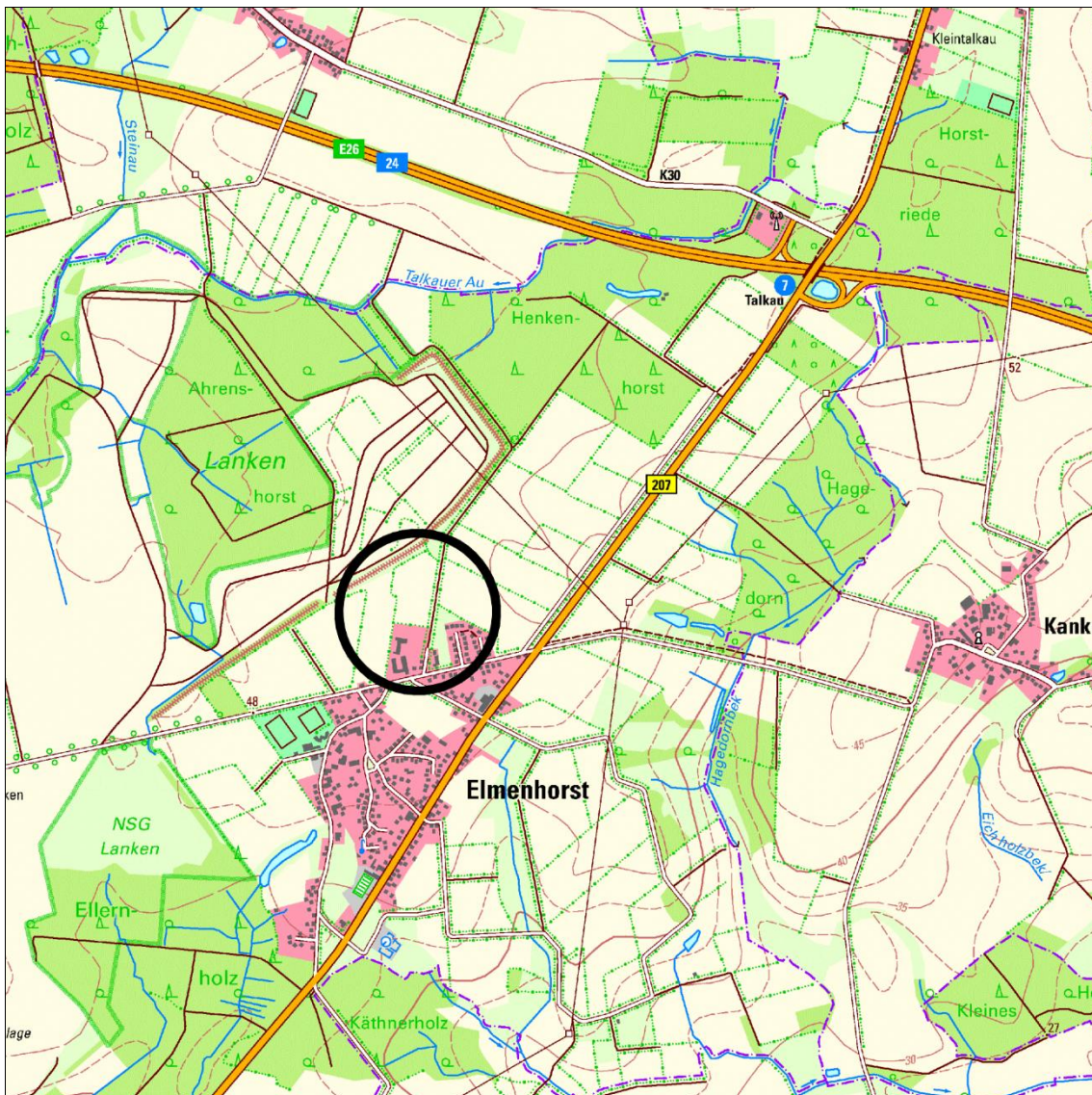




**Begründung zur 2. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr. 3**

für die Erweiterung einer Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg nördlich des Lankener Weges in der Gemeinde Elmenhorst



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen der Planaufstellung	7
1.1	Planungsanlass	7
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	10
1.3	Grundlage des Verfahrens	11
1.4	Rechtsgrundlagen	11
2	Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse	11
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	11
2.2	Regionalplan	12
2.3	Landschaftsrahmenplan	14
2.4	Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem	15
2.5	NATURA 2000-Gebiete	17
2.6	Landschaftsplan	18
2.7	Flächennutzungsplan	19
2.8	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen	20
3	Bestandssituation	21
3.1	Städtebauliche Situation.....	21
3.2	Verkehrliche Erschließung	21
3.3	Natur und Umwelt	22
3.3.1	Vegetationsbestand	22
3.3.2	Topografie.....	26
3.3.3	Altlasten	26
3.3.4	Boden / Wasser.....	27
3.3.5	Natur- und Artenschutz	30
3.3.6	Orts- und Landschaftsbild	35
3.3.7	Erholung	35
3.4	Denkmalschutz	35
3.5	Eigentumsverhältnisse	36
3.6	Ver- und Entsorgung	36
3.7	Immissionsschutz.....	36
4	Planung	37
4.1	Ziele und Zweck der Planung	37
4.2	Flächenbilanz.....	38

4.3	Städtebauliches Konzept.....	38
4.4	Grün- und Freiraumkonzept	39
4.5	Ver- und Entsorgung	40
4.6	Niederschlagswasserbeseitigung	40
4.7	Natur- und Artenschutz	42
4.7.1	Gesetzlich geschützte Biotope	42
4.7.2	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	43
4.7.3	Artenschutz	43
4.8	Immissionsschutz.....	51
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	54
5.1	Fläche für den Gemeinbedarf.....	54
5.2	Maß der baulichen Nutzung	54
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	55
5.4	Verkehrsflächen	55
5.5	Grünflächen	56
5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	56
5.7	Nutzung der solaren Strahlungsenergie	57
5.8	Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen	57
5.9	Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	58
6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	59
6.1	Fasadengestaltung.....	59
6.2	Dachgestaltung	59
7	Nachrichtliche Übernahmen.....	60
8	Hinweise	60
9	Umweltbericht	60
9.1	Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Planinhalte	60
9.2	Planungsrelevante Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen.	63
9.2.1	Fachgesetzliche Grundlagen.....	63
9.2.2	Fachplanerische Grundlagen	71
9.3	Regionalplan	72

9.4	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	81
9.4.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.....	82
9.4.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	84
9.4.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	89
9.4.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	95
9.4.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere /Arten- und Lebensgemeinschaften	107
9.4.6	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.....	119
9.4.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	121
9.4.8	Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .	124
9.4.9	Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit	125
9.4.10	NATURA 2000-Gebiete und landesweiter Biotopverbund	130
9.4.11	Wechselwirkungen	132
9.4.12	Kumulierende Wirkungen	134
9.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose).....	135
9.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	135
9.7	Zusätzliche Angaben.....	137
9.7.1	Sachgerechter Umgang mit Abfällen	137
9.7.2	Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen.....	138
9.7.3	Gutachten und umweltbezogene Informationen	138
9.7.4	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	139
9.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	140
9.9	Referenzliste der Quellen	146
10	Maßnahmen zur Bodenordnung.....	146
11	Kosten/Finanzwirksamkeit	146
12	Beschluss	147

ANLAGEN

- Eickhoff und Partner mbB: Neubau FTZ Elmenhorst, Lankener Weg 26, 21493 Elmenhorst, 1. Bereich vom 06.12.2024, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Stand: 06.12.2024
- Büro für Geologie und Umwelt, Ingenieurgesellschaft Kruse & Co mbH: BV FTZ Elmenhorst, Lankener Weg 26, 21493 Elmenhorst, abfallrechtliche Einstufung von Bodenmischproben, Stand: 17.12.2024
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 17.03.2025
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst. Prüfung von Standortalternativen, Stand: 17.03.2025
- INROS LACKNER SE: Neubau feuerwehrtechnische Zentrale, FTZ Elmenhorst, Wasserbeseitigungskonzept B-Plan Nr. 3, Stand: 11.11.2025
- Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 27.03.2026
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1), Stand: 31.03.2026
- BBS Umwelt GmbH: Gemeinde Elmenhorst, Bebauungsplan Nr. 3, Artenschutzprüfung, Stand: 30.03.2026

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Der Kreis Herzogtum Lauenburg nimmt nach den Bestimmungen des Brandschutzgesetzes die überörtlichen Aufgaben zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der technischen Hilfe als pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe wahr. Für die Durchführung dieser hoheitlichen Aufgabe ist zentral im Kreis Herzogtum Lauenburg in der Gemeinde Elmenhorst, Lankener Weg 26, die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) verortet. Bei der damaligen Standortwahl zum Bau der FTZ wurde auf die strategische Lage im Kreis geachtet. Mit der Gemeinde Elmenhorst ist der Standort optimal im Kreis Herzogtum Lauenburg, direkt an der Bundesautobahn BAB A 24 (Richtung Hamburg und Berlin) sowie an der Bundesstraße B 207 (Richtung Lübeck über Mölln und Ratzeburg sowie nach Wentorf bei Hamburg über Schwarzenbek) gelegen und von allen Wehren im Kreis gut erreichbar.

Für die Wehren seines Zuständigkeitsbereichs hält der Kreis Herzogtum Lauenburg einen „Löschzug-Gefahrgut“ (LZ-G) zur Hilfeleistung bei Schadensereignissen mit gefährlichen Stoffen und Gütern vor. Zusätzlich zu den Aufgaben nach dem Brandschutzgesetz übernimmt der KfV auch die Prüfung und Wartung der kreiseigenen Katastrophenschutzfahrzeuge. Darüber hinaus finden im Lehrgangs- und Ausbildungszentrum regelmäßig theoretische sowie praktische Aus- und Fortbildungsveranstaltungen im Bereich des Feuerwehrwesens sowie im Katastrophenschutz statt. Zudem ist die Digitalfunkservicestelle des Kreises Herzogtum Lauenburg in den Räumen der FTZ untergebracht. Die in der FTZ bereitgestellte Küche dient einerseits zur Versorgung der Lehrgangsteilnehmenden. Andererseits soll sie aber auch die Versorgung von Einsatzkräften und Betroffenen im Zusammenhang mit der Bewältigung von Großschadenslagen und Katastrophen unterstützen.

Aufgrund der aktuellen Weltlage und den sich häufenden Naturkatastrophen wird zurzeit der Katastrophenschutz erheblich ausgebaut. Der Bund, das Land Schleswig-Holstein sowie der Kreis Herzogtum Lauenburg investieren in eine Vielzahl von Fahrzeugen und Materialien, in deren Nutzung das Personal ausgebildet werden muss. Die Unterbringung der Fahrzeuge und Materialien sowie die Ausbildung des Personals erfolgt insbesondere an der FTZ.

Auf dem aktuellen Grundstück der FTZ können die gesamten Anforderungen an die jetzigen und zukünftigen Aufgaben nicht mehr untergebracht werden. Darüber hinaus attestiert ein Gutachten der Feuerwehr-Unfallkasse für Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein (HFUK) aus dem Jahr 2018 stellenweise erhebliche Sicherheits- und Baumängel in den Bestandsgebäuden sowie in den Verkehrsflächen. Hinsichtlich der stetig wachsenden Aufgaben der FTZ sind die vorhandenen Übungsflächen für praktische Aus- und Fortbildungsveranstaltungen nicht mehr ausreichend dimensioniert, sodass sich stellenweise die Übungseinheiten gegenseitig in der praktischen Ausbildung behindern.

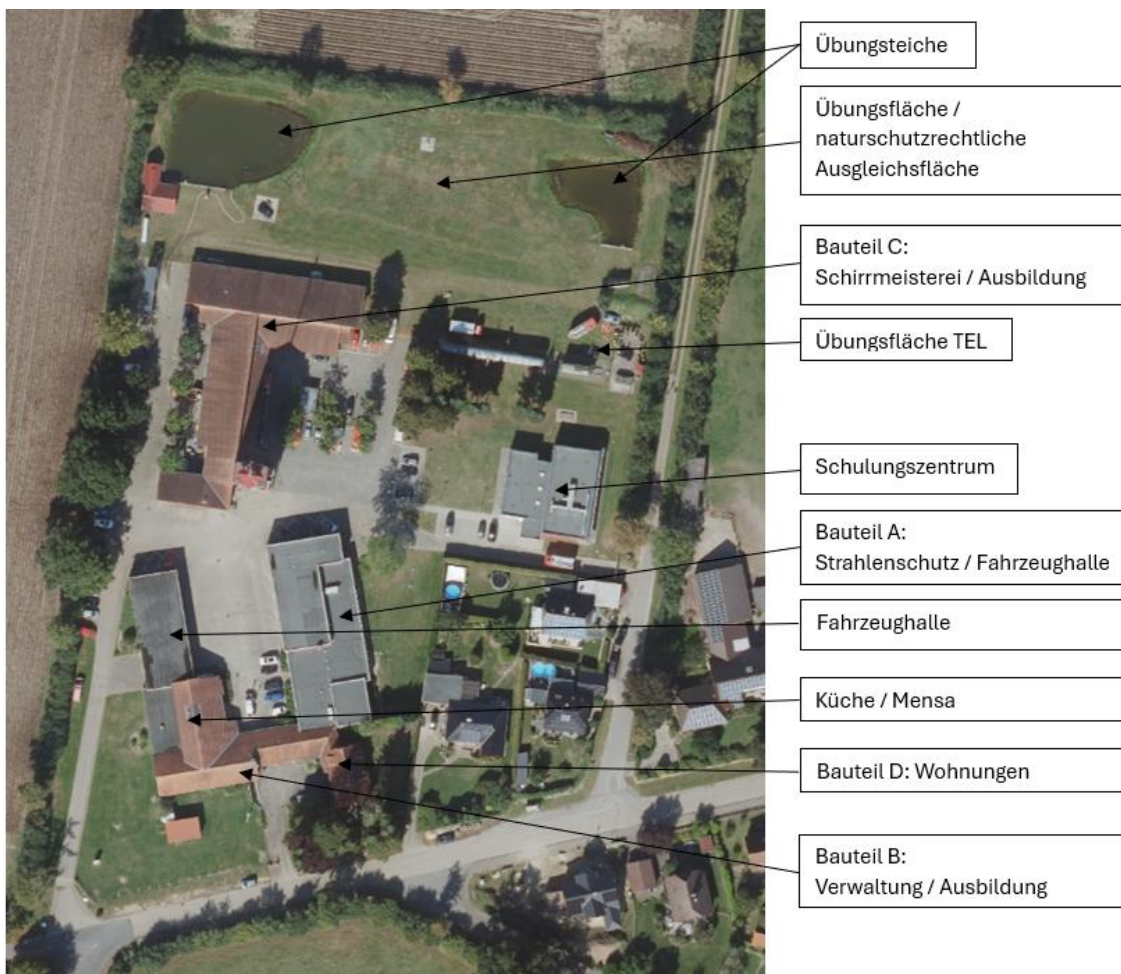


Abb. 1: Beschriftung Luftbild Standort FTZ Elmenhorst (Quelle: Geoportal SH)

Am Standort der FTZ sollen in Teilen der Bestandsgebäude die von der HFUK attestierten Mängel behoben sowie die Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinien umgesetzt werden. Eine durchgeführte Machbarkeitsstudie zeigt dabei auf, dass die neueren Bereiche der Gebäudeteile A und der Fahrzeughalle durch eine Modernisierung erhalten bleiben können, wodurch nicht nur eine ressourcenschonende Sanierung ermöglicht, sondern auch der Flächenbedarf für den Teil-Neubau erheblich reduziert wird. Diese Maßnahme sorgt dafür, dass bestehende Strukturen optimal genutzt werden, was eine nachhaltige und effiziente Lösung darstellt. Der Gebäudeteil A sowie die Fahrzeughallen werden bautechnisch saniert und für die zukünftige Nutzung hergerichtet. Die abgängigen Gebäudeteile B (Verwaltung / Schulung, Küche / Mensa) sowie der Gebäudeteil D (Wohnungen) werden vollständig zurückgebaut. Die Gebäudeteile C (Schirrmeisterei / Schulung) sowie das Schulungszentrum bleiben ohne Umbauten vollständig erhalten. Weiter zielt die Machbarkeitsstudie darauf ab, den Teil-Neubau so weit wie möglich nördlich vom Bauteil C zu verorten, um den Freiflächenbedarf so gering wie möglich zu halten.

Mit dem Teil-Neubau sollen die aktuell fehlenden Raumbedarfe im Verwaltungs- und Schulungsbereich, des Katastrophenschutzes sowie bei den Stellplätzen der Feuerwehrfahrzeuge gedeckt werden. Darüber hinaus sollen die Außenflächen neu strukturiert

werden, so dass die praktischen Aus- und Weiterbildungen ungestört und zukunftsorientiert stattfinden können.

Standortalternativen in der Gemeinde Elmenhorst

Bei einer vollständigen Verlegung der FTZ an einen neuen Standort innerhalb der Ortslage müssten neben dem eigentlichen Teil-Neubau sämtliche Bestandsgebäude ebenfalls neu errichtet werden, obwohl diese sich in einem guten Zustand befinden. Hierfür müsste eine ausreichend große Fläche für alle Gebäude und notwendigen Übungsflächen mit guter Anbindung an das Verkehrswegenetz gefunden werden. Die Neubauten der Bestandsgebäude widersprechen dabei ebenfalls den Nachhaltigkeits- und ökologischen Aspekten des Kreises Herzogtum Lauenburg. In beiden Fällen würde sich der Lärm der Arbeiten, der Lärm der praktischen Aus- und Fortbildung sowie die Lautstärke des Martinshorns bei den nachgeforderten ausrückenden Einheiten direkt in die umliegende (Wohn-)Bebauung verlagern.

In der Gemeinde Elmenhorst wurden acht potenzielle Flächen in der Gemeinde Elmenhorst ermittelt. Die Bewertung der einzelnen Flächen ist der Standortalternativenprüfung¹ zu entnehmen.

Nach Abwägung der in der Standortalternativenprüfung näher erläuterten Belange ist die Gemeinde zu dem Entschluss gekommen, dass die Erweiterung der FTZ am Bestandsort am sinnvollsten erscheint.

Weitere Flächen, z.B. im Gewerbegebiet der Gemeinde, stehen nicht zur Verfügung.

Um als Vorhaben des Kreises Herzogtum Lauenburg realisieren zu können, ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich.

¹ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst. Prüfung von Standortalternativen, Stand: 17.03.2025

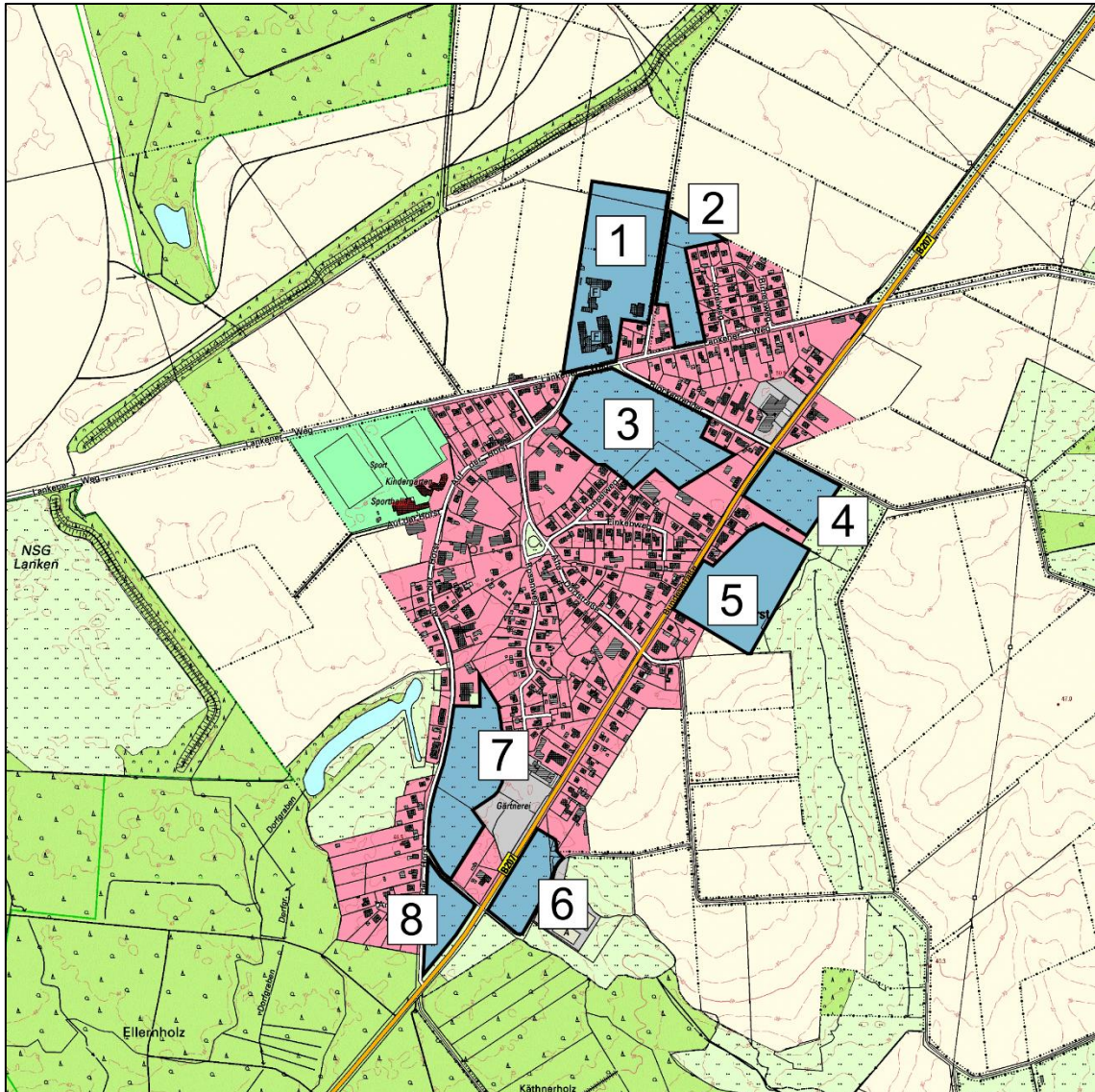


Abb. 2: Übersicht der betrachteten Standorte innerhalb der Gemeinde Elmenhorst

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 5,8 ha und beinhaltet die Flurstücke Nr. 113/2, 138/9 und 138/12 sowie teilweise das Flurstück 157/1 jeweils der Flur 3 der Gemarkung Elmenhorst.

Begrenzt wird der Plangeltungsbereich durch:

- den Lankener Weg im Süden,
- die Bebauung Lankener Weg 24 und 24 a und den landwirtschaftlichen Weg als Redder im Osten,
- landwirtschaftliche Flächen im Norden und Westen.

Die genaue Lage des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Diese werden im Umweltbericht dargelegt, welcher einen Bestandteil der Begründung darstellt.

Die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt im Parallelverfahren mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmhorst.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024 (GVOBl. 2024, 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.12.2024 (GVOBl. 2024, 875, 928),
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG S-H) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVOBl. S. 734).

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 liegt das Plangebiet innerhalb des „Ordnungsraumes“. Außerdem ist das Gebiet südlich einer Landesentwicklungsachse dargestellt, welche den Verlauf der im

Norden Elmenhorsts verlaufenden Bundesautobahn (A24 Hamburg-Berlin) annimmt. Der Anschluss an die Autobahn erfolgt nördlich des Plangebietes über die Bundesstraße 207 (B 207). Der Plangeltungsbereich liegt eingebettet, aber außerhalb, vom Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie dem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Das Leistungsnetz Strom (220kV-Trasse) verläuft östlich zum Plangebiet.

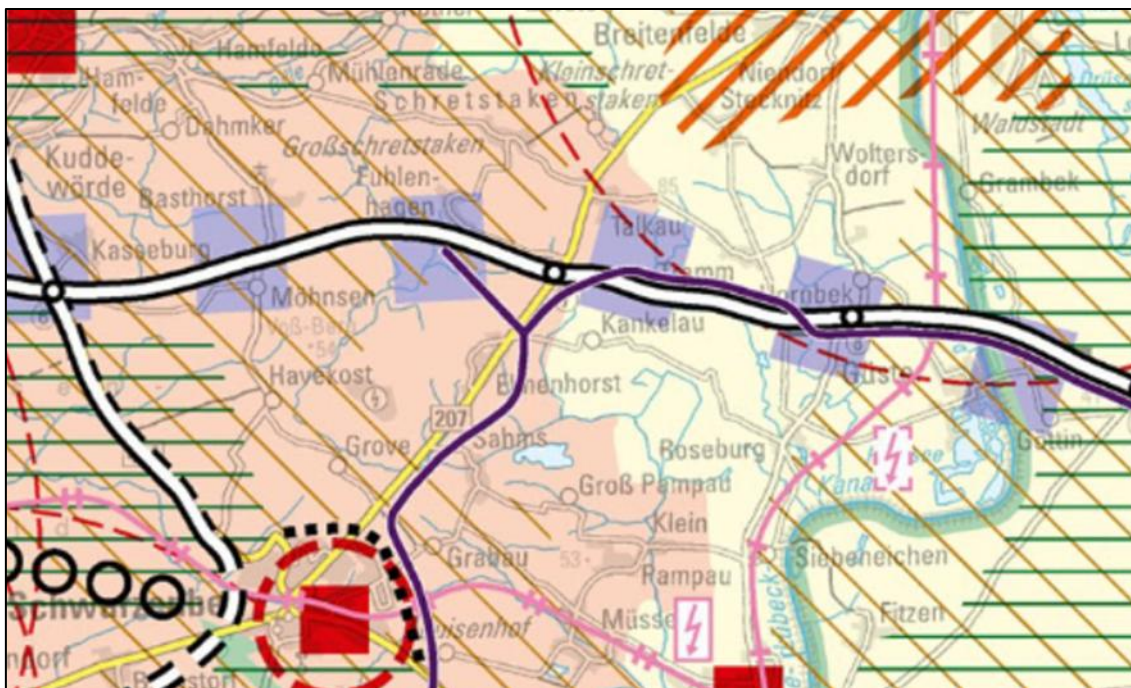


Abb. 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

Die geplante Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg ist somit mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes vereinbar.

2.2 Regionalplan

Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Das Plangebiet liegt westlich und in unmittelbarer Umgebung, aber außerhalb, des Naturparks „Lauenburgische Seen“, sowie dem im Regionalplan 1998 für den Planungsraum I dargestellten „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“. Westlich zum Plangebiet sind „Vorranggebiete für Naturschutz“ sowie ein „regionaler Grünzug“ verortet. Der regionale Grünzug überlagert einen großen Teil des Gemeindegebietes der Gemeinde Elmenhorst. Das Plangebiet liegt außerhalb der Nahbereichsgrenze der nächstgelegenen Unterzentren Schwarzenbek mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums, sowie Büchen. Die am nächsten gelegenen Mittelzentren sind Mölln und Geestacht. Westlich zum Plangebiet aber innerhalb der administrativen Grenze Elmenhorsts liegt eine ausgewiesene Fläche für „planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion“ am Ortsrand der Gemeinde. Hier haben sich diverse Gewerbe sowie die Solarpark Elmenhorst GmbH und Co. KG angesiedelt.

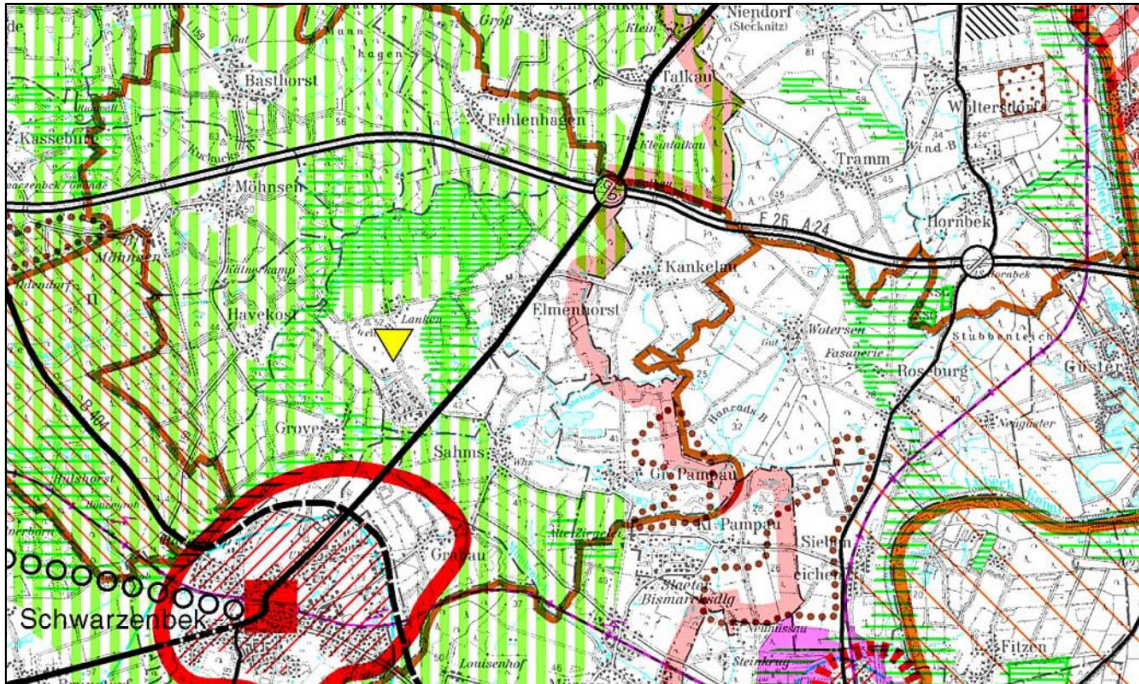


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan 1998 – Hauptkarte des Planungsraumes I

Regionalplan Neuaufstellung

Das Land Schleswig-Holstein stellt derzeit neue Regionalpläne für die drei Planungsräume auf. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Bevor die Pläne in Kraft treten können, werden die Entwürfe zunächst weiter abgestimmt.

Auch der 2. Entwurf der Regionalplanneuaufstellung stellt nördlich des Plangebietes einen Regionales Grünzug dar. Weitere konkrete zeichnerische Ziele oder Grundsätze werden für das Plangebiet nicht definiert. Die Planung entspricht somit auch den Ziele und Grundsätzen der Neuaufstellung des Regionalplanes.

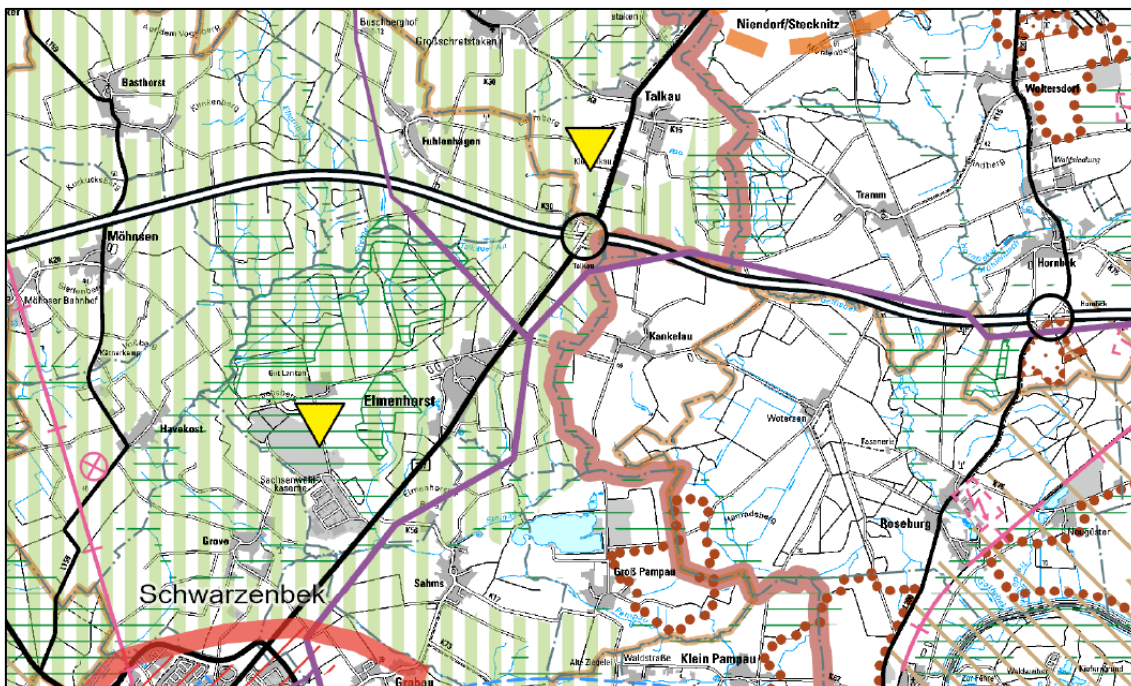


Abb. 5: Auszug aus dem 2. Entwurf der Neuaufstellung Regionalplan

2.3 Landschaftsrahmenplan

Gemäß den Darstellungen der Karte 1 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans von 2020 ist das Plangebiet von einer Vielzahl für den Natur- und Klimaschutz relevanten Gebietszonen und Biotopen umgeben. Westlich zum Plangebiet in unmittelbarer Umgebung ist das Naturschutzgebiet Lanken verortet. Dieses ist als Gebietstyp Wald dargestellt. Gleichzeitig ist das Gebiet westlich zum Gemeindegebiet als ein Schwerpunktbereich für „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutz- und Biotopverbundsystem“ gekennzeichnet. Vom südlichen Stadtgebiet ausgehend ist die Verbundachse „Elmenhorst - Sahms/Groß Pampau“ dargestellt. Gemäß den Darstellungen der Karte 1 Blatt 2 ist Elmenhorst von diversen europäischen Vogelschutzgebieten sowie FFH-Gebieten umgeben. Dabei ist eine besonders hohe Dichte an europäischen Vogelschutzgebieten und FFH-Gebieten westlich des Gemeindegebiets im Forstgutbezirk Sachsenwald, nördlich im Wald bei Borstorf, sowie im Waldgebiet südlich zu Schwarzenbek, gegeben. Östlich des Gemeindegebiets von Elmenhorst lockert sich die Dichte an Vogelschutz- und FFH-Gebieten auf und die Distanzen zwischen den Gebieten werden größer. Insgesamt schwankt die Distanz zwischen dem Plangebietsbereich und den ausgewiesenen europäischen Vogelschutz- und FFH-Gebieten zwischen 5,2 km (EGV Gebietsnr. DE 2428-492, Sachsenwald) und 11,9 km (EGV Gebietsnr. DE 2530-421, Langenlehsten). Bei den FFH-Gebieten schwankt die Distanz zwischen 3,2 km (FFH Gebietsnr. DE 2429-304, Kiefholz) und 6,62 km (FFH Gebietsnr. DE 2529-306, Gülzower Holz).

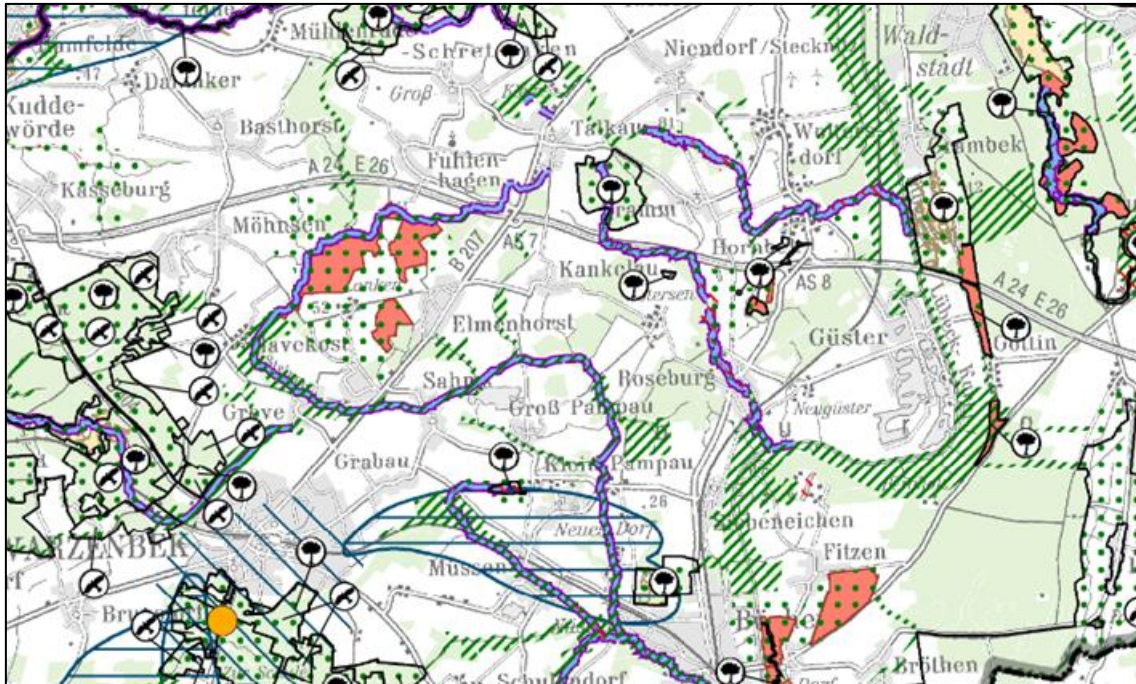


Abb. 6: Darstellung der Karte 1 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahre 2020

Die Steinau nimmt, aufgrund Ihres besonders hohen Regenerationspotenzial und der Ausweisung als Vorrangfließgewässer, eine zunehmende Bedeutung für die Förderung des Natur- und Klimaschutz sowie der Biodiversität in der Region ein. Elmshorst liegt nördlich, aber außerhalb, zu einem Trinkwassergewinnungsgebiet, welches in einer Distanz von ca. 4,2 km südlich zum Plangeltungsbereich verortet ist.

2.4 Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Im Umweltportal des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet außerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Westlich zum Plangeltungsbereich ist das Naturschutzgebiet mit der Gebietsnummer 203 ausgewiesen. Dieses wird gleichzeitig durch das Biotopverbundsystem Nr. 112 überlagert. Im Süden der Gemeinde Elmshorst ist das Biotopverbundsystem „Oberlauf der Steinau“ dargestellt, welches eine zusammenhängende Grünverbindung in Richtung Sahms bzw. den Uferbereichen der Steinau, bildet. Gemäß § 21 Absatz 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und -gemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll zudem zur Verbesserung des Zusammenhanges des Netzes Natura 2000 beitragen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung, welche im Rahmen des weiteren Verfahrens erarbeitet wird, erläutert.



Abb. 7: Darstellung des Biotopverbundsystem
(Auszug aus dem Umweltportal, Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein)

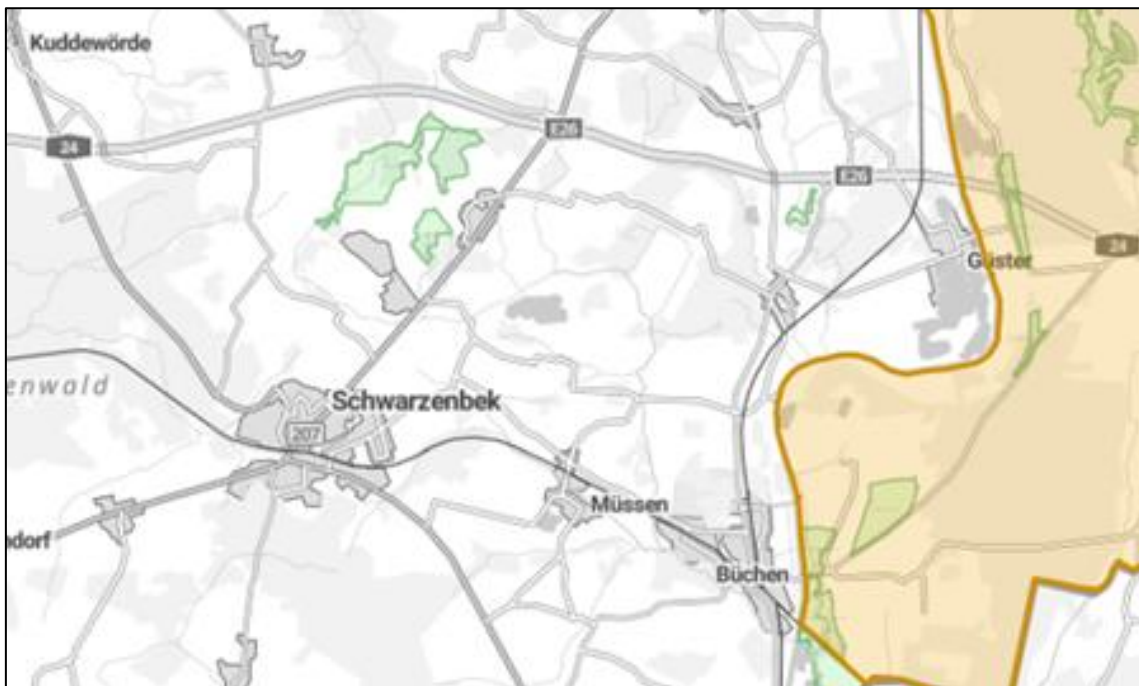


Abb. 8: Darstellung der Naturschutzgebiete und des Naturparks „Lauenburgische Seen“
(Auszug aus dem Umweltportal, Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein)

2.5 NATURA 2000-Gebiete

Natura 2000 ist das zusammenhängende ökologische Netz von Schutzgebieten auf Basis der FFH- und Vogelschutzrichtlinie. Mit diesem europaweiten Verbund von Schutzgebieten sollen die natürlichen Lebensräume und gefährdeten wildlebenden Tier- und Pflanzenarten in den Mitgliedsländern der Gemeinschaft erhalten werden.

Alle Natura 2000-Gebiete im Sinne des § 7 Absatz 1 Nummer 8 BNatSchG in Verbindung mit § 4 LNatSchG sind gemäß § 33 Absatz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 24 LNatSchG allgemein gesetzlich geschützt. Hierdurch sind in den Natura 2000-Gebieten des Landes alle Veränderungen und Störungen unzulässig, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.

Das Plangebiet selbst liegt in keinem NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind:

- das FFH- Gebiet DE 2429-304, „Kiefholz“ im Gemeindegebiet Talkau ca. 3,1 km nordöstlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH- Gebiet DE 2924-301, „Birkenbruch südlich Groß Pampau“ im Gemeindegebiet Müssen ca. 6,6 km südlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH- Gebiet DE 2428-393, „Sachsenwald-Gebiet“ im Forstgutbezirk Sachsenwald ca. 5,6 km westlich des Plangeltungsbereiches.

Die nächstgelegenen EGV-Gebiete sind:

- das EGV- Gebiet DE 2428-492, „Sachsenwald-Gebiet“ im Forstgutbezirk Sachsenwald ca. 5,3 km westlich sowie südlich des Plangeltungsbereiches,
- das EGV- Gebiet DE 2328-491, „Waldgebiete in Lauenburg“ ca. 5,3 km nördlich des Plangeltungsbereiches.

Die geplante Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und der EU-Vogelschutzgebiete sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen treten durch die geplante Bebauung auf die Distanz von mehr als 3 km nicht in Erscheinung.

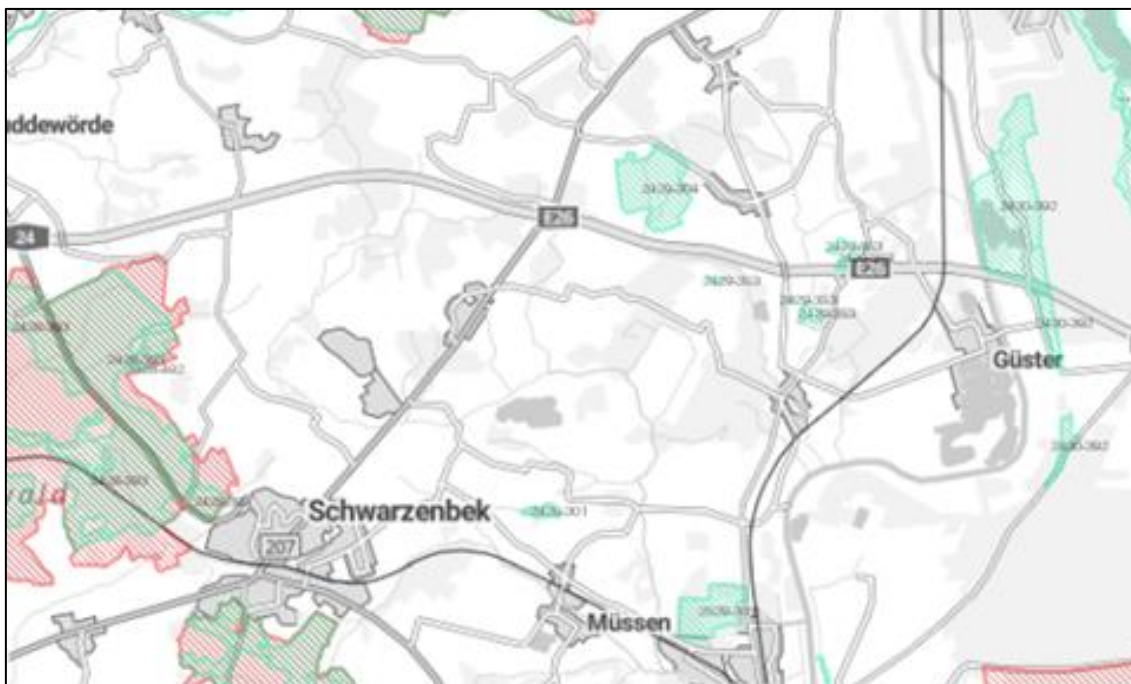


Abb. 9: Darstellung der Natura2000 Gebiete
(Auszug aus dem Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein)

2.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Elmenhorst aus dem Jahr 1998 umfasst das gesamte Gemeindegebiet und enthält Vorschläge für eine ökologische und gestalterische Sicherung und Erhaltung der Landschaft mit dem Ziel, die Landschaft mit ihrem natürlichen Potenzial zu entwickeln.

In der „Bestandskarte“ wird die Bestandsituation der landschaftsprägenden Gegebenheiten dargestellt. Für den Plangeltungsbereich werden folgende Darstellungen getätigt:

- Knicks, welche westlich sowie östlich des Plangeltungsbereiches in Richtung Norden verlaufen,
- Einzelbäume welche im südlichen Teilbereich des Plangeltungsbereiches entlang des Lankener Weges gesetzt sind,
- gemähte Gras-/Ackerfläche westlich des Plangeltungsbereiches
- eine Ackerfläche (Maisfeld) nördlich des Plangeltungsbereiches
- Feldweg (Redder) und Ackerfläche östlich des Plangeltungsbereiches.

In der Karte „Bewertung Landschaftsbilds“ sind folgende Darstellungen im Kontext des Plangeltungsbereiches zu nennen:

- der Schlauchturm und die Antenne der bestehenden Feuerwehertechnischen Zentrale sind als sichtbares Bauwerk und als zu erhaltendes Ortsbild bzw. Kulturdenkmal dargestellt,

- Mangelnde Ortsrandbildung / gestörter Übergang zur freien Landwirtschaft nördlich des Plangeltungsbereiches
- die Einzelbäume entlang des Lankener Weges sind für das Landschaftsbild als besonders wertgebende Einzelstruktur dargestellt.

Die Karte „Biotoppotential“ stellt folgende Darstellungen im Kontext des Plangeltungsbereiches zusammen:

- Der Plangeltungsbereich wird, zur Einordnung der vorkommenden Biotoptypen, mit dem Prädikat „sehr geringe Wertigkeit“ der Wertstufen dargestellt,
- Die südlich des Plangebietes gelegene Freifläche ist mit dem Prädikat „Hochwertig“ der Wertstufen dargestellt,
- Die Knickbewertung der den Planbereich einrahmenden Knicks, sind mit den Prädikaten „weniger Wertvoll“ für die nördlich und südlichen Teilabschnitte des westlich verlaufenden Knicks und der Wertstufe 3 dargestellt. Sämtliche weiteren Knicks sowie Knickabschnitte des Plangeltungsbereiches sind mit dem Prädikat „mittlere Wertigkeit“ und der Wertstufe 2 dargestellt.



Abb. 10: Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Elmenhorst

2.7 Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und als Grünfläche dar. Die Flächen nördlich des derzeitigen Standortes der Feuerwehrtechnischen Zentrale sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Parallel zur Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde. Ziel ist die Darstellung der Erweiterung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ und der nördlichen Flächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „extensive Wiese“.

Unter Berücksichtigung der Änderung ist die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

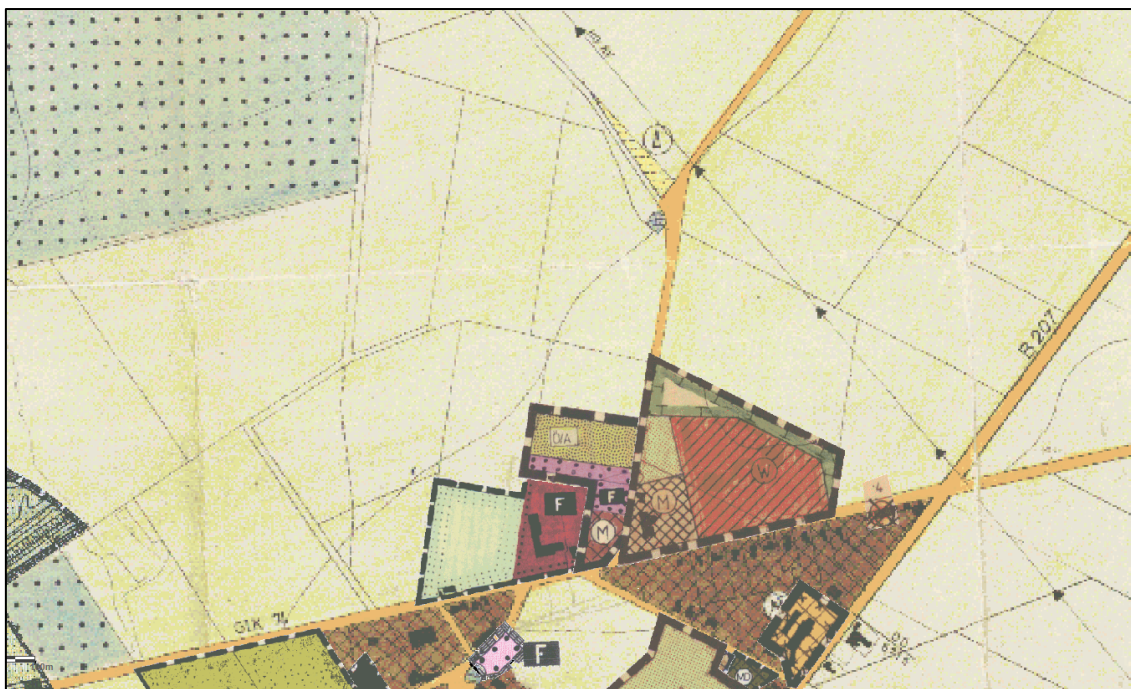


Abb. 11: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst
(Ursprungsplan inkl. Änderungen)

2.8 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich der geplanten 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 3 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3 „Kreisfeuerwehrezentrale“ mit Rechtskraft aus dem Jahre 1992 und die Festsetzungen dessen 1. Änderung mit Rechtskraft aus dem Jahre 2013.

Der Bebauungsplan Nr. 3 setzt die Fläche innerhalb seines Geltungsbereiches im Südosten sowie für den mittleren Bereich als Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ fest. Südöstlich wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Nördlich der Bereiche für den Gemeinbedarf stellt der Ursprungsplan eine Grünfläche als Übungsplatz sowie Ausgleichfläche dar.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 wurde die planungsrechtliche Grundlage zur ersten Erweiterung des Standortes der Feuerwehrtechnischen Zentrale geschaffen.

Dabei ist ein Gebäude für Schulungszwecke nördlich der Bebauung am Lankener Weg errichtet worden.

Mit Beschluss vom 27.06.2024 hat die Gemeindevertretung Elmenhorst die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen. Dieses Bauleitverfahren soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Wohnbaugebietes westlich angrenzend zum Plangeltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 schaffen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 05.02.2026 wurde der Satzungsbeschluss für dieses Verfahren beschlossen. Die Rechtskraft erfolgt durch Bekanntmachung nach Genehmigung der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes.

3 Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den Betriebs- und Ausbildungsstandort der Feuerwehrtechnischen Zentrale und eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (ehem. Maisfeld). Dabei grenzt das Plangebiet den Innen- zum Außenbereich ab.

Städtebaulich tritt die Feuerwehrtechnischen Zentrale in ihrer Außenwirkung zurück und öffnet sich in der Tiefe des Grundstückes, welches durch verschiedenen Knicks eingebettet ist. Der Schlauchturm prägt als Dominante das Ortsbild der Standortes maßgeblich mit und ist bereits aus der Ferne zu sehen.

Außerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Umgebung zur Freiwilligen Feuerwehr Elmenhorst. Beide Orte werden über die Alte Dorfstraße und den Lankener Weg erschlossen.

Südlich und östlich angrenzend zum Plangeltungsbereich befindet sich eine ortstypische Bebauung aus Einfamilienhäusern sowie eine große Grünfläche, welche zurzeit zur Beweidung von Rindern genutzt wird. Die Mehrzweckhalle des S.I.G. Elmenhorst und Umgebung e.V. befindet sich in 350 m Entfernung. Westlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. In diesem Bereich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Elmenhorst in Aufstellung, welcher die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Wohngebietes bilden soll.

3.2 Verkehrliche Erschließung

MIV- Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet wird derzeit über die Zufahrt am westlichen Rand des Plangebietes erschlossen. Hierüber findet die Anbindung an den Lankener Weg statt. Der Lankener Weg weist eine gepflasterte Fahrbahn mit einer Breite von rd. 6,2 m auf. Die Ecksituation auf Höhe der Einfahrt zur Feuerwehrtechnischen Zentrale ist asphaltiert. Über den Lankener

Weg ist die Kreisfeuerwehrzentrale an die Bundesstraße B 207 und über diese an die Bundesautobahn BAB A 24 angeschlossen.

Fuß- und Radwege

Der Lankener Weg weist neben der gepflasterten Fahrbahn (Verbundsteinpflasterung) einen Fußgängerweg auf der südlichen Straßenseite mit Absenkungen für die Grundstücksauffahrten auf. In der Ortslage der feuerwehrtechnischen Zentrale gibt keinen ausgewiesenen Radweg. Durch die straßenbegleitenden Wege der B 207 knüpft Elmenhorst an das überörtliche Radwegenetz an.

ÖPNV - Öffentlicher Personennahverkehr

Als Feuerwehrtechnische Zentrale und Standort für Ausbildungs- oder Fortbildungszwecke ist mit Besucherverkehr zu rechnen. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Bushaltestelle „Lankener Weg“ und ist mit dem Bus 8832 (Müssen - Büchen) sowie dem Bus 8835 (Schwarzenbek - Müssen) erreichbar.

Weitere Bushaltestellen befinden sich entlang der Bundesstraße.

Ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist bereits heute der Standort der Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreises. Der Standort verfügt über Stellplätze für die Mitarbeitenden und Einsatzkräfte der Feuerwehrzentrale sowie für die Schulungsteilnehmern:innen.

3.3 Natur und Umwelt

3.3.1 Vegetationsbestand

Zur Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur erfolgte im Oktober 2024 eine Bestandsaufnahme². Die Biotop- und Nutzungstypenkartierung wurde auf der Grundlage der aktuellen Kartieranleitung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein – Kartieranleitung, Biotoptypenschlüssel und Standardliste Biotoptypen; Stand: August 2024) durchgeführt. Die Ergebnisse der Kartierung sind im Plan „Biotop- und Nutzungstypenkartierung“ dargestellt.

Die Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen stellt eine aktuelle Bestandserfassung der Vegetation im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes und in seinen Randbereichen (Untersuchungsgebiet) dar. Dabei bildet die Bestandsaufnahme eine Grundlage für die Beurteilung der naturschutzfachlichen Wertigkeit der betroffenen Flächen und Strukturen.

Im Plangeltungsbereich sind Biotoptypen der Siedlungsbereiche und Verkehrsflächen sowie Ackerflächen und Knicks vorhanden.

² PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 17.03.2025

Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches sind intensiv genutzte Ackerflächen vorhanden, die in den Biotoptyp **Intensivacker (AAy)** einzuordnen sind.

Weitere Ackerflächen befinden sich westlich und östlich des Plangeltungsbereiches. Südwestlich des Plangeltungsbereiches war ein kleiner Teil der dort vorhandenen Ackerfläche als **Ackerstilllegung mit Leguminoseneinsaat (AAb)** ausgeprägt. Grünlandflächen befinden sich östlich und südlich des Plangeltungsbereiches, wo **artenarmes bis mäßig artenarmes Grünland (GYy)** vorhanden ist, das offensichtlich im Regelfall beweidet wird. Östlich des Plangeltungsbereiches befindet sich im Anschluss an die Grünlandflächen eine Grünlandfläche mit Obstbäumen, die als **sonstige Streuobstwiese (ZOy)** einzuordnen ist. Nördlich des Plangeltungsbereiches, ist auf einem schmalen Streifen Grünlandvegetation relativ trockener Standorte ausgebildet, die augenscheinlich gemäht wird. In der landesweiten Biotopkartierung ist dieser durch trockenheitsertragende Gräser sowie Magerkeitszeiger geprägte Bestand als **mesophile Flachlandmähwiese (GMt)** eingeordnet und gehört zu den gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG in Verbindung mit § 31 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen.

Gewässer

Die einzigen Gewässer innerhalb des Plangeltungsbereiches sind die beiden im nördlichen Randbereich des Grundstückes der Feuerwehrtechnischen Zentrale gelegenen **Löschwasserteiche (FXy)**. Diese weisen in den vorherrschenden Flachuferbereichen eine Kiesabdeckung auf und im südlichen Uferbereich, wo die Wasserentnahme erfolgt, eine steile Uferkante mit einer **massiven Uferbefestigung (SFm)** in Form einer Spundwand.

In den flacher geneigten Uferbereichen befinden sich aufgrund der schwankenden Wasserstände lückige Vegetationsbestände wechselfeuchter Standorte mit Arten. In den Gewässern selbst befindet sich keine bzw. nur spärliche Vegetation.

Ruderalfluren

Ruderalvegetation ist innerhalb des Plangeltungsbereiches und in der näheren Umgebung nur am Rand von Straßen und Wegen vorhanden. Es handelt sich in der Regel um Mischbestände aus **ruderalen Gras- und Staudenfluren (RHg/RHm)**, die sich aus weit verbreiteten Gräsern und Kräutern zusammensetzen und gelegentlich gemäht werden.

Gehölzbestände

Im Plangeltungsbereich und in der näheren Umgebung sind verschiedene Gehölzbestände und Einzelgehölze vorhanden.

Am westlichen und östlichen Rand bilden **typische Knicks (HWy)** die Abgrenzung.

Der westliche Knick weist eine zwei bis mehrreihige, dichte Gehölzvegetation auf einem flachen Wall auf. Außerdem sind Überhälter vorhanden. Einige der Bäume bestimmen aufgrund ihrer ausladenden Kronen das Erscheinungsbild des Knicks. Nach Norden schließt ein weiterer Knick an, der ebenfalls einen dichten Gehölzbestand, aber keine Überhälter aufweist.

Auch der Knick an der östlichen Grenze des Plangebietes ist durch eine dichte Gehölzvegetation geprägt. Diese wächst 3-reihig auf einem annähernd stabilen Wall. Kurz vor der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist eine ältere Eiche vorhanden. Am südlichen Knickanfang steht eine Hainbuche mittleren Alters. Jüngere Überhälter sind in mittleren Abschnitt vorhanden. Nach Norden grenzt ein weiterer Knick an. Auch hier ist der Gehölzbestand dicht ausgeprägt, weist jedoch keine Überhälter auf.

Am nördlichen Rand des derzeitigen Standortes der Feuerwehrtechnischen Zentrale ist ebenfalls ein Knick vorhanden. Dieser weist einen dichten mehrreihigen Gehölzbestand auf einem stabilen Wall auf. Die Überhälter in diesem Knick sind noch relativ jung, da der Knick offensichtlich nicht zu den Bestandteilen des historischen Knicknetzes gehört, sondern erst später angelegt wurde.

Weitere Knicks unterschiedlicher Ausprägung befinden sich in der Umgebung des Plangeltungsbereiches, darunter auch einzelne **durchgewachsene Knicks (HWb)** und ein **Knick am Waldrand (HWw)**, der ganz im Norden den Rand eines Feldgehölzes bildet. Dieser weist ebenfalls durchgewachsene Gehölze auf und ist kaum noch als Knick erkennbar. Die typischen Knicks in der Umgebung des Plangeltungsbereiches enthalten meist keine Überhälter. Der Pflegezustand der Knicks ist unterschiedlich. Während einige Knicks eine dichte mehrreihige Vegetation auf stabilen bis mäßig degradierten Wällen aufweisen, wie z.B. die Knicks entlang des auf der Ostseite des Plangeltungsbereiches verlaufenden Feldweges oder südlich des Plangebietes, gibt es auch Knicks mit lückiger oder spärlicher Gehölzvegetation, z.B. im Norden und Nordwesten.

Im Nordosten befindet sich angrenzend ein **Feldgehölz (HGy)**. Hinter dem Feldgehölz erstreckt sich ein breiter, auf einem breiten und mehrere Meter hohen Wall angelegten Gehölzstreifen, in dem ebenfalls Baumarten vorherrschen und der auch als Feldgehölz einzuordnen ist.

Weitere Gehölzbestände sowie diverse Einzelbäume befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereiches (vgl. Beschreibung der Biotope der Siedlungsflächen/Grünflächen, siehe unten).

Biotope der Siedlungsflächen / Grünflächen

Bei den Vegetationsbeständen auf dem Grundstück der Feuerwehrtechnischen Zentrale handelt es sich überwiegend um intensiv gepflegte Grünflächen. **Strukturarme und artenarme bis mäßig artenreiche Rasenflächen (SGr)** überwiegen.

Kleinflächig sind auf dem Grundstück auch Beete mit urbanen Ziergehölzen und/oder Stauden vorhanden, die in den Biotoptyp **urbanes Ziergehölz und Staudenbeet (SGs)** einzuordnen sind. Diese befinden sich meist direkt an Gebäuden oder im Bereich der Stellplätze. Vereinzelt sind im engeren Umfeld der Gebäude auch kleine Bestände von **urbanen Gehölzen mit Nadelgehölzen (SGn)**, **urbane Gebüsche mit heimischen Arten (SGg)** oder **urbane Gebüsche mit gebietsfremden Arten (SGf)** vorhanden.

Die **Einzelbäume** auf dem Grundstück der Feuerwehrtechnischen Zentrale stehen zum Teil in Gruppen, zum Teil einzeln und zum Teil als Überhälter in den randlichen Knicks.

Einzelbäume im eigentlichen Sinne gibt es im Plangeltungsbereich nur vereinzelt.

Die Überhälter in den randlichen Knicks konzentrieren sich auf den westlichen Knick, in dem im mittleren Abschnitt, westlich bzw. südwestlich der Schirrmeisterei mehrere alte, augenscheinlich in gutem Zustand befindliche Eichen vorhanden sind. Auch im südlichen Abschnitt des Knicks sind Überhälter vorhanden, die jedoch noch jünger sind. Im östlichen Knick sind weitere Überhälter vorhanden. Im nördlichen Randknick des Grundstücks sind nur einzelne jüngere Überhälter vertreten, die noch nicht als Einzelbäume in Erscheinung treten.

Im südöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes (außerhalb des Plangeltungsbereiches) sind drei Privatgrundstücke mit **Einzelhausbebauung (SBe)** und **Hausgärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil (SGo)** vorhanden. In diesen Gärten befinden sich ebenfalls einzelne Bäume, darunter Obstbäume und Ziergehölze.

Biotope der Verkehrsflächen / befestigte Flächen

Im Plangeltungsbereich sind rund um die Gebäude großflächig befestigte Flächen vorhanden. Diese überwiegend mit Betonpflaster befestigten Flächen umfassen Zufahrten, Stellplätze, Anlieferbereich, den Zugang zur Geschäftsstelle und alle befahrbaren Flächen. Die Flächen sind als vollversiegelt einzustufen und gehören genau wie die Straßenfahrbahn des Lankener Weges und die Fahrbahnen der einmündenden Straßen (Alte Dorfstraße, Blöckenredder und östlicher Wirtschaftsweg) in den Biotoptyp **vollversiegelte Straße/Weg/Fläche (SVs)**.

Teilversiegelte Wege oder Flächen (SVt) nehmen einen deutlich geringeren Anteil ein. Zu nennen sind hier eine mit Rasengittersteinen befestigte Umfahrt nördlich des nordwestlichen Gebäudetrakts mit der Digitalfunk-Servicestelle und den dort gelegenen Räumen bzw. Lehrsälen für Ausbildungszwecke sowie befestigte Seitenstreifen nördlich des Lankener Weges, d.h. außerhalb des FTZ-Grundstücks.

Nördlich des Tagungsgebäudes ist auf dem FTZ-Grundstück ein kurzer Abschnitt eines **Bahngleises mit Schotterbett (SVb)** angelegt worden, der weiterhin mit Oberleitungsmasten und einer Fahrstromleitung ausgestattet ist. Ein noch kürzeres Gleisteilstück befindet sich nordöstlich des genannten Gleisabschnittes im östlichen Randbereich des Grundstücks.

Der am östlichen Rand des Plangeltungsbereich verlaufende Wirtschaftsweg, der in seinem südlichen Abschnitt eine vollversiegelte Fahrbahn aufweist, ist etwa ab Höhe des Tagungsgebäudes als **Spurplattenweg (SVp)** ausgebildet, der zwischen den beiden vollversiegelten Spurbahnen einen rasenartig gepflegten Grünstreifen aufweist.

Bewertung

Abgesehen von den randlichen Knicks sind im Plangeltungsbereich keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Die Knicks sowie ältere Einzelbäume, darunter vor allem die im westlichen Randknick stehenden Eichen und die nördliche Buche, die eine mittlere Bedeutung aufweisen, gehören zu den Biotoptypen bzw. Einzelelementen mit der höchsten Bedeutung im Bereich des Plangebietes. Für die Umgebung sind die im Norden gelegenen Feldgehölze, die vorgelagerte magere Flachlandmähwiese und eine östlich des Plangeltungsbereiches

gelegene Obstwiese hervorzuheben, weiterhin die Knicks. Biotoptypen mit einem sehr hohen oder hohen Biotopwert kommen im gesamten Untersuchungsgebiet nicht vor.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Untersuchungsgebiet ebenfalls nicht vor. Aufgrund der speziellen Standortansprüche der Arten ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

3.3.2 Topografie

Das Gelände des Plangeltungsbereiches ist weitestgehend eben und fällt nur sehr leicht von Süden nach Norden von 49,40 m ü.NHN im Zufahrtsbereich des Lankener Weges auf ca. 48,8 m ü.NHN im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches ab.

3.3.3 Altlasten

Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung erfolgte die Erarbeitung eines Geotechnischen Gutachtens³. Der Baugrund wurde am 04.11.2024 mittels insgesamt 11 Kleinrammbohrungen mit Tiefen von t = 6,0 m unter Gelände erkundet. Die entnommenen Bodenproben wurden nachfolgend untersucht⁴. Die Bodenmischproben MP1 bis MP3 wurden aus den im Rahmen der Baugrundaufschlüsse gewonnenen Bodenproben (siehe 3.3.4) zusammengestellt.

Der aufgefüllte Oberboden (Mutterboden) der Mischprobe MP1 weist einen erhöhten TOC-Gehalt³ im Feststoff auf (1,5 Masse-% TM), der ebenso wie der erhöhte Glühverlust (3, 1 Masse-% TM) auf den natürlichen geogenen Anteil organischer Substanz (Humus, Wurzelreste) zurückzuführen ist. Demnach ist der Boden, sofern er entsorgt wird, als 21- / DK1-Material einzustufen.

Alle Übrigen untersuchten (Schadstoff-)Parameter halten die LAGA-20-Werte / DK0-Werte der Deponieverordnung ein, der Boden ist als unbelastet zu bewerten. Es wird empfohlen, für die MP1 auch den AT4-Test und Brennwert Ho zu untersuchen. Sofern diese unauffällig sind (< Nachweisgrenze bzw. AT4: <= 5 mg O₂/g TS und HO <= 6.000 kJ/kg), kann der Oberboden als LAGA-21- / DK0-Material entsorgt werden. Alternativ kann der humose Oberboden abgeschoben, auf dem Grundstück seitlich gelagert, vor Verwehungen / Ausspülung geschützt und nach Abschluss der Bauarbeiten als durchwurzelbare Bodenschicht vor Ort wieder eingebaut werden.

Der aufgefüllte Oberboden (Mutterboden) mit Beimengungen von Rotsehlacke der Mischprobe MP2 weist einen erhöhten TOC-Gehalt⁴ im Feststoff auf (1,3 Masse-% TM), der ebenso wie der Glühverlust (2, 7 Masse-% TM) auf den natürlichen geogenen Anteil organischer Substanz (Humus, Wurzelreste) zurückzuführen ist. Des Weiteren weist das

³ Eickhoff und Partner mbB: Neubau FTZ Elmenhorst, Lankener Weg 26, 21493 Elmenhorst, 1. Bereich vom 06.12.2024, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Stand: 06.12.2024

⁴ Büro für Geologie und Umwelt, Ingenieurgesellschaft Kruse & Co mbH: BV FTZ Elmenhorst, Lankener Weg 26, 21493 Elmenhorst, abfallrechtliche Einstufung von Bodenmischproben, Stand: 17.12.2024

Material einen geringfügig erhöhten Kupfer-Gehalt von 22 mg/kg TS auf. Demnach ist der Boden, sofern er entsorgt wird, als Z1- / DK0-Material einzustufen.

Alle übrigen untersuchten (Schadstoff-)Parameter halten die LAGA-20-Werte / DK0-Werte der Deponieverordnung ein.

In Abstimmung mit der zuständigen Behörde kann u. U. auch der humose Oberboden mit Beimengungen von Rotsehlacke nach Abschluss der Bauarbeiten als durchwurzelbare Bodenschicht vor Ort wieder eingebaut werden.

Der Geschiebelehm sowie die als aufgefüllte bzw. nicht eindeutig als gewachsen einzustufenden Sande der Mischprobe MP3 weisen keine Überschreitungen der LAGA-Zuordnungswerte Z0 / DK0-Werte der Deponieverordnung auf und sind als unbelastet zu bewerten.

Mischprobenzusammenstellung

Mischprobenbezeichnung	Aufschluss	Entnahmetiefe [in m u. GOK]	Substrat (s. a. Anlage 2)	Untersuchungsumfang (Parameterumfang)
MP1	BS1	0,0 - 0,5 m	Oberboden	gemäß LAGA M20, TR Boden, 2004 (Feststoff und Eluat, Tab. II 1.2-2 und 1.2-3) ¹ , ergänzt um die Parameter der Deponieverordnung ²
	BS2	0,0 - 0,5 m	Auffüllung (humose, schwach schluffige Sande / Mutterboden; lokal Wurzel- und / oder Pflanzenreste)	
	BS3	0,0 - 0,5 m		
	BS4	0,0 - 0,5 m		
	BS5	0,0 - 0,5 m		
	BS6	0,0 - 0,6 m		
MP2	BS7	0,0 - 0,5 m		
	BS8	0,0 - 0,5 m	Auffüllung (humose, schwach schluffige Sande / Mutterboden; lokal Wurzel- und / oder Pflanzenreste), Rotschlacke	
MP3	BS1	0,5 - 1,2 m	Auffüllung / Auffüllung? (Fein- / Mittelsande, lokal schwach grobsandig bzw. schwach schluffig, schwach kiesig etc.) / Geschiebelehm (Sand, schwach tonig, schwach schluffig, schwach kiesig)	
	BS2	0,5 - 1,0 m		
	BS3	0,5 - 1,2 m		
	BS4	0,5 - 1,4 m		
	BS5	0,5 - 1,3 m		
	BS6	0,6 - 1,1 m		
	BS7	0,5 - 0,7 m		
	BS8	0,5 - 1,5 m		

3.3.4 Boden / Wasser

Das Plangebiet ist derzeit bereits zu großen Teilen durch die Gebäudesubstanz, die Nebengebäude und die Wegeflächen voll- und teilversiegelt.

Die nördlichen Erweiterungsflächen sind derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt und dementsprechend offen.

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung erfolgte die Erarbeitung eines Geotechnischen Gutachtens⁵. Der Baugrund wurde am 04.11.2024 mittels insgesamt 11

⁵ Eickhoff und Partner mbB: Neubau FTZ Elmenhorst, Lankener Weg 26, 21493 Elmenhorst, 1. Bereich vom 06.12.2024, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Stand: 06.12.2024

Kleinrammbohrungen mit Tiefen von $t = 6,0$ m unter Gelände erkundet. Die Ergebnisse sind im Detail dem Gutachten zu entnehmen.

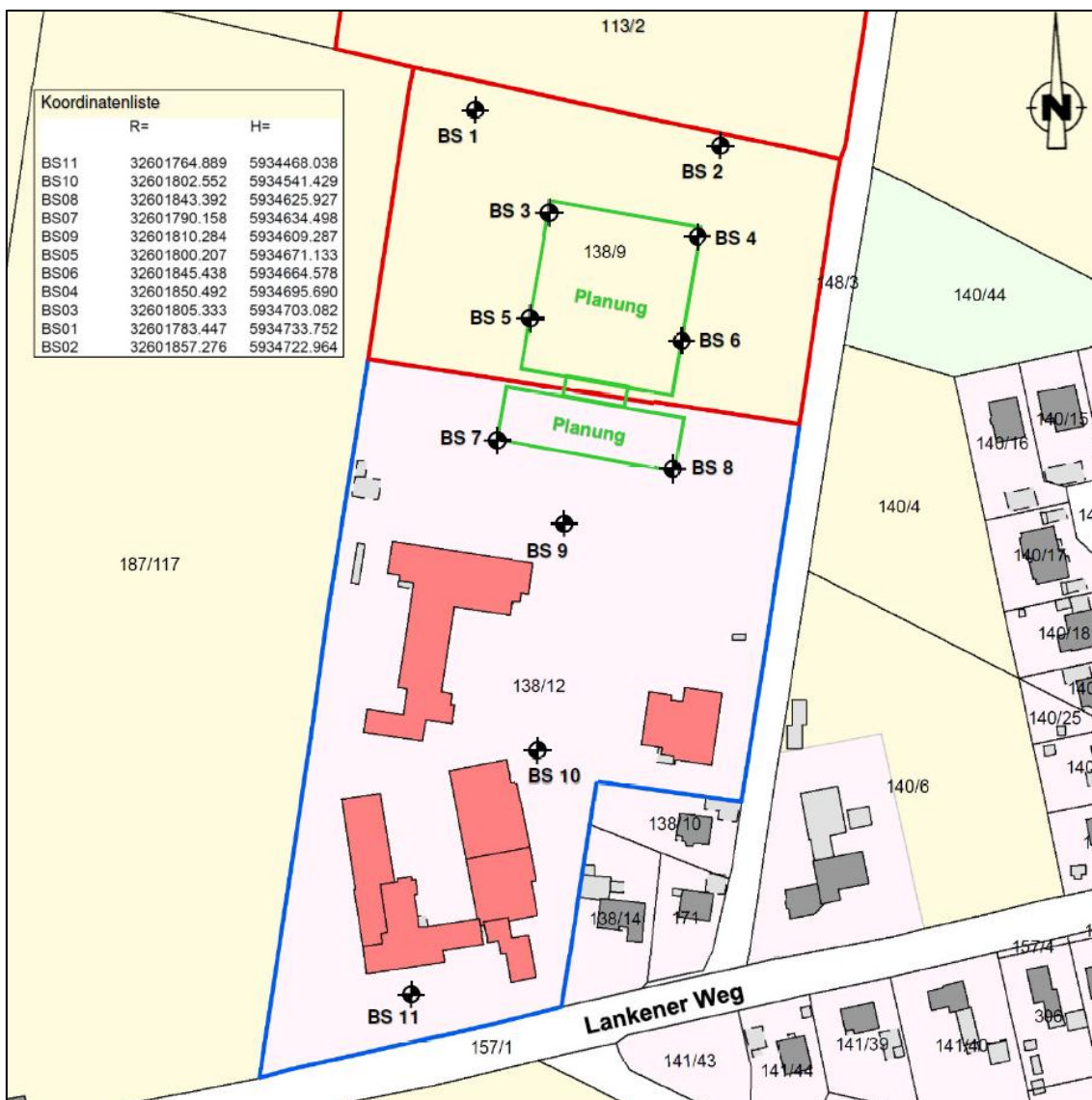


Abb. 12: Lageplan der Baugrundaufschlüsse

Hochbaubereich FTZ und neuer Löschwasserteich / nördliche Verkehrsflächen

Zunächst steht eine allgemein ca. $d = 0,5$ m dicke Auffüllung aus Oberboden (BS1 - BS6) und humosen Sanden mit Beimengungen aus Rotschlacke (BS7 und BS8) an.

Außer bei BS4 und BS5 folgen bis in Tiefen von $0,7$ (BS 7) $\leq t \leq 2,4$ (BS8) [m] unter Gelände Sande unterschiedlicher Kornzusammensetzung mit schwach schluffigen bis schluffigen Beimengungen sowie bereichsweise humosen Schlieren, die aufgrund ihrer Zusammensetzung ggf. noch aufgefüllt und/oder zumindest umgelagert sein können.

Anschließend steht dann bis in Tiefen von 2,2 (BS2) $\leq t \leq$ 3,8 (BS8) [m] unter Gelände bindiger Boden aus Geschiebelehm in steifer Konsistenz an, der bereichsweise hohe Sandanteile (magerer Geschiebelehm) sowie eingelagerte Sandstreifen/-lagen enthält.

Bis zu den Endteufen von $t = 6,0$ m unter Gelände folgen dann Sande unterschiedlicher Korn-zusammensetzung. Nur bei BS 2 wurde ab einer Tiefe von $t = 5,8$ m unter Gelände bis zur Endteufe bindiger Boden aus Geschiebemergel angetroffen.

Bestandsgrundstück / südliche Verkehrsflächen

Unterhalb der Oberflächenbefestigung aus Betonpflaster und Magerbeton bei BS10 bzw. einer $d = 0,6$ m dicken Oberbodenauffüllung bei BS 9 + BS 11 wurden bis in eine Tiefe von 0,9 (BS10 $\leq t \leq$ 1,0 (BS9 + BS10) [m] unter Gelände Sande unterschiedlicher Korn-zusammensetzung mit schwach schluffigen Beimengungen angetroffen, die aufgrund ihrer Zusammensetzung ggf. noch aufgefüllt und/oder zumindest umgelagert sein können.

Anschließend steht dann bis in Tiefen von 3,0 (BS 11) $\leq t \leq$ 4,1 (BS 9 + BS 10) [m] unter Gelände bindiger Boden aus Geschiebelehm in steifer und lokal auch weicher Konsistenz an, der bereichsweise eingelagerte Sandstreifen/-lagen enthält.

Bis zu den Endteufen von $t = 6,0$ m unter Gelände folgen dann Sande unterschiedlicher Kornzusammensetzung.

Wasserstände

Die Wasserstände wurden während der Ausführung und nach Beendigung der Kleinarraumb Bohrungen gemessen. Wasser wurde in einer Tiefe von 3,2 bis 4,7 m unter Gelände angetroffen. Bei den gemessenen Wasserständen handelt es sich um den echten Grundwasserstand, der jedoch in den Bohrlöchern nicht endgültig ausgepegelt gewesen sein dürfte.

Angaben zum möglichen Schwankungsbereich der unterhalb des Geschiebelehms anstehenden Grundwasserstände liegen nicht vor. Aufgrund der festgestellten Tiefenlage der Grundwasserstände sowie der vollflächigen Überdeckung durch die schwach bis sehr schwach durchlässigen bindigen Böden aus Geschiebelehm ist das Grundwasser auch unter Berücksichtigung üblicher Schwankungsbereiche von bis zu ca. $\pm 1,5$ m um einen statistischen Mittelwert für den nicht unterkellert geplanten Neubau ohne Bedeutung.

Bei tieferreichenden Eingriffen in den Baugrund (z.B. im Bereich von Leitungsgräben oder ggf. dem neuen Löschwasserteich) ist zu berücksichtigen, dass das Grundwasser an der Unterfläche des Geschiebelehms mit einer gewissen Druckhöhe gespannt anstehen kann. In Abhängigkeit von der planmäßigen Aushubtiefen wird u.U. eine Betrachtung der Auftriebssicherheit von Aushubsohlen erforderlich.

Sofern auf dem Grundstück nicht schon entsprechende Anlagen vorhanden sind, wird diesbezüglich bei Bedarf die Herstellung eines Grundwassermesspegels, der unterhalb der Geschiebelehmschichten zu verfiltern ist, empfohlen. Hier können dann ausgepegelte Grundwasserstände ermittelt werden.

Der Bemessungswasserstand für Grundwasser kann bei NHN + 46,8 m angenommen werden.

Aufstauendes Sicker- und Schichtenwasser:

Unabhängig vom Grundwasser können sich auf den oberflächennah anstehenden bindigen Bodenschichten aus Geschiebelehm örtlich und zeitweilig niederschlagsabhängig Stauwasserstände in Höhe von ggf. mehreren Dezimetern einstellen, sofern der Wasserstand nicht durch den Einbau einer Dränanlage begrenzt wird oder das Wasser seitlich in tieferliegende Geländebereiche abfließen kann.

Versickerungsfähigkeit

Die oberflächennah anstehenden bindigen Bodenschichten aus Geschiebelehm sind für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht ausreichend durchlässig.

Die unterhalb des Geschiebelehms anstehenden Sande erfüllen zwar grundsätzlich die versickerungsrelevanten Anforderungen nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138, sind aber bereits teilweise wassergesättigt.

Aufgrund der geringen Mächtigkeit der Sandüberdeckung des Geschiebelehms ist hier allenfalls eine Schachtversickerung in den Sanden unterhalb des Geschiebelehms denkbar, sofern dies aufgrund der anstehenden Grundwasserstände zulässig ist. Bei Bedarf ist die Zulässigkeit einer Schachtversickerung mit der zuständigen Behörde abzuklären.

3.3.5 Natur- und Artenschutz

3.3.5.1 Gesetzlich geschützte Biotope

Der Plangeltungsbereich wird durch Knickabschnitte eingefasst. Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt sind Weitere gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangeltungsbereich nicht vor.

3.3.5.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens⁶.

Aufgrund der erheblichen Knickbestandes ist die Betroffenheit der Haselmaus abzuleiten. Zur Beurteilung erfolgte zunächst eine artbezogene Kartierung zur Bestandsermittlung. Der Umfang der Kartierungen wurde kreisintern abgestimmt. Es wurden insgesamt 70 Nesttubes in einem Abstand von 20 m zueinander im Gelände ausgebracht und dann monatlich kontrolliert.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde zur Ermittlung des weiteren faunistischen Bestandes eine faunistische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten (-gruppen) vorgenommen. Dies ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen

⁶ BBS Umwelt GmbH: Gemeinde Elmenhorst, Bebauungsplan Nr. 3, Artenschutzprüfung, Stand: 30.03.2026

Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen. Es werden insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrachtet, aber auch weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen).

Die hier potenziell vorkommenden Tierarten wurden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Abfrage des Artkatasters des Landesamtes für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU) aus Dezember 2025 zeigt, dass Fledermäuse, Haselmaus, Grüne Mosaikjungfer, Laubfrosch, Wiesenweihe sowie national geschützte Amphibien, Reptilien und Säugetiere im Umkreis von 2 km zur Planungsfläche vorkommen. Außerhalb des 2-km-Radius kommen weitere nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten vor, wie die Kammolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte und Fischotter, sowie weitere national geschützte Amphibien, Reptilien und Säugetiere.

Fledermäuse

Als nachtaktive und insektenfressende Tiere schlafen Fledermäuse tagsüber sowie in der kalten Jahreszeit in Höhlen und nutzen dafür u.a. kleinste Spalten in Gehölzen, Holzstapeln oder Gebäuden als Quartiere. Ein ausschlaggebendes Kriterium ist dabei die Abwesenheit von künstlicher Erleuchtung am Quartiereingang.

Ausreichend Nahrung finden Fledermäuse z.B. zwischen Gehölzbeständen und Wald, über insektenreichem Offenland und Gärten sowie über Wasserflächen, wobei die verschiedenen Arten unterschiedliche Jagdverhalten aufweisen. Für die Flüssigkeitsaufnahme fliegen die Tiere tief über Gewässer und trinken während des Fluges. Um zwischen Quartier und Jagdhabitat zu wechseln, nutzen viele Arten bestimmte Flugrouten. Kleinfledermäuse fliegen und jagen dabei hauptsächlich strukturgebunden, z.B. Baumreihen und Saumstrukturen. Dabei gibt es artspezifische Schwellenwerte für die Relevanz einer solchen Route.

Größere Arten jagen auch im Offenland und fliegen z.T. in größerer Höhe (Baumkronenhöhe ca. 30 m) und flugroutenunabhängig in ihre Jagdgebiete wie die Abendseglerarten. Kronenbereiche von Gehölzen, Altholzbestände, Gewässer und sind in der Regel besonders insektenreich und damit wichtige Nahrungshabitate. Waldbewohnende Arten sind sehr lichtempfindlich, während andere z.T. durch Lichtkegel angezogene Insekten aktiv bejagen, bis dieses kurzweilige Überangebot an Nahrung aufgrund des Staubsaugereffekts nicht mehr vorhanden ist.

Auf dem Feuerwehrgelände befinden sich sowohl Gebäudenischen als auch kleine Baumhöhlen, welche von verschiedenen Fledermausarten als Tagesquartiere genutzt werden können. In den Gebäudenischen wurden keine Hinweise gefunden, die auf Wochenstuben hindeuten. In den Bäumen mit einem Stammdurchmesser größer als 30 cm

sind durchaus Wochenstuben zu vermuten. Auch Winterquartiere sind in den Baumhöhlen mit Stammdurchmesser größer als 30 cm möglich.

Über den Vegetationsflächen (v.a. in Kronenbereichen von Knicks), in den Lichtkegeln der bebauten Flächen und über den Löschteichen können Fledermäuse nach Nahrung jagen. Die ausgeprägten Knickstrukturen, welche die Planungsfläche umgeben, dienen als Flugkorridore für strukturgebundene Fledermausarten. Die Planungsfläche eignet sich somit für Fledermäuse, welche Siedlungs-, Offenland- und Wasserbereiche nutzen.

Nördlich angrenzend an das Planungsgebiet kommen breitere Gehölzstrukturen vor, welche zu größeren zusammenhängenden Waldgebieten leiten. Hier können zusätzlich zu den im Planungsgebiet genannten Arten auch weitere Fledermausarten der Wälder vorkommen. Die umliegenden Knicks, landwirtschaftlichen Flächen und Wohnbebauungen können von den auch im Plangebiet vorkommenden genannten Arten als Jagdhabitat, Flugstraße, Sommer- und Winterquartier genutzt werden.

Weitere Säugetiere nach Anhang IV der FFH-RL

Der Fischotter kommt gemäß des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (MELUND) und Artkatasterabfrage in einem Umkreis von 3 km zum Planungsgebiet vor. Aufgrund fehlender geeigneter Lebensraumstrukturen im Planungsgebiet (inkl. Wirkungsbereich) ist das Vorkommen des Fischotters hier auszuschließen.

Es liegen inzwischen Wolfnachweise gemäß LfU für den Kreis Herzogtum-Lauenburg vor. Ein gelegentliches Vorkommen von Wölfen als Nahrungsgäste kann daher auch in der Flächeninanspruchnahme nicht ausgeschlossen werden.

Die Haselmaus wurde mittels Ausbringung von 70 Nesttubes von April bis Oktober 2025 im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Es gelangen Nest-, Individuen- und Reproduktionsnachweise. Am 27.10.2025 wurden vier adulte Haselmäuse an einem Tag nachgewiesen, wodurch sich vier Reviere im Untersuchungsraum ableiten lassen. Die Habitat-eignung wurde gemäß Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) dahingehend eingeschätzt, dass innerhalb des Planungsgebiets 700 m Knick gut geeignet, sowie 660 m Knick im Westen des Planungsgebiet mäßig geeignet für die Haselmaus sind. Angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich ein Verbundsystem von gut geeigneten und mäßig geeigneten Knicks für die Haselmaus. In den mäßig geeigneten Knicks ergibt sich ein Revieranspruch von 300 m und in den gut geeigneten Knicks von 150 m.

Für die weiteren Anhang IV-Säugetierarten können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Birkenmaus, Biber, etc.) ausgeschlossen werden.

Amphibien und Reptilien

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarte (MELUND) und der Artkatasterabfrage können Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Zauneidechse im Betrachtungsraum vorkommen.

Kammolch und Laubfrosch finden in Brachen, Knicks und Gehölzen der Wirkräume geeignete Landlebensräume, wobei der Laubfrosch z.B. in die belaubten Knicks klettert und der Kammolch am Boden verbleibt. Auf Grundlage der Begehung im August 2024 und der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises, ist von keiner Eignung der Lösschteiche als geeignetes Amphibiengewässer auszugehen.

Die Lösschteiche in der Planungsfläche besitzen Vegetation entlang der Uferlinie, die Sohle ist mit Folie ausgelegt und mit Geröll bepackt. Es haben sich Algen gebildet. Sie könnten von Laubfrosch und Kammolch zeitweise genutzt werden. Aufgrund schwankender Wasserführung ist die Eignung dieser Gewässer jedoch eingeschränkt, eine Lebensstätte wird nicht angenommen.

Gemäß Artkatasterabfrage kommt die Kreuzkröte im 2,5 km entfernten Kiessee Groß Pampau, bzw. dem Kieswerk Ohle & Lau vor. Diese Gewässer kann sie als Laichhabitat nutzen sowie in den angrenzenden offenen sandigen Bereichen geeignete Landlebensräume finden. Es ist nicht auszuschließen, dass einzelne Individuen, v.a. Jungtiere, größere Distanzen bis zu 5 km zurücklegen, um neue Lebensräume zu erschließen und somit auch zu den Lösschteichen der Planfläche wandern können. Eine dauerhafte Besiedlung ist nicht anzunehmen.

Die Knoblauchkröte kann als Landlebensraum sandige Äcker nutzen. Die Böden müssen dazu gut grabfähig sein und der Grundwasserspiegel darf nicht zu hoch liegen, was auf dem Acker der Untersuchungsfläche gegeben ist. Das nächstgelegene geeignete Laichgewässer befindet sich in 800 m Entfernung zur Fläche. Knoblauchkröten legen typische Wanderungsdistanzen von 400 bis 600 m zurück und für kleinere Populationen wird ein eingeschränkter Aktionsradius von ca. 200 bis 300 m angenommen. Geeignete Laichgewässer befinden sich somit in unzureichend großer Entfernung zur potenziell geeigneten Ackerfläche, wodurch die Knoblauchkröte im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.

Der Moorfrosch benötigt intakte Moorlebensräume bzw. Gebiete mit hoch anstehendem Grundwasserspiegel. Da diese im Betrachtungsraum nicht vorhanden sind, wird ein Vorkommen insgesamt ausgeschlossen.

Reptilien

Eine Eignung für Zauneidechsen besteht weder im Bereich der Flächeninanspruchnahme noch innerhalb des indirekten Wirkraums. Besonnte sandige Bereiche oder Böschungen mit einem Mosaik aus Versteckmöglichkeiten mit Totholz, Lesesteinhaufen etc. fehlen. Die Art ist daher in den Wirkräumen nicht anzunehmen.

Sonstige Anhang IV-Arten

Die Grüne Mosaikjungfer konnte in 1,8 km Entfernung zum Plangebiet gemäß Artkatasterabfrage nachgewiesen werden. Durch das fehlende Vorkommen von Krebscheren *Stratiotes aloides* in den Lösschteichen des Plangebiets, sind diese nicht als Fortpflanzungsgewässer geeignet. Die Art ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Auch geeignete Habitate für die Große Moosjungfer, die Bauchige Windelschnecke oder Nachtkerzenbestände für die Vermehrung des Schwärmers fehlen. Ebenfalls befinden sich keine

geeigneten Flächen mit Futterpflanzen für die Raupen des Nachtkerzenschwärmers im Vorhabenraum. Auch alter Baumbestand mit Baumhöhlen und altes Totholz mit Eignung für Eremit oder Heldbock sind nicht vorhanden.

Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)

Amphibien und Reptilien

Innerhalb des Wirkraums konnten bei Flächenbegehungen Nachweise für die Erdkröte (Totfund) und Waldeidechse erbracht werden. Darüber hinaus sind weitere national geschützte Arten wie der Teichmolch, Grasfrosch und Blindschleichen zu erwarten.

Säugetiere

Im Plangebiet konnte ein Fuchsbau nachgewiesen werden. Weitere Vorkommen von teilweise national geschützten (Klein-)Säuger wie etwa Eichhörnchen, Igel, Maulwurf oder Marderarten sowohl im Bereich der Flächeninanspruchnahme als auch innerhalb des indirekten Wirkraums können angenommen werden. Gleiches gilt für Damwild, Reh und Feldhase, die auch die Flächeninanspruchnahme als Teillebensraum nutzen. Innerhalb der Agrarlandschaft haben die durch Knicks durchzogenen Flächen der Flächeninanspruchnahme eine Bedeutung für Kleinsäuger in den Knicks, die weiteren Arten nutzen eher die offenen Flächen mit den Knicks als Versteckmöglichkeiten. Aufgrund geeigneter Lebensräume in der Umgebung, können die Säuger in diese Gebiete ausweichen und das Vorhaben hat keinen besonderen Einfluss auf die Säugetieren.

Insekten

Sowohl die Bereiche der Flächeninanspruchnahme als auch der indirekte Wirkraum stellen potenziell geeignete Habitate v.a. für Heuschrecken, Tagfalter, Wildbienen und Laufkäfer dar. Wärmeliebende Insektenarten wie Laufkäfer oder Heuschrecken können in der krautigen Vegetation entlang der versiegelten sich schnell erheizenden Planungsfläche vorkommen. In blühender Vegetation können Wildbienen und Tagfalter vorkommen. Im Wirkraum können diese Arten ebenfalls auftreten. Im Löschteich können sich zudem Wasserinsekten und insbesondere Libellenlarven befinden.

Weichtiere

Im indirekten Wirkraum ist das Vorkommen verschiedener Schnecken, z.B. der Weinbergschnecke anzunehmen. Der Bereich der Flächeninanspruchnahme hat keine besondere Bedeutung für Weichtiere.

Europäische Vogelarten

Plangebiet:

Im Plangebiet sind Gebäudebrüter in Nischen, unter Dächern und an den Hausfassaden, wie zum Beispiel Mehlschwalben und Bachstelzen, zu erwarten. Außerdem können Gehölz- und Bodenbrüter wie Blaumeisen, Rotkehlchen, Stare und Zaunkönige entlang der Knicks sowie der Einzelbäume auf dem Gelände vorkommen. Auf dem Acker sind zudem Bodenbrüter des Offenlandes wie Rebhuhn und Wiesenschafstelzen zu erwarten.

Gemäß Abstimmungstermin mit dem Kreis ist die Feldlerche aufgrund der seitlichen Knicks hier nicht anzunehmen.

In der Umgebung sind Brutvögel der Siedlungen, v.a. in den Wohnhäusern östlich und südlich der Planungsfläche zu erwarten. Gehölzbrüter können zudem entlang der Knicks und besonders im Norden zum Plangebiet in den breiten Gehölz-Verbindungsachsen vorkommen. Auf den landwirtschaftlichen Flächen im Osten und Westen können zudem weitere Vögel der Agrarlandschaften brüten.

3.3.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde Elmenhorst und des Standortes ist gekennzeichnet durch seine Lage zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen, sowie einer Vielzahl an vorhandenen Naherholungsmöglichkeiten wie z.B. dem Forstgutbezirk Sachsenwald oder dem Naturpark Lauenburgische Seen. Der Standort der Feuerwehrtechnischen Zentrale markiert den nördlichsten Randbereich des Siedlungsgebietes der Gemeinde und grenzt diese zum Außenbereich und landwirtschaftlich genutzten Flächen ab. Als Hochpunkt sind der Schlauchturm und die Antenne als sichtbares Bauwerk und als zu erhaltende Ortsbilder und Kulturdenkmäler gemäß des Landschaftsplan der Gemeinde Elmenhorst dargestellt.

3.3.7 Erholung

Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung weisen keine direkten Potenziale zur Erholung auf. Die Gemeinde selbst liegt jedoch eingebettet in einer Vielzahl an regionalen bedeutsamen Naherholungsmöglichkeiten, wie etwa dem Sachsenwald oder dem Naturpark Lauenburgische Seen. Das Sportangebot in der Gemeinde Elmenhorst umfasst die Möglichkeiten der Mehrzweckhalle sowie des Fußballplatzes des Sport-Interessen-Gemeinschaft Elmenhorst und Umgebung von 1976 e.V. sowie die vorhandenen Wander- und Radwege.

3.4 Denkmalschutz

Baudenkmalschutz

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich zunächst keine Kulturdenkmale.

Bodendenkmale/Archäologische Interessengebiete

Der Gemeinde sind im Plangeltungsbereich keine archäologischen Denkmale bekannt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird geklärt, ob an dem Standort mit archäologischen Funden gerechnet werden muss. Das nächstgelegene archäologische Interessengebiet (Gebietsnummer 2) befindet sich in ca. 650 m Entfernung im südlichen Gemeindegebiet.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden zu großen Teilen im Eigentum des Kreises Herzogtum Lauenburg. Die Flächen nördlich des heutigen Standortes sind in privatem Eigentum und werden im Laufe des Verfahrens erworben. Die im Plangebiet befindlichen Straßenverkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Elmenhorst.

3.6 Ver- und Entsorgung

Frischwasser

Träger der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde ist das Amt Schwarzenbek-Land.

Schmutzwasser

Träger der zentralen Schmutzwasserentsorgung ist das Amt Schwarzenbek Land. Es sind die Bestimmungen und Vorschriften der Abwasserbeseitigungssatzung aus dem Jahre 1998 sowie der Beitrags- und Gebührensatzung Abwasserbeseitigung aus dem Jahre 2008 sowie ihre Änderungen, zu berücksichtigen.

Strom- und Gasversorgung/Telekommunikation

Die Stromversorgung sowie die Gasversorgung in der Gemeinde erfolgen durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Der Anschluss an die kabelgebundenen Medienneetze erfolgt durch private Anbieter.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“ und die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“.

3.7 Immissionsschutz

Lärmschutz

Östlich des Plangebietes und voraussichtlich auch westlich, nach der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 15, befinden sich u.a. Wohnnutzungen an dem Lankener Weg. Südlich des Standortes befindet sich eine große Wiese mitten im Gemeindegebiet Elmenhorsts. Die schutzbedürftigen Nutzungen sind vor den zu erwartenden Emissionen des geplanten Feuerwehrstandortes zu schützen.

Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Das Plangebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Störfallbetriebe

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten, welche im Rahmen der Bauleitplanung langfristig sicherzustellen sind. Zwar ist die Seveso-II-Richtlinie mit Wirkung zum 01.06.2015 durch Art. 32 der am 13.08.2012 in Kraft getretenen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) aufgehoben worden, der Inhalt des Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie entspricht aber bis auf einige redaktionelle Änderungen dem Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie.

Die Überwachung der Ansiedlung betrifft nach Art. 12 Abs. 1 Satz 2 der Seveso-II-Richtlinie die Ansiedlung neuer Betriebe, Änderungen bestehender Betriebe im Sinne des Art. 10 und neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe wie beispielsweise Wohngebiete, wenn diese das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Betriebe und Betriebsbereiche, die unter die Störfallverordnung fallen, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in der Nähe des Plangebietes.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Erweiterung des Standorts der Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreises als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangeltungsbereich ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Im Ergebnis kann somit davon ausgegangen werden, dass derzeit keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, auf die Planung einwirken und von der Planung auch keine derartigen Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete ausgehen.

4 Planung

4.1 Ziele und Zweck der Planung

Ziel der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 i.V.m. der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erweiterung des Standortes der Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg in der Gemeinde Elmenhorst.

Um als Vorhaben des Kreises Herzogtum Lauenburg realisieren zu können, ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich.

4.2 Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	gesamt	58.183 m²
Fläche für den Gemeinbedarf		35.667 m ²
Straßenverkehrsfläche		616 m ²
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftseingrünung“		3.836 m ²
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Wiese“		18.064 m ²

4.3 Städtebauliches Konzept

Das Städtebauliche Konzept sieht eine Entwicklung des Standortes in nördliche Richtung vor. Die geplanten Neubauten der Feuerwehrtechnischen Zentrale soll voraussichtlich in ein- bis zweigeschossiger Bauweise errichtet werden und die Funktionen: Lehre, Verwaltung, Umkleiden, Kantine mit Außenterrasse, Lager und Fahrzeughalle beinhalten.

Teile der Bestandsgebäude sollen hierbei erhalten werden. Eine durchgeführte Machbarkeitsstudie zeigt dabei auf, dass die neueren Bereiche der Gebäude und der Fahrzeughalle durch eine Modernisierung erhalten bleiben können, wodurch nicht nur eine ressourcenschonende Sanierung ermöglicht, sondern auch der Flächenbedarf für den Teil-Neubau erheblich reduziert wird. Diese Maßnahme sorgt dafür, dass bestehende Strukturen optimal genutzt werden, was eine nachhaltige und effiziente Lösung darstellt. Diese Gebäudeteile sowie die Fahrzeughallen werden bautechnisch saniert und für die zukünftige Nutzung hergerichtet. Die abgängigen Gebäudeteile (Verwaltung / Schulung, Küche / Mensa / Wohnungen) werden vollständig zurückgebaut. Die Gebäudeteile der Schirmeisterei und Schulung sowie das Schulungszentrum bleiben ohne Umbauten vollständig erhalten. Weiter zielt die Machbarkeitsstudie darauf ab, den Teil-Neubau so weit wie möglich nördlich zu verorten, um den Freiflächenbedarf so gering wie möglich zu halten.

Mit dem Teil-Neubau sollen die aktuell fehlenden Raumbedarfe im Verwaltungs- und Schulungsbereich, des Katastrophenschutzes sowie bei den Stellplätzen der Feuerwehrfahrzeuge gedeckt werden. Darüber hinaus sollen die Außenflächen neu strukturiert werden, sodass die praktischen Aus- und Weiterbildungen ungestört und zukunftsorientiert stattfinden können.

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ist über die Straße Lankener Weg vorgesehen. Teile der Bestandgebäude im Bereich der südlichen Grundstückszufahrt werden voraussichtlich abgerissen und die Fläche als Besucherstellplatz überplant.

Aufgrund der angrenzenden sensiblen Wohnnutzungen innerhalb des Dorfgebietes des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 3 sind im Zuge der Umsetzung bauliche und

organisatorische Maßnahmen zum Schutz durch Lärm zu beachten. Hierzu erfolgte die Erarbeitung einer Lärmtechnische Untersuchung⁷.

Durch organisatorische Lärmschutzmaßnahmen kann zur Reduzierung der Beurteilungspegel beigetragen werden. Im Beurteilungszeitraum NACHT findet auf dem Gelände der Feuerwehrtechnischen Zentrale grundsätzlich kein Regel- oder Ausbildungsbetrieb statt.

Das Konzept sieht vor, dass die Einsatzfahrzeuge im Beurteilungszeitraum NACHT (22.00 bis 06.00 Uhr) die Zu- und Ausfahrt entlang der westlichen Plangebietsgrenze als Alarmzufahrt nutzen. In diesem Zeitraum ist im Bereich der Zu- und Ausfahrt nicht mit einem Begegnungsverkehr zu rechnen. Die ankommenden Einsatzkräfte nutzen im Gegenzug die Zu- und Ausfahrt im östlichen Plangebiet um Begegnungsverkehre zu vermeiden.

Im Beurteilungszeitraum TAG wird die Zu- und Ausfahrt im östlichen Plangebiet (Alarmausfahrt) für die Fahrten der Einsatzfahrzeuge berücksichtigt. Die ankommenden Einsatzkräfte nutzen die westliche Zu- und Ausfahrt um Begegnungsverkehre zu vermeiden.

Gleichwohl sind entsprechende aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden östlich und westlich der Zu- und Abfahrten erforderlich.

4.4 Grün- und Freiraumkonzept

Der Plangebiet umfasst neben dem eigentlichen Standort der Feuerwehrtechnischen Zentrale die nördlich angrenzenden, derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Derzeit wird der Standort nördlich durch einen Knick begrenzt und zur Landschaft hin eingefasst. Das Konzept sieht vor, diesen Knick um die erforderliche Erweiterung von rund 120 m in nördliche Richtung zu versetzen und in diesem Bereich einen Redder als neue Landschaftseingrünung zu schaffen. Die nördlich dieses Redders befindlichen Flächen sollen als extensive Wiese entwickelt und u.a. zum Ausgleich der Eingriffe durch die Erweiterung des Standortes angerechnet werden.

Die das Plangebiet einfassenden Bestandsknicks sollen erhalten und langfristig gesichert werden. Hierzu sind entsprechend vorgelagerte Schutzstreifen geplant, welche durch eine Einzäunung gegenüber der Nutzung der Feuerwehrtechnischen Zentrale geschützt werden.

Aufgrund der erforderlichen langfristigen Flexibilität in der Flächenaufteilung der Feuerwehrtechnischen Zentrale wird auf einen planungsrechtlichen Erhalt der Bestandsbäume auf dem derzeitigen Standort verzichtet. Unabhängig von der planungsrechtlichen Festsetzung ist der Erhalt des Baumbestandes selbstverständlich möglich.

⁷ Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 27.03.2026

4.5 Ver- und Entsorgung

Im Zuge der Nachverdichtung erfolgt keine grundlegende Änderung der Art der Ver- und Entsorgung des Plangebietes.

Frischwasser

Träger der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde ist das Amt Schwarzenbek-Land. Die Anbindung der Trinkwasserversorgung erfolgt über den Anschlussschacht gemäß Vorgaben der Versorger im Bereich vom Lankener Weg.

Schmutzwasser

Träger der zentralen Schmutzwasserentsorgung ist das Amt Schwarzenbek Land. Es sind die Bestimmungen und Vorschriften der Abwasserbeseitigungssatzung aus dem Jahre 1998 sowie der Beitrags- und Gebührensatzung Abwasserbeseitigung aus dem Jahre 2008 sowie ihre Änderungen, zu berücksichtigen.

Die Anbindung der Schmutzwasserentsorgung ist über den Anschlussschacht gemäß Vorgaben der Versorger im Bereich vom Lankener Weg geplant.

Strom- und Gasversorgung/Telekommunikation

Die Stromversorgung sowie die Gasversorgung in der Gemeinde erfolgen durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Der Anschluss an die kabelgebundenen Medienneetze erfolgt durch private Anbieter.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“ und die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“.

4.6 Niederschlagswasserbeseitigung

Bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sind grundsätzliche Überlegungen zur geplanten technischen Erschließung des Plangebietes zu erarbeiten. Hierzu gehört ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers. Hierzu ist unter anderem durch Anwendung der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt die Erarbeitung eines Wasserbeseitigungskonzeptes⁸ mit der Darstellung einer möglichen Entwässerung des Niederschlagswassers.

Niederschlagswasserbeseitigungskonzept

Im Geltungsbereich des Bauleitplanes ist vorgesehen, das anfallende Regenwasser möglichst nicht in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten. Ziel ist die Umsetzung einer dezentralen Bewirtschaftung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers.

Gemäß dem geotechnischen Gutachten lassen die oberen Bodenschichten keine Versickerung zu. Erst ab einer Tiefe von etwa 2,20 m unterhalb der Geländeoberkante sind sandige Schichten vorhanden, die das Regenwasser aufnehmen und abführen können. In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wurde daher ein Entwässerungskonzept entwickelt, das sowohl die begrenzte Versickerungsfähigkeit als auch die Möglichkeit einer Verdunstung von Niederschlagswasser mit der rechnerischen Annahme des Kf-Wertes von $5,0E-0,6$ m/s berücksichtigt. Aus den vorgenannten Annahmen resultiert ein Entwässerungskonzept, das eine dezentrale Entwässerung für das Regenwasser auf dem Grundstück ermöglicht.

Das Konzept sieht vor, das Regenwasser dezentral über begrünte Muldenflächen und ein Regenrückhaltebecken zu bewirtschaften und über die bewachsenen Oberbodenschicht (Stärke bis 30 cm) die Vorreinigung nach DWA-A 138 nachzuweisen:

Die befestigten Flächen im Süden des Grundstücks werden, sofern es räumlich möglich ist, direkt in flach ausgebildete, begrünte Mulden geleitet. Diese Mulden speichern das Wasser temporär, schaffen eine verzögerte Versickerung und ermöglichen die Verdunstung eines Großteils des Wassers über die Vegetation und die Bodenoberfläche. Ergänzend Flächen, die nicht direkt an Mulden angeschlossen werden können, sowie die Dachflächen der Gebäude, entwässern über ein unterirdisches Leitungssystem in ein Rückhaltebecken an der nördlichen Grundstücksgrenze. Dieses Becken ist etwa 3,00 m tief und erreicht somit die versickerungsfähigen Sandschichten.

Die südlichen Freiflächen werden ebenfalls über großflächig angelegte Mulden entwässert. Aufgrund ihrer Größe tragen sie wesentlich zur Versickerung und Verdunstung bei.

Im Fall eines Starkregenereignisses können sowohl die Mulden als auch das Rückhaltebecken den Wasseranfall eines 30-jährlichen Regenereignisses puffern. Überschüssiges Wasser kann bei Starkregenereignissen oberhalb eines 30-jährigen Regenereignisses aufgrund der Gefälleausbildung der befestigten Flächen in den Außenanlagen temporär schadlos zurückgehalten werden.

Um den Anteil der Verdunstung auf dem Grundstück zu erhöhen, werden additiv alle Grünflächen sowie Mulden mit Baum- und Strauchpflanzungen versehen.

Insgesamt ermöglicht das Entwässerungskonzept eine schadlose, nachhaltige Ableitung und Rückhaltung des vor Ort anfallenden Niederschlagswassers. Es berücksichtigt

⁸ INROS LACKNER SE: Neubau feuerwehrtechnische Zentrale, FTZ Elmenhorst, Wasserbeseitigungskonzept B-Plan Nr. 3, Stand: 11.11.2025

dabei sowohl die geologischen Gegebenheiten als auch die wasserrechtlichen Anforderungen.

Wasserhaushaltsbilanz A-RW 1

Gemäß der §§ 5 und 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des oberflächlichen Wasserabflusses zu vermeiden bzw. ist für eine Rückhaltung des überschüssigen Wassers in der Fläche der Entstehung zu sorgen. Außerdem soll gemäß dem Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW 1) der potenziell natürliche Wasserhaushalt weitgehend erhalten und möglichst wenig durch die Bebauung beeinträchtigt werden.

Im Zuge der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten wurde eine Wasserbilanz⁹ aufgestellt, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können. Bei Neubaugebieten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

Um die Schädigung des Wasserhaushaltes so gering wie möglich zu halten, wird durch den geplanten Neubau keinerlei zusätzliches Regenwasser in die Kanalisation eingeleitet. Das gesamte, durch den Neubau anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert oder verdunstet. Eine Dachbegrünung ist aus statischen und wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar und steht in keinem vertretbaren Kosten-Nutzen-Verhältnis.

4.7 Natur- und Artenschutz

4.7.1 Gesetzlich geschützte Biotope

Der Plangeltungsbereich wird durch Knickabschnitte eingefasst. Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt sind Weitere gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangeltungsbereich nicht vor.

Durch die Flächenerweiterung ist die Rodung von rund 142 m Knick erforderlich. Zudem erfolgt die Entwidmung eines rund 52,0 m langen Knickabschnittes. Der erforderliche Ausgleich erfolgt durch die Anlage von Knicks innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Der Großteil (305 lfm) erfolgt durch Neuanlage eines Redders im nördlichen Plangebiet in Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche gegenüber der freien Landschaft und durch Knickschließungen im Bestand. Ein geringer Anteil von 31 lfm wird einer externen

⁹ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1), Stand: 31.03.2026

Fläche des Kreises auf dem Flurstück Nr. 7/1 der Flur 7 Gemarkung Lanken in der Gemeinde Elmenhorst.

4.7.2 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Für geschützte Pflanzenarten besteht im Betrachtungsraum keine Lebensraumeignung, ein Vorkommen kann hier ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung wird somit nicht erforderlich.

4.7.3 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens¹⁰.

Aufgrund der erheblichen Knickbestandes ist die Betroffenheit der Haselmaus abzuleiten. Zur Beurteilung erfolgte zunächst eine artbezogene Kartierung zur Bestandsermittlung. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde zur Ermittlung des weiteren faunistischen Bestandes eine faunistische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten(-gruppen) vorgenommen.

Die Bestandsermittlung ist in den Kapiteln zu Bestandsdarstellung erläutert.

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

Die direkten Wirkungen der Bauphase sind auf den Bereich der Flächeninanspruchnahme begrenzt. Die indirekten Wirkungen (Lärm, Licht, optische Störungen) können über diesen Bereich hinausreichen. Da bereits im Bestand durch die angrenzende Siedlungsstruktur der Ortschaft optische und v.a. akustische Störfaktoren vorhanden sind, handelt es sich bei den erwartenden Wirkungen nicht um vollständig neuartige Wirkungen.

Der Wirkraum umfasst den Bereich der direkten Flächeninanspruchnahme (Umwandlung von Acker in ein Baugebiet) sowie den indirekten Wirkraum, in dem Arten und Lebensgemeinschaften durch verschiedene Wirkfaktoren durch die Planung beeinträchtigt sein können und der über den Bereich der Flächeninanspruchnahme hinausreicht.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Bei Umsetzung der Planung sind die Entfernung von Vegetation sowie Bodenbewegungen und weitere Bautätigkeiten (Neubau von Gebäuden) zu erwarten. Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen/Licht (Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen) zu erwarten. Durch die veränderte Landnutzung kann es für bestimmte Arten(-gruppen) zu einem

¹⁰ BBS Umwelt GmbH: Gemeinde Elmenhorst, Bebauungsplan Nr. 3, Artenschutzprüfung, Stand: 30.03.2026

Verlust oder einer Beeinträchtigung ihrer Lebensräume kommen. Durch die Anlage von Baustraßen, Lager- und Abstellflächen kommt es ggf. zu einer Teilversiegelung von Boden. Durch den Einsatz schwerer Bau- und Transporterfahrzeuge kann es zu einer Bodenverdichtung kommen. Durch die Verlegung von ggf. Erdkabeln sowie durch ggf. kleinräumige Geländemodellierungen ist eine Bodenumlagerung und -durchmischung möglich. Außerdem sind durch den Baustellenverkehr und die Durchführung von Bauarbeiten Erschütterungen und stoffliche Emissionen zu erwarten. Die genannten Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Geltungsbereichs beschränkt.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Nutzungsbedingt wird die intensiv genutzte Ackerfläche überplant, wodurch es zu einer Erhöhung der Bodenversiegelung bzw. -teilversiegelung kommt. Knicks werden für die Erweiterung im Norden gerodet, jedoch im nördlichen Bereich des Plangebietes in Form eines Redder ersetzt.

Fledermäuse

Infolge der Erweiterung des Feuerwehrgeländes werden Gehölze (Knicks und Einzelbäume) gerodet, die für Fledermäuse Quartiere, Flugrouten und Jagdhabitats darstellen. Der Abriss und die Modernisierung alter Gebäudebestände kann ebenfalls zu einem Verlust von Fledermausquartieren in den Gebäudefassaden und -nischen führen. Hinter mit Holz verkleideten Gebäudefassaden sind neben Tagesquartieren auch Wochenstuben möglich, eine Winterquartiernutzung kann zudem nicht ausgeschlossen werden. Während der Abriss- und Bauphase kann es zu einer störungsbedingten Entwertung von Jagdhabitats und Flugrouten entlang der Knicks kommen. Indirekte Tötungen können während der Bauphase auftreten, wenn genutzte Quartiere beleuchtet/angestrahlt werden, sodass die Tiere aufgrund der Störung das Quartier nicht mehr verlassen können und darin verhungern. Die Störungen durch Licht können nach Bauende bestehen bleiben, was zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen kann.

Weitere Säugetiere geschützt nach Anhang IV der FFH-RL

Wolf und Haselmaus

Der Wolf kann nach LfU auf seinen Streifzügen sowohl im indirekten Wirkraum als auch im Plangebiet vorkommen, ist jedoch bei der geplanten Erweiterung des Feuerwehrgeländes nicht durch Tötung, Störung oder Lebensraumverlust betroffen, da die Wirkräume keine essentielle Funktion für ihn haben. Dementsprechend ist keine weitere Betrachtung des Wolfes notwendig.

Haselmaus

Die Haselmaus kommt in den Knicks entlang des Planungsgebiets vor, von denen im Zuge der geplanten Bebauung der nördlich an das Feuerwehrgelände angrenzende 128,0 m lange Knick gerodet sowie jeweils ein Knickdurchbruch im Nordwesten und Osten der Ackerfläche vorgenommen wird. Als Ersatz für den gerodeten Knick wurde bereits 2025 ein Redder insgesamt 286,0 m weiter nördlich auf der Ackerfläche angelegt. Dieser dient als neue nördliche Begrenzung der Erweiterung des Feuerwehrgeländes.

Zusätzlich wurden zeitgleich im Osten 6 m Knick und im Westen 12 m Knick entlang der Ackerfläche durch Neubepflanzungen verschlossen.

Die Haselmaus kann durch die Knicköffnungen und -rodungen von Tötungen und dem Verlust von Lebensstätten betroffen sein. Sie wird gemäß LLUR im Allgemeinen als störungsunempfindlich eingestuft.

Amphibien und Reptilien

Aufgrund des Vorkommens von Kammmolch, Kreuzkröte und Laubfrosch in der Umgebung, kann ihr Vorkommen im Plangebiet auch zukünftig nicht ausgeschlossen werden. Gemäß Abstimmung mit dem Kreis ist jedoch von keiner dauerhaften Lebensstätte im Plangebiet auszugehen.

Reptilien des Anhangs IV der FFH-RL kommen nicht vor.

Sonstige Anhang IV-Arten

Weitere Anhang IV-Arten der FFH-RL werden im Betrachtungsraum ausgeschlossen, so dass eine artenschutzrechtliche Relevanz nicht festgestellt wird.

Europäische Vogelarten

Für die ungefährdeten europäischen Vogelarten werden gildenbezogene Betrachtungen durchgeführt. Gefährdete Arten und Koloniebrüter müssen einer Einzelbetrachtung unterzogen werden, ebenfalls Arten mit spezifischen Habitatansprüchen.

Gebäudeneubauten können für die Vogelwelt durch Glasfronten/-scheiben zu Vogelschlag führen. Dies führt in Wohngebieten nicht zu einem signifikant zunehmenden Kollisionsrisiko, es ist eher eine Zunahme der Siedlungsvögel und damit keine Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der Arten zu erwarten. Bei Gewerbe oder größeren Gebäuden ist jedoch eine Prüfung für Vogelschlag erforderlich.

Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)

Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilden sind auf dem Feuerwehrgelände und entlang der Knicks möglich, wenn Baumfällungen und Rückschnitte der Gehölze während der Brutzeit stattfinden.

Es können zudem Störungen während der Abrissphase der Gebäude eintreten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen durch die Beseitigung von Gehölzen verloren.

Bodenbrüter

Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilde sind möglich, wenn Bauarbeiten zu einer Zeit stattfinden, in der die zu erwartenden Arten anwesend sind.

Bodenbrüter des Offenlandes

Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilde sind möglich, wenn Bauarbeiten zu einer Zeit stattfinden, in der die zu erwartenden Arten anwesend sind.

Die Erweiterung der Bebauung nach Norden wird zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Offenlandarten führen.

Brutvögel menschlicher Bauten

Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilde sind möglich, wenn Abriss- und Bauarbeiten zu einer Zeit stattfinden, in der die zu erwartenden Arten anwesend sind.

Es werden Störungen während der Abrissphase der Gebäude eintreten.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen durch die Beseitigung der alten Gebäudekomplexe und von Gehölzen verloren.

Nahrungsgäste

Waldohreule, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe

Im Hinblick auf Nahrungsgäste ist festzustellen, dass es sich bei den betroffenen Flächen lediglich um gelegentlich aufgesuchte, sekundäre Nahrungsflächen bzw. Jagdhabitat handelt. Durch die Überplanung der Flächen findet somit keine signifikante Beeinträchtigung der Arten statt. Weder die baubedingten Störungen, noch der Verlust geeigneter Habitate an sich können hier nach gutachterlicher Auffassung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen.

Einzelartbetrachtung: Dohle

Dohlen können in Gebäudenischen (bspw. in Schornsteinen) oder Baumhöhlen brüten. Bei Abrissarbeiten und Rodungen von Gehölzen können Tiere getötet werden und Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gehen verloren.

Einzelartbetrachtung: Star

Stare können in Baumhöhlen und in Gebäudenischen innerhalb des Plangebiets vorkommen. Durch Abrissarbeiten und Rodungen gehen diese Ruhe- und Lebensstätten verloren.

Einzelartbetrachtung: Grauammer

Die Grauammer kann entlang der Knicks an der angrenzende Ackerfläche vorkommen. Durch die halbseitige Bebauung des Ackers werden Störungen auftreten, sowie durch die Knickentfernung ein potenzieller Lebensraum verloren gehen.

Einzelartbetrachtung: Rebhuhn

Das Rebhuhn kann entlang der Ackerfläche in Hecken oder dem Altgrasstreifen im Norden des Plangebiets vorkommen. Durch die halbseitige Bebauung der Ackerfläche wird sich sein Lebensraum verkleinern. Da das Rebhuhn hohe Strukturen meidet, welche durch den Neubau von Gebäuden entstehen werden, kann es vollständig aus dem Plangebiet und Wirkungsbereich herausgedrängt werden.

Einzelartbetrachtung: Mauersegler

Am großen Feuerwehrturm können Mauersegler in Felsspalten brüten. Der Turm ist nicht von Abrissarbeiten oder Modernisierungen betroffen. Auch werden Arbeiten an anderen Gebäuden den Mauersegler aufgrund der Höhe seines Brutstandortes nur wenig beeinflussen, wodurch weder von Tötung, Störung oder Verlust seiner Lebens- und Ruhestätte auszugehen ist. Eine weitere Betrachtung dieser Art ist somit nicht erforderlich.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Tieren/Arten- und Lebensgemeinschaften und zu vermeiden.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut sind folgende Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen:

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 Gebäuden 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 zusätzlicher 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.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme bei Amphibiennachweis im Lösschteich AA-01

Wenn Amphibien gefunden werden (siehe AV-05), dann müssen im neuen Lösschteich 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.

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 vollständig 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.

4.8 Immissionsschutz

Lärmschutz

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgte die Erarbeitung einer Lärmtechnische Untersuchung¹¹ insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen der Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale gegenüber den umgebenden schützenswerten Wohnnutzungen.

Ziel der lärmtechnischen Untersuchung ist der Nachweis der Verträglichkeit der nutzungsbedingten Immissionsbelastung durch die vorhandene und geplante Nutzung an den maßgebenden Immissionsorten der nächstgelegenen, schutzbedürftigen Bebauung. Die Emissionen der vorhandenen und geplanten Nutzung werden auf der Grundlage der TA Lärm¹² in Verbindung mit DIN ISO 9613-2¹³ beurteilt. Durch die Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Teilbereichen des Plangebietes wurden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen ermittelt und definiert.

Das vorliegende Schallgutachten zeigt im Grundsatz auf, dass keine Lärmprobleme bestehen, die nicht durch Maßnahmen baulicher und organisatorischer Art zu lösen wären.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes zunächst nur die Umsetzbarkeit der Planung im allgemeinen untersucht wird.

Entsprechend der Vorgaben der BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik zur Lärminderung

¹¹ Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 27.03.2026

¹² GMBI 1998 Nr. 26, S. 503, TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, 26.08.1988 (Fassung 01.06.2017)

¹³ DIN Deutsches Institut für Normung e.V., DIN ISO 9613-2, 1999

unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Der Bebauungsplan entlässt dabei den Anlagenbetreiber nicht aus einem schalltechnischen Nachweis der Gesamtanlage nach TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren. Erst zu diesem späteren Zeitpunkt ist der Planungsfortschritt so hinreichend konkretisiert, dass detaillierte Lärmschutzmaßnahmen entwickelt werden können.

Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung

Zur Beurteilung der Auswirkungen wurde das städtebauliche Konzept als Grundlage einer realistischen Entwicklungsoption herangezogen. Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der umliegenden Bebauung erfolgt entsprechend der Festsetzungen der geltenden Bebauungspläne und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst.

Die Beurteilung erfolgt für Werktage, da an diesen die meisten Schallquellen zu berücksichtigen sind. An Sonn- und Feiertagen finden keine Anlieferungen und kein Übungs- oder Ausbildungsbetrieb in der Feuerwehrtechnischen Zentrale statt. Für den hier als kritisch zu betrachteten Beurteilungszeitraum NACHT sind die Beurteilungskriterien an Werktagen sowie Sonn- und Feiertagen gleich.

Für die lärmtechnischen Berechnungen der Sonderfälle wurden, um eine sichere Annahme treffen zu können, Szenarien angenommen, die im Rahmen des Möglichen liegen, jedoch nicht den unwahrscheinlichen maximal schlechtesten Fall abbilden. Die Situation wird durch die Emissionen der schweren Einsatzfahrzeuge bestimmt.

Regel- und Ausbildungsbetrieb

Die Berechnungen zeigen, dass eine Einhaltung des Immissionsrichtwertes im Beurteilungszeitraum TAG für Allgemeine Wohngebiete (WA) und Dorfgebiete (MD) im Regelbetrieb und Ausbildungsbetrieb möglich ist. Für einen Tagesbetrieb sind Emissionsreserven vorhanden, so dass bei einer Vervielfachung der berücksichtigten Vorgänge keine Konflikte mit der Nachbarschaft im Beurteilungszeitraum TAG zu erwarten sind.

Sonderbetrieb Technische Einsatzleitung

Im Beurteilungszeitraum TAG kann an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert der TA Lärm eingehalten werden.

Der Planfall ist ohne zusätzliche abschirmende Lärmschutzmaßnahmen möglich, wenn dem derzeit geplanten Wegekonzept der getrennten Zu- und Ausfahrten gefolgt wird.

Für den Einsatz des Martinshorns gilt die Sonderfallprüfung der TA Lärm (s.u.: Sonderfallprüfung - Martinshorn).

Sonderbetrieb Löschzug-Gefahrgut

Im Beurteilungszeitraum TAG kann an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert der TA Lärm eingehalten werden. Im Beurteilungszeitraum NACHT kann, bei dem Einsatz der schweren Rettungsfahrzeuge, der Immissionsrichtwert der TA Lärm an der umliegenden Bestandsbebauung nicht eingehalten werden. Es sind Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art vorzunehmen. Die erforderlichen baulichen

Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung sind entsprechend Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Martinshorn

Die lärmtechnischen Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Bebauung der Nachbarschaft im Beurteilungszeitraum NACHT infolge des alleinigen Betriebes des Martinshorns um bis zu 24 dB(A) überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte für Maximalpegel werden um bis zu 28 dB(A) überschritten.

Unter den Gesichtspunkten der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz von Rettungseinsätzen der Feuerwehr, mit Rettung von Menschenleben, liegt beim Betrieb des Martinshorns ein besonderer Umstand vor, der eine Sonderfallprüfung nach Abschnitt 3.2.2 der TA Lärm rechtfertigt.

Aus schallgutachterlicher Sicht sind die von dem Betriebsgrundstück ausgehenden Geräusche des Martinshorns als hinnehmbar einzustufen.

Maßnahmen

Das vorliegende Schallgutachten zeigt im Grundsatz auf, dass keine Lärmprobleme bestehen, die nicht durch Maßnahmen baulicher und organisatorischer Art zu lösen wären.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes zunächst nur die Umsetzbarkeit der Planung im allgemeinen untersucht wird.

Entsprechend der Vorgaben der BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Der Bebauungsplan entlässt dabei den Anlagenbetreiber nicht aus einem schalltechnischen Nachweis der Gesamtanlage nach TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren. Erst zu diesem späteren Zeitpunkt ist der Planungsfortschritt so hinreichend konkretisiert, dass detaillierte Lärmschutzmaßnahmen entwickelt werden können.

Zur Abschirmung der Emissionen sind im Bebauungsplan entsprechende aktive Lärmschutzmaßnahmen geplant. Hierzu sind an den relevanten Abschnitten entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze Lärmschutzwände vorzusehen. Die jeweilige Positionierung, Höhen und Längen der Lärmschutzwände wird im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

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/m² betragen. Die Luftschalldämmung muss mindestens der Gruppe B3 [DLR 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 [DLa <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.

Ergänzend wird festgesetzt, dass an der geplanten Alarmzufahrt Ost, unmittelbar angrenzend an die Flurstücke Nr. 330, 331 und 333 der Flur 3, Gemarkung Elmenhorst, technische Maßnahmen im Einmündungsbereich zum Lankener Weg vorzusehen sind, 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. Diese Maßnahme wird zudem über den städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträger:in gesichert.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Der Zielsetzung des Bebauungsplanes folgend wird die eigentliche Bestands- und Erweiterungsfläche der Feuerwehrtechnischen Zentrale als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ festgesetzt.

Die Fläche dient der Nutzung als Standort für die überörtliche Feuerwehrtechnische Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg. Zur Klarstellung des Zulässigkeitspektrums erfolgt im Bebauungsplan die Auflistung der zulässigen Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen. Diese Auflistung bildet hierbei den Rahmen der Zulässigkeitsbeurteilung.

Dementsprechend sind neben den eigentlichen Anlagen zur Erfüllung der überörtlichen Aufgaben zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der technischen Hilfe auch Schulungs-, Ausbildungs- und Werkräume, Besprechungs- und Multifunktionsräume sowie unterschiedliche dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche verbundene Anlagen und Nutzung zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), der Anzahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen gesteuert.

Zur Sicherung der erforderlichen Flexibilität für die langfristige Nutzung des Standortes setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,8 fest. Nutzungsbedingt sind zu meist großmaßstäbliche Baukörper erforderlich, die ebenfalls eine großzügige Erschließungs- und Bewegungsflächen bedingen.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird hierbei mit bis zu II Vollgeschossen festgesetzt. Im südlichen Bereich wird zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung die Geschossigkeit auf I Vollgeschoss reduziert. Neben den großmaßstäblichen Hallen, welche zu meist eher eingeschossig sind, sind zudem Verwaltungs- und Schulungsgebäude geplant, die in einer zweigeschossigen Bebauung umgesetzt werden sollen.

Ergänzt wird die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe. Im südlichen Bereich wird hierbei eine Gebäudehöhe von 58,5 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht einer sichtbaren Gebäudehöhe von ca. 9,0 m über Gelände, wobei die Bestandsgeländehöhe in diesem Bereich bei rund 49,5 m ü. NHN liegt. Im nördlichen Plangebiet, welcher bis zu II-geschossig bebaut werden kann, wird eine Gebäudehöhe von 60,0 m ü. NHN festgesetzt, was einer Gebäudehöhe von bis zu 10,0 m über Bestandsgelände (49,5 m bis 49,7 m ü. NHN) entspricht. Durch diese höhentechnische Gliederung ist die Verträglichkeit der geplanten Entwicklung mit der vorhandenen Wohnbebauung gesichert.

Zentraler Baustein des Bestandsstandortes ist der Schlauchturm als weithin sichtbares und als zu erhaltendes ortsbildprägendes Bauwerk. Zur planungsrechtlichen Sicherung erfolgt für den Standort des Schlauchturmes die Festsetzung einer am Bestand orientierten Gebäudehöhe. In diesem Bereich wird auf die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse verzichtet.

Die Nutzung als Feuerwehrtechnische Zentrale erfordert unterschiedliche technische Einrichtungen, die zum Teil oberhalb des Daches platziert werden müssen. Gleichwohl sollen diese Anlagen möglichst orts- und landschaftsbildverträglich gestaltet werden. Hierzu setzt der Bebauungsplan fest, dass die festgesetzte Gebäudehöhe durch technische Aufbauten bis zu 3,0 m überschritten werden darf. Die Überschreitung ist hierbei auf maximal 30 vom Hundert der Dachfläche, mit Ausnahme der möglichen Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen, beschränkt.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der Bebauungsplan setzt eine abweichende Bauweise fest. Die geplante Nutzung der Fläche und das städtebauliche Konzept sehen die Anordnung kompakter und freistehenden Baukörper vor. Dies entspricht weitestgehend der offenen Bauweise. Die längste Gebäudeseite darf hierbei jedoch die Länge von 50,0 m überschreiten. Aufgrund der solitären Lage des geplanten Gebäudes innerhalb der umgebenden Grünflächen und Knicks ist auch bei Überschreitung der ansonsten maximal zulässigen Länge einer offenen Bauweise die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet.

Die bebaubaren Flächen der Fläche für den Gemeinbedarf werden hierbei durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO definiert. Durch die geplante Anordnung der Baukörper wird auf eine enge Abgrenzung der Baugrenzen verzichtet und ein weitestgehend flexibles Baufeld festgesetzt.

5.4 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt lediglich zum Teil den bestehenden Lankener Weg als öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Somit wird die Erschließung des Plangebietes sichergestellt.

5.5 Grünflächen

Die rückwärtigen Bereich des Plangebietes sind im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Wiese“ festgesetzt. Diese Fläche sollen als extensive Wiese entwickelt und u.a. zum Ausgleich der Eingriffe durch die Erweiterung des Standortes angerechnet werden.

Die das Plangebiet einfassenden Bestandsknicks sollen erhalten und langfristig gesichert werden. Hierzu sind entsprechend vorgelagerte Schutzstreifen geplant, welche durch eine Einzäunung gegenüber der Nutzung der Feuerwehrtechnischen Zentrale geschützt werden. Die Fläche der Knicks mit den zugehörigen Schutzstreifen wird planungsrechtlich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftseingrünung“ festgesetzt und mit entsprechenden Anpflanzungs- und Erhaltungsbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sowie einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB überlagert.

5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Verminderung der durch die Entwicklung der Feuerwehrtechnischen Zentrale mit den erforderlichen großflächigen Versiegelungen und den daraus resultierenden Auswirkungen auf die Wasserhaushaltsbilanz wird festgesetzt, dass das anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf und den privaten Grünflächen zur Versickerung zu bringen ist.

Um die Schädigung des Wasserhaushaltes so gering wie möglich zu halten, wird durch den geplanten Neubau keinerlei zusätzliches Regenwasser in die Kanalisation eingeleitet. Das gesamte, durch den Neubau anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert oder verdunstet. Eine Dachbegrünung ist aus statischen und wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar und steht in keinem vertretbaren Kosten-Nutzen-Verhältnis.

Maßnahmenflächen

Die rückwärtigen Bereich des Plangebietes sind im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Wiese“ festgesetzt. Diese Fläche sollen als extensive Wiese entwickelt und u.a. zum Ausgleich der Eingriffe durch die Erweiterung des Standortes angerechnet werden. Hierzu setzt der Bebauungsplan fest, dass die zeichnerisch festgesetzten Maßnahmenfläche 1 (M1) durch Ansaat mit einer Saatgutmischung (Regiosaatgut) als extensive Wiesenfläche herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Zur Sicherung der langfristigen Zielsetzung der Flächennutzung ist eine einmalige, jährlich durchzuführende Mahd der Fläche ab dem 15. Juli des Jahres durchzuführen, wobei das anfallende Mahdgut jeweils spätestens eine Woche nach dem jeweiligen Pflegedurchgang abzufahren ist. Eine alternative Beweidung durch Schafe ist zulässig.

Die das Plangebiet einfassenden Bestandsknicks sollen erhalten und langfristig gesichert werden. Hierzu sind entsprechend vorgelagerte Schutzstreifen geplant, welche

durch eine Einzäunung gegenüber der Nutzung der Feuerwehrtechnischen Zentrale geschützt werden.

Die zeichnerisch festgesetzte Maßnahmenfläche 2 (M2) ist als Schutzbereich 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.

5.7 Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Dächern von Haupt und Nebengebäuden zu mindestens 50 vom Hundert mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind.

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 hierbei von der Berechnung der Dachfläche 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.

Ziel ist hierbei die Versorgung der Feuerwehrtechnischen Zentrale durch eine direkte Nutzung erneuerbarer Energien zu stärken. Aufgrund der großflächigen Dachflächen der geplanten Bebauung bietet sich die Nutzung an. Hierbei ist zudem eine Kombination mit einer Dachbegrünung sinnvoll und entsprechend festgesetzt

5.8 Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte die Erarbeitung einer Schalltechnischen Untersuchung¹⁴ zur Prüfung der schallschutzfachlichen Machbarkeit der Planung.

Zur Abschirmung der Emissionen sind im Bebauungsplan entsprechende aktive Lärmschutzmaßnahmen geplant. Hierzu sind an den relevanten Abschnitten entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze Lärmschutzwände vorzusehen. Die

¹⁴ Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 15.02.2025

jeweilige Positionierung, Höhen und Längen der Lärmschutzwände wird im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Die Höhen beziehen sich hierbei auf die künftigen Geländehöhen im Ausbauzustand.

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/m² betragen. Die Luftschalldämmung muss mindestens der Gruppe B3 [DLR 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 [DLA <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.

Ergänzend wird festgesetzt, dass an der geplanten Alarmzufahrt Ost, unmittelbar angrenzend an die Flurstücke Nr. 330, 331 und 333 der Flur 3, Gemarkung Elmenhorst, technische Maßnahmen im Einmündungsbereich zum Lankener Weg vorzusehen sind, 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. Diese Maßnahme wird zudem über den städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträger:in gesichert.

5.9 Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bereich der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf ist ein langfristiger Erhalt aller Bestandsbäume nicht umsetzbar, so dass hier auf eine Festsetzung in der Fläche verzichtet wird. Gleichwohl soll im Rahmen der konkreten Planung versucht werden, den Bestand zu sichern und möglichst zu erhalten.

Die umgebenden Bestandsknicks sollen hingegen erhalten werden und sind entsprechend mit einer Erhaltungsbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt und durch den bestehenden gesetzlichen Status nachrichtlich übernommen.

Der Plangebiet umfasst neben dem eigentlichen Standort der Feuerwehrtechnischen Zentrale die nördlich angrenzenden, derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Derzeit wird der Standort nördlich durch einen Knick begrenzt und zur Landschaft hin eingefasst. Das Konzept sieht vor, diesen Knick um die erforderliche Erweiterung von rund 120 m in nördliche Richtung zu versetzen und in diesem Bereich einen Redder als neue Landschaftseingrünung zu schaffen. Diese Knickneuanlage wird entsprechend als Anpflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB planungsrechtlich gesichert. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen sind als Knick auf einem Knickwall mit gebietsheimischen Baum- und Straucharten aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß der im Bebauungsplan definierten Pflanzliste 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.

Soweit innerhalb des Plangebietes kompakte Stellplatzanlagen mit mehr als acht Stellplätzen geplant werden, sind diese durch Laubbäume zu gliedern. Der Bebauungsplan setzt hierzu die erforderlichen Baumarten, die Qualitäten und die für eine nachhaltige Entwicklung der Bäume erforderlichen Qualitäten der Pflanzbeete fest.

Die Begrünung der Stellplätze dient neben dem Stadtklima der Förderung der Biodiversität und der ökologischen Vernetzung und stellt gemeinsam mit der festgesetzten Dachbegrünung einen wichtigen Baustein zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf die Wasserhaushaltsbilanz dar. Die geplanten Bäume und Gründächer stärken die Verdunstung der Niederschlagswassers und können zudem selbst Niederschlagswasser aufnehmen, wodurch der Eingriff in das Schutzgut Wasser und Boden minimiert werden kann. Gleichzeitig erfolgt durch die Verdunstung eine Abkühlung des Mikroklima.

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Sicherung einer städtebaulich qualitätsvollen Entwicklung des Plangebietes und der verträglichen Einbindung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild werden im Sinne einer aktiven Steuerung der Entwicklung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 der LBO S-H gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.1 Fassadengestaltung

Die Gestaltung der Gebäude soll sich in die vorhandene ortstypische Bebauung einfügen. Entsprechend sind innerhalb des Plangebietes nur Fassaden in rötlichen, rotbraunen, grauen und weißen Farben mit einem Hellbezugswert (HBW) von ≥ 50 sowie den natürlichen materialeigenen Farben und als begrünte Fassadenflächen zulässig. Andere Materialien und Farben können aus gestalterischen Gründen in untergeordnetem Flächenanteil ergänzt werden.

Fenster, Fensterflächen und Türen sind von den Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen ausgenommen.

Aufgrund der städtebaulich untergeordneten Wirkung gelten die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen nur für Garagen, offene Kleingaragen (Carports) und Nebenanlagen ab einer Grundfläche von über 10,0 m².

6.2 Dachgestaltung

Gestalterisches Ziel ist es, einen Rahmen für eine ortsverträgliche Bebauung zu setzen.

Entsprechend sind innerhalb des Plangebietes die Dacheindeckungen in roten bis rotbraunen und grau bis anthrazitgrauen Farbtönen oder als begrünte Dachflächen

auszuführen. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien sind ausgeschlossen, da diese durch das Reflektieren der Sonneneinstrahlung weithin in der Umgebung sichtbar wären.

Aufgrund der untergeordneten städtebaulichen Wirkung sind 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 m².

Dachfensterflächen und technische Anlagen (z.B. Anlagen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind von den gestalterischen Festsetzungen) ausgenommen.

Um eine ausreichende Flexibilität zu sichern, wurde auf die Festsetzung von Firstrichtungen verzichtet.

7 Nachrichtliche Übernahmen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt. Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Der Knick ist gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.

8 Hinweise

Soweit sich aus anderen Fachgesetzen, Untersuchungs-, Genehmigungs- oder Abstimmungspflichten oder sonstige für die Umsetzung des Bebauungsplanes relevanten Sachverhalte ergeben, wird hierauf in Teil B des Bebauungsplanes im Anschluss an die textlichen Festsetzungen hingewiesen.

9 Umweltbericht

9.1 Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Planinhalte

Ziel der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 i.V.m. der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erweiterung des Standortes der Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg in der Gemeinde Elmenhorst.

Der Kreis Herzogtum Lauenburg nimmt nach den Bestimmungen des Brandschutzgesetzes die überörtlichen Aufgaben zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der technischen Hilfe als pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe wahr. Für die Durchführung dieser hoheitlichen Aufgabe ist zentral im Kreis Herzogtum Lauenburg in der Gemeinde Elmenhorst, Lankener Weg 26, die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) verortet. Bei der damaligen Standortwahl zum Bau der FTZ wurde auf die strategische Lage im Kreis geachtet. Mit der Gemeinde Elmenhorst ist der Standort optimal im Kreis Herzogtum Lauenburg, direkt an der Bundesautobahn BAB A 24 (Richtung Hamburg und Berlin) sowie an der Bundesstraße B 207 (Richtung Lübeck über Mölln und Ratzeburg

sowie nach Wentorf bei Hamburg über Schwarzenbek) gelegen und von allen Wehren im Kreis gut erreichbar.

Für die Wehren seines Zuständigkeitsbereichs hält der Kreis Herzogtum Lauenburg einen „Löschzug-Gefahrgut“ (LZ-G) zur Hilfeleistung bei Schadensereignissen mit gefährlichen Stoffen und Gütern vor. Zusätzlich zu den Aufgaben nach dem Brandschutzgesetz übernimmt der KfV auch die Prüfung und Wartung der kreiseigenen Katastrophenschutzfahrzeuge. Darüber hinaus finden im Lehrgangs- und Ausbildungszentrum regelmäßig theoretische sowie praktische Aus- und Fortbildungsveranstaltungen im Bereich des Feuerwehrwesens sowie im Katastrophenschutz statt. Zudem ist die Digitalfunkservicestelle des Kreises Herzogtum Lauenburg in den Räumen der FTZ untergebracht. Die in der FTZ bereitgestellte Küche dient einerseits zur Versorgung der Lehrgangsteilnehmenden. Andererseits soll sie aber auch die Versorgung von Einsatzkräften und Betroffenen im Zusammenhang mit der Bewältigung von Großschadenslagen und Katastrophen unterstützen.

Aufgrund der aktuellen Weltlage und den sich häufenden Naturkatastrophen wird zurzeit der Katastrophenschutz erheblich ausgebaut. Der Bund, das Land Schleswig-Holstein sowie der Kreis Herzogtum Lauenburg investieren in eine Vielzahl von Fahrzeugen und Materialien, in deren Nutzung das Personal ausgebildet werden muss. Die Unterbringung der Fahrzeuge und Materialien sowie die Ausbildung des Personals erfolgt insbesondere an der FTZ.

Auf dem aktuellen Grundstück der FTZ können die gesamten Anforderungen an die jetzigen und zukünftigen Aufgaben nicht mehr untergebracht werden. Darüber hinaus attestiert ein Gutachten der Feuerwehr-Unfallkasse für Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein (HFUK) aus dem Jahr 2018 stellenweise erhebliche Sicherheits- und Baumängel in den Bestandsgebäuden sowie in den Verkehrsflächen. Hinsichtlich der stetig wachsenden Aufgaben der FTZ sind die vorhandenen Übungsflächen für praktische Aus- und Fortbildungsveranstaltungen nicht mehr ausreichend dimensioniert, sodass sich stellenweise die Übungseinheiten gegenseitig in der praktischen Ausbildung behindern.

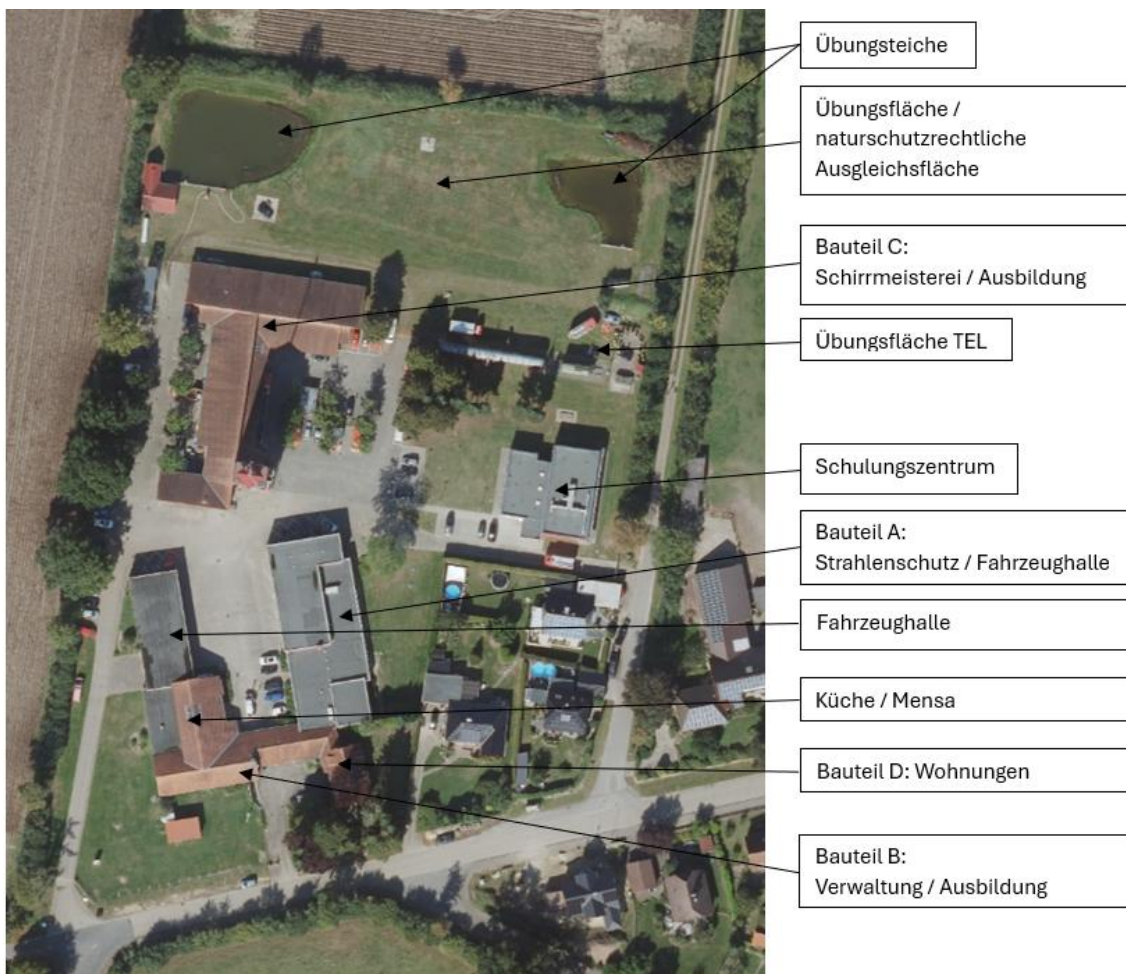


Abb. 13: Beschriftung Luftbild Standort FTZ Elmenhorst (Quelle: Geoportal SH)

Am Standort der FTZ sollen in Teilen der Bestandsgebäude die von der HFUK attestierten Mängel behoben sowie die Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinien umgesetzt werden. Eine durchgeführte Machbarkeitsstudie zeigt dabei auf, dass die neueren Bereiche der Gebäudeteile A und der Fahrzeughalle durch eine Modernisierung erhalten bleiben können, wodurch nicht nur eine ressourcenschonende Sanierung ermöglicht, sondern auch der Flächenbedarf für den Teil-Neubau erheblich reduziert wird. Diese Maßnahme sorgt dafür, dass bestehende Strukturen optimal genutzt werden, was eine nachhaltige und effiziente Lösung darstellt. Der Gebäudeteil A sowie die Fahrzeughallen werden bautechnisch saniert und für die zukünftige Nutzung hergerichtet. Die abgängigen Gebäudeteile B (Verwaltung / Schulung, Küche / Mensa) sowie der Gebäudeteil D (Wohnungen) werden vollständig zurückgebaut. Die Gebäudeteile C (Schirrmeisterei / Schulung) sowie das Schulungszentrum bleiben ohne Umbauten vollständig erhalten. Weiter zielt die Machbarkeitsstudie darauf ab, den Teil-Neubau so weit wie möglich nördlich vom Bauteil C zu verorten, um den Freiflächenbedarf so gering wie möglich zu halten.

Mit dem Teil-Neubau sollen die aktuell fehlenden Raumbedarfe im Verwaltungs- und Schulungsbereich, des Katastrophenschutzes sowie bei den Stellplätzen der Feuerwehrfahrzeuge gedeckt werden. Darüber hinaus sollen die Außenflächen neu strukturiert

werden, so dass die praktischen Aus- und Weiterbildungen ungestört und zukunftsorientiert stattfinden können.

Um als Vorhaben des Kreises Herzogtum Lauenburg realisieren zu können, ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich.

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 umfasst eine Fläche von insgesamt 5,8 ha, welche sich in eine Grünfläche mit Ausgleichsfunktion im Norden des Plangebietes (ca. 1,8 ha) und der Bestands- und Erweiterungsfläche für die Feuerwehrtechnische Zentrale als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ im Süden (ca. 3,6 ha) aufgliedert.

Nach Umsetzung der Planung wird die künftige Fläche für den Gemeinbedarf zu großen Teil durch die Bebauung, Straßen und Wegeflächen versiegelt sein. Das Grundstück ist durch den Lankener Weg im Süden und Knicks im Norden, Westen und Osten eingefasst. Durch die Flächenerweiterung ist die Rodung von rund 142 m Knick erforderlich. Als Ausgleich soll dieser um rund 120 m nach Norden versetzt und zu einem Redder weiterentwickelt werden. Zudem erfolgt die Entwidmung eines rund 52,0 m langen Knickabschnittes, dessen Ausgleich teils durch den geplanten Reeder und Knickneupflanzungen im Plangebiet und zum Teil außerhalb des Plangebietes umgesetzt wird. Das Niederschlagswasser wird durch großzügige Mulden innerhalb des Plangebietes weitestgehend vor Ort versickert.

9.2 Planungsrelevante Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen.

9.2.1 Fachgesetzliche Grundlagen

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Baugesetzbuch - BauGB	
Alle Schutzgüter	§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB: