

SATZUNG



Satzung der Stadt Lauenburg/Elbe über den

Bebauungsplan Nr. 79

"Dornhorster Weg – Lütauer Chaussee – südlicher Dornhorster Teich"

für die Flurstücke 141, 151, 152, 154, 156, 158, 162,
164, 166, 167, 168, 173, 43/67, 43/15; Flur 4

Stadt Lauenburg/Elbe

26.07.2017

Begründung



**Freiraum- und
Landschaftsplanung**

Alteplerker Weg 71
21161 Altenholz
Tel. 04131 - 321 254
Fax 04131 - 323 765
info@matthiesen-schlegel.de
www.matthiesen-schlegel.de



BERND MATTHIESSEN
Gef.-Ing. Landschaftsplanung

KATRIN SCHLEGEL
Gef.-Ing. Landschaftsplanung

eps
erdmann pluschke stadtplanung

Ilmenaustraße 10
21335 Lüneburg
T 04131 - 8844345

Impressum

Auftraggeber: Stadt Lauenburg/Elbe

Bearbeitung: Bauleitplanung:
eps erdman pluschke stadtplanung
Ilmenaustraße 10
21335 Lüneburg
Dipl.-Ing. Birthe Erdmann
Dipl.-Ing. Stephan Pluschke

Umweltbericht / Eingriffsbeurteilung
Freiraum- und Landschaftsplanung
Matthiesen · Schlegel
Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71
24161 Altenholz

Lüneburg, 26.07.2017 /
Altenholz, 27.01.2017 / 19.05.2017

Inhalt

I Wesentliche Inhalte, Ziele und Auswirkungen der Planung	6 -
1 Plangebiet und Umgebung, Kartengrundlage	6 -
1.1 Plangebiet und Umgebung	6 -
1.2 Kartengrundlage	6 -
2 Planungsziele und Vorgaben	7 -
2.1 Beschreibung des Vorhabens	7 -
2.2 Erfordernis	7 -
2.3 Planungsalternative/Standorteignung	8 -
2.3.1 Makrostandort	8 -
2.3.2 Mikrostandort	8 -
2.4 Einordnung in die räumliche Gesamtentwicklung.....	10 -
2.4.1 Regionalplan für den Planungsraum I	10 -
2.4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Lauenburg/Elbe	11 -
2.4.3 Angrenzende Bebauungspläne	11 -
2.4.4 Schutzgebiete / Artenschutz.....	12 -
3 Rechtliche Grundlagen und Fachgutachten	12 -
3.1 Rechtsgrundlagen.....	12 -
3.2 Fachgutachten.....	13 -
4 Verfahren	13 -
5 Städtebauliche Konzeption	13 -
6 Planungsrechtliche Festsetzungen	14 -
6.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 3, § 17 Abs. 1 BauNVO), Bauweise, überbaub. Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ..	14 -
6.2 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	15 -
6.3 Verkehrsflächen, Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	16 -
6.4 Mit Leitungsrechten sowie mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	16 -
6.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	17 -
6.6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG sowie die zu treffenden baulichen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	18 -
6.7 Flächen für das Anpflanzen / Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a +b BauGB)	19 -
6.7.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	19 -

6.7.2	Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	- 19 -
7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	- 19 -
8	Auswirkungen des Vorhabens	- 20 -
8.1	Belange des Verkehrs	- 20 -
8.2	Belange von Umwelt, Natur und Landschaft	- 20 -
8.3	Belange des Immissionsschutzes	- 21 -
8.3.1	Schalltechnisches Gutachten (ibs / Volker Ziegler / 01.11.2016) im Kontext des aktuellen Planungsstands	- 21 -
8.3.2	Zusammenfassende Abwägung	- 24 -
8.4	Belange des Stadtbildes	- 26 -
8.5	Belange der Ver- und Entsorgung.....	- 27 -
8.5.1	Wasserwirtschaft.....	- 27 -
8.5.2	Energieversorgung.....	- 28 -
8.5.3	Telekommunikation	- 28 -
8.5.4	Abfallbeseitigung.....	- 28 -
9	Hinweise.....	- 28 -
9.1	Kampfmittel.....	- 28 -
9.2	Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde.....	- 28 -
10	Altlasten	- 29 -
11	Städtebauliche Kennwerte.....	- 29 -
12	Kosten.....	- 29 -
II	Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag.....	- 30 -
13	Einleitung.....	- 30 -
13.1	Anlass und Lage des Plangebietes.....	- 30 -
13.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans.....	- 31 -
13.3	Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet.....	- 32 -
13.3.1	Rechtliche und planerische Bindungen	- 32 -
13.3.2	Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG	- 33 -
13.3.3	Entwicklungsziele.....	- 33 -
14	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	- 34 -
14.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands	- 34 -
14.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten.....	- 34 -
14.1.2	Plangebietsbeschreibung	- 34 -
14.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	- 39 -
14.2.1	Wirkungen der geplanten Maßnahme	- 39 -
14.2.2	Auswirkungen auf Umweltbelange	- 40 -

14.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	- 45 -
15 Eingriffs-Ausgleichsregelung.....	- 47 -
15.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	- 47 -
15.1.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für Eingriff in Schutzgut Boden.....	- 48 -
15.1.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für Eingriff in Landschaftsbild	- 48 -
15.1.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für Eingriff in Flächen u. Landschaftsbestandteile m. bes. Bedeutung für den Naturschutz	- 48 -
15.2 Planungsalternativen	- 49 -
16 Zusätzliche Angaben.....	- 50 -
16.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse	- 50 -
16.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	- 50 -
16.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	- 50 -

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug Regionalplan für den Planungsraum I (1998)	- 10 -
Abbildung 2: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Lauenburg/Elbe (2006).....	- 11 -

I Wesentliche Inhalte, Ziele und Auswirkungen der Planung

1 Plangebiet und Umgebung, Kartengrundlage

1.1 Plangebiet und Umgebung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand der Stadt Lauenburg/Elbe, einer Stadt mit derzeit etwa 12.000 Einwohnern, und umfasst die Flurstücke 141, 151, 152, 154, 156, 158, 162, 164, 166, 167, 168, 173, 43/67, 43/15; Flur 4.

Die westliche Plangebietsgrenze ist unmittelbar an der B 209 (Lütauer Chaussee) gelegen, die von Lauenburg aus in Richtung Schwarzenbek führt und dabei die A 24 (Hamburg – Berlin) sowie die A 1 (Hamburg – Lübeck) kreuzt. Im Bereich um das Plangebiet befinden sich verschiedene Nutzungen.

Die östliche Plangebietsgrenze bildet der Dornhorster Weg, der südlich und östlich des Plangebietes mit Einfamilienhäusern bebaut ist.

Im Norden des Plangebiets schließt sich eine aus der nördlich anschließenden Landschaft in den Stadtkörper hineinragende Grünschneise an, in der der Dornhorster Teich liegt.

Das Plangebiet selbst ist bereits seit 2008 mit einer Rettungswache bebaut: die DLRG nutzt das bestehende Gebäude als Fahrzeughalle für Einsatzfahrzeuge samt der üblichen Nebenräume und Stell- bzw. Rangierflächen. Südlich der durch die DLRG in Anspruch genommenen Fläche befindet sich ein bislang für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzgesetzes vorgesehener Bereich mit einigen älteren Obstbäumen. Auch nördlich des Plangebiets liegen extensiv genutzte Grünflächen.

Die Topographie des Plangebiets weist ein leichtes Gefälle in Richtung Süden auf. Auch am Rand zur etwas tiefer verlaufenden B 209 hin gibt es eine kleinere Böschung.

1.2 Kartengrundlage

Die Satzung wurde auf einem Auszug aus den Geobasisdaten, der Liegenschaftskarte, im Maßstab: 1:1.000 / © 2017 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein gezeichnet.

2 Planungsziele und Vorgaben

Für das Plangebiet bestehen derzeit weder Bebauungsplan noch eine sonstige städtebauliche Satzung.

2.1 Beschreibung des Vorhabens

Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen der Erweiterung des bereits vorhandenen Gebäudes der DLRG. Dieses soll ergänzt werden durch ein, ein, weiteres Gebäude, das etwas größer als das vorhandene sein wird und gegenüber der bestehenden Fahrzeughalle platziert wird, um gemeinsam die bereits vorhandene Hoffläche nutzen zu können. Im westlichem Teil des neuen Gebäudes soll eine weitere Fahrzeughalle mit vier Garagenplätzen für Rettungsfahrzeuge und vier Zufahrten untergebracht werden. Der östliche Gebäudeteil soll die zugehörigen Sozialräume, Sanitäreinrichtungen und Schulungseinrichtungen, ggf. auch Betriebswohnungen beherbergen.

Neben der Erweiterung des vorhandenen Rettungsdienstes soll es auch dem Zivil- und Katastrophenschutz möglich sein, die Fläche zu nutzen.

2.2 Erfordernis

Rettungsdienst und Katastrophenschutz sind ein zentraler Baustein der öffentlichen Daseinsvorsorge und decken ein Einsatzgebiet ab, das sich über die Stadt Lauenburg und den Landkreis erstreckt. In dieser Funktion werden beispielsweise durch die DLRG auch First-Responder-Einsätze übernommen, der Zivil- und Katastrophenschutz erfüllt u. a. Aufgaben im Hochwasserschutz und benötigt Lagerflächen für die erforderlichen Ausrüstungsgegenstände.

Die DLRG nutzt bislang das bereits vorhandene Gebäude im Plangebiet mit sieben Garagenstellplätzen für Rettungsfahrzeuge sowie einem kleinen Sanitär- und Aufenthaltsbereich. Darüber hinaus verfügt die DLRG über einen zweiten Standort in der Hafestraße. Dieser ist mit Blick auf das dominierende Einsatzgebiet, das v. a. den Landkreis nördlich der Elbe abdeckt, verkehrstechnisch nicht optimal gelegen. Darüber hinaus führt die derzeitige Aufteilung dazu, dass die erforderlichen Arbeitsabläufe nicht optimal organisiert werden können. Dies kann Zeit und im Extremfall Menschenleben kosten.

Vorgesehen ist daher, einen Teil der am Hafen gelegenen Rettungswache an den verkehrsgünstigeren Standort an der Lütauer Chaussee B 209 zu verlagern. Hierfür ist ein neues Gebäude mit Garagen für mehrere Einsatzfahrzeuge sowie Sozialräumen – u. a. einer Betriebswohnung – erforderlich.

Rettungsdienst auf der einen Seite sowie der Zivil- und Katastrophenschutz auf der anderen Seite sind einander ergänzende Einrichtungen, so kann es von Vorteil sein, sie an einem Standort zu bündeln. Des Weiteren ist es vor dem Hintergrund des Lärmschutzes sinnvoll, die im Osten und Südosten angrenzende Wohnnutzung mit einer wenig emittierenden, zugleich lärmunempfindlichen und verträglichen Nutzung abzuschirmen, soweit dies die durch das Plangebiet verlaufenden Leitungstrassen zulassen. Das kann erreicht werden durch eine entsprechende Anordnung der Räumlichkeiten entsprechend ihrer

Emissionsintensität, eine ausreichende Nachfrage nach hierfür geeigneten Räumlichkeiten vorausgesetzt.

2.3 Planungsalternative/Standorteignung

2.3.1 Makrostandort

Der Stadt Lauenburg/Elbe ist zentralörtlich die Funktion eines Unterzentrums zugewiesen, dadurch übernimmt sie Versorgungsfunktionen der öffentlichen Daseinsvorsorge sowohl für die Stadt selbst als auch für das Umland. Somit ist das Stadtgebiet insgesamt ein geeigneter Standort für Rettungseinrichtungen sowie den Zivil- und Katastrophenschutz.

2.3.2 Mikrostandort

In der Stadt Lauenburg konnte kein annähernd gleichwertiger Standort für das Vorhaben gefunden werden.

Rettungsdienst / DLRG

Bei Einsätzen von Rettungsfahrzeugen für die medizinische Versorgung geht es um das höchste menschliche Gut – um Menschenleben. Hier können Minuten entscheidend sein. In der Betrachtung der DLRG kommt also der Optimierung zeitlicher Erreichbarkeiten ein hohes Gewicht zu. Hierfür ist der gesamte Einzugsbereich zu betrachten, der sich bis weit in den Landkreis hinein erstreckt. Da die Fahrten häufig unter Zeitdruck erfolgen, ist auch die Verkehrssicherheit in die Betrachtung einzubeziehen, soweit dies mit dem Standort als Ausgangspunkt vieler Fahrten zusammenhängt.

Des Weiteren stellen sich Fragen der Realisierbarkeit, welche Flächen ausreichend groß, verfügbar und erschließbar sind.

Neben diesen einsatzstrategischen und umsetzungsorientierten Kriterien spielen für die Beurteilung des Standortes auch ökonomische Kriterien und Belange des Umweltschutzes, wie sie beispielhaft in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgezählt sind, eine Rolle.

Bezogen auf das hier geplante Vorhaben ist der Standort an der Lütauer Chaussee / B 209 wie folgt zu bewerten:

- Das Einsatzgebiet deckt schwerpunktmäßig Bereiche ab, die sich in nordwestlicher bis nordöstlicher Richtung erstrecken (andere Lagen können vom Standort Hafestraße aus angefahren werden). Die Stadtrandlage an der B 209 hat den großen Vorteil, dass für viele Einsätze Durchfahrten durch die Stadt Lauenburg vermieden werden können und – je nach Lage des Zieles – keine Wohngebiete und keine untergeordneten Straßen befahren werden müssen. Dies vermeidet Lärmbelastungen der Stadtbewohner,
- optimiert die Verkehrssicherheit und
- verkürzt die Eintreffzeiten beträchtlich. Gerade in Ergänzung mit dem Standort Hafestraße entsteht eine zweckmäßige Synthese.

- Durch gute Erreichbarkeiten entstehen ökonomische Vorteile gegenüber anderen Rettungsdiensten für die medizinische Versorgung, da die Wache mehr Einsätze übernehmen kann.
- Die Erweiterung des bisherigen Standortes an der Lütauer Chaussee stellt die im Hinblick auf die Erstellungs- und Betriebskosten die effektivste Möglichkeit dar, um die Verbesserung der Versorgung mit Rettungsdienstleistungen in der Stadt Lauenburg und im Umland erreichen zu können.
- Nutzungen mit besonders hohem Schutzanspruch wie Altenheime, Krankenhäuser oder Schulen befinden sich nicht in unmittelbarer Nachbarschaft. Ein zumutbarer Immissionsschutz für umgebende störepfindliche Nutzungen kann durch Einhaltung von Maßnahmen zum Immissionsschutz gewährleistet werden. Diese werden, soweit sie Bodenbezug aufweisen, auf der Basis eines schalltechnischen Fachgutachtens im Bebauungsplan festgesetzt. Weitere, nicht bodenbezogene Auflagen können im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ergänzt werden. Von den Lärmemissionen sind verhältnismäßig kleine empfindliche Bereiche mit nur geringer Siedlungsdichte betroffen. In Richtung Norden befindet sich keine betroffene Bebauung, in Richtung Westen liegen Gewerbeflächen, die ebenfalls keine bauplanungsrechtlichen Immissionsschutzmaßnahmen erfordern. Die einzelnen Einfamilienhäuser, die sich südlich und östlich des Plangebiets befinden, profitieren hinsichtlich der Immissionen von einer zusätzlichen Bebauung des Grundstücks durch Abschirmungseffekte gegenüber der Vorbelastung zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Bebauungsplans.
- Die Fläche ist ausreichend groß, bereits erschlossen und verfügbar; die Grundstückrechte liegen bereits beim DLRG.
- Des Weiteren ist die Fläche topographisch geeignet, da sie relativ eben ist.
- Es erfolgt mit dem Ausbau der Rettungswache eine bauliche Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsgefüges. Die Hofffläche ist bereits vorhanden und muss nicht zusätzlich versiegelt werden. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§1a Abs. 2 S. 1 BauGB) sowie der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) können optimal berücksichtigt werden.

Im Stadtgebiet gibt es aus Sicht von Stadt und DLRG kein geeignetes und verfügbares Grundstück, das bei einer Gesamtbetrachtung eine realistische Alternative zu der geplanten Erweiterung des vorhandenen Standortes an der Lütauer Chaussee aufweisen würde:

Eine Nullvariante – kein Neubau – ist keine Alternative, die angesichts der Belange von Daseinsvorsorge und öffentlicher Sicherheit Ergebnis einer sachgerechten Abwägung darstellen könnte. Auch in puncto Lärmschutz erweist es sich als vorteilhaft, die Bebauung in Richtung der angrenzenden Wohngebäude hochbaulich zu ergänzen.

