten wird gleichzeitig ein gewisser Abstand zu umgebenden Nutzungen (Parkplätze, Geh- und Radweg und Bäume) berücksichtigt, sodass die Puffer und Baufenstergrößen geringfügig variieren. Die Ausrichtung der Baufenster orientiert sich an den Vorgaben aus dem städtebaulichen Konzept (siehe Abb. 3) und unterstützt eine parallel zu den Höhenlinien ausgerichtete Bebauung.

Die vier kleineren Baufenster auf der Westseite sollen die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern als Einzelhäuser ermöglichen. Das Baufeld im Osten vom WA 1 ermöglicht den Bau von mehreren aneinandergelagerten Gebäuden. Im WA 2 soll das Baufeld im Osten den Bau zweier größerer Mehrfamilienhäuser als Einzelhäuser möglich machen.

Der Abstand der Baufenster zu den Grundstücksgrenzen und Straßenverkehrsflächen beträgt i.d.R. mind. 3 m.

Gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO können außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO, z. B. Gewächshäuser, Gerätehütten, Wintergärten) und andere bauliche Anlagen (z.B. Stellplätze, Garagen), die nach Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden. Dadurch ist auch der Bau von Tiefgaragen im Wohngebiet möglich, gesonderte Festsetzungen sind hierfür nicht notwendig.

#### **4.6. Verkehrsflächen**

##### **4.6.1. Straßenverkehrsflächen**

Im Plangebiet werden der Birnenweg und die Straße Hinter der Feldstraße als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Verlauf und Breite der Straßenverkehrsfläche orientieren sich an dem vorgesehenen Erschließungskonzept (siehe Abb. 3).

Der Birnenweg ist im Norden auf 6,3 m dimensioniert. Ab dem Bereich zur Einbiegung in der Straße Hinter der Feldstraße ist die Straßenverkehrsfläche 7,85 m breit, da auf der Westseite noch der bestehende 1,55 m breite Gehweg in die Straßenverkehrsfläche mit einbezogen wird. Ein Ausbau des Gehweges ist nicht geplant, da nach Westen hin aufgrund der vorhandenen Bäume kein Ausbau möglich ist und ein Ausbau nach Osten die Grundstücke noch weiter schmälern würde.

Die umverlegte Straße Hinter der Feldstraße mit Wendeoption ist auf 7,6 m dimensioniert. Darin ist eine Fahrbahn mit einer Breite von 7 m vorgesehen. Im Osten ist vor der geplanten Trafostraße Straßenverkehrsfläche vorgesehen, damit von der Straße zur Trafostationen die entsprechenden Leitungen auf öffentlichem Grund verlegt werden können. Vor diesem Teilstück ist in Richtung des kleinen

Rings die Errichtung zweier Poller vorgesehen, um illegales Parken vor dem Trafogelände und dem Fußweg zu verhindern.

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind beidseitig der Fahrbahn jeweils 30 cm Fläche für die Errichtung von Straßenbeleuchtung und Straßenschildern vorgesehen.

#### **4.6.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Die öffentlichen Parkplätze und ein Fuß- und Radweg im Osten werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die festgesetzte Fläche für öffentliche Parkplätze ist mit einer Breite von 5,30 m festgesetzt. Durch die Festsetzung öffentlicher Parkplätze soll die Parkplatznachfrage durch Anlieger des angrenzenden Kindergartens sowie durch Besucher des neuen Wohngebiets abgedeckt werden.

Der Fuß- und Radweg wird mit einer Breite von 3 m und einer max. Steigung im Längsgefälle von 6% festgesetzt. Flächen für Versorgungsanlagen

Im Plangebiet sind mehrere Flächen für die Versorgung des Plangebiets vorgesehen (s. Kapitel 4.1). Um die mit den Stadtbetrieben abgestimmte Lage über den B-Plan zu sichern, werden die Versorgungsanlagen mit der jeweiligen Zweckbestimmung in der Planzeichnung festgesetzt.

Für die Errichtung einer unterirdischen Pumpstation für Abwasser mit einem oberirdisch liegenden Schaltschrank und der benötigten bepflasterten Fläche wird in der Planzeichnung insgesamt eine Fläche von 6 m x 12 m vorgesehen.

Zwei Trafostationen befinden sich jeweils mittig des Plangebiets und südlich der Pumpstation. Für die Trafostationen mitsamt umliegender Bepflasterung sind entsprechend des von den Stadtbetrieben geforderten Bedarfs Flächen 6 m x 2,5 m und 9 m x 5 m vorgesehen.

#### **4.7. Grünordnerische Festsetzungen**

Zur Berücksichtigung der Belange der Landschaftspflege werden im Plangebiet grünordnerische Festsetzungen getroffen.

##### **4.7.1. Gesetzlich geschützte Biotope**

Im Norden des Plangebiets befindet sich eine gesetzlich geschützte Baumallee nach § 21 Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG. Sie liegt auf der Grenze zwischen der Stadt Lauenburg und der Gemeinde Buchhorst und wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und gleichzeitig als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Bäume werden zum Erhalt festgesetzt, allerdings sind aufgrund der Nähe zu der künftigen Wohnbebauung geeignete Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Daher wird in der Planzeichnung eine Festsetzung getroffen, dass Aufschüttungen und Abgrabungen im WA 1 nur in einer Entfernung von bis zu 1 m von der nördlichen Baufeldgrenze aus gemessen zulässig sind. Die Grenze hierfür ist in der Planzeichnung festgesetzt. Da sich diese Grenze teilweise unterhalb der Baumkronen und schon in den Wurzelbereichen der Bäume befindet, wird eine textliche Festsetzung getroffen, dass bei Beeinträchtigung der Wurzeln Wurzelschutzmaßnahmen vorzunehmen sind.

#### **4.7.2. Baumerhalt**

Im Süden des Plangebiets werden einige Bäume zum Erhalt festgesetzt, die sich mit ihrem Baumstamm zumindest noch teilweise im Plangebiet befinden und in Zukunft erhalten bleiben sollen. Es handelt sich dabei um drei Bäume auf der Südseite des Plangebiets, die Teil der begleitenden Baumreihe der Berliner Straße sind. Die Bäume dieser begleitenden Baumreihe entlang der B 5 sollen nicht geschädigt werden und fortbestehen. Bei den Bäumen handelt es sich vorwiegend um Linden und Ahornbäume mit einem Baumkronendurchmesser von 10 bis 15 m. Für den Fall von Abgängen werden Festsetzungen zu Ersatzmaßnahmen getroffen. Bei Abgang hat ein Ersatz durch heimische Laubgehölze in der Qualität 3x verpflanz, 18-20 cm Stammumfang zu erfolgen. Dadurch soll der Grüncharakter des Gebiets fortbestehen bleiben.

Ein paar Bäume der Baumreihe im Süden, die sich überwiegend in zweiter Reihe befinden, liegen innerhalb des Plangebiets, werden allerdings nicht zum Erhalt festgesetzt. Aufgrund der Nähe zu den Baufeldern, der Kreuzung bzw. zur Lärmschutzwand, kann es sein, dass diese Bäume zur Errichtung baulicher Anlagen weichen müssen.

Für Bäume außerhalb des Geltungsbereichs können in diesem B-Plan keine Festsetzungen getroffen werden.

Auf Höhe des Spielplatzes, am tiefsten Punkt des Plangebiets, wird auch die prägnante Buche mit einem 18 m breiten Kronendurchmesser zum Erhalt festgesetzt.

#### **4.7.3. Anpflanzungen**

Im Plangebiet werden mehrere Bäume zum Anpflanzen entlang des neuen Verlaufs der Straße Hinter der Feldstraße und entlang des Birnenwegs festgesetzt. Dadurch soll der alleeartige Charakter, der das Plangebiet im Süden und Norden prägt, auch mittig des Plangebiets fortgeführt werden. Die Anpflanzungen sind entsprechend der Pflanzliste 1 in der Festsetzung 1.6 vorzunehmen. Die konkrete Ausführung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Um bei der Verkehrsplanung etwas Spielraum zu ermöglichen, ist es erlaubt, dass die Bäume in Anpassung an die Erschließung um bis zu 5 m verschoben werden.

