

**Gemeinde Elmenhorst**

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 3**

**Teil B Textliche Festsetzungen**

Stand: 12.05.2026 - Entwurf

**I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1 Flächen für den Gemeinbedarf**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ dient der Nutzung als Standort für die überörtliche Feuerwehrtechnische Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg .

Zulässig sind insbesondere folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen:

- Anlagen zur Erfüllung der überörtlichen Aufgaben zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der technischen Hilfe,
- Schulungs-, Ausbildungs- und Werkräume,
- Besprechungs- und Multifunktionsräume,
- Fahrzeughallen zum Abstellen und der Unterhaltung von Fahrzeugen,
- Lager- und Materialräume,
- Sanitäreinrichtungen und Umkleideräume,
- Sozial- und Personalräume,
- Räume für Verwaltung, Kantine, Haustechnik sowie Technik- und Geräteräume sowie sonstige Nebenräume,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung inkl. der Nutzung erneuerbarer-Energien,
- Übungs- und Bewegungsräume und -flächen,
- der Hauptnutzung zugehörige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder einschließlich der Ladeinfrastruktur.

**2 Höhe baulicher Anlagen**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO**

- 2.1 Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern die Oberkante der Attika).
- 2.2 Die festgesetzten maximalen Höhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um bis zu 3,0 m überschritten werden. Dachaufbauten müssen dabei

Mindestabstände zu den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses einhalten, die ihrer Höhe (Abstand zwischen der Oberkante Dachhaut und Oberkante Dachaufbau) als Maß entsprechen. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 30 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen.

### **3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

#### **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO**

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf definiert sich die abweichende Bauweise entsprechend einer offenen Bauweise mit der Unterscheidung, dass die längste Gebäudeseite eine Länge von 50,0 m überschreiten darf.

### **4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

4.1 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf und den privaten Grünflächen ist das anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen.

4.2 Die zeichnerisch festgesetzte Maßnahmenfläche 1 (**M1**) innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Wiese“ ist durch Ansaat mit einer Saatgutmischung (Regiosaatgut) als extensive Wiesenfläche herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Eine einmalige, jährlich durchzuführende Mahd der Fläche soll ab dem 15. Juli des Jahres durchgeführt werden, das anfallende Mahdgut ist jeweils spätestens eine Woche nach dem jeweiligen Pflegedurchgang abzufahren. Eine alternative Beweidung durch Schafe ist zulässig.

4.3 Die zeichnerisch festgesetzte Maßnahmenfläche 2 (**M2**) ist als Knickschutzbereich mit einer Breite von 3,0 m zum Schutz der festgesetzten Flächen zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung „Knick“ (K) und der nachrichtlich übernommenen vorhandenen gesetzlich geschützten Knicks (§K) von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 15. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) und auf Dauer zu erhalten. Der Schutzbereich ist zusätzlich abzuzäunen (Höhe des Zaunes  $\leq 1,50$  m). Hierbei ist eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.

## **5 Nutzung der solaren Strahlungsenergie**

### **§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB**

Dächer von Haupt und Nebengebäuden sind zu mindestens 50 vom Hundert mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

Die Flächen von notwendigen Belichtungen, Be- und Entlüftungsanlagen, Brandschutzeinrichtungen, Attiken oder für technische Anlagen und deren erforderliche Unterhaltungswege sowie Flächen, die aufgrund einer Verschattung nicht für die Nutzung geeignet sind, sind von der Berechnung der Dachfläche gemäß Satz 1 ausgenommen.

Der Flächenanteil berechnet sich durch die Gesamtfläche der belegten Flächen inklusive der systembedingten Abstände zwischen den Modulen und Modulreihen inklusive der erforderlichen Abstände zwischen den Reihen.

## **6 Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen**

### **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

- 6.1 Zur Abschirmung der Emissionen sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Lärmschutzmaßnahmen Lärmschutzwände vorzusehen. Die jeweilige Positionierung, Höhen und Längen der Lärmschutzwände sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die Höhe definiert sich hierbei in Metern über der künftigen Geländehöhe.

Die Lärmschutzwände sind fugendicht auszuführen oder mit ausreichender Überlappung anzuordnen. Bei Errichtung einer Lärmschutzwand sind geeignete Materialien zu verwenden, die eine Dichtigkeit und Langlebigkeit der Abschirmungen gewährleisten. Zur Gewährleistung einer wirksamen Schalldämmung muss das Gewicht der Lärmschutzwand mindestens 20 kg/m<sup>2</sup> betragen. Die Luftschalldämmung muss mindestens der Gruppe B3 [DL<sub>R</sub> 25 bis 34 dB] entsprechen. An die Oberfläche der Lärmschutzwand sind keine besonderen Anforderungen zu stellen. Sie darf als „nicht absorbierend“ ausgebildet sein, d.h. nach Gruppe A1 [DL<sub>a</sub> <4 dB] der Schallabsorption nach DIN EN 1793-1 Lärmschutzvorrichtungen an Straßen - Prüfverfahren zur Bestimmung der akustischen Eigenschaften - Teil 1: Produktspezifische Merkmale der Schallabsorption in diffusen Schallfeldern.

- 6.2 An der geplanten Alarmzufahrt Ost, unmittelbar angrenzend an die Flurstücke Nr. 330, 331 und 333 der Flur 3, Gemarkung Elmenhorst, sind technische Maßnahmen im Einmündungsbereich zum Lankener Weg vorzusehen, die eine reguläre und ständige Nutzung verhindern. Die Zufahrt ist tagsüber ausschließlich für Alarmausfahrten und nachts als Einfahrt für PKW-Zufahrten der Einsatzkräfte zu

nutzen, so dass unnötiger Durchgangs- und Übungsverkehr direkt an den nachbarlichen Grundstücksgrenzen vermieden werden kann.

## **7 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**

7.1 Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen mit der Zweckbestimmung „Knickneuanlage“ (**K**) sind als Knick auf einem Knickwall mit gebietsheimischen Baum- und Straucharten aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß Pflanzliste A auf einem Wall anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Knicks sind gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Anwuchspflege einzuzäunen.

7.2 Oberirdische Pkw-Stellplatzanlagen mit mehr als acht Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern und zu beschatten. Hierzu ist je angefangene acht Stellplätze ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter, gebietsheimischer Laubbaum aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß Pflanzliste B in einer mindestens 12 m<sup>2</sup> großen, offenen Baumscheibe, gemessen zwischen den Rückenstützen und mit einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 18 m<sup>3</sup> zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die Bäume sind vornehmlich zwischen den Stellplätzen oder in den direkt angrenzenden Randbereichen zu pflanzen. Sollte dies aufgrund der Überstellung mit Photovoltaik-Modulen und damit wegen der Besonnung oder aus anderen technischen Gründen eine Überstellung mit Bäumen nicht möglich sein, so ist abweichend der rechnerisch erforderliche Anteil der Bäume in den angrenzenden Bereichen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf oder den Grünflächen zu pflanzen.

7.3 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

## **II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO S-H**

#### **1 Gestaltung baulicher Anlagen**

##### **§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H**

- 1.1 Bei Hauptgebäuden sind nur Fassaden in rötlichen, rotbraunen, grauen und weißen Farben mit einem Hellbezugswert (HBW) von  $\geq 50$  sowie den natürlichen materialeigenen Farben und als begrünte Fassadenflächen zulässig.

Ergänzend sind andere Farben bis maximal 30 vom Hundert der jeweiligen Fassadenseite zulässig.

- 1.2 Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen gelten gleichlautend für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 10,0 m<sup>2</sup>.
- 1.3 Fenster, Fensterflächen und Türen sind von den gestalterischen Festsetzungen ausgenommen.