Zivil- und Katastrophenschutz

Das Plangebiet als Standort für den Bedarf des Zivil- und Katastrophenschutzes zu nutzen, stand zunächst nicht im Focus der Planung. Es bot sich vielmehr im Verlauf der Planerarbeitung an als ergänzende, mit dem Rettungsdienst kompatible Nutzung, die zu den besonderen Anforderungen im östlichen Grundstücksteil passt (Leitungen, gemeinsame Nutzung der DLRG-Flächen zu Erschließungszwecken, Wohnen als Nachbarschaft) und dort mit einer zusätzlichen Bebauung den Lärmschutz verbessern kann.

2.4 Einordnung in die räumliche Gesamtentwicklung

2.4.1 Regionalplan für den Planungsraum I

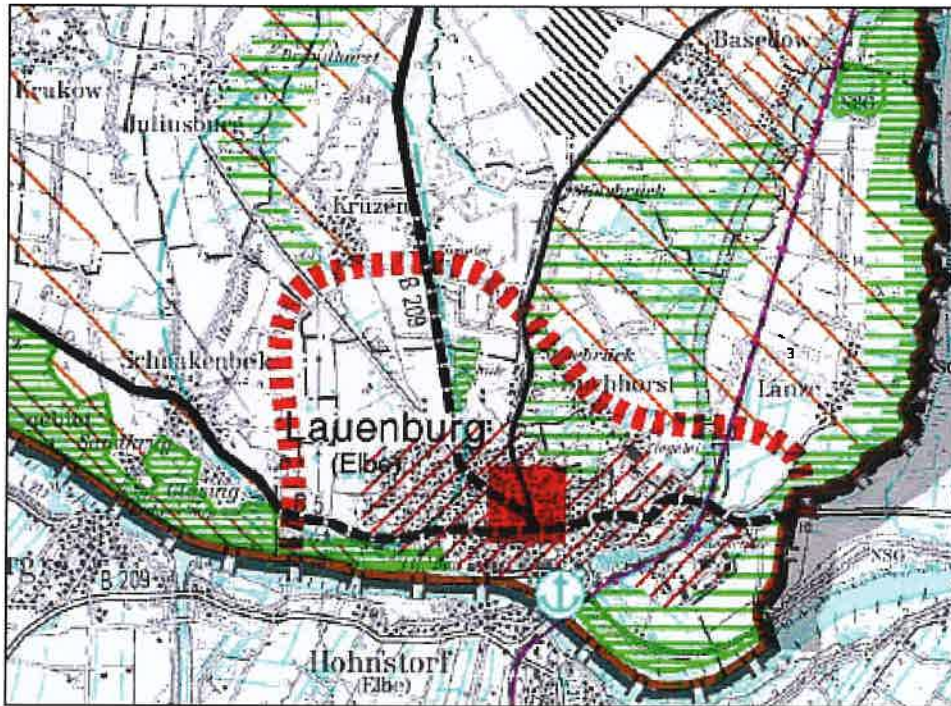


Abbildung 1: Auszug Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Zum Regionalplan für den Planungsraum I 1998 existiert seit 2012 eine Teilfortschreibung Windenergie, die jedoch für vorliegende Planung von untergeordneter Bedeutung ist.

Analog zum Landesentwicklungsplan wird der Stadt Lauenburg/Elbe im zentralörtlichen System die Funktion eines Unterzentrums zugewiesen (rotes Quadrat). Als solches soll die Stadt über ihren eigenen Bedarf hinaus andere Orte bzw. Ortsteile ihres Verflechtungsbereiches mit sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Gütern und Dienstleistungen versorgen. Diese Funktionen übernimmt die in einem Dreibundesländereck gelegene Stadt Lauenburg/Elbe auch für angrenzende Gemeinden in Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Mecklenburg. In das Aufgabenspektrum fällt auch die Versorgung mit den Leistungen von Rettungs- sowie Zivil- und Katastrophenschutzdiensten. Somit ist aus Sicht der übergeordneten Planungen der Standort für die geplanten Nutzungen korrekt verortet.

Die weiteren Inhalte des Regionalplans mit unmittelbarem lokalem Bezug sind folgende: Der baulich zusammenhängende Siedlungsbereich ist mit einer engen rotbraunen Schraffur markiert und soll als Fortsetzung der Entwicklungsachsen zu einer Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum Hamburg beitragen. Die entsprechende Entwicklungsachse endet, aus Richtung Hamburg kommend, in Geesthacht. Als sog. Entwicklungs- und Entlastungsort soll er im Sinne eines eigenständigen regionalen Zentrums besonders unterstützt und gefördert werden. Dieser Aufgabe wird im Regionalplan besonderes Gewicht zugemessen. Die Sicherung eines funktionierenden Rettungswesens wird also in Zukunft tendenziell an Bedeutung gewinnen.

Das Plangebiet liegt in etwa am südlichen Ende eines Vorranggebiets Naturschutz, das sich über den Dornhorster Teich hinweg aus Richtung Norden in die Stadt hineinschiebt. Da es

sich bei den geplanten Vorhaben um eine Nachverdichtung handelt, werden hier keine Konflikte mit den Aussagen des Regionalplans gesehen, insbesondere nicht in Anbetracht des Maßstabes, in dem die regionalplanerischen Aussagen dargestellt sind.

Der Abschnitt der B 209, der an der Rettungswache vorbei aus Richtung Norden in die Stadt führt, ist als problematischer Teil einer Bundesstraße gekennzeichnet. Spürbare Auswirkungen hierauf werden weder eine mäßig vergrößerte Rettungswache, noch Einrichtungen des Zivil- und Katastrophenschutzes haben.

Der Geltungsbereich liegt am Rande eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Grundwassergewinnung. Auch diesbezüglich sind keine negativen Folgen zu erwarten.

Das geplante Vorhaben ist insgesamt betrachtet im Sinne der Aussagen des Regionalplans.

2.4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Lauenburg/Elbe



Abbildung 2: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Lauenburg/Elbe (2006)

Der Flächennutzungsplan stellt eine Wohnbaufläche für den Geltungsbereich dar. Die geplanten Festsetzungen müssen im Flächennutzungsplan aufgrund ihres Inhaltes bzw. ihrer dienenden Funktion sowie wegen ihrer Zulässigkeit als Teil eines allgemeinen Wohngebiets nicht separat dargestellt werden. Die Grundzüge der im Flächennutzungsplan vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung werden durch vorliegenden Bebauungsplan gewahrt.

Der Bebauungsplan ist daher im Sinne des Entwicklungsgebots von § 8 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten.

2.4.3 Angrenzende Bebauungspläne

Die südlich und östlich an das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans angrenzenden bebauten Bereiche sind nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Nördlich schließt sich der Außenbereich an, also gibt es auch hier keinen benachbarten Bebauungsplan.

Im Westen grenzt an das Plangebiet dieses Bebauungsplans unmittelbar der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 64 „Zwischen Juliusburger Straße und Lütauer

Chaussee“ – 1. Änderung. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets vorliegendem B-Plans ist bereits Bestandteil des angrenzenden B-Plans und kann daher nicht in den Geltungsbereich eines weiteren Bebauungsplans einbezogen werden. Eine Einbeziehung ist auch nicht erforderlich, da die Lütauer Chaussee vorhanden und in ihrem Fortbestand nicht gefährdet ist; sie ist sogar bauleitplanerisch gesichert. Die Qualität als qualifizierter Bebauungsplan geht vorliegendem Bebauungsplan daher nicht verloren.

2.4.4 Schutzgebiete / Artenschutz

Von der Planung sind keine Schutzgebiete für den Natur- und Artenschutz betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass gegen die allgemeingültigen artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht verstoßen wird.

3 Rechtliche Grundlagen und Fachgutachten

3.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wurde unter Berücksichtigung u. a. folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes** (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist"
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist
- **Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist
- **Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein** (LBO) Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. März 2016, (GVOBl. S. 96)

3.2 Fachgutachten

- **Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Dornhorster Weg – Lütauer Chaussee – südlicher Dornhorster Teich“ der Stadt Lauenburg/Elbe** – erstellt durch ibs Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, vom 01.11.2016

4 Verfahren

Es handelt sich zwar nicht um Flächen, die noch Außenbereichsfunktionen übernehmen können, doch kann den materiell-rechtlichen Anforderungen an eine Wertung als Innenbereich i. S. d. § 13a BauGB nicht zweifelsfrei entsprochen werden. Der Plan wird somit im Normalverfahren aufgestellt.

In der Folge müssen Eingriffe, die durch die bauliche Nutzung des Geltungsbereichs entstehen, auf der Basis einer Eingriffsbeurteilung kompensiert werden. Ein Teil des Plangebiets erfüllte bislang bereits Funktionen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des Naturschutzgesetzes. Da diese Flächen hierfür künftig entfallen, wird im Zuge der Eingriffsbeurteilung zusätzlich eine Neuordnung der davon betroffenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt. Ein Umweltbericht ist ebenfalls erforderlich.

5 Städtebauliche Konzeption

Ein zentrales Ziel des Bebauungsplans ist, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen DLRG-Standortes zu schaffen. Hier geht es um ein neues Gebäude für die Unterbringung mehrerer Garagen, Nebenräumen sowie ggf. einer bis zwei Betriebswohnungen. Es soll dafür eine Fläche in Anspruch genommen werden, die südlich an den bereits existenten und dann von beiden Gebäuden gemeinsam nutzbaren Hof anschließt. Die zweite Zielsetzung ist, dem Zivil- und Katastrophenschutz Flächen und Gebäude für die Lagerung von Materialien und Gerätschaften zur Verfügung stellen zu können, die insbesondere für den Hochwasserschutz vorgehalten werden müssen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen dies ermöglichen und zugleich möglichst weit gefasst werden, damit auch andere Nutzungen durch Einrichtungen wie Rettungsdienst bzw. Zivil- und Katastrophenschutz möglich sind. Ein maßgeblicher Aspekt der Planung ist die Gewährleistung eines angemessenen Immissionsschutzes für die angrenzenden Anwohner angesichts weiterer zu berücksichtigender Belange.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt zum Schutz der Anwohner des Dornhorster Wegs und wegen der unterschiedlichen Eignung aufgrund der Straßenhierarchie ausschließlich über die B 209. Eine Anbindung des Plangebiets vom Dornhorster Weg aus soll explizit ausgeschlossen sein.

Eingeschränkt wird die Bebaubarkeit durch eine y-förmige, das gesamte Plangebiet in West-Ost-Richtung querende Leitungstrasse, die zum Teil großflächige Leitungsrechte erfordert. Es ist dennoch vorgesehen, im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie aufgrund der Synergieeffekte am Standort die Fläche möglichst effektiv zu nutzen.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 3, § 17 Abs. 1 BauNVO) und Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es ist für Flächen für den Gemeinbedarf – anders als bei Baugebieten – auch in qualifizierten Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht regelmäßig erforderlich, ein zweidimensionales Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen festzusetzen; in bestimmten Fällen kann es jedoch städtebaulich erforderlich sein, das Maß der baulichen Nutzung festzusetzen. Dann sind entsprechende Festsetzungen möglich.

Eine entsprechende Erforderlichkeit ist bei vorliegender Planung gegeben, da je nach Lage und Form der hinzukommenden Gebäude jeweils andere Konsequenzen für die Belange von Natur- und Immissionsschutz entstehen. Diese wiederum müssen ausreichend konkret definierbar sein, um die Anforderungen einer sachgerechten Abwägung erfüllen zu können.

Für die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gibt es drei wesentliche Zielsetzungen und eine dominante Restriktion. Ziele sind die effektive und auf die Zweckbestimmung ausgerichtete Nutzung der Flächen im Plangebiet, ein Einfügen der Bebauung in die Umgebung sowie der bestmögliche Schutz vor Schallimmissionen für die benachbarte Wohnnutzung.

Gewählt wurde zur Umsetzung dieser Ziele zunächst eine **(Mindest- und) Maximalhöhe** der baulichen Anlagen. Die Mindesthöhe ist für den südlichen Baukörper aus Lärmschutzgründen erforderlich; sie wird für die nördliche Bebauung nicht benötigt, da hier Landschaft anschließt. Die Maximalhöhe dient der städtebaulichen Integration der Bebauung in den Stadtrand. Sie ist für das gesamte Plangebiet erforderlich. Die Gebäudehöhe ist den Bedürfnissen des DLRG angepasst.

Es ist eine **Bauweise** ohne seitliche Grenzabstände über mehr als 50 m Länge zulässig, aber nicht zwingend vorgeschrieben (abweichende Bauweise). So können ein oder mehrere Gebäude über die gesamte Länge des Baufensters zu errichtet werden. In Fällen, in denen nicht an die seitliche Grenze gebaut wird, sind die landesrechtlichen Abstandsvorschriften einzuhalten.

Die Wahlmöglichkeit, die durch die Festsetzung eröffnet wird, trägt dem Umstand Rechnung, dass es hinsichtlich des Lärmschutzes insbesondere im südlichen Baufenster zwar günstig wäre, ein oder mehrere Gebäude lückenlos über die gesamte Länge des Baufensters hinweg zu errichten. Es jedoch ist nicht sinnvoll, per Festsetzung vorzuschreiben, dass die Gebäude unmittelbar aneinander zu bauen sind, da das Plangebiet für eine stark spezialisierte Nutzung vorgesehen ist, bei der die Optimierung von Abläufen im Vordergrund steht (Bsp. schnelles Ausrücken). Die Nutzer müssen bei der Bebauung Gestaltungsfreiheiten haben, um die bestmögliche Zweckmäßigkeit zu gewährleisten. Diese Wahlmöglichkeit bei der Bauweise anzubieten, erscheint als beste Lösung, weil *jegliche* Bebauung aus Sicht des Lärmschutzes besser ist als keine.

Eine Absicherung – für den Fall, dass keine durchgehende(n) bauliche(n) Anlage(n) entsteht / entstehen – wurde durch eine ergänzende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen. Diese verlangt ein „Auffüllen“ etwaiger Lücken zwischen Gebäuden mitöffnungsfreien Mauern oder Lärmschutzwänden. ((Höhe und) Lückenlosigkeit bzw.

Öffnungslosigkeit der Bebauung sind von maßgeblicher Bedeutung bei der Entstehung des Schallschattens und damit der zu erreichenden Pegeländerung im Lärmschutz.)

Der auffällige Zuschnitt der **überbaubaren Grundstücksflächen** hat seine Ursache in der erwähnten Restriktion, bei der es sich um großflächige Leitungsrechte handelt, die sich y-förmig über das Grundstück legen. Sie schließen eine Bebaubarkeit aus bzw. erfordern zusätzlich zur Freihaltung der Trassen selbst ober- und unterirdisch z. T. größere Abstände, die bauliche Anlagen zu den Trassen einhalten müssen. Konsequenzen hat dies v.a. für den Lärmschutz, für den eine lückenlose Überbauung der Leitungen vorteilhaft gewesen wäre, so dass eine u-förmige Bebauung mit Öffnung nach Westen entsteht. Wie sich trotz der Restriktionen für die Überbaubarkeit des Plangebiets die Anforderungen an den Lärmschutz erfüllen lassen, wurde in schalltechnischen Gutachten erarbeitet und im Wege der Abwägung planungsrechtlich gesichert.

Der Hintergrund zu den in unterschiedlichem Abstand zu den Leitungsrechten verlaufenden Baugrenzen ist darin zu sehen, dass durch das Plangebiet zahlreiche Trassen mit unterschiedlichen Leitungen vom Telefon bis zur Gas-Hochdruckleitung verlaufen. Die größten Abstände sind jeweils zu den Gas-Hochdruckleitungen einzuhalten, die in der West-Ost-Trasse eher im Norden der vielen Leitungen verläuft.

Die **GRZ** von 0,4 orientiert sich an den Flächen, die für die Hauptgebäude zur Verfügung gestellt werden sollen. Da möglicherweise im Verhältnis zur erforderlichen Gebäudefläche relativ große Hoffflächen benötigt werden, wird abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO die **Überschreitung der GRZ** durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen um 100 % zuglassen (Satz 3 desselben Paragraphen), so dass insgesamt eine GRZ von 0,8 erreicht werden kann.

6.2 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Rettungsdienste und Einrichtungen des zivilen Katastrophenschutzes zulässig.

Als Anlagen für gesundheitliche Zwecke wären alle für zulässig erklärten Einrichtungen in einem allgemeinen Wohngebiet wie dem umgebenden auch ohne die explizite Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf allgemein zulässig. In vorliegendem Fall muss jedoch eine explizite Ausweisung erfolgen, da das Plangebiet für sich genommen keiner der Baugebietstypologien der BauNVO entspricht und folglich auch ein WA (oder ein anderes Baugebiet) nicht in Frage kommt. Eine möglichst konkrete Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf ist darüber hinaus auch wegen des (potentiellen) Konfliktpotentials der geplanten Nutzungen erforderlich, das, soweit bei Aufstellung des Bebauungsplans bekannt, in die Abwägung einbezogen werden muss.

Die allgemein zulässigen Nutzungen wurden weiter differenziert nach zwei Zweckbestimmungen Z 1 im Westen des Plangebiets und Z 2 im Osten. Der Unterschied zwischen Z 1 und Z 2 liegt darin, dass aus Gründen des Immissionsschutzes die Fahrzeuggaragen, die mit den Einsatzfahrzeugen die wesentlichen Lärmquellen im Plangebiet beherbergen, lediglich im Westen der Fläche für den Gemeinbedarf zulässig sind. Ansonsten richtet sich die Formulierung nach dem konkret geäußerten Bedarf an Nutzungszwecken, der etwas abstrahiert und zum Teil auf weiterhin denkbare Nutzungen erweitert wurde, um im Falle einer internen Neuorganisation der Nutzungen oder einem Nutzerwechsel die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanänderung möglichst zu vermeiden.

Bei Gesprächen mit dem DLRG wurde geäußert, dass zur Gewährleistung optimaler Betriebsabläufe eine oder zwei Betriebswohnungen erforderlich sind. Zu bedenken ist hierbei, dass die Rettungsdienste rund um die Uhr an sieben Tagen je Woche in Bereitschaft sein müssen (Schichtbetrieb). Auch mit Blick auf den Schutz der z. T. wertvollen Geräte und Fahrzeuge vor Diebstählen oder Vandalismus sind zwei Betriebswohnungen vor Ort für die Rettungseinrichtungen vorteilhaft. Die Wohnungen sollen dem jeweiligen Rettungsdienst zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

6.3 Verkehrsflächen, Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die B 209 (Lütauer Chaussee), die bereits vom Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans erfasst und bauplanungsrechtlich gesichert wird. Die Zufahrt für das Plangebiet erfolgt von der B 209 aus, bleibt an der bereits vorhandenen Stelle bestehen und wird entsprechend festgesetzt. Da sie als Zufahrt ausreichend ist, und eine Zufahrt vom Dornhorster Weg her mit Nachteilen behaftet wäre (Lärm, Dimensionierung / Hierarchie im Verkehrsnetz), verdeutlicht eine ergänzende Festsetzung, dass eine Erschließung vom Dornhorster Weg aus unzulässig ist.

Die bisherige Ausfahrt hat sich bewährt und muss nicht geändert werden. Darüber hinaus liegt sie an einer qualifizierten Straße (Bundesstraße), deren Leistungsfähigkeit aufgrund der vergleichsweise hohen Anforderungen an die Verkehrsabwicklung adäquat ist. Die Zufahrt ist mit Blick auf den Zivil- und Katastrophenschutz auch für größere Fahrzeuge, ggf. mit Anhänger, geeignet.

Zur B 209 verläuft straßenbegleitend eine Anbauverbotszone. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Bundesstraße 209, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

6.4 Mit Leitungsrechten sowie mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrechte

Der Geltungsbereich wird zum Zeitpunkt der Planerarbeitung von mehreren Versorgungsleitungen durchquert. Es wird auf absehbare Zeit keine Verlegung der Leitungen aus dem Plangebiet hinaus geben. Eine Verlegung wäre technisch schwierig und aufwendig, damit teuer und derzeit insgesamt nicht verhältnismäßig.

Der Verlauf der Leitungen wurde durch mehrere Handschachtungen ermittelt, die Ergebnisse wurden in die Planzeichnung übertragen und einschließlich der erforderlichen Abstände als Leitungsrecht festgesetzt. Das Leitungsrecht schließt das Betreten und Befahren der Flächen zu Zwecken der Leitungsunterhaltung ein.

Das Leitungsrecht, das in West-Ost-Richtung festgesetzt wurde, ist mit 10 m auffallend breit. Die Ursache hierfür ist v. a. eine dort verlaufende Gas-Hochdruckleitung. Etwa parallel liegen zusätzlich eine 350er Wasserleitung und eine 20 kV-Leitung – neben weiteren Leitungen. Bei den konkret angesprochenen Leitungen handelt es sich jeweils um große Leitungen. Im Havariefall muss jederzeit auch kurzfristig eine Befahrbarkeit für Großfahrzeuge (großen Lkw) gesichert sein.

Hinweis: Die Genauigkeit der einzelnen Leitungsverläufe ist in der Planzeichnung allein schon aufgrund des Maßstabs nur begrenzt darstellbar. Zudem mussten die Leitungsverläufe aus einem Plan mit Gauss-Krüger-Koordinaten in das mittlerweile gängige Koordinatensystem ETRS 89 übertragen werden. Diese Übertragung kann zu kleineren Genauigkeitsfehlern führen, da zwischen beiden Systemen sowohl Winkel- als auch Längenverzerrungen auftreten. Es sollte daher angesichts des Umstands, dass dort auch eine Hochdruck-Gasleitung verläuft, das Erfordernis einer erneuten Einbeziehung der Leitungsträger in den dann detaillierteren Maßstäben der Hochbau- und Ausführungsplanungen überprüft werden.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Innerhalb der zeichnerisch mit 10 m Breite festgesetzten Fläche des Leitungsrechts verläuft zusätzlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von Besuchern und Benutzern derjenigen Grundstücke der Gemeinbedarfsfläche, die keinen unmittelbaren Anschluss an die B 209 haben. Es handelt sich hierbei faktisch um den östlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche in dem Fall, dass die Fläche für den Gemeinbedarf durch unterschiedliche Einrichtungen genutzt wird.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gewährleistet auch dann – im Wesentlichen – den Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, der über die Hofffläche des Nutzers der an der B 209 gelegenen Fläche erfolgen soll. Ggf. sind nähere Bestimmungen im Zuge des Grundstücksverkaufs oder der Baugenehmigungsverfahren zu regeln, auf Ebene des Bebauungsplans ist keine detailliertere Festsetzung sinnvoll.

6.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen und Flächen dienen der Umsetzung der Eingriffsbeurteilung. Sie sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen. (Teil II).

6.6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG sowie die zu treffenden baulichen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Hintergründe zu den Festsetzungen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind ausführlich in Kap. 0 nachzulesen. Sie wurden auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens des Ingenieurbüros für Schallschutz getroffen.

Zentrales Thema des Gutachtens und der Abhandlungen in Kap. 0 ist der Immissionskonflikt zwischen Rettungsdienst auf der einen Seite und Wohnen als schutzbedürftiger Nutzung in der südlichen und östlichen Nachbarschaft auf der anderen Seite. Die wichtigste Aussage der Gutachten hierzu ist, dass jegliche (!) Bebauung positiv ist hinsichtlich der Lärmsituation, da sich bereits vorhandene Vorbelastungen regelmäßig reduzieren, sobald sich ein Baukörper zwischen Nachbarschaft und bestehendes DLRG-Gelände schiebt.

L-förmiger Riegel im südlichen Baufenster

Der Bebauungsplan gewährleistet im südlichen Baufenster eine durchgehende Bebauung in West-Ost- sowie in Nord-Süd-Richtung, bei der – sollte diese nicht durch Gebäude erfolgen – die Lücken mit Mauern oder Wänden zu schließen sind, so dass ein liegendes L entsteht, dessen kurzer Arm am östlichen Ende des langen Arms in Richtung Norden weist.

Im jeweiligen Baufensteranteil ist seitens des Bauherrn über die gesamte Länge hinweg eine durchgehende dreidimensionale Bebauung herzustellen (Gebäude / Wände / Mauern). Die gegenüber der Mindestgebäudehöhe reduzierten Höhenfestsetzungen für die Wände / Mauern stellen einen Kompromiss zwischen städtebaulichen Aspekten und optimalem Lärmschutz dar.

Schutz von Betriebswohnungen

Die schutzbedürftigen Betriebswohnungen im Plangebiet, die aufgrund ihrer Lage nicht von der Abschirmwirkung der Gebäude profitieren können, sind durch Festsetzungen hinsichtlich der zu treffenden baulichen Maßnahmen geschützt (passiver Schallschutz). Diese Maßnahmen richten sich nach den Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens.

Garagen und Stellplätze

Ein weiterer wichtiger Baustein im Lärmschutz ist die Anordnung der Unterbringung von Einsatzfahrzeugen im Westen des Plangebiets und damit auf der von den benachbarten Wohngebäuden abgewandten Seite. Dies wird durch die Zweckbestimmung der Flächen für den Gemeinbedarf sichergestellt. Auch diese Festsetzung wurde durch den Lärmgutachter empfohlen. Die Lage der Garagen für die Rettungsfahrzeuge im Westen des Plangebiets ist für die Berechnungen nach TA Lärm zugrunde gelegt worden.

Eine relativ weiche Formulierung in Form eines Hinweises wurde für die Unterbringung anderer Fahrzeuge auf dem Grundstück gewählt – gedacht ist hier in erster Linie an Mitarbeiterfahrzeuge. Auch für die Anordnung von deren Stellplätzen ist der Lärmschutz für die Nachbarschaft zu beachten, sofern nicht betriebliche Abläufe entgegenstehen, dies allein

schon angesichts des Gebots gegenseitiger Rücksichtnahme. Die dauerhafte Zweckmäßigkeit der Flächen für einen reibungslosen Verlauf zum schnellen Ausrücken oder auch zweckmäßige Anfahrtsmöglichkeiten der Lagerflächen mit LKW werden hier höher gewichtet als eine konkret festgesetzte Lage der Stellplätze.

6.7 Flächen für das Anpflanzen / Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a +b BauGB)

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen dem Nachbarschutz, dem Schutz der im Plangebiet verlaufenden Leitungen sowie ökologischen und stadtgestalterischen Zwecken. Die dauerhafte Pflege der Pflanzen schließt den Ersatz bei Abgang ein. Näheres zu diesen Festsetzungen kann dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag in Teil II entnommen werden.

6.7.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Maßnahme B 2: Für den Dornhorster Weg ist eine Eingrünung aus Sträuchern und Bäumen vorgesehen. Das Leitungsrecht ist zu beachten (textliche Festsetzung: keine tiefwurzelnden Pflanzen). Unter den Leitungen in der B 2 zugeordneten zeichnerischen Festsetzung verläuft zwar keine Gas-Hochdruckleitung, unter anderem jedoch eine Gas-Niederdruckleitung.

6.7.2 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Auf der mit Leitungsrechen belasteten Fläche dürfen keine tiefwurzelnden Pflanzen gepflanzt werden. Im Zweifel oder auch wegen ggf. einzuhaltender Abstände zum Leitungsrecht wird die Einbeziehung der Leitungsträger vor den Pflanzmaßnahmen empfohlen.

Der Erhalt von Bäumen entspricht dem Vermeidungsgrundsatz im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zum Erhalt festgesetzt ist der Pflanzstreifen entlang der Lütauer Chaussee, ein knickartiger Baum- und Strauchbestand.

7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen betreffen Werbeanlagen. Sie erfolgen aus Gründen des Nachbarschutzes (Wechsellicht- / Blinkanlagen) sowie zum Schutz des Stadtbilds. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Stadteingangs und im Übergangsbereich zu einer Grünfläche / Landschaft.

8 Auswirkungen des Vorhabens

8.1 Belange des Verkehrs

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird auch zukünftig über die bestehende Zufahrt auf die B 209 an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Gesichert ist dies durch eine entsprechende Festsetzung in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde LBV. Erforderlich wird wegen der geänderten betrieblichen Voraussetzungen der Rettungswache eine Erlaubnis der LBV für die Zufahrt. Deren Erteilung wird jedoch nach einer ersten unverbindlichen Einschätzung keine Probleme bereiten (Telefonat eps / LBV vom 14.10.2015). Hingewiesen wird von Seite des LBV jedoch auf Folgendes:

Zufahrten zu Bundesstraßen außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt sind ggf. gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für den Betrieb dieser Zufahrt als Verkehrserschließung der geplanten Erweiterung des vorhandenen DLRG-Standortes ist beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß § 8a FStrG erforderliche Sondernutzungserlaubnis zu beantragen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass auch die Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und ggf. gebührenpflichtig ist. Dieses gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren oder andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.

Die B 209 ist an der bestehenden Zufahrt bestens ausgebaut und angesichts der dort geltenden innerörtlichen Geschwindigkeitsbegrenzung ausreichend übersichtlich.

Durch die Dimensionierung der Bundesstraße und ihre Lage im Verkehrsnetz ist diese bestens für die Zwecke des Rettungsdienstes geeignet (s. auch Kap. 2.3). Die Straßenquerschnitte erlauben bei Bedarf auch größeren Lkws (des zivilen Katastrophenschutzes) ein problemloses Ein- und Ausfahren.

Am Standort der Rettungswache finden auch einzelne Kurse statt. Diese Situation wird das zu erwartende Maximum an Zu- und Abfahrten von Pkws darstellen. Auch hierfür ist die Anbindung gut geeignet. Für Fußgänger gibt es einen Fußweg entlang der B 209.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr kann im Plangebiet untergebracht werden. Zur Anordnung von (Mitarbeiter-/Mitglieder-)Stellplätzen ist der entsprechende Hinweis im Bebauungsplan zu beachten (Gebot der Rücksichtnahme).

8.2 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft

(Siehe Umweltbericht / Teil II.)

8.3 Belange des Immissionsschutzes

Der Ausbau einer Rettungswache sowie die Ergänzung des Standorts um Einrichtungen des Zivil- und Katastrophenschutzes in Nachbarschaft zu einer bestehenden Wohnbebauung kann Lärmkonflikte mit sich bringen, insbesondere beim schnellen Ausrücken von Einsatzfahrzeugen, aber auch schon durch die alltägliche Geräuschkulisse außerhalb des Einsatzfalles. Zur Ermittlung der Emissionen einer Rettungswache ist die TA Lärm anzuwenden. Die TA Lärm legt den Außenwohnbereich der benachbarten Gebäude zugrunde, der von den Betroffenen selbst nicht geschützt werden kann, und wird vor dem geöffneten Fenster der möglicherweise zu schützenden Nutzung (hier: Wohnen) berechnet.

8.3.1 Schalltechnisches Gutachten (ibs / Volker Ziegler / 01.11.2016) im Kontext des aktuellen Planungsstands

Grundannahmen für die Berechnungen der Immissionen

Das schalltechnische Gutachten vom 01.11.2016 geht davon aus, dass im westlichen Bereich des Plangebiets eine Fahrzeughalle mit vier Toren entsteht, die für die Unterbringung der zusätzlichen Rettungsfahrzeuge am Standort genutzt werden wird, und legt des Weiteren eine zweigeschossige Bebauung für Sozialräume und Betriebswohnungen zugrunde. Dies entspricht den Planungen der DLRG. Die Zweigeschossigkeit / Gebäudehöhe ist für die lärmabschirmende Wirkung bedeutsam. Für den östlichen Teil des Plangebiets wird eine wenig emittierende Nutzung wie z. B. Lagergebäude angenommen. Für die Berechnungen wurden die bereits 2015 am Standort eingesetzten Rettungsfahrzeuge durch den Lärmgutachter akustisch vermessen.

Die genannten Annahmen spiegeln sich, soweit möglich und erforderlich, in den Festsetzungen des B-Planes wider.

Die Berechnungen gemäß TA Lärm bilden eine Gesamtbetrachtung ab und schließen die Straßenverkehrslärmimmissionen, die von der B 209 ausgehen ein. Dargestellt werden in dem Gutachten Grundscenarien auf der Basis von durch die DLRG zur Verfügung gestellten Einsatzzahlen und Erfahrungswerten. Sie beinhalten einen Worst-Case mit deutlich erhöhter Einsatzzahl.

Herleitung des zweiteiligen Beurteilungsmaßstabes

Die benachbarten Bestandsgebäude sind bereits heute schon durch die bestehende Rettungswache vorbelastet. Dies hat nach geltender Rechtsauffassung Auswirkungen auf die Zumutbarkeit von Geräuschemissionen, die sich durch eine **Vorbelastung** erhöhen kann. Die Vorbelastung ist somit u. a. im Hinblick darauf zu betrachten, wie sich die Immissionen durch die neue Planung verändern, also ob die Konfliktlage eher verschärft wird oder sich tendenziell bessert.

Des Weiteren ist der Betrieb einer Rettungswache „eine sozial anerkannte Tätigkeit“ und dient „einem gesellschaftlich wünschenswerten Zweck“ („Hinweise zur TA Lärm 98 des Länderausschusses Immissionsschutz“). Dies kann ebenfalls die Zumutbarkeitsschwelle erhöhen. Es besteht ein allgemeines Interesse an einem funktionierenden Rettungswesen und an einer Gefahrenabwehr, die unverhältnismäßigen Schaden abzuwenden versucht, denn jeder kann in eine Situation kommen, in der möglichst schnell ein Rettungsdienst

benötigt wird – oder auch ein Hochwasser bekämpft werden muss. Im Zusammenhang mit dem positiven gesellschaftlichen „Image“ dieser Art von Lärm hat das Bundesverwaltungsgericht in einem Urteil vom 29.04.1988 (Az. 7 C 33.87) darüber hinaus klargestellt, dass die TA Lärm – die eigentlich für gewerbliche Anlagen konzipiert ist – nur bedingt geeignet ist, um zu beurteilen, ob der Lärm einer Feuerwehrsirene eine erhebliche Belästigung und damit eine schädliche Umwelteinwirkung darstellt, da die Art des Lärms eine andere ist als der Lärm von Maschinen. In diesem Sinne äußert sich auch das OVG Nordrhein-Westfalen aus einem Urteil von 2006: „Hinzu kommt, dass das Geräusch des Martinshorns bei einer Einsatzfahrt – anders als bei stationären Anlagen – nur kurzfristig während der in aller Regel zügigen Vorbeifahrt des Einsatzfahrzeuges auftritt. Ferner müssen gerade Anlieger von Straßen mit maßgeblicher Verbindungsfunktion ohnehin vermehrt damit rechnen, dass Rettungsfahrzeuge – wie auch Polizeifahrzeuge – im Einsatz die Straße unter Benutzung des Martinshorns befahren. Dass ein Betroffener in (unmittelbarer) Nachbarschaft einer Feuer- und Rettungswache wohnt, erhöht – nicht anders als etwa die Nachbarschaft eines Krankenhauses oder einer Polizeidienststelle – zwar in gewissem Umfang die Wahrscheinlichkeit, dass Einsatzfahrten mit Martinshorn wahrgenommen werden müssen. Dies ist jedoch in einem funktionierenden Gemeinwesen unvermeidlich und jedenfalls dann dem als **sozialadäquat** hinzunehmenden Beeinträchtigungsrisiko zuzuordnen, wenn im Übrigen alles nach dem Stand der Technik Mögliche dafür getan wird, dass sich dieses Risiko nur in einer möglichst geringen Zahl von Fällen tatsächlich verwirklicht und zu Beeinträchtigungen führt.“

Ob die Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung als Tatbestand herangezogen werden kann, um die **Ausnahmeregelungen nach Pkt. 7.1 der TA Lärm** heranziehen zu können, ist bei der *Planung* einer Rettungswache o. ä. nicht zweifelsfrei zu beantworten, da zwar nicht vorhersehbar ist, *wann* eine Einsatzfahrt erforderlich ist, aber ohne Zweifel ist, *dass* Einsatzfahrten erfolgen werden. Nichtsdestotrotz hat die Gefahrenabwehr und die Rettung menschlichen Lebens eine Bedeutung im Rahmen der Abwägung; das Wohl der Allgemeinheit ist eines der Oberziele der Bauleitplanung (§1 Abs. 5 S. 1 BauGB) und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung stellt gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB einen wichtigen Belang der Bauleitplanung dar.

Das **Fazit** dieser Betrachtungen ist folgendes: Eine Rettungswache fällt zwar unter die TA Lärm, ohne dass näher zu klären ist, ob sie unter Anlagen für soziale Zwecke fällt und die korrespondierenden Ausnahmeregelungen in Anspruch nehmen kann. Denn die TA Lärm geht von gewerblich genutzten oder vergleichbaren Anlagen aus, und es kann auf dieser Grundlage differenziert werden: Im Regelbetrieb ähnelt die Geräuschkulisse einer Rettungswache tatsächlich anderen mit An- und Abfahrten verbundenen Anlagen. Hier ist auch eine pauschale Privilegierung angesichts der in den vorangehenden Absätzen dargelegten Aspekte nicht angemessen. Es muss jedoch für Sonderfälle wie Kirchenglocken oder Feuersirenen oder auch eine Rettungswache jeweils eine auf diesen Sonderfall abgestimmte Regelung herangezogen werden.

In dem schalltechnischen Gutachten wird daher ein **zweigeteilter Beurteilungsmaßstab** angesetzt. Der Betrieb *ohne* Martinshorn wird als Regelfall betrachtet mit entsprechender Anwendung der TA Lärm, ggf. mit Abstrichen, falls der Lärm durch das Ausrücken der Fahrzeuge entsteht. Für Einsätze *mit* Martinshorn hingegen ist eine Einzelfallbetrachtung vorzunehmen gemäß der Regeln für die

Sonderfallprüfung lt. Ziffer 3.3.2 der TA Lärm.¹ Für die Sonderfallprüfung können Kriterien wie die Sozialadäquanz, die gesellschaftliche Akzeptanz und die Rettung von Menschenleben tatsächlich ins Gewicht fallen.

Berechnungsergebnisse

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich der Beurteilungspegel in allen Fällen, in denen eine Bebauung zwischen bestehendem DLRG und dem jeweiligen benachbarten Wohngebäude erfolgt, gegenüber der Vorbelastung (IST-Zustand) spürbar absenkt. In den Szenarien ohne Einschalten des Martinshorns (=Normalbetrieb/Regelfall im Worst-Case) lassen sich in diesen Fällen alle Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten.

Auch bei der Sonderfallprüfung – mit Einschalten des Martinshorns vor Einfahrt in die B 209 – ergibt sich zumindest tagsüber keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte. In der Nacht sind wieder Lärminderungen gegenüber der freien Schallausbreitung des IST-Zustands festzustellen aufgrund der abschirmenden Wirkung der hinzukommenden Bebauung im Süden des Plangebiets auf Z 1. Sollten auch im Bereich mit der Zweckbestimmung Z 2 Gebäude errichtet werden, ist auch in östlicher Richtung mit Verbesserungen der Immissionssituation gegenüber dem IST-Zustand zu rechnen. Allerdings können bei Einschalten des Martinshorns vor der Ausfahrt auf die B 209 Richtwert und Sollwert für Geräuschspitzen dennoch nicht an allen Messpunkten eingehalten werden. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass nur gegenüber der bestehenden DLRG-Halle, also im Bereich mit der Zweckbestimmung Z 1, eine Bebauung erfolgt. Bei einer zusätzlichen Bebauung des östlichen Teils (Z 2) können dann die im Rahmen der Sonderfallprüfung heranzuziehenden Immissionsrichtwerte für Mischgebiete/Gemengelagen überwiegend eingehalten werden². Sie können herangezogen werden, sofern keine verhältnismäßigen Möglichkeiten bestehen, die Immissionsbelastung weiter zu senken und wenn die Abwägung zu einem entsprechenden Ergebnis kommt.

Doch auch mit Ansatz der Richtwerte für Gemengelagen werden beim Szenario mit Martinshorn die nächtlichen Beurteilungspegel für die Immissionsorte IO 6 (Dornhorster Weg 7) und ggf. IO 1 (Dornhorster Weg 12) überschritten. Für letzteren gilt das nur bei einer Beschränkung der Bebauung auf Z 1, denn dann verändert sich dort der Beurteilungspegel gegenüber der Vorbelastung nicht. Auch der Spitzenwert kann an IO 1 ohne östliche Bebauung nicht eingehalten werden und bleibt auf dem Wert der Vorbelastung. Am südlich des Plangebiets gelegenen IO 6 spielt die Bebauung von Z 2 keine Rolle, da es lediglich durch eine Bebauung auf Z 1 abgeschirmt wird. Hier liegt der Nachtwert zwar immer noch über dem Sollwert; er verringert sich aber gegenüber der Vorbelastung immerhin um spürbare 3 dB(A). Der Nachtwert für Geräuschspitzen wird um jeweils 2 dB(A) überschritten und verringert sich damit ebenfalls um 3 dB(A) gegenüber der Vorbelastung.

Dies ist im Lichte der Abwägung ein wichtiges Ergebnis: Für beide Immissionsorte, an denen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte berechnet wurden, gilt also, dass sich aufgrund

¹ Der Lärmgutachter weist darauf hin, dass für die Anwohner des Dornhorster Wegs kaum unterscheidbar ist, ob das Martinshorn erst auf der B 209 eingeschaltet wird oder bereits im Plangebiet. Formell ist es allerdings so, dass das Einschalten des Martinshorns im Plangebiet in den Anwendungsbereich der TA Lärm fällt, das Einschalten auf der B 209 hingegen nicht.

² Grenzen Wohngebiet beispielsweise an gewerblich oder industriell genutzte Gebiete, besteht die Möglichkeit, diese Bereiche als Gemengelage zu betrachten und die jeweiligen Immissionsrichtwerte der beiden Baugebietsarten zu mitteln, soweit es die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme erfordert. Über die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete sollen auch diese Werte nicht hinausgehen. Ob dieser Fall hier zutrifft, ist jedoch zweifelhaft, zumindest nicht eindeutig zu klären. Beispielsweise ist eine Fläche für Gemeinbedarf für sich genommen keine Gebietskategorie nach BauNVO. Andererseits sind die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen durchaus mit Gewerbelärm vergleichbar.

der Vorbelastung durch eine zusätzliche Bebauung zwischen Immissionsort und Hofffläche des DLRG die Immissionssituation generell verbessert, wenngleich weiterhin in Kauf zu nehmen ist, dass in einem Ausnahmefall die Zielwerte nicht erreicht werden können.

Empfehlungen der Gutachten zu verhaltensorientierten Maßnahmen und alarmgesteuerter Lichtsignalanlage

Der entstehende Lärmpegel wird letztlich wesentlich von (bauplanungsrechtlich nicht festsetzbaren) verhaltensorientierten Maßnahmen beeinflusst – Einschalten des Martinshorns, Ein-/Ausschalten des Warntons beim Rückwärtsfahren, Türenschiagen, Motorengeräusche etc.

Hervorzuheben ist unter den nicht festsetzbaren Maßnahmen aufgrund ihrer Effektivität die Installation einer alarmgesteuerten Lichtsignalanlage an der Ausfahrt auf die B 209. Mit deren Hilfe würde im Falle eines Einsatzes mit Sonderrechten der Verkehr zurückgehalten und somit ein Einschalten des Martinshorns zur Ausfahrt entbehrlich. Auch die Verkehrssicherheit würde von einer Lichtsignalanlage profitieren. Die Verkehrsaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg hat sich zu diesem Vorschlag zunächst ablehnend geäußert mit der Begründung, eine Ampel käme nur bei bestimmten Verkehrsmengen an Kfz- und (!) Fußgängern in Frage. Die Kfz-Mengen würden wohl erreicht, doch die erforderlichen 200 Fußgänger bei Weitem nicht.

Diese Feststellung ist zwar korrekt, doch geht sie an der hier vorliegenden Problematik vorbei, da der Schutz von Fußgängern nicht die wesentliche Zielsetzung für eine derartige Ampel wäre. So wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Stadt Lauenburg nach wie vor an der Installation einer alarmgesteuerten Lichtsignalanlage interessiert ist.

8.3.2 Zusammenfassende Abwägung

Vorbelastung / Verbesserung der Immissionssituation

Nicht in den anzusetzenden Beurteilungspegeln der TA Lärm enthalten, aber dennoch in die Abwägung einzubeziehen, ist die Vorbelastung der benachbarten Wohngebäude durch die Emissionen der bestehenden Rettungswache.

Es ist positiv, dass durch die Errichtung weiterer Gebäude im Plangebiet aufgrund ihrer abschirmenden Wirkung regelmäßig eine Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Zustand erreicht werden kann. Eine Umsetzung der Planung wird also nicht zu einer Verschärfung der Konfliktsituation kommen, sondern sie immerhin tendenziell abmildern, wenn auch nicht überall auflösen. Diesem Argument wird ein hohes Gewicht zugemessen. Eine zusätzliche Bebauung ist somit einer Beibehaltung des Zustands vorzuziehen. Angesichts des vorhandenen DLRG-Standorts und des vorliegenden Bedarfs ist derzeit kein anderes Nutzungsszenario realistisch.

Option: Lärmschutzwand / Martinshorn außerhalb des Plangebiets

Um weitere Verbesserungen der Lärmsituation zu erreichen, wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans auch über Lösungen mit einer Lärmschutzwand nachgedacht, um für die Belange der Wohnruhe zugunsten der Nachbarbebauung eine optimale Konzeption zu erreichen.

Eine Lärmschutzwand für die östliche Nachbarbebauung verliefte quer zumindest über das 10 m breite Leitungsrecht, das in West-Ost-Richtung über dem Plangebiet liegt. Die Wand müsste openingfrei sowie ohne großen Aufwand und v. a. zügig demontierbar sein, um im Havariefall (Gas-Hochdruckleitung) den sofortigen Zugang zu den Leitungen zu ermöglichen. Die Konstruktion einer solchen Wand wäre aufwendig, denn es ist nicht möglich, auch nur einen Pfosten der Wand im Bereich des Leitungsrechtes zu errichten. Die Wand müsste eine für den Standort beachtliche Länge sowie eine Mindesthöhe von vier oder fünf Metern aufweisen, um eine spürbare Reduktion der Emissionen zu erzielen. Dies ist eine Dimension, mit der sie – aufgrund des geschilderten Sachverhalts nicht einmal effektiv eingrünbar – eine spürbare Beeinträchtigung des das unmittelbaren Wohnumfelds darstellen würde.

Eine Wand nach Süden hin ist nur dort sinnvoll, wo sie Bebauungslücken schließen kann, da die Abschirmung bereits über die möglichst dicht an der Lärmquelle platzierten Gebäude erfolgen soll. Die Festsetzung zur Bauweise ermöglicht eine geschlossene Bauweise. Eine geschlossene Bauweise muss jedoch aus Gründen der Zweckmäßigkeit für die Nutzung des Plangebiets nicht immer günstig sein und wäre letztlich lediglich eine Angebotsplanung. Aus diesem Grund wurde eine ergänzende Festsetzung getroffen, die im südlichen Baufenster verlangt, Bebauungslücken in südlicher oder östlicher Richtung mit Wänden oder Mauern zu schließen.

In die Frage, ob ein perfekter Lärmschutz in Bezug auf den vom Plangebiet ausgehenden Lärm ein realistisches Ziel darstellen muss, ist auch folgender Aspekt nicht in den Beurteilungspegeln enthalten, aber dennoch abwägungsrelevant: Auch wenn die theoretischen, vom Plangebiet verursachten und in der Folge anzusetzenden TA-Lärm-Beurteilungspegel für die südlich angrenzende Bebauung minimiert werden, ist dieser Schutz gegen das Martinshorn in der Realität nur in wesentlich geringerem Umfang zu erzielen. Denn das Martinshorn ist unverändert oder sogar lauter als vom Plangebiet aus wahrnehmbar, wenn die Fahrzeuge *außerhalb* des Plangebiets – und somit für die Beurteilungspegel irrelevant – an den von der B 209 aus ungeschützten Wohngebäuden vorbeifahren.

Art der Schallimmissionen in Bezug auf Störeffekte

Charakteristisch für die Art der Lärmbelastung ist, dass sie nicht als Dauerlärm über der Gegend liegt, sondern in einzelnen, relativ seltenen Spitzen auftritt, die tatsächlich störend sein können und bei Anwendung der TA Lärm entsprechend zu Buche schlagen. Belästigungen können angesichts der ermittelten Beurteilungspegel zwar nicht ausgeschlossen werden, doch gehen angesichts der prognostizierten Pegel keine gesundheitlichen Gefahren von den Immissionen aus. Einen weitaus überwiegenden Teil der Tage und Stunden herrscht auf dem Gelände der Rettungswache erfahrungsgemäß eine ruhige Atmosphäre. Eine erhebliche Belästigung i. S. d. § 3 Abs. 1 BImSchG, die unzumutbar wäre, liegt nicht vor. Damit ist die Immissionssituation der Abwägung grundsätzlich zugänglich.

Im Rahmen der Gutachten vorgestellte Aspekte wie Sozialadäquanz, Allgemeinwohl, Gemengelage(n-Vergleichbarkeit) etc.

Auch die Auswertung der Rechtsprechung, die ausführlich im selben Kapitel unter der Zwischenüberschrift „Herleitung des zweigeteilten Beurteilungsmaßstabs“ dargelegt ist, kann hergezogen werden für eine Rechtfertigung von einzelnen und überschaubaren

Überschreitungen der Beurteilungspegel, soweit sie mit bauplanungsrechtlichem Instrumentarium nicht weiter reduziert werden können. Wiederholt seien an dieser Stelle die oben näher ausgeführten Stichworte

- wie die Sozialadäquanz,
- wie der Übergang zu gewerblichen Nutzungen (die sich auf der anderen Seite der B 209 befinden und zumindest für die Gebäude Dornhorster Weg 7, 9 und 11 für eine Gemengelagen-/Mischgebietenbetrachtung sprechen könnten / akustische gewerbeähnlichkeit der Rettungswache im Normalbetrieb),
- wie die sozial anerkannte Tätigkeit für einen wünschenswerten Zweck,
- wie das Interesse der Allgemeinheit an einem funktionierendem Rettungswesen / Katastrophenschutz,
- wie das generell positive Image,
- wie die mangelhafte Unterscheidbarkeit des Geräuschpegels vorbeifahrender Einsatzfahrzeuge mit Martinshorn und an den Garagen losfahrender Einsatzfahrzeuge mit Martinshorn,
- etc.

Festsetzungen / Hinweise

Soweit es die äußeren Rahmenbedingungen zulassen, wurden die Gebäudestandorte und Gebäudekubaturen mit Blick auf den Lärmschutz optimiert. Dies schließt auch einzelne Kompromisse zwischen Städtebau und optimalem Lärmschutz ein.

Die Definition der Zweckbestimmungen der Gemeinbedarfsflächen bestimmt, dass die besonders geräuschintensiven Garagen für die Einsatzfahrzeuge lediglich im westlichen Teil des Plangebiets und damit in möglichst großer Entfernung zu der benachbarten Wohnbebauung errichtet werden dürfen.

Auch Stellplätze und Garagen für sonstige Fahrzeuge sollen so angeordnet werden, dass sie ebenfalls möglichst wenig Lärm für die Wohnbebauung verursachen, Zweckmäßigkeit vorausgesetzt. Dies wurde in Form eines Hinweises formuliert. Eine genauere Festlegung ist nicht sinnvoll, da durch sich verändernde Ablaufanforderungen der Rettungs- und Katastrophenschutzdienste jeweils neue Platzanforderungen auftreten können. Hierzu wird z. B. auf das Rangieren von Fahrzeugen hingewiesen, die im Falle des Zivil- und Katastrophenschutzes durchaus groß sein können oder Anhänger mit sich führen.

Festgesetzt wurden auf Empfehlung des Lärmgutachters hin Maßnahmen zum Immissionsschutz von Betriebswohnungen im Plangebiet. Dies ist u. a. deshalb erforderlich, weil sich im Plangebiet möglicherweise unterschiedliche Betreiber ansiedeln werden, die jeweils Emissionen verursachen bzw. Immissionen durch den benachbarten Betreiber ausgesetzt sind, die sie nicht unmittelbar beeinflussen können.

8.4 Belange des Stadtbildes

Die Lage des Plangebiets ist aufgrund der Eingrünung nicht auffallend exponiert. Es handelt sich gewissermaßen um eine Ortseingangssituation, insofern als hier die beidseitige Bebauung entlang der B 209 beginnt; die andere Straßenseite ist mit gewerblichen / Einzelhandelsgebäuden deutlich weiter in Richtung Norden bebaut. Durch die Bebauung auf der anderen Straßenseite weist der Ortseingang insgesamt keine ausgesprochen positive

Prägung auf, es dominiert die Zweckmäßigkeit. Eine Beeinträchtigung oder Aufwertung des Stadtbilds ist durch das Vorhaben nicht festzustellen bzw. zu erzielen.

8.5 Belange der Ver- und Entsorgung

8.5.1 Wasserwirtschaft

Die Einrichtungen der Wasserwirtschaft sind in ausreichender Kapazität vorhanden. Das Grundstück kann an das städtische Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Träger der Wasserversorgung sind die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH.

Wasserversorgung

Anschlüsse für die Wasserversorgung sind vorhanden. Die Versorgung mit Frischwasser ist gesichert.

Löschwasser und Brandschutz

Die Versorgung des Grundstücks mit Löschwasser ist in ausreichender Menge gesichert. Laut Versorgungsbetriebe Elbe GmbH steht hierfür eine Menge von 48 m³/h aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung.

Schmutzwasserbeseitigung

Träger der Schmutzwasserbeseitigung sind die Stadtbetriebe Lauenburg. Eine schadlose Abwassersammlung und -beseitigung ist gesichert. Hierfür ist ein Schmutzwasseranschluss an das Kanalnetz der SBL in der Straße Dornhorster Weg vorzusehen.

Oberflächenentwässerung

Für Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist im Rahmen der Baugenehmigung einzuholen.

Das Niederschlagswasser sollte möglichst am Ort des Anfalls entsorgt werden, daher ist die Regenwasserversickerung allen anderen Entsorgungsvarianten vorzuziehen. Bei der Planung der Sickeranlagen sind die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. einzuhalten als allgemein anerkannte Regeln der Technik.

Zur Minimierung des zu entsorgenden Niederschlagswassers von Dachflächen können eventuell besondere Maßnahmen, wie der Einbau von Regenwasserspeichern oder einer Dachbegrünung, ergriffen werden. So halten beispielsweise begrünte Dachflächen bis zu ¾ der dort anfallenden Niederschlagswassermengen zurück.

In allen Fällen sollte eine vor der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung Bodenuntersuchung zur Feststellung der Sickerfähigkeit und des Grundwasserabstands durchgeführt werden, wenn eine Versickerung in Frage kommt.

Für nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser ist ein Anschluss an die Kanalisation gegeben.

8.5.2 Energieversorgung

Eine Versorgung mit Erdgas und elektrischer Energie ist möglich, Träger der Energieversorgung ist die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH.

8.5.3 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland GmbH. Das Unternehmen weist darauf hin, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und die Bauvorbereitung zu veranlassen sowie um die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

8.5.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist gesichert. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) gemäß der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Herzogtum Lauenburg.

9 Hinweise

9.1 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Fachbehörde zu benachrichtigen.

9.2 Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Es besteht eine Meldepflicht von archäologischen Funden gem. § 15 DSchG: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.“

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

10 Altlasten

Im Geltungsbereich des Planungsgebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand keine Grundstücke, die im Kataster für Altablagerungen (ehem. Schuttkuhlen) bzw. im Kataster für Altstandorte (ehem. Gewerbebetriebe) eingetragen sind.

Der Planungsträger bzw. Vorhabenträger hat bei Verdachtsmomenten eigene Recherchen zu veranlassen, insbesondere bei ehemaliger bzw. heutiger gewerblicher Nutzung, oder wenn der Umgang mit umweltgefährlichen oder wassergefährdenden Stoffen bekannt ist oder vermutet wird.

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Kreises unverzüglich mitzuteilen.

11 Städtebauliche Kennwerte

Flächenangaben in Quadratmetern, gerundet.

Plangebiet	4.256 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	rd. 3.300 m ²
hiervon Z 1 (hier auch Garagen für Rettungsfahrzeuge zulässig)	rd. 1.950 m ²
und Z 2 (hier Garagen für Rettungsfahrzeuge unzulässig)	rd. 1.350 m ²
überbaubare Grundstücksfläche Gebäude	rd. 1.460 m ²
hiervon auf Z 1	rd. 800 m ²
und Z 2	rd. 660 m ²
Flächen mit Leitungsrechten / Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	rd. 1.030 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft intern	rd. 770 m ²
Flächen zum Erhalt / zum Anpflanzen	rd. 170 m ²
Flächen für Maßnahmen/Anlagen zum Immissionsschutz	rd. 880 m ²

12 Kosten

Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen entstehen keine Kosten für die Stadt Lauenburg/Elbe.

II Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag

Bearbeitung durch Matthiesen · Schlegel, Altenholz

13 Einleitung

13.1 Anlass und Lage des Plangebietes

2007 wurde seitens der Stadt Lauenburg/Elbe die Schaffung eines neuen Standortes für die DLRG im Norden der Stadt geplant. Zunächst sollte ein B-Plan aufgestellt werden; schließlich jedoch konnte die Ansiedlung des DLRG an der Lütauer Chaussee ohne verbindliche Bauleitplanung ermöglicht werden. Dies erfolgte durch die Genehmigung als Einzelbauvorhaben. Zu diesem Zweck wurde ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag vorgelegt, in dem die naturschutzfachlich erforderlichen Angaben enthalten und das Thema Eingriff/Ausgleich behandelt worden ist. Das heißt, der ursprünglich vorgesehene B-Plan Nr. 79 wurde damals nicht weiter verfolgt.

Nunmehr beabsichtigt die Stadt, den DLRG-Standort zu einer Rettungswache inkl. Betriebswohnungen, Garagen und Lagerflächen auszubauen. Außerdem soll das Gebiet mit Einrichtungen für den Zivil- und Katastrophenschutz, insbesondere den Hochwasserschutz, ausgestattet werden.

Im Zusammenhang mit dem städtischen Flächennutzungsplan existieren keine Flächenausweisungen, die ein derartiges Vorhaben grundsätzlich ausschließen. Die Stadt stellt daher nun den B-Plan Nr. 79 auf, um den baulichen Absichten einen verbindlichen Rahmen zu geben. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 79 liegt am nördlichen Siedlungsrand von Lauenburg zwischen der B 209 (Lütauer Chaussee) im Westen und dem Dornhorster Weg im Osten.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von knapp 4.300 m² und gehörte ursprünglich – wie auch das Areal des zwischendurch angesiedelten DLRG – zu einem naturnahen Gelände, das den nördlich angrenzenden Dornhorster Teich umgibt. Durch einen schon vor Jahren verschobenen bzw. neuen Knick ist das Areal von diesem nördlich anschließenden Biotopgelände abgetrennt worden.

An den südlichen Rand des PG schließen Wohngrundstücke mit großen langen Gärten an; für dieses Gebiet existiert kein B-Plan. Westlich begrenzt die Lütauer Chaussee (B 209) das überplante Areal. Östlich verläuft der Dornhorster Weg am Gebiet vorbei, der von Einfamilien-Wohnhäusern dominiert wird.

13.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans

Der mit diesem Umweltbericht betrachtete B-Plan übernimmt einerseits die aktuelle Bestandssituation im Bereich des DLRG und andererseits sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau zu einer Rettungswache geschaffen werden.

Um eine sichere planerische Grundlage zu erhalten, wird ein vollständiger B-Plan in einem regulären Verfahren aufgestellt. Dazu wird eine Umweltprüfung mit einem der B-Plan-Begründung angehängten Umweltbericht durchgeführt.

Das konzipierte Baugebiet besteht aus einer zweigeteilten Fläche für den Gemeinbedarf, zulässig für Rettungsdienste und für Einrichtungen des Zivil- und Katastrophenschutzes, v. a. den Hochwasserschutz:

Auf der westlichen mit Z 1 bezeichneten Teilfläche mit dem Bestandsgebäude der DLRG ist die Errichtung von Garagen für Einsatz- u. Rettungsfahrzeuge, Sozial-, Schulungs- und Lagerräumen zulässig; auf der östlichen Teilfläche Z 2 ist die Errichtung von Sozial-, Schulungs- und Lagerräumen zulässig.

Aufgrund der geplanten Nutzung der Gemeinbedarfsfläche sind neben den geplanten Hochbaumaßnahmen ausgedehnte Flächenversiegelungen vorgesehen.

Betroffen von dem Bauprojekt ist ein unmittelbar an das DLRG-Gelände anschließender aufgegebener Obstgarten. Zudem wird eine östlich gelegene Rasen-/Wiesenfläche beansprucht.

Der nördliche Knickbestand (als natürliches Landschaftselement gesetzlich geschützt) und der wesentliche am Plangebietsrand existierende Baumbestand bleiben soweit möglich erhalten und sind folglich als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile (im Falle der Knicks) nachrichtlich in den B-Plan übernommen worden. Die Bäume sind entsprechend als zu erhalten festgesetzt.

Nennenswerte neue Grünbereiche sind wegen der vergleichsweise geringen Baugebietsgröße und der Enge nicht vorgesehen. Die für den ökologischen Ausgleich erforderliche Kompensationsfläche liegt in der von einem Ökokonto verwalteten Sammelausgleichsfläche in der Augrabenniederung. Das im Plangebiet verloren gehende Grünvolumen wird jedoch in unmittelbarer Nähe auf städtischen Flächen ausgeglichen, indem ein neuer Knick hergestellt und zahlreiche Bäume gepflanzt werden. Mit diesen Begrünungsmaßnahmen wird die an das Plangebiet anschließende Grünanlage sinnvoll aufgewertet und gleichzeitig auch in Hinblick auf die Fauna ein gleichwertiger Ausgleich geschaffen.

13.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

13.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Regionalplan

Laut dem Regionalplan für den Planungsraum I in der Fortschreibung von 1998 liegt der Plangeltungsbereich vom B-Plan Nr. 79 am nördlichen Rand des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes Stadt Lauenburg/E.

Weiter nördlich ist das geplante NSG im Bereich des ehemaligen Tonabbaugebietes als Vorranggebiet für den Naturschutz ausgewiesen. Darüber hinaus enthält der Regionalplan keine für das geplante Projekt relevanten Darstellungen.

Natura 2000

Das Plangebiet befindet sich nicht in der Nähe von FFH- oder Vogelschutzgebieten.

Landschaftsrahmenplan

Dem Landschaftsrahmenplan von Sept. 1998 für das Gebiet der Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (Planungsraum I) kann Folgendes entnommen werden: Das PG liegt am Rand eines Wasserschongebietes; weiter nördlich in einem deutlichen Abstand zum Siedlungsrand ist die Ausweisung eines LSG vorgesehen. Das auch im Regionalplan ausgewiesene (geplante) NSG findet sich im LRPL nördlich des Plangeltungsbereiches und damit außerhalb der Wirkungszone der anstehenden Baumaßnahme. Für den örtlichen und regionalen Biotopverbund übernimmt das überplante Areal keine Funktionen.

Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Lauenburg / E. stellt das im anstehenden Bauleitplanverfahren betroffene Gelände als Wohnbaufläche dar. Im Textteil findet sich der Hinweis darauf, dass der örtliche Landschaftsplan im betreffenden Bereich eine nach § 15 a LNatSchG geschützte Biotopfläche ausweist.

Landschaftsplan

Der für den gesamten Hoheitsbereich der Stadt aufgestellte Landschaftsplan von 1997 weist als Bestand im PG eine nach § 15 a LNatSchG geschützte Ruderalfläche aus. An ihrem südlichen Rand ist die Biotopfläche durch einen Knick begrenzt, die den Übergang zu den großen Gärten bildet. Der angesprochene Knick ist zwischenzeitlich nach Norden verschoben worden und begrenzt das DLRG-Areal zu dem naturnahen Gebiet um die Dornhorster Teiche. Das weiter oben kurz angesprochene unmittelbar südlich anschließende Gartengrundstück liegt schon seit Jahren brach. Der in die vorgenannte Biotopfläche einbezogene Dornhorster Teich ist wegen seiner Größe von einem 50 m breiten Gewässerschutzstreifen umgeben.

Auch der bereits vom Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege als wertvoll eingestufte Dornhorster Teich ist vor Beeinträchtigungen durch eine heranrückende Bebauung zu schützen.

Die Bedeutung des Dornhorster Teiches besteht in

- seiner Größe, seiner Ausstattung mit einer naturnahen Röhrichtzone und seiner Lage inmitten einer Ruderalfläche, die stellenweise Trockenrasenarten aufweist;
 - seiner hohen Bedeutung als Naturerlebnisraum für die Bewohner des Gebietes Dornhorst;
 - seiner Nähe zu den größeren, naturschutzwürdigen ehemaligen Tonabbauflächen im Norden und
 - seiner Funktion als bedeutendes Amphibien-Laichgewässer.
- Im Rahmen dieser kleinflächigen Bauleitplanung ist eine Fortschreibung des städtischen Landschaftsplanes nicht erforderlich; diese kann später bei einer ohnehin notwendigen Anpassung des Landschaftsplanes vorgenommen werden.

13.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Schutzgebiete nach dem Europarecht wie FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete existieren in unmittelbarer Nähe zum PG nicht.

Außerhalb des Einwirkungsbereiches dieses B-Planes befindet sich ein geplantes Naturschutzgebiet. Es umfasst ein ehemaliges Tonabbaugebiet, das sich schon seit Jahren ungestört entwickeln kann. In einigen 100 m Entfernung ist ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, das für das geplante Vorhaben keine Relevanz hat.

Das PG gehörte ursprünglich (vor Ansiedlung des DLRG) lt. dem für das gesamte Stadtgebiet aufgestellten Landschaftsplan zumindest mit seiner nördlichen Hälfte zu einer größeren, nach § 15 a LNatSchG geschützten Biotopfläche. Im Rahmen der Herrichtung eines Bolzplatzes erfolgte die schon angesprochene Knickverschiebung, so dass die o. g. Biotopfläche daher verkleinert worden ist.

Im nunmehr betrachteten Plangebiet existieren abgesehen von dem randlichen Knick keine gesetzlich geschützten Biotopstrukturen. Die schon seit Jahren aufgegebene und von hohen Pioniergehölzen bewachsene Obstwiese wird nicht den § 21 Absatz 1- Biotopen zugerechnet.

Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Lt. Landschaftsplan der Stadt Lauenburg/E. übernimmt der an den nördlichen Siedlungsrand anschließende naturnahe Raum östlich der B 209 örtliche Funktionen für die Vernetzung von naturnahen Flächen. Dieser Bereich überspannt auch das (geplante) NSG und reicht bis an den Geltungsbereich dieses B-Planes Nr. 79 heran.

13.3.3 Entwicklungsziele

Aus den übergeordneten planerischen Vorgaben und der örtlichen Landschaftsplanung ergibt sich für das betrachtete Areal folgende landschaftsplanerische Zielsetzung:

- Erhaltung und Schutz der Knicks;
- Erhalt zumindest einzelner (Obst)bäume aus dem aufgegebenen Garten sowie des an der Lütauer Chaussee vorhandenen Baumbestandes;
- Optimierung der landschaftlichen Eingrünung (ggf. durch weitere Baumpflanzungen);
- sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden, daher Verminderung der Bodenversiegelung sowie Vermeidung von Störungen z. B. durch unnötige Verdichtungen während der Bauphase;
- Anwendung ökologischer und ressourcenschonender Bauweisen.

14 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

14.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

14.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich liegen Lauenburg und das PG in der Lauenburger Geest, dem südlichsten Naturraum Schleswig-Holsteins.

14.1.2 Plangebietsbeschreibung

Wegen der Lage am Siedlungsrand ist das überplante Areal einerseits durch die unmittelbar südlich angrenzenden großen, langgestreckten Hausgärten geprägt. Die südliche PG-Hälfte ist aus einem ehemals dazu gehörenden Obstgarten hervorgegangen, der seit Jahren brach liegt. Der nördliche PG-Teil wurde von einer größeren Biotopfläche um den Dornhorster Teich abgetrennt, um die DLRG anzusiedeln. Ein Knick bildet die nördliche Grenze des Geltungsbereiches. Die westlich vorbeiführende B 209 wirkt sich wegen der hohen Verkehrsbelastung auf das PG aus.

15.1.2.1 Beschreibung der Schutzgüter

Als fachliche Grundlage für den Umweltbericht erfolgten im Frühjahr sowie im Herbst 2015 erneute Ortsbesichtigungen mit einer Erfassung der wichtigsten Strukturen im Plangebiet; auf die Ausarbeitung von 2007 wird zurückgegriffen.

Tiere und Pflanzen

Zur Beschreibung und Bewertung der Tierwelt des Plangebiets wird auf der Basis der kartierten Biotoptypen das faunistische Potential abgeschätzt. Zufällige Beobachtungen werden berücksichtigt. Angaben zum tatsächlichen Vorkommen können nicht gemacht werden, weil keine entsprechenden Erhebungen vorgenommen wurden. Es erfolgte jedoch eine Abfrage von Faunadaten beim LLUR des Landes S-H.

Nachdem die DLRG angesiedelt worden ist, grenzt das neue Gebäude den Siedlungsrand zu dem naturnahen Areal um die Dornhorster Teiche ab. Mit dem DLRG-Neubau sind Stellplätze und eine Rangierfläche geschaffen und befestigt worden. Bisher nicht benötigte Teile des Geländes stellen sich als Rasen / Wiese dar.

Fluren mit trockenheitsliebenden Pflanzenarten oder sogar Magerrasen sind weitgehend nicht mehr zu finden. Derartige Gras- und Ruderalfluren finden sich noch nördlich des Knicks, der die Plangebietsgrenze bildet.

Der südliche Teil des Plangebietes stellt sich wie schon 2007 als aufgelassener Obstgarten dar mit deutlich sichtbarem Pioniergehölzaufwuchs. Nachfolgend sind die bei einer Geländebesichtigung im März 2015 gewonnenen Erkenntnisse hinsichtlich der Vegetationsverhältnisse zusammengefasst:

Der Aufwuchs aus Pioniergehölzen ist inzwischen deutlich ausgelichtet und ein Trampelpfad führt durch den aufgegebenen Garten. Vereinzelt alte Obstbäume sind nicht mehr vorhanden bzw. schon zusammengebrochen. An anderer Stelle haben sich spontan Gehölze angesiedelt, die vereinzelt bereits Baumcharakter aufweisen. Der an der Lütauer Chaussee ursprünglich vorhandene auffällige Baumbestand ist weitgehend noch vorhanden. Im westlichen Teil des aufgegebenen Gartens sind 4 junge Obstbäume nachgepflanzt worden.

Der am Dornhorster Weg vorhandene von Sträuchern dominierte Knick ist noch zu erkennen, der Gehölzbewuchs wird jedoch scheinbar regelmäßig kurz gehalten. Dennoch stellt dieser Knick noch eine gesetzlich geschützte Biotopstruktur dar, die im B-Plan für die Erhaltung festzusetzen ist.

Auch in diesem östlichen Teil des kleinflächigen Plangebietes ist der Gehölzbestand deutlich ausgedünnt.

Die nördliche Gebietsbegrenzung besteht nach wie vor aus einem Knick, der im Wesentlichen aus Hasel, Schlehe, Weißdorn, Ulme und Brombeere aufgebaut ist.

Das überplante Gelände ist durch eine Trasse von Versorgungsleitungen geteilt, die in etwa dem Verlauf des ursprünglichen inzwischen versetzten Knicks folgt.

Entlang der Lütauer Chaussee sind Bäume (Hainbuchen und Rotbuchen) sowie ältere, fast baumartige Weißdorne verteilt, die die Straße gut einbinden und begrünen. Darüber hinaus ist der aufgegebene Obstgarten zur Straße durch eine durchgewachsene Ligusterhecke begrenzt. Auf der Straßenböschung ist vielfältiger Strauchbewuchs vorhanden, der Weißdorn, Holunder, Hasel, Bergahorn, jungen Lindenaufwuchs, Feldahorn, Wildrosen sowie Gartenziergehölze umfasst. Dieser Strauchbewuchs ist nicht den gesetzlich geschützten Knicks zuzuordnen.

Der Dornhorster Weg ist von einzelnen Straßenbäumen (Spitzahorn) gegliedert, auch eine für das Abstellen von Fahrzeugen genutzte Sandfläche ist dort vorhanden.

Faunistische Bedeutung

Hinsichtlich des faunistischen Besiedlungspotentials ist bedeutsam, dass die überplante Fläche in nördliche Richtung an naturnahe Areale und schließlich an die freie Landschaft angebunden ist. Wie oben ausgeführt befindet sich in geringer Entfernung das (geplante) Naturschutzgebiet im Bereich der aufgegebenen Tongruben. Daran schließen landwirtschaftliche Flächen unterschiedlicher Nutzungsintensität an.

Das Vorkommen strukturreicher Gehölzbiotope wie Knicks, alte Obstbäume, Pioniergehölze im Plangeltungsbereich und ihre Verzahnung mit naturnahen Wiesenbereichen und Ruderalfluren ist für die faunistische Lebensraumqualität positiv. Vermutlich ist im PG eine reiche Singvogelfauna zu finden; Obstgehölze und Schlehen bieten den Vögeln Nahrung.

Der versetzte Knick sowie die alten verbliebenen Knickbestände sind faunistisch von herausragender Bedeutung. Wegen der Nähe zum Dornhorster Teich ist es möglich, dass früher insbesondere Amphibien das PG als Teillebensraum genutzt haben. Infolge der Bebauung durch die DLRG ist es jedoch schon zu einer Riegelbildung und Veränderung der Freiflächen gekommen. Die Rasen- und Wiesenbereich am DLRG-Gebäude weisen keine für die Fauna bedeutsamen Strukturen auf. Trockenrasen- und Magerrasenareale existieren nicht mehr.

Streng geschützte und besonders geschützte Tierarten

Bei den **streng geschützten Arten** handelt es sich um Arten, die in Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV, in Anhang IV der FFH-RL oder in Anhang A der EUArtSchV aufgeführt sind. Unter den Vögeln sind es z. B. Bekassine, Großer Brachvogel, Grünspecht, Habicht und andere Greifvögel sowie Kiebitz, Raubwürger und Weißstorch. Seltene Amphibienarten wie Kammmolch, Laubfrosch und Moorfrosch gehören zu den streng geschützten Arten.

Die **besonders geschützten Arten** entstammen Anlage 1, Spalte 2 der BArtSchV, Anhang A und B der EUArtSchV sowie Anhang IV der FFH-RL. Darüber hinaus gilt der besondere Artenschutz pauschal für alle europäischen Vogelarten. Innerhalb der Säugetiere gelten alle heimischen Arten mit Ausnahme der dem Jagdrecht unterliegenden Arten sowie einiger „Problemarten“ (z. B. Feldmaus, Bisam, Nutria) als besonders geschützt. Ebenso zählen alle Reptilien und Amphibien zu dieser Schutzkategorie.

Insbesondere die Wirbellosen sind bei den besonders geschützten Arten stark vertreten, wobei zum Teil komplette Familien oder Gattungen in das Schutzregime mit einbezogen wurden. Bei den Schmetterlingen gilt dies z. B. für einige Bläulinge. Innerhalb der Libellen wurden alle heimischen Arten unter besonderen Schutz gestellt.

Bei den Farn- und Blütenpflanzen sind zahlreiche einzelne Arten sowie einzelne Gattungen und Familien (z. B. alle Orchideen, alle Bärlappgewächse und einige Enziane) besonders geschützt. Darüber hinaus zählen innerhalb der Moose alle Torfmoose zu den besonders geschützten Arten.

Situation im Plangebiet

Es ist davon auszugehen, dass das PG als Bestandteil des Biotopkomplexes um den Dornhorster Teich mit seinen Knicks, alten Obstbäumen und den naturnahen Wildkraut- und Grasfluren von Fledermäusen (streng geschützt) als Teillebensraum genutzt wird. Wahrscheinlich jagen Fledermäuse über der nahe gelegenen Wasserfläche des Dornhorster Teiches und nutzen die umliegenden Biotopflächen als Jagdgebiet.

Ob im nahen Dornhorster Teich streng geschützte Amphibienarten wie Moorfrosch und Kammmolch vorkommen und die unmittelbar angrenzenden naturnahen Zonen des PG nutzen, ist nicht bekannt. Dass streng geschützte Amphibienarten den Rest des aufgegebenen Obstgartens nutzen, wird für unwahrscheinlich gehalten, weil das Areal inzwischen kleinflächiger geworden ist, nicht mehr so strukturreich und von den naturnahen Flächen um die Dornhorster Teiche fast abgeschnitten ist.

Von den besonders geschützten Singvögeln dürften einige Arten in den Knicks und Gebüsch Nist- und Rückzugsmöglichkeiten finden und sich dort zur Nahrungssuche aufhalten, s. o.

Knicks und verfilzte Kraut- und Staudenfluren dienen Kleinsäugetern wie Igel (besonders geschützt) und Mäusen (einige Arten besonders geschützt) als Nahrungs- und Winterquartier. Darüber hinaus stellen sie einen bevorzugten Aufenthaltsort für viele Wirbellose dar, von denen diverse Arten als besonders geschützt eingestuft sind.

Weiterhin ist es wahrscheinlich, dass Sperber, Turmfalke und eventuell auch Eulen (alle streng geschützt) das Umfeld der Dornhorster Teiche als Nahrungsbiotop nutzen.

Streng geschützte und besonders geschützte Pflanzenarten wurden bei den Geländebegehungen nicht festgestellt.

Boden

Im Dez. 2002 wurde vom Planungsbüro Sommer GmbH aus Lauenburg / E. ein grünordnerischer Fachbeitrag vorgelegt, der Daten zu den Bodenverhältnissen enthält. Im Erläuterungsbericht heißt es: „Die Stadt Lauenburg hat 1998 im Rahmen des geplanten Neubaus einer Kindertagesstätte eine Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben (Baukontor Dümcke GmbH, 1998). Die folgenden Daten sind daraus entnommen. Unter der 0,5 bis 0,6 m dicken humosen Oberbodenschicht steht im gesamten Bereich Geschiebelehm in steifer Konsistenz an. Ab ca. 2 m Tiefe weist der Geschiebelehm infolge von Schichtwasser aus dünnen Sandstreifen örtlich eine weich-steife Konsistenz auf. Ab ca. 3,5 m sind mächtigere Sandschichten, teilweise in Wechsellagerung, mit steifem Geschiebemergel festgestellt worden. Die Unterfläche dieses eiszeitlich vorbelasteten Bodens ist bis zur Endtiefe der Sondierung von max. 8 m Tiefe nicht durchstoßen worden.“

Wasser

Grundwasser ist bei der vorgenannten Untersuchung in den tieferen Sanden ab 4,2 m unter Gelände angetroffen worden. Auf dem praktisch wasser(un)?durchlässigen Geschiebelehm ist in niederschlagsreicher Jahreszeit außerdem mit Stauwasserbildungen in der jeweiligen Aushubebene zu rechnen. Eine Überdeckung mit humosem Oberboden von 50 bis 60 cm Stärke ist (un)?gewöhnlich und lässt auf vergangene Aufschüttungen des Geländes schließen. Sie besteht lt. Gutachten aus einer Sand-Mutterboden-Auffüllung. Aufgrund der Staunässegefahr wird seitens der Stadt Lauenburg auf die Versickerung von Regenwasser vor Ort verzichtet. Das anfallende Oberflächenwasser wird gereinigt und zum Dornhorster Teich abgeleitet“.

Klima und Luft

Für diese Schutzgüter ist von Bedeutung, dass eine überörtliche, stark befahrene Bundesstraße unmittelbar vorbeiführt. Verkehrsbedingte Schadstoff- und Lärmimmissionen sind Belastungen, die für die weitere Planung von großer Bedeutung sind. Ansonsten wird angenommen, dass es wegen des nahen Dornhorster Teiches zu Kaltluftstau im kleinen Rahmen und möglicherweise zur Nebelbildung kommt.

Landschaft

Prägend hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes für das vom Bauprojekt betroffene Gebiet ist die Lage am Stadtrand und an der Lütauer Chaussee. Darüber hinaus wirkt das Gelände wegen des unmittelbar anschließenden Dornhorster Teiches und der umgebenden Biotopfläche naturnah. Der im PG befindliche aufgegebene und inzwischen teilweise von Pioniergehölzen bewachsene Obstgarten verstärkt den naturnahen Charakter. Mit der Ansiedlung der DLRG erfolgte bereits ein erster baulicher Eingriff in diesen Übergangsbereich in die Landschaft. Der ehemalige Obstgarten ist inzwischen strukturärmer.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird einerseits durch die Lage am Siedlungsrand und an einer viel befahrenen überörtlichen Straße sowie durch die nördlich anschließenden vielfältigen Biotopflächen beeinflusst. Ein Teil des kleinflächigen Planungsraumes ist bereits bebaut. Daher wird die biologische Vielfalt trotz der alten aufgegebenen Obstwiese als gering bis mittel eingestuft. Im eng begrenzten PG kommen jedoch mit den verbliebenen alten Obstbäumen und dem nördlichen Knick sowie den randlichen Bäumen naturnahe Strukturen vor.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Derartige Schutzgebiete kommen in PG-Nähe nicht vor, so dass dieser Aspekt für das Verfahren keine Relevanz hat.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Die B 209 stellt die wichtigste Emissionsquelle, sowohl für bestehende Siedlungen als auch für geplante Wohnungen / Sondernutzungen dar. Daher stellt der Lärmschutz in dieser Bauleitplanung einen wichtigen Aspekt dar; ein schalltechnisches Gutachten untersucht diese Thematik. Im Fokus steht auch die Frage, wie erheblich die Lärmauswirkungen auf angrenzende Wohngrundstücke infolge der Schaffung einer umfangreichen Rettungswache mit Einrichtungen zum Zivil- u. Katastrophenschutz sind. Den Unterlagen dieser Bauleitplanung ist das Gutachten angehängt.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand existieren im PG keine archäologischen oder kulturhistorisch bedeutsamen Objekte. Der verbliebene Knickbestand hat neben seinen optischen, biologischen und kleinklimatischen Funktionen auch eine Funktion als Element der historischen Kulturlandschaft. Daher gilt es, Eingriffe in die nach § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützten Knicks zu vermeiden und Beeinträchtigungen auf ein Minimum zu begrenzen. Es ist beabsichtigt, den unvermeidlichen Knickverlust an Ort und Stelle durch die Schaffung eines neuen Knicks zu kompensieren.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern

Auf die vom Straßenverkehr auf der B 209 ausgehenden Lärm- und Schadstoffemissionen ist bereits eingegangen worden. Dieser Aspekt hat für die Bauleitplanung eine besondere Relevanz.

Nutzung erneuerbarer Energie

Aktuell wird im eng begrenzten PG keine Energie aus regenerativen Quellen gewonnen oder genutzt.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen sind insofern vorhanden, als dass die verbliebenen offenen Bodenflächen, insbesondere im Bereich des aufgegebenen Obstgartens, gewisse Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizontes übernehmen, der Boden den Pflanzen als Lebensraum dient und das Regenwasser vom Boden gefiltert und gespeichert wird sowie auch eine gewisse Grundwasserneubildung stattfindet. Für einige auf den Siedlungsrand und brachliegende Gärten spezialisierte Tierarten übernimmt das überplante Areal Funktionen, weil sie dort Nahrung und Unterschlupf finden. Das PG befindet sich zudem am Siedlungsrand von Lauenburg, wo eine inzwischen bereits eingeschränkte Lebensraumvernetzung zwischen Stadtgebiet und dem nördlich angrenzenden Landschaftsraum mit dem Dornhorster Teich und dem weiter nördlichen NSG noch vorhanden ist.