Die Verwendung heimischer Laubgehölze entsprechend der vorgegebenen Pflanzlisten sichert eine langfristige Erhaltung einer Vegetation mit gebietstypischem Charakter. Die auf die örtlichen Standortbedingungen angepassten Laubgehölze bieten einen Lebensraum für heimische Tierarten. Im Verlauf einer langen Anpassung haben sich viele Tierarten auf einheimische Pflanzen spezialisiert und sind nun auf sie angewiesen, insbesondere viele Insektenarten. Einheimische Laubgehölze benötigen darüber hinaus einen geringen Pflegeaufwand. Sie sind an das Klima angepasst und brauchen demnach keinen Winterschutz, zudem gibt es kaum Ausfall bei neu gesetzten Pflanzen.

Oberirdische Müllbehälterstandorte sind zur Begrünung und optischen Gestaltung des Plangebietes in voller Höhe mit Laubholzhecken einzugrünen (s. Kapitel 5).

Die vorhandene und durch Anpflanzungen zu ergänzende Baumkulisse stellt eine wirksame Eingrünung des Wohngebiets dar.

#### **4.7.4. Grünflächen**

Im Plangebiet werden drei öffentliche Grünflächen festgesetzt. Auf der Ostseite wird der geplante Spielplatz als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt, die der Nutzung und Erholung der Bewohner des neuen Wohngebiets sowie der umliegenden Quartiere dienen sollen. Durch eine nahezu quadratische Dimensionierung der Fläche mit den Maßen von ca. 18 m x 18 m und die Erreichbarkeit über die Straße Hinter der Feldstraße sowie den neu geplanten Geh- und Radweg eignet sich die ausgewiesene Lage der Fläche für die Ausgestaltung eines Spielplatzes.

Im Süden des Plangebiets und südlich des Spielplatzes sind zwei weitere Flächen als öffentliche Grünflächen vorgesehen. Die Grünfläche südlich des Spielplatzes und östlich des Geh- und Radweges wird räumlich von den Grundstücken abgegrenzt und soll daher als Grünfläche entwickelt werden, um den Grüncharakter im Quartier zu stärken und einen Abstand zwischen den Grundstücken zu schaffen. Die Flächen im Süden des Plangebiets fungieren als Abstandsgrün zwischen den zu erhaltenen Bäumen und der Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwandwallkombination und sollen ebenfalls als Grünfläche entwickelt werden.

### **5. Örtliche Bauvorschriften**

Nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude sowie zur Gartengestaltung und zur Grundstückseinfriedung getroffen. Die Festsetzungen orientieren sich teilweise an der Gestaltung der umliegenden Bebauung und gewährleisten die Erhaltung eines einheitlichen Siedlungsbildes. Damit dienen diese Bauvorschriften der Vermeidung optischer Störungen und der Erhaltung eines einheitlichen Ortsbildes.

#### **5.1.1. Dächer**

Es werden Festsetzungen für Farben von Dächern der Hauptgebäude festgesetzt, um eine möglichst einheitliche Dachlandschaft innerhalb des neuen Wohngebietes zu erhalten. Für die Dächer von Gebäuden soll durch die Vorgabe eines Farbspektrums für die Pfanneneindeckung in Anthrazit oder Rot bis Rotbraun ein Rahmen entstehen, welcher einerseits noch Spielraum für die individuelle Gestaltung lässt und andererseits die Qualität des Ortsbildes sichert. Für Dacheindeckungen sind glänzende Materialien unzulässig. Um Möglichkeiten der Energiegewinnung bzw. -einsparung durch Solarzellen bzw. Solarkollektoren nicht zu behindern, ist die Errichtung von Solaranlagen zulässig. Ebenso sind Dachbegrünungen aus ökologischen Gründen gewünscht und werden daher zugelassen. Um eine zu große Unruhe in den Dachflächen zu vermeiden, sind Solaranlagen auf geneigten Dächern mit über 10° im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

#### **5.1.2. Gartengestaltung**

Die Gärten auf den privaten Grundstücken sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Damit soll das Wohngebiet den Charakter eines grünen Quartiers erhalten. Die gärtnerische Gestaltung dient zudem dem Schutz der Fauna und der Oberflächenentwässerung.



### **5.1.3. Grundstückseinfriedungen**

Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Flächen (Grün- oder Straßenverkehrsflächen) sind ausschließlich in Form von heimischen Laubgehölzen mit einer Höhe von maximal 1,5 m herzustellen. Die Höhenbegrenzung von 1,5 m soll die Einsehbarkeit des Straßenraumes und der privaten Grün- und Vorgartenflächen sichern und so die Entstehung unübersichtlicher (Angst-) Räume verhindern. Grundstückseitig können Zäune zugelassen werden, wenn diese in ihrer Höhe die Hecken nicht überragen und sichtdurchlässig gestaltet werden.

### **5.1.4. Begrünung von Müllstandplätzen**

Da Mülltonnen Wirkungen in den öffentlichen Raum hinein entfalten, sind oberirdische Müllbehälterstandorte bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten durch Hecken aus heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste zu begrünen und / oder durch geeignete Maßnahmen (z.B. Integration in die Baukörper) gegen Einsicht abzuschirmen.

## **6. Erschließung**

### **6.1. Überörtliche Erschließung**

Das Plangebiet wird über die südlich angrenzende Berliner Straße (B 5) an den Büchener Weg und die L 200 und an die B 209 Richtung Schwarzenbek an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Ausführung des Einmündungsbereichs zur B 5 mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen.

### **6.2. ÖPNV**

Auf der westlichen Seite des Knotens Birnenweg / Berliner Straße befindet sich die Bushaltestelle „Heideweg“. Diese ist in ca. 50 m Luftlinie vom Plangebiet aus fußläufig gut erreichbar. Hier verkehrt die Buslinie 138 etwa stündlich in Richtung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) und zum Bahnhof. Ergänzt wird das Angebot durch die Buslinie 515, die etwa siebenmal täglich von Boizenburg zum ZOB fährt.

### **6.3. Äußere Erschließung**

Das Plangebiet wird über die bestehende Straße und den Birnenweg an die Berliner Straße angebunden.

Für den Verkehrsabfluss von der Berliner Straße in den Birnenweg wurde vom Planungsbüro SBI im November 2020 untersucht, ob die Herstellung eines Linksabbiegestreifens oder eines Aufstellbereichs für Linksabbieger erforderlich ist. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass dies nicht der Fall ist. Das Verkehrsaufkommen kann auch zu den Spitzenzeiten voraussichtlich mit einer guten Verkehrsqualität abgewickelt werden. Nennenswerte und nachhaltige Behinderungen auf der B 5 durch wartende Linksabbieger sind nicht zu erwarten. Ggf. entstehende Behinderungen durch Linksabbieger lösen sich

unmittelbar wieder auf, sodass nicht mit maßgebenden Staubildungen auf der B 5 zu rechnen ist. Erwartungsgemäß wird die Verkehrsstärke auf diesem Abschnitt der B 5 sogar eher abnehmen, da die geplante Ortsumgehung im Norden für Entlastungen auf der B 5 sorgen kann.

#### **6.4. Innere Erschließung**

Alle Grundstücke werden über die Straße Hinter der Feldstraße erschlossen. Im östlichen Teil des Plangebiets ist eine kleine Ringerschließung vorgesehen, die das südöstliche Baufeld erschließen soll. Die Ringerschließung dient zugleich als Wendemöglichkeit für Pkw und Lkw, und damit auch für die Müllfahrzeuge. Im Norden des Birnenwegs ist eine weitere Wendemöglichkeit für Pkw gegeben. Näheres zum Erschließungskonzept s. Kapitel 4.1.

### **7. Brandschutz**

Die Brandschutzstelle des Kreises Herzogtum Lauenburg weist darauf hin, dass aus Sicht der Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von mindestens 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten wird. Die entsprechende Löschwassermenge kann im Plangebiet vorgehalten werden. Über die öffentlichen Wasserversorgungsnetze können nach aktuellem Planstand 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden vorgehalten werden, daher sind ggf. zusätzliche Maßnahmen wie z.B. unterirdische Löschwasserkisterne vorzusehen. Diese Maßnahmen können z.B. unterhalb der Fläche, die als Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist, erfolgen, sodass keine zusätzlichen Festsetzungen im B-Plan erforderlich sind.

### **8. Ver- und Entsorgung**

Die notwendigen Leitungen zur Ver- und Entsorgung können in den vorgesehen Straßenverkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung untergebracht werden.

#### **8.1. Strom**

Zur Versorgung des Wohngebiets mit Strom sollen zusätzlich zwei Trafostationen, mittig und östlich des Plangebiets, neu errichtet werden (s. Kapitel 0). Die Trafostation mittig des Plangebiets soll zur Versorgung des Plangebiets mit Strom für die künftige E-Mobilität dienen.

#### **8.2. Wasser und Abwasser**

Am Spielplatz soll eine Pumpstation errichtet werden, damit beim Ableiten des Schmutzwassers das Höheniveau des Geländes überwunden werden kann (s. Kapitel 0).

#### **8.3. Regenwasser**

Das Regenwasser kann laut Bodengutachten (s. Kapitel 3.5) im Plangebiet versickern, dem stehen keine zwingenden Gründe entgegen. Zur Verbesserung des örtlichen Wasserkreislaufs und der Funktion des Bodens wird eine Festsetzung getroffen, dass das Regenwasser zu versickern ist. Zur Vorbeugung

der Ansammlung von Oberflächenwasser bei starken Regenereignissen am tiefsten Punkt des Plangebiets (Osten/Nordosten) werden ergänzende Maßnahmen, wie z.B. Einbauen von unterirdischen Zisternen, erforderlich. Dies ist im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären.

#### **8.4. Müll**

Die Müllsammelstandorte sollen sich in den Tiefgaragen befinden, um das Ortsbild nicht durch die negative Erscheinung von Müllbehältern zu beeinträchtigen.

Im Falle der Errichtung oberirdischer Müllbehälterstandorte, wird eine öffentliche Bauvorschrift zur Begründung der Müllstandorte getroffen. Dadurch soll die Wirkung in den öffentlichen Raum geringgehalten werden und der Grüncharakter des Gebiets gestärkt werden (s. Kapitel 5).

### **9. Technischer Umweltschutz und Klimaschutz**

#### **9.1. Lärmschutz**

Südlich an das Plangebiet grenzt die B 5, die Berliner Straße, an das Plangebiet an, von der Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirkt. Das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler wurde hierfür im Jahr 2016 für eine Voruntersuchung beauftragt, im Frühjahr 2020 folgte eine vollumfängliche Untersuchung und im Anschluss im Juni 2021 eine Ergänzung zum Gutachten. Eine Ergänzung zum Gutachten war aufgrund der Einführung der neuen Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS19) notwendig, da sich hierdurch ggf. Pegelminderungen oder -erhöhungen ergeben könnten. Im Saldo der Einflüsse durch die Änderungen kompensieren sich die Pegelminderungen und Pegelerhöhungen jedoch, sodass sich keine ungünstigere Beurteilungssituation gegenüber dem Stand vom Frühjahr 2020 ergeben.

Der Gutachter kommt in der Untersuchung aus dem Frühjahr 2020 zu dem Ergebnis, dass bei freier Schallausbreitung im Bereich des Plangebiets in Höhe des 1. OG (5,6 m über Bestands Gelände) im Süden des Plangebiets Beurteilungspegel von 65 bis 70 dB (A) am Tag und 55 dB bis 60 dB (A) in der Nacht durch Verkehrslärm von der Berliner Straße vorliegen können. In den Geschossen über und unter dem OG kommen jeweils +/- 1 dB dazu. Bis auf den nördlichen Teil des WA 1 werden im gesamten Plangebiet somit die Orientierungswerte von 55 dB (A) am Tag und 45 dB (A) in der Nacht teilweise deutlich überschritten.

Im nördlichen Bereich vom WA 1 können die Orientierungswerte weitestgehend eingehalten werden, sodass keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Wird von einer straßennahen Bebauung im WA 2 ausgegangen, ergeben sich durch die lärmabschirmende Wirkung geringere Lärmpegelbereiche im WA 1. Dann würden die Orientierungswerte im WA 1 weitestgehend eingehalten werden und es sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Im WA 2 werden die Orientierungswerte dagegen um 10 dB (A) am Tag und 11 dB (A) in der Nacht deutlich überschritten. Auch die als Abwägungshilfen heranziehbaren Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchG) von 59 dB (A) am Tag und 49 dB (A) in der Nacht werden überschritten.

### 9.1.1. Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Mögliche erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Lärmimmissionen sind entsprechend dem Gebot der Konfliktbewältigung auf ein verträgliches Maß zu begrenzen. Daher sind für Neubebauungen Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm getroffen worden.

Im Gutachten aus dem Frühjahr 2020 wird empfohlen, dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Berliner Straße, auf dem Abschnitt südlich des Plangebiets, von 50 km/h auf 30 km/h reduziert wird. Dies würde am Tag für eine geringere Lärmbelastung im Plangebiet sorgen, weitere Lärmschutzmaßnahmen wären dennoch erforderlich.

Für den aktiven Lärmschutz wird entsprechend einer möglichen Alternative des Lärmschutzgutachtens eine Festsetzung zur Errichtung einer Lärmschutzwand / Lärmschutzwandwallkombination getroffen. Die Lärmschutzwand / Lärmschutzwandwallkombination soll vor Beginn der Wohnnutzung nördlich der Berliner Straße im Plangebiet hinter der bestehenden Baumreihe mit einer Höhe von 3 m über Grund des WA 2 errichtet werden. In der Planzeichnung werden hierfür drei Höhen für die Lärmschutzwand vorgegeben, die sich aus der Addition der vorgefundenen Geländehöhe und einer 3 m hohen Lärmschutzwand ergeben. Um eine durchgehende Lärmschutzwand / Lärmschutzwandwallkombination mit entsprechender Höhe herstellen zu können, können die Zwischenpunkte über eine geradlinige Interpolation berechnet werden. Für die ausgewiesene Fläche wird ein Abstand von 1,5 m Abstand zu den Bäumen berücksichtigt, damit die bauliche Anlage nicht in die Baumkrone kragt und die Bäume somit geschützt werden. Zur Errichtung dieser Lärmschutzmaßnahme müssen ggf. zwei Bäume in zweiter Reihe weichen. Die festgesetzte Fläche ist mit einer Breite von 3 m vorgesehen, um flächenmäßig die Möglichkeit zur Errichtung einer Lärmschutzwandwallkombination herzugeben. Bei Herstellung einer Lärmschutzwandwallkombination können nördlich angrenzende Flächen des allgemeinen Wohngebiets sowie bis zu 2 m Grünfläche nach Süden in Anspruch genommen werden. Da der Erdwall erst langsam ansteigt, ist ein Hineinkragen in den Schutzabstand zu den Baumkronen hier unproblematisch.

Im Lärmschutzgutachten aus dem Jahr 2020 ist davon ausgegangen, dass sich die Lärmschutzwand etwa 3 m südlich befindet. Da ein gewisser Abstand zu den Baumkronen jedoch notwendig ist, wurde die Lärmschutzwand um ca. 3 m verschoben. Weiterhin wurde davon ausgegangen, dass die Baufelder im WA 2 in Richtung Süden rund 3 m kürzer sind. Diese zusätzlichen Puffer der Baufelder sollen dem Bauträger etwas Gestaltungsspielraum beim Bau der Häuser geben. Nach Aussage der Ergänzung zum Lärmschutzgutachten ergibt sich hieraus keine ungünstigere Ausgangssituation. Da nach der RLS-19 die Beurteilungspegel an den Emissionspunkten um bis zu 1,5 dB(A) geringer ausfallen, lassen sich die Pegel gegenrechnen und es entsteht insgesamt keine ungünstigere Beurteilungssituation.

Neben der Errichtung einer 3 m hohen Lärmschutzwand zeigt das Gutachten Alternativen mit Lärmschutzwänden zwischen 2,5 m und 5 m auf, wobei der Lärmschutzgutachter eine Höhe von mind. 3 m, besser 3,5 m favorisiert. Mit der Mindesthöhe von 2,5 m können im südlichen Bereich des Plangebiets gerade noch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchG von 59 dB (A) am Tag eingehalten werden. Zur Sicherstellung einer hohen Wohnqualität wurde eine Höhe von mindestens 3 m festgelegt. Dadurch sollen auf der einen Seite die Lärmemissionen im Plangebiet geringgehalten werden, auf der anderen Seite soll die Möglichkeit gegeben werden die Lärmschutzwandhöhe so niedrig wie möglich zu halten, um das Ortsbild gestalterisch nicht allzu sehr negativ zu beeinträchtigen.

Bei eventuellen Veränderungen des Bestandsgelände im Bereich der Baugrundstücke sind z.B. durch Aufschüttungen die Höhe der Lärmschutzwand ggf. auf Grundlage von ergänzenden Berechnungen anzupassen.

Die Ausführung der Lärmschutzwand muss den Anforderungen der ZTV-Lsw 06 entsprechen. Die Schalldämmung muss mindestens 25 dB betragen. Zur Verhinderung von reflexionsbedingten Pegelerhöhungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite muss die Lärmschutzwand straßenseitig hochabsorbierend mit einem Schallabsorptionsgrad von mindestens 8 dB ausgebildet werden.

### **9.1.2. Passive Lärmschutzmaßnahmen**

Das Lärmschutzgutachten aus dem Frühjahr 2020 kommt zu dem Ergebnis, dass die verbleibenden Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den Hausfassaden durch passive Schallschutzmaßnahmen einschließlich baulicher Restriktionen für Außenwohnbereiche oberhalb des Erdgeschosses wie Balkone, Loggien und Dachterrassen auszugleichen sind, um zur Erreichung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet zu sorgen.

Daher werden im Textteil Festsetzungen zu den Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen in Abhängigkeit der vorliegenden Lärmpegelbereiche getroffen. Für die Außenbauteile anderer Raumarten gelten Zu- und Abschläge gemäß Kapitel 7.1 der DIN 4109-1:2018-01. Wie und welche entsprechenden Nachweise auf Baugenehmigungsebene erbracht werden müssen, wird in der Planzeichnung aufgeführt.

Zum weiteren Schutz werden Festsetzungen zu schalldämmenden Lüftungseinrichtungen oder andere Maßnahmen für den erforderlichen hygienischen Luftwechsel in Schlafräumen und Kinderzimmern festgesetzt.

Für Balkone, Loggien und Dachterrassen oberhalb des Erdgeschosses wird festgelegt, dass bauliche Maßnahmen vorzunehmen sind, wie z.B. (Teil-)Verglasungen, um hier einen entsprechenden Schutz zu gewährleisten.

Es wird darüber hinaus festgesetzt, dass ein Nachweis der festgesetzten Schallschutzanforderungen im Rahmen der Objektplanung zu erbringen ist. Abweichungen von den Festsetzungen werden im Einzelfall zugelassen, wenn nachweislich geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz bestehen. So können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden und gleichzeitig müssen keine überflüssigen Maßnahmen durchgeführt werden.

Laut Ergänzung des Gutachtens vom Juni 2021 sind für passiven Schallschutzmaßnahmen keine Anpassungen notwendig, da sich auch hier die Änderungen kompensieren, sodass die Beurteilungssituation sich nicht verändert.

## **9.2. Klimaschutz**

Nach § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB soll die Bauleitplanung den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere in der Stadtentwicklung fördern. Der damit geförderte städtebauliche Klimaschutz trägt durch Summationseffekte wesentlich zum globalen Klimaschutz bei.

Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung wird mit diesem B-Plan der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben. Dies trägt durch den schonenden Umgang mit der Ressource

Boden zu einer Begrenzung des Flächenverbrauchs im Stadtgebiet bei. Durch die Festsetzung einer maximalen GRZ von 0,4 bei einer gleichzeitig zulässigen Höhe mit drei Vollgeschossen, wird dieses Ziel ebenfalls unterstützt.

Zur Verbesserung des örtlichen Wasserkreislaufs und der Funktion des Bodens wird eine Versickerung des Regenwassers festgesetzt, basierend auf den Empfehlungen des Bodengutachtens (s. Kapitel 3.5).

Über den B-Plan wird die Nutzung von Solaranlagen auf Dächern zugelassen, hierfür werden keine Regelungen zur Mindestdachneigung getroffen. So können auch Flachdächer errichtet werden, auf denen aufgeständerte Solaranlagen errichtet werden können.

Als Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Verbesserung des Mikroklimas werden im Plangebiet mehrere Grünflächen, zu erhaltende Bäume und Anpflanzungen von Bäumen festgesetzt. Auf den begrünten Flächen kann sich im Fall von Starkregenereignissen Regenwasser sammeln, was einem unkontrollierten Oberflächenwasserabfluss entgegenwirkt. Die Bäume sorgen für schattige Bereiche, in denen die Hitze in den Sommermonaten geringer ist. So wird bei hohen Temperaturen die Aufenthaltsqualität im Freien verbessert.

### **9.3. Verschattung**

Im Rahmen des B-Plans und auf Grundlage des Erschließungskonzepts / städtebaulichen Konzeptes wurde im August 2021 eine Verschattungsstudie erstellt. Anhand der Studie werden die Verschattungseffekte der neugeplanten Gebäude auf die angrenzende Nachbarbebauung Berliner Straße 93 + 95 und Hinter der Feldstraße 5 untersucht. Es wird geprüft, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt werden können.

Hinsichtlich der für ein gesundes Wohnen und Arbeiten notwendigen solaren Einstrahlung, Anzahl an Sonnenstunden oder Helligkeit existieren keine gesetzlichen Regelungen. Als Bewertungsmaßstab kann die DIN 5034-1 (2011): Tageslicht in Innenräumen – Teil 1: Allgemeine Anforderungen. DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin. herangezogen werden. Danach soll die mögliche Besonnungsdauer in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung zur Tag- und Nachtgleiche (21.03. bzw. 23.09.) mindestens 4 Stunden und am 17. Januar mindestens 1 Stunde betragen. In einem Urteil des OVG Berlin wurden hingegen 2 Stunden zur Tag- und Nachtgleiche als ausreichend angesehen. Diese Maßgabe wird hier weit übererfüllt.

Eine Verschattung des Gebäudes Berliner Straße 93 + 95 durch den Neubau im Südosten des Plangebiets tritt in den Wintermonaten erst gegen Nachmittag (ca. 15 Uhr) und in den Sommermonaten am späten Nachmittag (ca. 17 Uhr) ein. Dieser Umfang der Verschattung ist verträglich und hinnehmbar. Sowohl im Winter als auch im Sommer erfolgt mindestens den halben Tag über eine durchgehende Besonnung der Außen- und Wohnbereiche dieser Gebäude.

Eine Verschattung des Gebäudes Hinter der Feldstraße 5 durch den Neubau im Nordosten des Plangebiets tritt erst am späten Nachmittag (im Winter ca. ab 17 Uhr, im Sommer ca. ab 18 Uhr) ein. Sowohl im Winter als auch im Sommer erfolgt bis auf einige Stunden am späten Abend eine durchgehende Besonnung der Außen- und Wohnbereiche dieses Gebäude. Dieser Umfang der Verschattung ist verträglich und hinnehmbar.

Damit werden an beiden Standorten die Mindestanforderungen der notwendigen solaren Einstrahlung für ein gesundes Wohnen und Arbeiten bei weitem übererfüllt. Es ergeben sich daher in Bezug auf

mögliche Verschattungen durch die Planung keine schädlichen, nicht hinnehmbaren Beeinträchtigungen.

#### **9.4. Störfallbetriebe**

Es befinden sich keine Störfallbetriebe in der Nähe des Plangebiets, daher sind hierzu keine weiteren Regelungen notwendig.

### **10. Naturschutz und Landschaftspflege**

#### **10.1. Allgemeines**

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht angewandt. Eine Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich. Eine evtl. Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen entfällt. Unabhängig davon sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen.

Von einer Umweltprüfung und der Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB ebenfalls abgesehen.

#### **10.2. Bestandsbeschreibung und Auswirkungen der Planung**

Es liegt keine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten vor. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet (Elbe mit Hohem Elbufer von Tesperhude bis Lauenburg mit angrenzenden Flächen) liegt westlich in ca. 2,5 km Entfernung und wird nicht beeinträchtigt.

Außerdem wird durch den B-Plan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten oder sonstigen Schutzgebieten.

#### **10.3. Gesetzlicher Artenschutz**

##### **10.3.1. Veranlassung**

Die Stadt Lauenburg / Elbe beabsichtigt auf dem ehemaligen Kleingartengelände die Entwicklung eines neuen Wohngebiets, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum langfristig gerecht zu werden.

Mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist die naturschutzrechtliche Zulässigkeit zu überprüfen. Gemäß den gesetzlichen Vorschriften ist in diesem Kontext festzustellen, ob Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) von den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein können.

Ist das Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der europarechtlich geschützten Arten nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, findet eine Prüfung statt, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von Zugriffsverboten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

### 10.3.2. Kurzbeschreibung des Bestands

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich der Ortslage Lauenburg nördlich der Berliner Straße, östlich des Birnenwegs und umfasst ca. 1,6 ha. Das Plangebiet liegt zudem am nördlichen Ortsrand. Nördlich angrenzend zum Planungsgebiet befindet sich die Gemeinde Buchhorst. Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch Kleingartengebiete im Norden, Wohnbebauung im Osten und Süden und soziale Einrichtungen (Kindergarten) im Westen. Südlich des Plangebietes befindet sich zudem die Berliner Straße, die das Plangebiet von weiterer Wohnbebauung trennt. Das Plangebiet wird von Ost nach West durch einen vorhandenen Weg durchzogen (s. Abb. 1).

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Kleingartenfläche, die sich mittlerweile als Ruderaler Gras und Staudenflur (RH), vor allem großflächig als Brombeerflur (RHr) herausstellt. Das Plangebiet weist keine Gebäude auf. Im Plangebiet wurden des Weiteren Gehölzstrukturen, wie Restbestände von Ziergehölzen (SGs) und urbanen Nadelgehölzen (SGn) vorgefunden. Dabei handelt es sich um die Arten Zypresse (*Cypressus*), Apfelbaum (*Malus domestica*), Rotbuche (*Fagus Sylvatica*), Fichte (*Picea abies*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*), Schneebeere (*Symphoricarpos*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*) und Einjähriges Silbergras (*Lunaria annua*). Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft von Nord nach Süd der Birnenweg (SVu), innerhalb des Plangebietes verläuft ein vorhandener Weg von Osten nach Westen (SVu).

Die vorliegenden Habitatbedingungen wurden mittels einer Begehung am 27.11.2020 bewertet.

### 10.4. Vorhaben und Wirkfaktoren

In dem Plangebiet sollen Wohnungen entstehen. Es wird eine ehemalige Kleingartenfläche/Ruderalfläche überplant, bei der auch junge Baumbestände betroffen sind. Durch die Eingriffe ist im Wesentlichen mit den folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

- Durch das Fällen von Hecken, Sträuchern und jungen Bäumen besteht ein unmittelbares Tötungsrisiko für die darin lebenden Individuen verschiedener Arten.
- Durch das Fällen von Bäumen entfällt deren Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte, hier insbesondere für Vögel und Fledermäuse. Ebenso entfällt deren Funktion als Nahrungsquelle.
- Durch die Inanspruchnahme der verwilderten Freiflächen werden Wuchsstandorte von Pflanzen sowie Aufenthaltsräume und Nahrungsflächen von Tieren überbaut.
- Durch das Vorhaben wird es zur temporären (baubedingt) und langfristigen (betriebsbedingt) Störwirkung auf verschiedene Tierarten kommen.

#### 10.4.1.1. Gesetzesrahmen

Bei der Umsetzung der oben aufgeführten Verfahren ist es grundsätzlich möglich, dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden. Hiernach ist es verboten:



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

Abs. 5 des § 44 BNatSchG schränkt die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung bei nach § 15 Abs. 1 BNatSchG unvermeidbaren Beeinträchtigungen, die nach § 17 Abs. 1. oder Abs. 3 BNatSchG zugelassen werden oder durch eine Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG in folgender Weise ein:

- Es ist lediglich zu prüfen, ob Verbotstatbestände für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) oder für europäische Vogelarten vorliegen können. Ausgenommen sind damit auch alle national streng oder besonders geschützten Arten, wenn sie nicht die oben genannten Kriterien erfüllen. Durch das seit dem 01.03.2010 geltende BNatSchG werden darüber hinaus in Zukunft auch Arten zu betrachten sein, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Diese so genannten „Verantwortungsarten“ werden per Rechtsverordnung erlassen werden und sind dann Bestandteil der zu betrachtenden Spezies. Die entsprechende Verordnung liegt jedoch bislang noch nicht vor.
- Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot liegt nicht vor, wenn sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- Das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gilt nur soweit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, beispielsweise zur Neuschaffung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und ihrer ökologischen Funktionen können grundsätzlich anerkannt werden.
- Das Verbot der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind gleichzeitig streng geschützt.
- Bei Pflanzenarten des Anhangs IV tritt ein Verbot bei der Zerstörung und Beschädigung von Lebensräumen nur ein, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann.

Vorliegend sind die Bedingungen der Privilegierung des § 44 Abs. 5 BNatSchG von den Planungen erfüllt, so dass die oben aufgeführten Einschränkungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten.

Ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nicht vermeidbar, so sind nach § 45 BNatSchG Ausnahmen möglich. Um eine Ausnahme zu erwirken, müssen die folgenden drei Bedingungen erfüllt sein:

- Das Eingriffsvorhaben muss aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, die auch wirtschaftlicher Art sein können, notwendig sein.
- Zumutbare Alternativen dürfen nicht gegeben sein.
- Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich durch den Eingriff nicht verschlechtern.

Weiterhin wäre eine Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG gemäß § 67 BNatSchG denkbar. Hierzu müsste z.B. eine „unzumutbare Belastung“ vorliegen.

#### 10.4.1.2. Europäische Vogelarten

Auf Basis der Habitatbedingungen im Plangebiet werden im Folgenden potenziell vorkommenden europäische Vogelarten und ihr Gefährdungsstatus tabellarisch dargestellt (Tabelle 1). Mögliche Auswirkungen durch das geplante Vorhaben werden auf der Ebene von Brutgilden nach Südbeck (2007) betrachtet.

In den Gehölzstrukturen können verschiedene Gehölzfreibrüter wie z.B. Amsel (*Turdus merula*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Elster (*Pica pica*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*) vorkommen. Ebenfalls möglich ist das Vorkommen von Bodenbrütern wie Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) oder Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*). Von einer Betroffenheit bodenbrütender Arten des Offenlandes ist nicht auszugehen. Insbesondere kann ein Vorkommen anspruchsvollerer Arten der extensiv genutzten Kulturlandschaften wie z.B. Kiebitz oder Schwarzkehlchen ausgeschlossen werden. Aufgrund der starken Nutzungsintensität, der Nachbarschaft zum Siedlungsgebiet und der geringen Größe der Offenfläche ist auch ein Brutvorkommen von anpassungsfähigeren Wiesenvögeln wie Goldammer oder Feldlerche nicht zu erwarten.

Bei der Begehung am 27.11.2020 wurden keine Nester gefunden.

Tabelle 1: Potenziell vorkommende Vogelarten

Artname	RL SH	Gilde	Bemerkungen
<b>Potenzielles Vorkommen im Plangebiet (Gehölze, Gebüsche, Offenbereiche)</b>			
<b>Amsel</b> <i>Turdus merula</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Bachstelze</b> <i>Motacilla alba</i>	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter	nutzt offene Bereiche und findet Bruthabitate z.B. in Baumhöhlen
<b>Blaumeise</b> <i>Parus caeruleus</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen

Artnamen	RL SH	Gilde	Bemerkungen
<b>Bluthänfling</b> <i>Carduelis cannabina</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Buchfink</b> <i>Fringilla coelebs</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Buntspecht</b> <i>Dendrocopos major</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Eichen
<b>Dohle</b> <i>Coloeus monedula</i>	V	Gebäude-/ Nischenbrüter	nutzt Siedlungs-, Gehölz- und Offenlandstrukturen
<b>Dorngrasmücke</b> <i>Sylvia communis</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Eichelhäher</b> <i>Garrulus glandarius</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Elster</b> <i>Pica</i>	*	Gehölzfreibrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Feldsperling</b> <i>Passer montanus</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Fitis</b> <i>Phylloscopus trochilus</i>	*	Bodenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Gartenbaumläufer</b> <i>Certhia brachydactyla</i>	*	Höhlenbrüter	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, vor allem alte Eichen
<b>Gartengrasmücke</b> <i>Sylvia borin</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Gartenrotschwanz</b> <i>P. phoenicurus</i>	*	Halbhöhlen-/ Gehölzfrei-/ Nischenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Gimpel</b> <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Girlitz</b> <i>Serinus serinus</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Grauschnäpper</b> <i>Muscicapa arquata</i>	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Grünfink</b> <i>Carduelis chloris</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Grünspecht</b> <i>Picus viridis</i>	V	Höhlenbrüter	ältere Gehölzbestände
<b>Haubenmeise</b> <i>Parus cristatus</i>	*	Höhlenbrüter	Nadelholzbestände

Artnamen	RL SH	Gilde	Bemerkungen
<b>Hausperling</b> <i>Passer domesticus</i>	*	Gebäude-/ Höhlenbrüter	nutzt Siedlungsstrukturen
<b>Heckenbraunelle</b> <i>Prunella modularis</i>	*	Gehölzfrei-brüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Jagdfasan</b> <i>Phasianus colchicus</i>	*	Bodenbrüter	Offenlandstrukturen
<b>Kernbeißer</b> <i>C. coccothraustes</i>	*	Gehölzfrei-brüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Klappergrasmücke</b> <i>Sylvia curruca</i>	*	Gehölzfrei-brüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Kleiber</b> <i>Sitta europaea</i>	*	Höhlenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Kohlmeise</b> <i>Parus major</i>	*	Höhlenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Misteldrossel</b> <i>Turdus viscivorus</i>	*	Gehölzfrei-brüter	vorwiegend Gehölzstrukturen, halboffene Bereiche
<b>Mönchsgrasmücke</b> <i>Sylvia aticapilla</i>	*	Gehölzfrei-brüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Nachtigall</b> <i>Luscinia megarhynchos</i>	*	Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
<b>Rabenkrähe</b> <i>Corvus corone</i>	*	Gehölzfrei-brüter	alle vorkommenden Habitate
<b>Ringeltaube</b> <i>Columba palumbus</i>	*	Gehölzfrei-brüter	alle vorkommenden Habitate
<b>Rotkehlchen</b> <i>Erithacus rubecula</i>	*	vorw. Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
<b>Schwanzmeise</b> <i>Aegithalos caudatus</i>	*	Gehölzfrei-/ Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Singdrossel</b> <i>Turdus philomelos</i>	*	Gehölzfrei-brüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Sommeregoldhähn.</b> <i>Regulus ignicapilla</i>	*	Gehölzfrei-brüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Star</b> <i>Sturnus vulgaris</i>	*	Höhlenbrüter	Gehölz- und Offenlandstrukturen
<b>Stieglitz</b> <i>Carduelis carduelis</i>	*	Gehölzfrei-brüter	vorwiegend Gehölzstrukturen

Artnamen	RL SH	Gilde	Bemerkungen
<b>Türkentaube</b> <i>Streptopelia decaocto</i>	*	Gehölzfreibrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Waldohreule</b> <i>Asio otus</i>	*	Gehölzfreibrüter, Höhlenbrüter	vor allem strukturreiche Waldränder mit ausreichender Deckung
<b>Wintergoldhähnchen</b> <i>Regulus regulus</i>	*	Gehölzfreibrüter	vor allem Nadelholzbestände
<b>Zaunkönig</b> <i>T. troglodytes</i>	*	Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Zilpzalp</b> <i>Phylloscopus collybita</i>	*	Bodenbrüter	vorwiegend Gehölzstrukturen
<b>Potenzielles Vorkommen im benachbarten Waldstück (außerhalb des Plangebiets)</b>			
<b>Mäusebussard</b> <i>Buteo buteo</i>	*	Baumbrüter	theoretisch Brutmöglichkeit im Kronenbereich älterer Bäume, jedoch unwahrscheinlich
<b>Tannenmeise</b> <i>Parus ater</i>	*	Höhlenbrüter	strukturreiche Nadelholzbestände
<b>Potenzielles Vorkommen an Gebäuden (außerhalb des Plangebiets)</b>			
<b>Hausrotschwanz</b> <i>Phoenicurus ochruros</i>	*	Gebäude-/ Nischenbrüter	nutzt Siedlungs- und Gehölzstrukturen
<b>Mehlschwalbe</b> <i>Delichon urbica</i>	*	Gebäude-/ Nischenbrüter	nutzt Siedlungsstrukturen
<b>Rauchschwalbe</b> <i>Hirundo rustica</i>	*	Gebäudebrüter	nutzt Siedlungsstrukturen
<b>RL SH:</b> Die Brutvögel Schleswig-Holsteins Rote Liste (Knief et al. 2010): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt			



**Abbildung 5: Nördlicher Geltungsbereich**



**Abbildung 6: Östlicher Geltungsbereich.**



Abbildung 7: Südlicher Geltungsbereich.



Abbildung 8 und 9: Zu erhaltende Rotbuche.

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

Durch die Bebauungsplanung wird die Möglichkeit geschaffen, im Geltungsbereich Ruderalflächen und Gehölzstrukturen zu entfernen. Im Plangebiet befindet sich eine große Rotbuche, die neben kleineren Baumhöhlen einen ausgehöhlten Stamm aufweist. Diese ist zum Erhalt festgesetzt. Da das Plangebiet unmittelbar von Siedlungs- und Kleingartenstrukturen umgeben ist, ist neben dem Vorkommen von z.B. Mardern auch mit dem zahlreichen Vorkommen von Katzen zu rechnen. Dies hat Auswirkungen (Jagd, Zerstörung von Nestern und Tötung) insbesondere auf die im Plangebiet anzutreffenden Vögel.

Eine Baufeldräumung sowie Fäll- und Rodungsmaßnahmen innerhalb des Frühjahres und Sommers bergen die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden und hudernden Altvögel. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes ist die Baufeldräumung außerhalb der für die Avifauna sensiblen Brutzeiträume durchzuführen. Innerhalb der Brutperiode (1. März bis 30. September<sup>1</sup>) sind eine Baufeldräumung und Fällungen nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen nicht von brütenden Individuen besetzt sind.

Zufällige Kollisionen mit Fahrzeugen oder Vogelschlag an den Fenstern der künftigen Gebäude kann auch gerade wegen der Eigenschaft vieler der potenziell vorkommenden Arten, dem Menschen in deren Siedlungsstrukturen zu folgen, nicht ausgeschlossen werden. Jedoch sind diese Spezies meist über Generationen an die Gegenwart von Menschen und Siedlungen angepasst, so dass eine erhebliche Gefährdung nicht besteht und das allgemeine Lebensrisiko nicht überschritten wird.

Der Verbotstatbestand tritt nicht ein, wenn das Entfernen von Gehölzen und Bäumen und die Baufeldfreimachung außerhalb der vom 1. März bis 30. September dauernden Brutzeit erfolgen bzw. anderenfalls eine vorherige Kontrolle stattfindet.

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

Durch die Umsetzung der Planung werden die Arten in ihrem Lebenszyklus gestört. Die Störungen beziehen sich auf Lärmauswirkungen sowie visuelle Effekte, die in der Hauptsache während der Bauphase aber auch durch die zukünftige Nutzung entstehen. Die potenziell vorkommenden Arten gelten jedoch als ungefährdet und besitzen keine speziellen Habitatansprüche. Der Erhaltungszustand lokaler Populationen von häufigen Arten wird durch diese Störungen nicht verschlechtert. Die Individuen werden die Beeinträchtigungen entweder tolerieren oder auf angrenzende und reich vorhandene Ausweichlebensräume wie beispielsweise die Kleingartenanlage nördlich des Geltungsbereiches ausweichen.

Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

---

<sup>1</sup> Zur Definition der Brutzeit ist § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG heranzuziehen, hierin wird die Zeit, in der keine Bäume oder Gebüsche entfernt werden dürfen, auf die Periode 1.3.-30.9 festgelegt.



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

Die im Randbereich des Geltungsbereichs befindlichen Gehölz- und Vegetationsstrukturen und die im Geltungsbereich befindliche Rotbuche stellen für die potenziell vorkommenden Arten essenzielle Habitatstrukturen dar. Die ökologische Funktionalität des Bereiches definiert sich für entsprechende Arten wesentlich über diesen Faktor. Diese sind zum Erhalt festgesetzt und somit lässt sich die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die zum Erhalt festgesetzten Bäume ausschließen.

Durch die Baufeldräumung und Baumfällungen gehen im Plangebiet potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist jedoch nicht verbotsrelevant, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Bei ungefährdeten Arten kann der Verlust einzelner Gehölz- und Offenlandlandstrukturen in einer Umgebung mit hohem Ausweichpotenzial generell als ein Eingriff verstanden werden, der die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet. Im Umfeld des Vorhabengebietes bleiben genug ähnliche Lebensräume (Kleingartenanlage im Norden, Waldbereiche im Nordosten und Hausgärten im Osten) erhalten, so dass die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.

Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

#### **10.4.2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**

##### **10.4.2.1. Fledermäuse**

Sämtliche europäische Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet und demzufolge streng geschützt. Von den heimischen Fledermäusen werden als Sommerquartiere Baumhöhlen, Gebäudespalten oder große Dachstühle genutzt. Als Winterquartiere werden ebenfalls Baumhöhlen, Fels- und Gebäudespalten, feuchte, frostsichere Keller, Stollen etc. sowie natürliche Höhlen genutzt.

Für Quartiere in Baumhöhlen müssen bestimmte Bedingungen gegeben sein. Eine Nutzung als Wochenstube ist ab einem Stammdurchmesser von 30 cm möglich. Eine Nutzung als Winterquartier ist in Schleswig-Holstein in der Regel ab einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm im Bereich des Quartieres möglich (LBV S-H 2011).

Im Folgenden werden die potenziell vorkommenden Fledermausarten in Bezug auf die nach Artenschutzrecht möglichen Verbotstatbestände betrachtet. Die Auswahl der Fledermausarten erfolgte nach ihren Verbreitungsarealen und Habitatansprüchen gemäß der Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein (2011). Soweit erforderlich, werden nötige Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich dargestellt.

Höhlenquartiere im randlichen Altbaumbestand des Plangebietes sind denkbar. Das Vorkommen von reinen Waldarten sowie von Arten, die an walddreiche Gewässerlandschaften gebunden sind, kann aufgrund des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen im Gebiet jedoch als sehr unwahrscheinlich gelten. Nutzbare Jagdhabitats innerhalb des Plangebiets können von den Eingriffen beeinträchtigt bzw. zerstört werden.

In Schleswig-Holstein ist das Vorkommen von fünfzehn verschiedenen Fledermausarten bekannt (LBV S-H 2011). Von diesen finden sich laut den Verbreitungskarten des Bundesministeriums für

Naturschutz die Arten Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus im Raum Lauenburg/Elbe (BfN 2016).

**Tabelle 2: Potenziell vorkommende Fledermausarten**

Artnamen	RL SH	Vorkommen	Bemerkungen
<b>Bechsteinfledermaus</b> <i>Myotis bechsteinii</i>	2	Baumhöhle (SQ)	Waldart, könnte Sommerquartiere in Baumhöhlen beziehen und Plangebiet als Jagdrevier nutzen; ein Vorkommen wird als unwahrscheinlich angesehen
<b>Braunes Langohr</b> <i>Plecotus auritus</i>	V	Baumhöhlen (SQ) Spalten an Gebäuden (SQ)	Sommerquartiere hinter Verkleidungen etc. in Gartenhütten in umliegender Bebauung sowie Baumhöhlen denkbar
<b>Breitflügelfledermaus</b> <i>Eptesicus serotinus</i>	3	Spalten hinter Verkleidungen (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen
<b>Fransenfledermaus</b> <i>Myotis nattereri</i>	V	Baumhöhlen und -spalten (SQ) Hohlräume und Spalten an Gebäuden (SQ)	Sommerquartiere hinter Verkleidungen etc. der umliegenden Bebauung denkbar, könnten Planungsflächen als Jagdrevier nutzen
<b>Große Bartfledermaus</b> <i>Myotis brandtii</i>	2	Baumhöhlen und -spalten (SQ) Hohlräume und Spalten an Gebäuden (SQ)	Bevorzugt Siedlungen, Sommerquartiere hinter Verkleidungen etc. der umliegenden Bebauung denkbar, könnten Planungsflächen als Jagdrevier nutzen wenn auch unwahrscheinlich
<b>Großer Abendsegler</b> <i>Nyctalus noctula</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Vorkommen jedoch möglich
<b>Kleinabendsegler</b> <i>Nyctalus leisleri</i>	2	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Vorkommen jedoch möglich
<b>Mückenfledermaus</b> <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	Außenfassade (SQ) Mauerspalten (WQ)	Gebäudeart, an die Nähe von Wald und Gewässer gebunden, Vorkommen eher unwahrscheinlich, Daten defizitär, wegen Verwechslung mit Zwergfledermaus
<b>Rauhautfledermaus</b> <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Bevorzugt Wälder, Parks, seltener in Siedlungen, Vorkommen jedoch möglich

Artname	RL SH	Vorkommen	Bemerkungen
<b>Teichfledermaus</b> <i>Myotis dasycneme</i>	2	Hohlräume und Spalten hinter Verkleidungen (SQ)	Bevorzugt Siedlungen, Sommerquartiere hinter Verkleidungen etc. der umliegenden Bebauung denkbar, könnten Planungsflächen als Jagdrevier nutzen wenn auch unwahrscheinlich
<b>Wasserfledermaus</b> <i>Myotis daubentonii</i>	*	Baumhöhlen (SQ) Hohlräume in Gebäuden (SQ)	Bevorzugt Wälder und Parks mit Teichen und Seen, eine der häufigsten Arten, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich, Transferflüge aber nicht auszuschließen
<b>Zwergfledermaus</b> <i>Pipistrellus</i>	*	Hohlräume und Spalten hinter Verkleidungen (SQ)	Ausgesprochene Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen
<b>RL SH</b> Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste (MELUR 2014): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt; <b>(SQ)</b> : Sommerquartier; <b>(WQ)</b> : Winterquartier			

Von den hier aufgeführten Arten wurden bei umfassenden Kartierungen im Jahre 2015 im nahegelegenen Fürstengarten nur die Arten Zwergfledermaus, Raufhautfledermaus, Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus und der Große Abendsegler festgestellt (zitiert in pgm 2015).

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

Von der Planung werden keine Bäume beansprucht, die eine Eignung als Winterquartier für Fledermäuse aufweisen (Bäume mit Höhlen haben nicht den nötigen Stammdurchmesser von mindestens 50 cm, um im Winter frostfrei zu sein). Lediglich die im Plangebiet befindliche Rotbuche weist neben dem nötigen Stammdurchmesser auch potenziell geeignete Höhlen auf. Diese wird allerdings zum Erhalt festgesetzt. Eine Nutzung der Habitate außerhalb der Wintermonate durch Fledermäuse kann allerdings nicht ausgeschlossen werden.

Das Tötungsverbot kann demnach ausgeschlossen werden, wenn die **Fällung von Bäumen im Zeitraum vom 01.12.-28.02.** erfolgt. Alternativ sind die **Bäume vor Fällung durch eine fachkundige Person auf besetzte Fledermausquartiere hin zu untersuchen**. Bei Hinweisen auf eine Quartiersnutzung ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

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

Prinzipiell sind die Anlage und der Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Fledermäusen auszulösen. So können beispielsweise Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren oder zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern. Jedoch kann in dem aktuellen Planungsfall davon ausgegangen werden, dass für die betroffenen Arten keine relevanten Flugrouten beeinträchtigt werden bzw. auch im Falle einer Betroffenheit ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Es wird kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhal-

tungszustandes der lokalen Populationen erwirken könnte. Temporäre Störungen durch Baumaschinen und Lärmentwicklung können zu gewissen Störungen führen, die jedoch auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränkt bleiben. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

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

Die Fällung von als Winterquartier oder Wochenstube genutzten Gehölzen bzw. der Abriss solcher Gebäude stellt eine Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar. Der Verbotstatbestand liegt nicht vor, wenn gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Mit Ausnahme der zum Erhalt festgesetzten Altbäume im Randbereich und der Buche im Geltungsbereich zeigen die Bäume im Plangebiet keine Eignung als Wochenstube oder Winterquartier. Die Höhlen in diesen Bäumen haben keine ausreichende Tiefe, bzw. lichte Höhe innerhalb des Stammes, als dass sie als Wochenstube geeignet wären. Auch eine Eignung als Winterquartier ist aufgrund der Höhlengröße nicht gegeben. Das Klima in den Bäumen ist nicht ausgeglichen genug und die Höhlen sind nicht frostfrei. Für die zu erhaltende Buche kann demgegenüber weder eine Nutzung als Winterquartier noch als Wochenstube ausgeschlossen werden. Tagesverstecke können sowohl in den vorgefundenen Baumhöhlen als auch hinter abgeplatzter Rinde etc. vorhanden sein.

Für den Verlust der Tagessverstecke ist davon auszugehen, dass im Umfeld die ökologische Funktion weiterhin erfüllt wird. Die im Plangebiet denkbaren Arten können auf die nördlich gelegenen Kleingartenflächen bzw. die im direkten Umfeld befindlichen Bäume ausweichen. Hier finden sie weiträumig ähnliche Habitatbedingungen wie innerhalb des Plangebietes vor.

Aufgrund der Festsetzung der Gehölzbestände kann der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden und somit ausgeschlossen werden.

#### **10.4.2.2. Weitere Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**

Die Anwesenheit weiterer Tierarten des Anhangs IV, die nach LLUR (2019a) in Schleswig-Holstein vorkommen, kann aufgrund der Zusammensetzung der Biotope und dem darauf liegenden Nutzungsdruck und der Nachbarschaft zum Siedlungsgebiet als sehr unwahrscheinlich gelten.

Im vorliegenden Fall ist aufgrund der geringen Flächengröße und der isolierten Lage innerhalb eines Siedlungsgebietes ein Vorkommen von weiteren Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nicht zu erwarten. Weitere limitierende Faktoren werden im Folgenden artbezogen aufgeführt.

Die **Reptilienarten** (Schlingnatter und Zauneidechse) sind wärmeliebend und benötigen Magerbiotope. Diese kommen im Plangebiet nicht vor und können demnach ausgeschlossen werden.

Die **Haselmaus** bevorzugt strukturreiche Wälder. In sonstigen Gehölzen, Hecken oder Knicks kann sie nur vorkommen, wenn diese sehr strukturreich sind, eine gewisse Größe aufweisen und einen

lückenlosen Unterholz-Anschluss untereinander aufweisen. Letzteres ist im Plangebiet nicht gegeben.

Nach LLUR (2019a) gibt es kein Vorkommen der **Waldbirkenmaus** in der atlantischen Region Schleswig-Holsteins. Diese ist im Plangebiet sicher auszuschließen.

Die übrigen im südöstlichen Schleswig-Holstein vorkommenden FFH-Arten sind an die Nähe struktureicher Feuchtbiotope gebunden. Im Plangebiet kommen keine Gewässer vor und somit entfällt der geeignete Lebensraum für anspruchsvolle wassergebundene Käfer, Muscheln, Wasserschnecken, Libellen oder Säugetiere des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Ein Vorkommen von **Amphibien** der FFH-Richtlinie ist aufgrund ihres Verbreitungsareals (Kleiner Wasserfrosch, Rotbauchunke) (LANU 2005) oder aufgrund nicht erfüllter Habitatansprüche höchst unwahrscheinlich. Wechselkröte, Kreuzkröte und Knoblauchkröte bevorzugen steppenartige, offene Landschaften mit lockeren Böden, Ruderalfluren, Sandtrockenrasen wie beispielsweise auf militärischen Übungsplätzen oder in Kiesgruben. Der Moorfrosch bevorzugt Feucht- und Nasswiesen, Röhrichte, Bruch- und Auenwälder oder Moorlandschaften. Der Kammmolch bevorzugt als Landlebensraum Feucht- und Nasswiesen, Brachen oder lichte Wälder mit Tagesverstecken wie Steinhäufen, Holzstapel, Mäusebauten, Wurzelteller oder Totholz. Der Laubfrosch benötigt stark besonnte Gewässer.

Die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte **Blatthornkäferart Eremit** lebt überwiegend in Mulmhöhlen von Bäumen. Dabei werden große Mulmkörper (über 50 Liter) von Sonnenexponierten Bäumen mit einem Brusthöhen-Stammdurchmesser von mindestens 60 cm bevorzugt. Im Plangebiet finden sich mit Mulm gefüllte Baumhöhlen. Diese sind allerdings ausschließlich in Obstbäumen mit geringeren Stammdurchmessern vorhanden. Der vorhandene Mulmkörper wird auf wenige Liter geschätzt. Auch wenn einzelne Vorkommen von Eremit-Käfern in Obstbaumhöhlen aus der Literatur bekannt sind, wird vorliegend nicht von einem Vorkommen ausgegangen.

Ein Eintreten von Verbotstatbeständen für die weiteren Tierarten des Anhangs IV ist auszuschließen, es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

#### 10.4.3. Pflanzen

Biotopstrukturen, in denen sich anspruchsvolle Pflanzenarten etablieren können, können aufgrund der Lebensraumansprüche im Plangebiet ausgeschlossen werden. Von den Pflanzenarten des Anhang IV kommen nach LLUR (2019a) in der atlantischen Region Schleswig-Holsteins die Pflanzenarten Froschkraut und Schierlings-Wasserfenchel vor. Für das Plangebiet lassen sich die Arten aufgrund ihrer Eigenschaft an Gewässer gebunden zu sein, ausschließen. Bei der Begehung wurden ebenfalls keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten gefunden.

Eine Gefährdung geschützter Pflanzenarten sowie ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden.

#### **10.4.4. Fazit**

Das Gebiet wurde am 27. November 2020 begangen und auf Habitatstrukturen artenschutzrechtlich relevanter Arten abgesucht. Generell kann festgestellt werden, dass die randlichen Altbaumbestände und die im Plangebiet befindliche Rotbuche die größten Wertigkeiten auf dem Grundstück besitzen. Auf Eingriffe in den randlichen Altbaumbestand und der Rotbuche wird jedoch verzichtet.

Um Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, ist die Baufeldfreimachung im Winter vorzunehmen. In diesen Monaten ist in Schleswig-Holstein die Wahrscheinlichkeit am geringsten, Fledermäuse in Tagesquartieren anzutreffen. Zugleich ist damit auch die Brutzeit der potenziell betroffenen Brutvögel umfasst. Störungen i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden generell durch das Vorhaben nicht ausgelöst. Es werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten beseitigt, deren ökologische Funktion besteht im räumlichen Zusammenhang jedoch fort.

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen ausgeschlossen werden, so dass der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsraum nicht verschlechtert wird.

Aus Sicht des Artenschutzes ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen. Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind aus gutachtlicher Sicht nicht erforderlich.

**Tabelle 3: Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Artengruppe	Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	Abs. 1 Nr. 3 u. 4 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten / Entnahme von Pflanzen und Zerstörung ihrer Standorte)
Brutvögel	<b>Vermeidung erforderlich:</b> Baufeldräumung und Entfernung von Bäumen und Gehölzen außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.9.); andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine besetzten Nester gefährdet sind.	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt
Rastvögel	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da keine landesweite Bedeutung des Plangebietes.		
Fledermäuse	<b>Vermeidung erforderlich:</b> Entfernung von Bäumen und Gehölzen nur im Zeitraum von Anfang Dezember bis Ende Februar (1.12. bis 28.2.). Andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine Wochenstuben zerstört werden.	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt
Weitere Tierarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie		
Pflanzenarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da kein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten		

#### 10.4.5. Quellen

- BfN (Bundesministerium für Naturschutz) (2019): Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie; <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html> (zuletzt aufgerufen 18.01.2021).
- BfN (Bundesministerium für Naturschutz) (2016): Verbreitungskarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie; <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/saeugetiere-fledermaeuse.html> (zuletzt aufgerufen 20.01.2021).
- Knief, W.; Berndt, R.K.; Hälterlein, B.; Jeromin, K.; Kieckbusch, J.J. & Koop, B. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste. 5. Fassung, Oktober 2010. - Herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, erarbeitet durch das Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek.
- LANU – Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Stand: Dezember 2005.
- LLUR – Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2019a). FFH-Bericht 2019 des Landes Schleswig-Holstein: Erhaltungszustände und Verbreitungskarten der Arten der Anhänge II, IV und V der FFH-Richtlinie. Ergebnisse in Schleswig-Holstein für den Berichtszeitraum 2013 – 2018. Gesamterhaltungszustand. Stand: Dezember 2019.
- LLUR – Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2019b): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein. 5. Fassung, Stand: März 2019. Flintbek.
- LBV S-H – Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Kiel
- LBV S-H – Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Kiel
- MELUR – (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein) 2014: Rote Liste – Die Säugetiere Schleswig-Holsteins.
- Pgm (2015): Bebauungsplan Lauenburg 93 – Ortsbegehung und Potenzialabschätzung für streng oder besonders geschützte Vogel- und Fledermausarten.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K. & Sudfeld, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell



## 11. Flächen und Kosten

### Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,6 ha. Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet	11.940 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	2.695m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß und Radweg)	185 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplätze)	165 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)	350 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	1.020 m <sup>2</sup>
Flächen für Versorgungsanlagen (Pumpstationen)	75 m <sup>2</sup>
Flächen für Versorgungsanlagen (Trafo)	30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 16.460 m<sup>2</sup></b>

### Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten. Planungs- und Erschließungskosten werden von der privaten Erschließungsgesellschaft übernommen. Die öffentlichen Straßen- und Grünflächen gehen nach Fertigstellung kostenfrei in den Besitz der Stadt Lauenburg/Elbe über.

07. Dez. 2021

Lauenburg / Elbe, den .....

*Diab*

.....  
Amtsleiter