#### **2 Dachform und -gestaltung**

##### **§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H**

- 2.1 Die Dacheindeckungen sind in roten bis rotbraunen und grau bis anthrazitgrauen Farbtönen oder als begrünte Dachflächen auszuführen. Hochglänzende Dacheindeckung und andere reflektierende Materialien (ausgenommen Photovoltaik- und Sonnenkollektoren) sind unzulässig.

- 2.3 Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachform und -gestaltung der baulichen Anlagen gelten gleichlautend für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 10,0 m<sup>2</sup>.

- 2.2 Dachfensterflächen und technische Anlagen sind von den gestalterischen Festsetzungen ausgenommen.

#### **3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gemäß Ziff. 1 der örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## **IV HINWEISE**

### **1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

#### **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01**

##### *Bauzeitenregelung Fledermäuse und ökologische Baubegleitung:*

Die Fällung von Höhlenbäumen mit 20 bis 30 cm Stammdurchmesser erfolgt nur zwischen Dezember und Ende Februar, bzw. wenn sich keine Fledermäuse in Sommerquartieren aufhalten.

Die Fällung von Höhlenbäumen ab 30 cm Stammdurchmesser erfolgt ganzjährig erst nach Besatzkontrolle durch eine ökologische Baubegleitung mit Negativnachweis, ggf. Kontrolle in der Aktivitätszeit und Verschließen von Baumhöhlen bei Fehlen von Tieren.

Um eine Tötung von Fledermäusen zu vermeiden, die sich bei Abrissarbeiten in Gebäudenischen befinden, müssen Gebäudeabrissarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung begleitet werden, die unmittelbar vor Abbruch potenzielle Quartiersstrukturen (hier Holzverschalungen) auf Besatz überprüft und die Baufirma dementsprechend einweist.

#### **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02**

##### *Fledermausfreundlicher Bau*

Zwischen März und Ende November sind Arbeiten im Dunkeln zu vermeiden.

Alternativ:

Wenn Arbeiten im Dunkeln zwischen März und Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass größere Bäume und Gebäude frei von jeglicher zusätzlicher (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugtrassen nicht zu entwerten. Baustrahler etc. sind nur bei Bedarf anzuschalten und dann entsprechend auszurichten sowie nach oben und zu den Seiten abzuschirmen, so dass das Licht möglichst wenig streut.

#### **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03**

##### *Fledermausfreundliches Lichtkonzept*

Die Helligkeit aller Beleuchtungen im Bereich der Planfläche wird durch die Anpassung an die menschlichen Aktivitäten auf einem minimal notwendigen Niveau gehalten.

Es werden voll abgeschirmte Leuchtkörper installiert und baulich so gestaltet, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet.

Als Leuchtmittel werden LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2400 bis maximal 2700 Kelvin verwendet.

Es ist sicherzustellen, dass besonders die verbleibenden Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen Beleuchtung bleiben, um die hier verbleibenden Quartiere und Flugrouten lichtempfindlicher Arten nicht zu entwerten.

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-04**

##### *Bauzeitenregelung Haselmaus*

Eine Gefährdung von Tieren kann vermieden werden, indem die Eingriffe in den Knicks außerhalb der Zeit der Haselmausaktivität durchgeführt werden: Die betroffenen Knicks werden im Winter (zwischen Dezember und Ende Februar) zunächst auf den Stock gesetzt und der Aufwuchs regelmäßig entfernt. Die Stubben sind zunächst im Boden zu belassen, um den Haselmäusen eine ungestörte Winterruhe in diesen Bereichen zu ermöglichen. Im Mai können die Knickwälle entfernt werden, wenn die Tiere ihre Winterquartiere verlassen haben. Da sich angrenzend an den zu rodenden Knick sowie den geplanten Knicköffnungen geeignete Knicks, sowie der neue noch unbesiedelte Redder befinden, kann so das eigenständige Abwandern der Tiere innerhalb ihrer Wanderdistanz in bestehende geeignete Lebensräume vor ihrem Brutbeginn erfolgen.

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-05**

##### *Umsiedlung Amphibien*

Bevor die Lösschteiche beseitigt werden, muss sichergestellt werden, dass keine Amphibien in den Gewässern sind. Es wird eine Kontrolle vorgesehen, gefundene Tiere müssen ggf. in den bereits intakten neuen Lösschteich (siehe **AA-01**) oder andere geeignete Gewässer umgesiedelt werden.

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-06**

##### *Bauzeitenregelung Brutvögel*

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abtransport von Holz, Schnittgut etc. sowie spätere Bauarbeiten, Abrissarbeiten) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März, stattfinden.

Alternativ:

1. Die Baumaßnahmen setzen vor Beginn der Brutperiode und ohne Unterbrechung ein, also vor dem 1. März, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden.
2. Bei einem vorgesehenen Baubeginn innerhalb der Brutperiode ist dieser nur möglich, wenn Negativnachweise durch eine fachkundige Person erbracht werden (Brutvogelkartierung), v.a. dann, wenn die Flächen längere Zeit brachlagen.

## 2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

### Ausgleichsmaßnahme bei Amphibiennachweis im Löschteich AA-01

Wenn Amphibien gefunden werden (siehe AV-05), dann müssen im neuen Löschteich geeignete Bereiche für die gefundenen Arten angelegt werden.

### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-02: Gehölzvögel

Die Wiederherstellung von Gehölzlebensraum wird i.d.R. im Umfang 1:1 zum Verlust ausgeglichen. Da hier auch ein zusammenhängender Knick betroffen ist, ist eine flächige Neupflanzung erforderlich. Diese wurde jedoch schon durch den angelegten Redder umgesetzt.

Wenn Höhlenbäume verloren gehen, werden zum Ausgleich Nischen- und Höhlenbrüterkästen vorgesehen, die mit einem Faktor 1:2 ausgeglichen werden müssen.

Im Plangebiet sind von folgenden Revieren auszugehen, die durch Gehölzrodungen verloren gehen: 1x Star, 1x Blaumeise, 1x Kohlmeise, 1x Grauschnäpper

Es ist somit von vier Revieren auszugehen, die mit acht Nistkästen ausgeglichen werden müssen. Geeignete Nisthilfen sind an Bäumen im räumlichen Zusammenhang zu den gerodeten Bäumen zu schaffen.

### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-03: Offenlandarten

Es ist bereits geplant die im Untersuchungsgebiet unbebaute Ackerfläche als Ausgleichsfläche umzusetzen. Damit sie für Offenlandarten als Ausgleichsfläche fungieren kann, muss sie als extensive Grünlandfläche angelegt werden.

### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-04: Nischen- und Höhlenbrüter:

Um den Fortfall von potenziellen Brutplätzen auszugleichen, werden unterschiedliche Nistkästen für Vögel erforderlich.

Ein Teil des Gebäudekomplexes im Süden wird abgerissen, sowie der restliche Teil modernisiert. Es wird empfohlen, in neu zu bauenden Gebäuden auch Vogelbrutplätze mit im Bau herzustellen.

Es ist von einem Verlust folgender Reviere auszugehen: 1x Kohlmeise, 1x Blaumeise, 1x Feldsperling, 1x Star, 1x Dohle.

Folgender Ausgleich wird erforderlich:

Nischenbrüter: angenommen drei Reviere, Kompensation sechs Nischenbrüterkästen

Höhlenbrüter: angenommen zwei Reviere, Kompensation vier Höhlenbrüternistkästen

Die Nistkästen müssen einmal jährlich im Herbst gereinigt werden, um die Funktionsfähigkeit des Ausweichquartiers auf Dauer gewährleisten zu können.

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

Bei CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, deren Funktionsfähigkeit spätestens bei Beginn der Beeinträchtigung der betroffenen Fortpflanzung- und Ruhestätten gegeben sein muss. Dies ist hier erforderlich, denn für die gefährdeten Offenlandbrüterart Wachtel geht im Geltungsbereich ein Brutplatz, für Fledermäuse Quartiere und für die Haselmaus ein Revier verloren:

#### Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEF-01: Gebäudefledermaus

Die geplanten Gebäudeabrissarbeiten werden aufgrund geringen Potenzials der Gebäude weniger relevant für den Bestand von Fledermausquartieren sein. Die Gebäude, an denen Modernisierungen geplant sind, sind mit Holz verkleidet, in deren Spalten und unter Dächern sich Fledermausquartiere befinden können. Sollten Arbeiten an den Fassaden geplant sein, so müssen diese Quartiere vorgezogen ausgeglichen werden.

Um den Besatz der Fledermauskästen mit höhlenbrütenden Vögeln (insbes. Meisen) zu vermeiden, ist gleichzeitig mit der Fledermaushöhle am selben Baum auch ein Vogelnistkasten (Meisenhöhle) anzubringen. Sowohl die Fledermaus- als auch die Meisenhöhlen müssen einmal jährlich im Herbst gereinigt werden, um die Funktionsfähigkeit des Ausweichquartiers auf Dauer gewährleisten zu können. Die Fledermausquartiere sind vor Abriss bzw. Modernisierung der Gebäude anzubringen.

Es wird von einer Wochenstube bzw. Winterquartier ausgegangen, die durch Gebäudearbeiten verloren gehen. Diese sind im Verhältnis 1:5 auszugleichen.

Insgesamt müssen fünf Fledermauskästen an den intakten und störungsarmen Gebäudebeständen aufgehängt werden. Davon sollte mindestens ein Kasten als Ganzjahresquartier geeignet sein.

#### Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEF-02: Baumfledermäuse

Um den Fortfall von potenziellen Wochenstuben von Baumfledermäusen auszugleichen werden Fledermaushöhlen in der Nähe der gefälltten Bäume installiert. Um den Besatz der Fledermauskästen mit höhlenbrütenden Vögeln (insbes. Meisen) zu vermeiden, ist gleichzeitig mit der Fledermaushöhle am selben Baum auch ein Vogelnistkasten (Meisenhöhle) anzubringen. Sowohl die Fledermaus- als auch die Meisenhöhlen müssen einmal jährlich im Herbst gereinigt werden, um die Funktionsfähigkeit des Ausweichquartiers auf Dauer gewährleisten zu können. Die Fledermausquartiere sind vor Fällung der Bäume anzubringen.

Für Tagesquartiere besteht keine Ausgleichspflicht, wenn sich im Umfeld ausreichend weitere Quartiere befinden, wovon hier ausgegangen werden kann, da sich die historischen Knickstrukturen im Umfeld fortsetzen.

Betroffen sind ist ein Höhlenbaum mit Stammdurchmesser etwa 30 cm entlang des westlichen Knicks, der als Wochenstube genutzt wird und im Verhältnis 1:5 ausgeglichen werden muss.

Insgesamt müssen fünf Fledermauskästen im räumlichen Zusammenhang an Gehölzen angebracht werden.

Beim Anbringen sind freier Anflug, Dunkelheit, Höhe und Ausrichtung zu berücksichtigen.

#### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme **CEF-03**: Haselmaus

Der 128 m lange Knick darf erst entfernt werden, sobald sich der angelegte Redder voll-ständig als Haselmausrevier eignet. Der Zeitraum ist mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen. Zu beachtende Zeiträume für die Knickentfernung siehe in **AV-04** Bauzeitenregelung Haselmaus.

Bevor der Redder im Winter auf den Stock gesetzt wird, müssen im vorherigen Sommer Nesttubes aufgehängt werden, damit die sich dort befindenden Haselmäuse im monatlichen Abstand eingesammelt und in den bereits funktionsfähigen Redder umgesiedelt werden können.

Die Knicks im Westen des angelegten Redders weisen eine mäßige Eignung für die Haselmaus auf. Es ist somit von einem Revieranspruch von 150 m und der Besetzung dieses Knicks als genutzte Haselmaushabitate auszugehen. Damit ein Einwandern der Haselmäuse trotz besetzter Reviere in den angelegten Redder ermöglicht wird, muss der für die Haselmaus mäßig geeignete Knick im Westen der Fläche aufgewertet werden (zum Beispiel mit Anpflanzung von Hasel, Pfaffenhütchen, etc.).

#### Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme **CEF-04**: Rebhuhn:

Die Maßnahme AA-03 eignet sich für das Rebhuhn und muss vorgezogen als CEF-Maßnahme umgesetzt werden.

#### **4 Gehölzschutz während der Bauarbeiten**

Bestehende Bäume, Gehölzstreifen, Knicks und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

#### **5 Denkmalschutz**

Wenngleich innerhalb des Plangebietes zunächst keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale vorhanden sind, erfolgt ein Hinweis auf den § 15 Denkmalschutzgesetz zur Sicherung bei Entdeckung eines Kulturdenkmales.

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 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 an die Denkmalschutzbehörde.

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

## **6 Rettungswesen/Löschwasser**

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 331, W 400 und W 405.

## **7 Bodenschutz**

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Bei allen Bodenarbeiten hat die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen Vorrang vor der Beseitigung.

Zum Schutz des Schutzguts Boden ist die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ heranzuziehen und zu beachten und ein Bodenschutzkonzept inklusive eines Bodenschutzplanes für die bodenkundliche Baubegleitung zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist vor Beginn der Maßnahme zu erstellen und mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Kreises abzustimmen. Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises spätestens vier Wochen vorab mitzuteilen.

Während der gesamten Baumaßnahme ist für die Überwachung der Erdarbeiten eine unabhängige bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen. Die bodenkundliche Baubegleitung ist namentlich zu benennen und der unteren Bodenschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

Die „DIN 19639: 2019-09 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, „DIN 19731:1998-05 - Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ sowie des Informationsblattes „Verwendung von torfhaltigen Materialien aus Sicht des Bodenschutzes“ (LLUR, 2010) sind zu beachten.

Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.

## **8 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen**

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtsverwaltung des Amtes Schwarzenbek-Land, Gölzower Straße 1, 21493 Schwarzenbek während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

## V PFLANZLISTE

Für alle Gehölze sind gebietseigene Gehölze zu verwenden (vgl. § 40 Abs.1 Nr. 4 BNatSchG). Die nachfolgend genannten Gehölze sind als zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ zu verwenden. Auf Verlangen ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises der Herkunftsnachweis vorzulegen.

### Pflanzliste A - Knickneupflanzung

Sträucher/Heister 2 x v., 60 - 100 cm, Pflanzabstand 0,75 m x 0,75 m

Hasel (*Corylus avellana*)  
 Schlehdorn (*Prunus spinosa*)  
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
 Esche (*Fraxinus excelsior*)

Dazu in bunter Folge einheimische Gehölze / Sträucher:

Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )	Filzrose ( <i>Rosa tomentosa</i> )
Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaeus</i> )	Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )
Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )
Weißdorn ( <i>Crataegus div. spec.</i> ) sanguinea)	Roter Hartriegel ( <i>Cornus</i> )
Weiden ( <i>Salix div. spec.</i> )	Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )
Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	Sal-Weide ( <i>Salix caprea</i> )
Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )	Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Faulbaum ( <i>Frangula alnus</i> )	Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )
Zitterpappel ( <i>Populus tremula</i> )	Schwarzerle ( <i>Alnus glutinosa</i> )
Wildapfel ( <i>Malus sylvestris</i> )	Kreuzdorn ( <i>Rhamnus cathartica</i> )
Rote Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylosteum</i> ) periclymenum)	Deutsches Geißblatt (L.)

## VI VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der folgenden Bebauungspläne der Gemeinde Elmenhorst außer Kraft:

- Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Kreisfeuerwehrzentrale mit Rechtskraft vom 10.03.1992
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Kreisfeuerwehrzentrale mit Rechtskraft vom 07.06.2013