14.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

14.2.1 Wirkungen der geplanten Maßnahme

Da für das weitere Bauprojekt eine brachliegende und mit Gehölzen bestandene Fläche sowie Rasen-/Wiesenbereiche betroffen sind, kommt es nicht nur zu einer Bodenversiegelung (mit Folgen für Boden- und Wasserhaushalt), sondern auch zu Verlusten von naturnäheren Strukturen. In erster Linie ist in diesem Zusammenhang der Rest des aufgelassenen Obstgartens zu nennen, der nunmehr weitgehend beseitigt wird. Mit der Versiegelung von Bodenflächen infolge der Überbauung und für die Herstellung der Wege sowie mit den Arbeiten während der Bauphase sind negative Wirkungen verbunden.

Für das Ortsbild gibt es keine erheblichen Veränderungen (obwohl ein aufgegebener Obstgarten beansprucht wird), weil die DLRG bereits mit einem vergleichsweise großen Gebäude etabliert ist und somit die bislang verbliebenen Freiflächen bereits optisch dominiert.

Die Siedlungsausdehnung wird möglicherweise trotz der Vermeidung von direkten Eingriffen in die geschützten Knicks negative Auswirkungen auf diese wertvollen Wallhecken haben. Diesen Störungen soll durch die Einrichtung von Saumstreifen mit Schutzfunktionen entlang der Knicks entgegengewirkt werden. Dennoch muss damit gerechnet werden, dass es zu Beeinträchtigungen kommt. Verursacht werden sie durch Gehölzbeseitigungen, falsche Knickpflege, Verdrängen der knicktypischen Vegetation durch Ziergehölze, Abgraben des

Knickwalls usw. Ein kurzer Knickabschnitt im östlichen Teil des Plangebietes geht verloren; für den Knickverlust wird an Ort und Stelle ein Ersatz geschaffen.

14.2.2 Auswirkungen auf Umweltbelange

Tiere und Pflanzen

Das kleinflächige Bauvorhaben bewirkt auf diesem etwas beengten Gelände, dass bisher verbliebene naturnahe Strukturen nicht mehr erhalten werden können. Am nördlichen Gebietsrand bleibt der gut ausgebildete Knick erhalten, im östlichen Teil des Plangeltungsgebietes gehen ca. 22 m Knick verloren. Ansonsten wird der Rest der aufgegebenen Obstwiese für das Bauprojekt weitestgehend beansprucht. Insgesamt werden 6 alte Bäume gefällt.

Welche Tierarten konkret betroffen sind von der Maßnahme, wird prognostiziert, da konkrete Bestandsdaten nicht vorliegen. Wegen der Lage an nördlich angrenzenden naturnahen Zonen und wegen der südlich angrenzenden teilweise großen Gärten wird angenommen, dass siedlungstypische Tierarten sowie solche von Gartenbrachen und Gras-/Ruderalfluren ihren (Teil-)Lebensraum verlieren. Dass streng oder besonders geschützte Tierarten erheblich beeinträchtigt werden, wird als eher unwahrscheinlich angesehen, weil mit der Ansiedlung der DLRG bereits ein Eingriff erfolgt ist und weil das beanspruchte vergleichsweise kleinflächige Areal keinen optimalen Lebensraum darstellt. Mit der Ansiedlung der DLRG ist bereits ein Riegel entstanden, der die Verbindung in nördliche naturnahe Zonen weitgehend unterbrochen hat.

Wie bei derartigen Vorhaben üblich, wird der vielfältige Bewuchs abgeräumt - in diesem Zusammenhang sind besonders die bisher verbliebenen wenigen alten Obstbäume zu nennen – und Bodenflächen versiegelt. Das vorher unversiegelte Gelände wird als Lebensraum für (Boden)lebewesen und Pflanzen im Großen und Ganzen verloren gehen.

Betrachtung des Vorhabens im Hinblick auf die Artenschutz-Bestimmungen

Mit Bezug auf den Artenschutz sind die Regelungen der § 44 und 45 BNatSchG in Umsetzung der Anforderungen der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie besonders zu beachten.

In § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes (Zugriffsverbote) wie folgt gefasst (Auszug):

Es ist verboten,

1. wild lebenden 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,
2. wild lebende 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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 Abs. 5 werden die Zugriffsverbote des Abs. 1 für die nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffe sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben i. S. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG näher bestimmt (Auszug):

1. Satz 2: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
2. Satz 3: Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
3. Satz 4: Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.
4. Satz 5: Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote nicht vor.

Anhaltspunkte, ob ein artenschutzrechtlicher Tatbestand hinsichtlich des Schädigungsverbotes vorliegt, gibt das „Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC“ (Europäische Kommission, Stand Februar 2007). Hiernach ist es für die Erfüllung des Verbotstatbestands erforderlich, dass absichtlich – oder unter bewusster Inkaufnahme der Möglichkeit – Tiere der geschützten Arten höchstwahrscheinlich („most likely“) getötet werden. Darunter fällt z. B. die vermeidbare Beseitigung von Gehölzen mit Vogelnestern während der Brutzeit, nicht aber das verbleibende „Restrisiko“, d. h. die zufällige („incidental“) Tötung etwa von einzelnen Vögeln im Straßenverkehr.

Auch der Begriff „erhebliche Störung“ wurde durch die Europäische Kommission näher bestimmt. Danach ist eine Störung nur dann erheblich, wenn gewisse schädliche Auswirkungen („detrimental impact“) auf die betroffene Art zu erwarten sind. Dies wird angenommen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Fortpflanzungsfähigkeit verringert werden. Bloß sporadische Scheuchwirkungen ohne derartige Folgewirkungen fallen hingegen nicht unter den Begriff der „Störung“.

Löst das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung von § 44 Abs. 5 aus, ist eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Bei Eingriffsvorhaben kann diese in der Regel nur bei zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses vom zuständigen Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) zugelassen werden, sofern keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der betroffenen Art nicht verschlechtert.

Verhältnis der Bauleitplanung zum Artenschutzrecht

Für das Verhältnis der Bauleitplanung zum Artenschutzrecht ist auf folgende Besonderheit hinzuweisen: Nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst

deren Verwirklichung stellt ggf. den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar. Einer Ausnahmeregelung bedarf deshalb das Bauvorhaben, dessen Realisierung mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften kollidiert, nicht der Bebauungsplan, auf dessen Grundlage das Vorhaben verwirklicht werden soll. Adressat der naturschutzrechtlichen Ausnahmvorschrift ist nicht der Plangeber, sondern derjenige, der den Plan in die Tat umsetzen will.

In diesem Sinne gilt folgendes: Dem Plangeber obliegt es, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden und von Festsetzungen, denen dauerhaft ein rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, Abstand zu nehmen.

Einschätzung

Die Berücksichtigung der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Rahmen dieser Planung erfolgt als grobe Einschätzung auf der Basis der im Gelände vorgenommenen Biotoptypenkartierung. Die in 2015 erfolgte Abfrage beim LLUR des Landes S-H in Bezug auf das Artkataster hat keine Angaben für den betrachteten Nahbereich gegeben.

Die faunistische Bedeutung der Knicks im PG führt zu der Einschätzung, dass Eingriffe in diese Landschaftselemente möglichst vermieden werden müssen. Das lässt sich leider nicht ganz realisieren, weil ein Teil des östlichen Knicks nicht erhalten werden kann. Daher wird an Ort und Stelle ein Ersatzknick geschaffen, der zukünftig die Funktionen des verlorengehenden Knickabschnittes übernehmen wird.

Mit der weiteren baulichen Tätigkeit im Umfeld des DLRG wird der bisher verbliebene Rest des ehemaligen Obstgartens weitgehend verloren gehen. Die wenigen noch erhaltenen alten Bäume sowie unterschiedliche andere Gehölzstrukturen sind davon betroffen. Der gesetzlich geschützte Knickbestand am nördlichen Rand des B-Plan-Geltungsbereiches jedoch bleibt erhalten. Aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutet das Vorhaben die Beseitigung einer kleinen inselartigen Wildnisfläche, die inzwischen von Siedlungsflächen eingezwängt ist. Durch das erste DLRG-Gebäude wurde diese Gartenbrache bereits abgeriegelt von dem naturnahen Umfeld der Dornhorster Teiche. Auch aus faunistischen Gründen ist für den Verlust von unterschiedlichen Gehölzstrukturen ein angemessener Ausgleich vorzusehen. Zudem ist die nachfolgend genannte bauzeitliche Regelung zu beachten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden jedoch keine nachhaltigen und nicht kompensierbaren Beeinträchtigungen der im Gebiet möglicherweise vorkommenden streng und besonders geschützten Arten eintreten. Denn die Lage am Siedlungsrand und an einer stark frequentierten Bundesstraße lässt auf einen eher suboptimalen Lebensraum insbesondere für anspruchsvolle Tierarten schließen. Sollten im Umfeld des PG streng geschützte Tierarten vorkommen, dürften ihre Hauptlebensräume nicht in diesem Siedlungsrand, sondern inmitten der nördlich, außerhalb des Plangeltungsbereiches befindlichen Biotopflächen liegen. Allerdings gab es bislang von der betroffenen Freifläche aus noch eine gewisse Verbindung zu den naturnahen Flächen im nördlichen Anschluss und somit auch eine begrenzte faunistische Bedeutung.

Um dem Minimierungsgebot für die im vorliegenden Fall unter der Erheblichkeitsschwelle liegenden Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten zu entsprechen, sind für die Umsetzung des Planvorhabens die folgenden Bauzeitenregelungen vorzusehen:

- Rodungen von Gehölzen zur Baufeldräumung dürfen erst bei einem unmittelbaren Bedarf und gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode im Winterhalbjahr (1. Oktober – 28./29. Februar) vorgenommen werden. (§ 39 (5) BNatSchG)
- Rodungen von Bäumen mit mehr als 20 cm Stammdurchmesser sind nur in der Zeit der Winterruhe der Fledermäuse (1. Dezember - 28. Februar) zulässig.

Mit den Bauzeitenregelungen bleiben die ökologischen Funktionen der wertgebenden Flächen / Strukturen möglichst lange erhalten und Beeinträchtigungen / Tötungsrisiken für brütende Vögel und Fledermäuse in Zwischenquartieren werden vermieden.

Boden

Das Bauvorhaben ist mit einem Eingriff in den Boden und den Wasserhaushalt verbunden. In der Bauphase sind nicht nur die später mit Gebäuden und Verkehrsflächen überbauten Bereiche betroffen, sondern auch angrenzende Zonen werden als Lagerplatz für Maschinen und Baustoffe verwendet oder mit Baumaschinen und anderen Transportgeräten befahren. Der Boden wird auf diese Weise verdichtet, umgelagert und möglicherweise auch verschmutzt.

Wasser

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird, statt dem Grundwasser zugeführt zu werden.

Durch die Überbauung und die Herstellung von versiegelten Flächen kann das Regenwasser nicht in dem bisherigen Maße versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Die Bodenverdichtung wirkt sich ebenfalls auf die Versickerungsfähigkeit, auf die im Boden verfügbare Wassermenge und den Bodenlufthaushalt ungünstig aus. Durch diese Eingriffe kann der Boden seine vielfältigen Funktionen nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt erfüllen. Darüber hinaus geht der teilweise noch vorhandene wertvolle belebte Oberboden verloren.

Der nördlich liegende Dornhorster Teich, ein bedeutendes Oberflächengewässer, ist wegen des Abstandes nicht betroffen; ansonsten existieren keine offenen Gewässer.

Die im Plangebiet vorhandene Trasse für Versorgungs- und Entsorgungsleitungen ist in der Planung berücksichtigt und entsprechend festgesetzt, so dass es in diesem Zusammenhang zu keinen Komplikationen kommen kann.

Luft

Nennenswerte Folgen sind nicht zu erkennen.

Klima

Nennenswerte Folgen sind nicht zu erkennen.

Landschaft

Durch die bereits erfolgte Etablierung der DLRG am Stadtrand von Lauenburg/E. hat sich das Erscheinungsbild schon verändert, so dass mit dieser Bauleitplanung einerseits die Bestandssituation planerisch fixiert und die Einrichtung einer vollständigen Rettungswache ermöglicht wird. Der Verlust des bisher verbliebenen Restes des aufgelassenen Obstgartens ist jedoch auch für das Ortsbild bedeutsam. Die eingrünenden Strukturen wie der Baum- und Strauchbestand an der B 209 sowie der nördliche Knick bleiben noch erhalten und schaffen eine grüne Kulisse. Das verloren gehende Grünvolumen wird im unmittelbaren Umfeld durch neue Pflanzungen (ca. 18 neue Obstbäume und ein neuer Knick) kompensiert.

Biologische Vielfalt

Mit dem Rest der Obstwiese geht eine verbliebene kleinflächige naturnahe Struktur verloren, die für den Siedlungsrand typisch ist. Es handelt sich dabei jedoch auch wegen der relativ kleinen Fläche nicht um ein herausragendes Biotop, so dass keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt erwartet werden.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Weil es keine derartigen Schutzgebiete in der näheren Umgebung gibt, sind keine vorhabensbezogenen Auswirkungen möglich.

Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Mit der bereits vor mehreren Jahren erfolgten Ansiedlung der DLRG-Station und der nun vorgesehenen Schaffung einer vollständigen Rettungswache verändert sich das Wohnumfeld der benachbarten Grundstücke noch weiter. Mit dem aufgegebenen Obstgarten geht eine weitere für das Umfeld typische Struktur verloren. Sollte aus Gründen des Lärmschutzes eine neue Lärmschutzwand erforderlich werden, um angrenzende Wohngrundstücke vor Beeinträchtigungen zu bewahren, wäre das mit einer erheblichen optischen Störung des Wohnumfeldes verbunden. Eine Begrünung der Lärmschutzwand wird als erforderlich angesehen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand werden Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt. Mit dem Verlust eines Knickabschnittes im östlichen Teil des PG geht ein Element der historischen Kulturlandschaft verloren.

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die vorgenannten Aspekte finden in vollem gesetzlich geforderten Umfang durch den ordnungsgemäßen Betrieb auf dem DLRG-Gelände und der neu entstehenden Rettungswache Berücksichtigung. Die Beseitigung des Regenwassers über das in Gebietsnähe bestehende Kanalnetz sowie die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers sind sichergestellt. Die Vergaben eines lärmtechnischen Gutachtens werden in dieser Bauleitplanung berücksichtigt.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie

Die vorgenannten Aspekte finden in vollem gesetzlich geforderten Umfang durch den ordnungsgemäßen Betrieb im Gebiet bzw. die ordnungsgemäße Grundstücksnutzung Berücksichtigung.

Auswirkungen auf LP-Darstellungen sowie sonstige umweltbezogene Pläne

Das mit diesem B-Plan Nr. 79 bauleitplanerisch übernommene bereits bestehende DLRG-Gebäude sowie die weiteren noch ausstehenden Bauvorhaben decken sich nicht mit dem Landschaftsplan, der noch in einem Teil des B-Plan-Geltungsbereiches eine geschützte Biotopfläche (gemäß § 15 a LNatSchG) darstellt. Diese schon länger bestehende Diskrepanz zwischen dem neu aufgestellten F-Plan und dem älteren Landschaftsplan wurde bereits im F-Plan-Aufstellungsverfahren thematisiert. Eine Fortschreibungsnotwendigkeit für den Landschaftsplan wird aktuell nicht gesehen, da es sich um ein eher kleines Vorhaben handelt. Eine Anpassung kann bei einer ohnehin notwendigen Fortschreibung des L-Planes vorgenommen werden.

Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Dieser Aspekt findet in vollem gesetzlich geforderten Umfang durch den sachgerechten Betrieb auf dem DLRG-Grundstück bzw. die ordnungsgemäße Nutzung der übrigen Grundstücke Berücksichtigung.

Wechselwirkungen und -beziehungen

Aufgrund der weiteren Überbauung bzw. Versiegelung gehen die oben beispielhaft beschriebenen Wechselwirkungen / -beziehungen verloren. Mit der Ansiedlung des DLRG-Grundstückes wurde dies bereits vor mehreren Jahren eingeleitet. Der im Landschaftsplan beschriebene Biotopkorridor entlang der östlichen Straßenseite der B 209 vom Siedlungsgebiet in die freie Landschaft und zum (geplanten) NSG wurde durch die schon umgesetzte Bebauung versperrt, wodurch die Vernetzung deutlich beeinträchtigt wird.

14.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutz und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Minderung der Folgen der Baumaßnahme für die angrenzenden naturnahen Strukturen (Knick, Baum- und Strauchbestand an den Rändern und an der Straße) sind folgende **Schutzmaßnahmen** zu ergreifen:

- Zu den Straßenbäumen an der Lütauer Chaussee und dem im/am Straßengraben befindlichen Baum- und Strauchbestand ist mit der geplanten befestigten Fläche ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. In den B-Plan ist ein Schutzstreifen aufzunehmen. Damit der nördliche Knick dauerhaft seine Funktionen für Natur und Landschaft erfüllen

- kann, ist zu seinem Wallfuß ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten. Beide Schutzstreifen sollen als Grünfläche wiesenartig unterhalten werden.
- In der Bauphase ist der am südlichen Rand des Plangebietes ausgewiesene Geländestreifen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden mit einem festen Zaun vor Beeinträchtigungen zu schützen. Mit der Ausweisung dieser sog. Maßnahmenfläche soll einerseits ein gewisser Puffer zu dem südlich anschließenden Wohngrundstück geschaffen und gleichzeitig ein kleiner Teil des aufgegebenen Obstgartens bewahrt werden. Das Areal darf keinesfalls als Lagerplatz genutzt werden. Es wird empfohlen, diesen Pufferstreifen über die Bauphase hinaus dauerhaft durch einen festen Zaun vom Gelände der neuen Rettungswache abzutrennen und in einem naturnahen Zustand zu erhalten.
 - Die in der DIN 18.920 sowie in der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" aufgeführten Maßnahmen zur Minderung der Eingriffsfolgen sind konsequent zu berücksichtigen. Die beispielhaft angesprochenen Schutzmaßnahmen sind – soweit erforderlich – rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten zu ergreifen.

Folgende Maßnahmen sind am Eingriffsort bzw. seinem Umfeld zur Wiederherstellung des Grünvolumens und zum Ausgleich des Knickverlustes vorgesehen:

- Das aus der Überbauung und der Versiegelung resultierende Ausgleichserfordernis wird durch Maßnahmen in der Augrabenniederung kompensiert. Dafür wird vom Ökokonto der Stadt Lauenburg/E. ein entsprechender Wert abgebucht. Der Ausgleichsbedarf ist im nachfolgenden Kapitel ermittelt.
- Der bunte Knick am nördlichen Rand des DLRG-Geländes soll um mind. 44 m verlängert werden und das naturnahe Gelände am Dornhorster Teich besser abschirmen (**A 3**). Am östlichen Ende des neuen Knicks ist eine 3 m breite Durchfahrt zu erhalten. Diese Knickverlängerung ist naturschutzfachlich sinnvoll und sorgt gleichzeitig für den Ausgleich eines verloren gehenden ca. 22 m langen Knickabschnittes. Der spezielle Ausgleich im Verhältnis von 1 : 2 ist damit sicher gestellt. Es soll ein typischer Wall aufgeschüttet und modelliert sowie eine 2-reihige vollständige Bepflanzung mit den regionstypischen Knicksträuchern vorgenommen werden. Ein Schutzzaun gegen eine Schädigung der gepflanzten Gehölze durch Wildtiere ist für einen Zeitraum von mind. 7 Jahren erforderlich.
- Entlang des am nördlichen und nordöstlichen Plangebietsrand existierenden gesetzlich geschützten Knicks ist ein mind. 3 m breiter (gemessen ab Wallfuß) Knickschutzstreifen (Maßnahmenfläche **A 2**) einzurichten und als Wiese oder Rasen anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. In diesem Pufferstreifen sind Versiegelungen, bauliche Anlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.
- Im Umfeld des benachbarten Dornhorster Teiches werden auf der Wiese der öffentlichen Grünanlage mind. 18 Stck. Obstbäume (als 3 x v. Halbstämme, Stamm-U. 12 - 14 cm) gepflanzt und dauerhaft erhalten (**A 3**). Es sind alte, für die Region typische und robuste Obstsorten zu verwenden. Diese Pflanzmaßnahme stellt den eingriffsnahen Ausgleich für den Verlust an Obst- und sonstigen Bäumen innerhalb des Plangebietes her. Sie werden entlang vorhandener Fußgänger-Pfade gepflanzt und ergänzen den Baumbestand dort sinnvoll. Sie müssen gegen eine Schädigung durch Wild geschützt werden.

- Die am südlichen Plangebietsrand ausgewiesene Maßnahmenfläche **A 1** ist als naturnahe von Obstgehölzen (mind. 4 Stück als 3 x v. Halb-/Hochstämme, Stamm-U. 12-14 cm) durchsetzte heckenartige Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Gehölzarten sind z. B. Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Holunder, Roter Hartriegel und Kornelkirsche.
- Die sich an der westlichen Plangebietsgrenze entlang der Lütauer Chaussee als naturnaher knickartiger Baum- und Strauchbestand darstellende Eingrünung (**B 1**) ist dauerhaft zu erhalten und ordnungsgemäß zu pflegen, wobei insbesondere die in der Plandarstellung ausgewiesenen Bestandsbäume erhalten werden müssen.
- Entlang des Plangebietsrandes am Dornhorster Weg ist im Bereich **B 2** eine ebenerdige mind. 2-reihige Heckenpflanzung aus heimischen Laubgehölzen (z. B. Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn oder Weißdorn) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. In diese Heckenpflanzung sind mind. 2 Laubbäume (z. B. Feldahorn oder Zierapfel als 3 x v. Hochstamm, Stamm-U. 12-14 cm) zu integrieren und dauerhaft zu erhalten.
- Sollte am südlichen Plangebietsrand aus Gründen des Lärmschutzes eine neue Lärmschutzwand erforderlich werden, ist diese vollständig mit Rank-/ Kletterpflanzen zu begrünen.

15 Eingriffs-Ausgleichsregelung

Von dem weiteren Bauvorhaben im Umfeld der DLRG ist Gelände betroffen, das teilweise naturnah geprägt ist und noch Gehölzbestand aufweist. Ursprünglich ist das Areal aus einer geschützten Biotopfläche hervorgegangen. Naturschutzbedeutsame Strukturen finden sich im Gebiet mit dem versetzten Knick am nördlichen Rand des Areals (der nicht betroffen ist) sowie mit dem östlichen von Hasel dominierten Knick (der auf einer Länge von 22 m beseitigt wird), mit der nun fast vollständig betroffenen aufgegebenen Obstwiese und den Ruderalfluren am Rand des beanspruchten Grundstückes.

15.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Auf der Basis der in 2015 erfolgten erneuten Bestandserfassung wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die Berechnungen erfolgten entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses von Dez. 2013 des Innenministeriums und Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“. Das Plangebiet wird teilweise der in diesem Erlass genannten Flächenkategorie mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zugeordnet.

Bei der Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht es vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Ausgleichsfläche, sondern um die Kompensation von Funktionen und Werten.

15.1.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den Eingriff in das Schutzgut Boden

Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges ist von der max. geplanten Überbauung entsprechend dem verbindlichen B-Plan auszugehen; Bestandsgebäude und vorhandene versiegelte Flächen sind zu berücksichtigen.

Die 3.302 m² große Fläche für den Gemeinbedarf darf bis zu 80 % versiegelt werden, also auf 2.642 m². Zusammen mit der 19 m² großen Stellfläche im Osten ergibt sich eine versiegelte Gesamtfläche von bis zu 2.661 m².

Diese Neuversiegelung wird mit dem Faktor 0,5 multipliziert, um den Ausgleichsbedarf zu erhalten. Der Ausgleichsbedarf beläuft sich auf 1330 m².

15.1.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den Eingriff in das Landschaftsbild

Der Ausgleichsbedarf für die Folgen des Eingriffs in das Landschaftsbild lässt sich nicht rechnerisch ermitteln. Gemäß Eingriffserlass müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu einem Landschaftsbild / Ortsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftstyp Rechnung trägt. Dies kann theoretisch z. B. eine breite, durchgängige Eingrünung zur freien Landschaft hin sein, die Anlage einer für den Ortsrand typischen Obstwiese oder die Erhaltung und Einbeziehung landschaftsbildprägender Einzelbäume und Knicks in das Gebiet.

Nachdem der nördliche Siedlungsrand nun durch den versetzten Knick gebildet wird, der vom aktuellen Vorhaben nicht betroffen ist, ergibt sich durch das Bauvorhaben kein besonderer Kompensationsbedarf. Dies ist darin begründet, dass mit den in unmittelbarer Nähe vorgesehenen Ersatzpflanzungen (ca. 18 Obstbäume und ein neuer Knick) auch das ursprüngliche Grünvolumen wiederhergestellt wird. Orts- und Landschaftsbild werden angemessen neu gestaltet. Eine am südlichen Plangebietsrand evtl. erforderliche Lärmschutzwand wird mit Rand-/Kletterpflanzen begrünt, so dass diese Wand weniger störend wirkt.

15.1.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den Eingriff in Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Der bisher verbliebene Rest der aufgegebenen Obstwiese sowie die im östlichen Teil des Plangebietes liegenden nicht genutzten Zonen stellen wertvollere Plangebietsteile dar, die in der Bilanz zu berücksichtigen sind.

Folglich ist gemäß dem oben genannten Eingriffserlass über die Versiegelung hinaus auch die Beseitigung dieser Strukturen zu kompensieren:

<i>Betroffener Biotoptyp</i>	<i>Flächengröße</i>	<i>Ausgleichsverhältnis</i>	<i>Kompensationsbedarf</i>
Obstwiese mit eingestreuten Hochstauden und Gehölzen	ca. 1.000 m ²	1 : 2	2.000 m ²

Ein weiterer Eingriff in Flächen / Landschaftselemente mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft stellt die Beseitigung eines 22 m langen Knickabschnittes dar. Das Ausgleichsverhältnis beträgt 1 : 2, so dass ein 44 m langer Knick neu zu schaffen ist. Der Kreis Herzogtum Lauenburg weist darauf hin, dass die für die Beseitigung des Knicks erforderliche Ausnahmegenehmigung gemäß dem üblichen Prozedere rechtzeitig zu beantragen ist.

Der im Rahmen des zukünftigen Bauprojektes verloren gehende wertvollere Baumbestand wird vollständig in unmittelbarer Nähe durch die Pflanzung von mind. 18 Obstbäumen kompensiert. Der Baumverlust wird entsprechend den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des MELUR vom 13.06.2013) bilanziert (siehe Kap. 5.1 des Erlasses mit der Überschrift ‚Ausgleichsgrundsätze‘). Die exakte Baumbilanz findet sich in der nachfolgenden Tabelle.

Art des Eingriffs	Betroffener Baumbestand	Ausgleichsfaktor	Erforderlicher Ausgleichsumfang
Verlust von Einzelbäumen unterschiedlicher Dimension: Stamm-Umfang < 100 cm: 5 Exemplare	5 Stck.	1 : 1	5 Ersatzbäume
Stamm-Umfang 100 - 150 cm: 3 Exemplare	3 Stck.	1 : 2	6 Ersatzbäume
Stamm-Umfang 150 - 200 cm: 1 Exemplar	1 Stck.	1 : 3	3 Ersatzbäume
Stamm-Umfang > 200 cm: 1 Exemplar	1 Stck.	1 : 4	4 Ersatzbäume
Erforderliche Ersatzmaßnahmen	18 Stck. Ersatzbäume		

Der zur Kompensation der Bodenversiegelung und der Verluste von Vegetationsflächen erforderliche **Gesamtausgleichsbedarf** beträgt **3.330 m²**; dieser Wert wird vom Ökokonto der Stadt Lauenburg/E. für die Sammelausgleichsflächen in der Augrabenniederung abgebucht.

15.2 Planungsalternativen

Bereits 2007 wurden einige Standorte im Stadtgebiet Lauenburgs hinsichtlich ihrer Eignung für die Ansiedlung des DLRG-Grundstückes untersucht und nach Abwägung der Vor- und Nachteile wurde das Gelände an der B 209 u. a. wegen des verkehrsgünstigen Lage ausgewählt, die zudem am Stadtrand liegt. Folglich wurde die DLRG an diesem Standort

angesiedelt. Sie hatte damals schon seit längerer Zeit Bedarf nach einer Unterbringungsmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge und nach Räumlichkeiten für Zusammenkünfte / Versammlungen. Mit dieser verbindlichen Bauleitplanung wird nun die bauliche Situation planerisch übernommen und der weitere Ausbau zu einer Rettungswache mit Einrichtungen des Zivil- und Katastrophenschutzes ermöglicht.

16 Zusätzliche Angaben

16.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse

Über die im B-Plan festgesetzte überbaubare Flächengröße und den Abgleich dieser Planung mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation ist eine exakte Abschätzung der Folgen für Natur und Landschaft möglich. In einem aktuellen lärmtechnischen Gutachten sind die Auswirkungen auf die vorhandenen und geplanten Wohngebäude im Umfeld des PG untersucht worden sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigung dargestellt.

Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens existieren Erkenntnislücken; das Vorherrschen von eher wasserundurchlässigen Böden ist jedoch wahrscheinlich. Dass die benachbarten vorhandenen und gut ausgebauten Straßen (B 209 und Dornhorster Weg) den durch das Vorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr problemlos aufnehmen können, wird als sicher angesehen.

16.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

In diesem Zusammenhang soll hinsichtlich des Lärmschutzes für die Anwohner der angrenzenden Wohngrundstücke die Notwendigkeit einer Überprüfung der tatsächlichen Lärmimmissionen bei Bedarf geklärt werden.

16.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

2007 wurde seitens der Stadt Lauenburg/Elbe die Schaffung eines neuen Standortes für die DLRG im Norden der Stadt geplant. Zunächst sollte ein B-Plan aufgestellt werden; schließlich jedoch konnte die Ansiedlung der DLRG an der Lütauer Chaussee ohne verbindliche Bauleitplanung ermöglicht werden. Dies erfolgte durch die Genehmigung als Einzelbauvorhaben. Zu diesem Zweck wurde ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag vorgelegt, in dem die naturschutzfachlich erforderlichen Angaben enthalten und das Thema Eingriff/Ausgleich behandelt worden sind. Das heißt, der ursprünglich vorgesehene B-Plan Nr. 79 wurde damals nicht weiter verfolgt.

Nunmehr beabsichtigt die Stadt, den DLRG-Standort zu einer Rettungswache inkl. Betriebswohnungen, Garagen und Lagerflächen auszubauen. Außerdem soll das Gebiet mit Einrichtungen für den Zivil- und Katastrophenschutz, insbesondere den Hochwasserschutz, ausgestattet werden.

Wegen der Lage am Siedlungsrand ist das überplante Areal einerseits durch die unmittelbar südlich angrenzenden großen, langgestreckten Hausgärten geprägt. Die südliche PG-Hälfte ist aus einem ehemals dazu gehörenden Obstgarten hervorgegangen, der seit Jahren brach liegt. Der nördliche PG-Teil wurde ursprünglich von einer größeren Biotopfläche um den Dornhorster Teich abgetrennt, um die DLRG anzusiedeln. Ein Knick bildet die nördliche Grenze des Geltungsbereiches. Die westlich vorbeiführende B 209 wirkt sich wegen der vergleichsweise hohen Verkehrsbelastung auf das PG aus.

Der ältere Landschaftsplan der Stadt Lauenburg/E. stellt das gesamte, nördlich an die inzwischen brachgefallene Obstwiese angrenzende Gelände noch als eine geschützte Biotopfläche dar. Im neu aufgestellten F-Plan ist das Gebiet inzwischen jedoch als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die vom neuen Vorhaben verursachten Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden als mittelschwer eingestuft, weil sich die Situation (z. B. in Bezug auf Biotopstrukturen) schon durch die Ansiedlung der DLRG verändert hat. Die ursprünglichen Biotopflächen sind nicht mehr vorhanden und der aufgegebenen Obstgarten ist inzwischen ausgedünnt und weniger strukturreich. Der noch aus wenigen bisher erhalten gebliebenen alten Bäumen bestehende ehemalige Obstgarten wird nun jedoch durch das weitere Bauvorhaben fast vollständig beansprucht. Der Standort im nördlichen Eingangsbereich von Lauenburg wird aus Gründen des Ortsbild- und Landschaftsbildschutzes als exponiert und relativ empfindlich angesehen, am Rand vorhandene Grünstrukturen schirmen jedoch gut ab und müssen daher dauerhaft erhalten werden.

Ein Schallschutzgutachten prognostiziert die Auswirkungen des Straßenverkehrs auf der B 209 und betrachtet die zukünftige Lärmsituation im Bereich der benachbarten Wohngrundstücke und definiert ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen. Diese werden im B-Plan Nr. 79 als verbindliche Maßnahme festgesetzt. Am südlichen Rand des Plangebietes ist evtl. eine Lärmschutzwand erforderlich, die einzugrünen ist.

Der kleinflächige, enge Plangeltungsbereich lässt weitere Maßnahmen auf dem Grundstück zur Ein- und Durchgrünung des Geländes nicht zu.

Der gesetzlich geforderte ökologische Ausgleich erfolgt in der Augrabenniederung, die als Sammelausgleichsfläche über ein Ökokonto verwaltet wird. Das infolge dieses Vorhabens verloren gehende Grünvolumen wird in unmittelbarer Nähe dadurch kompensiert, dass ein neuer Knick angelegt und mind. 18 Obstbäume gepflanzt werden. Auf diese Weise wird den Anforderungen hinsichtlich Fauna und besonderen Artenschutzes Rechnung getragen.

Teil II, aufgestellt:

Altenholz, 27.01.2017

Freiraum- und Landschaftsplanung
Matthiesen · Schlegel
Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz
Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65



Düb
Amtsleiter

23. Nov. 2017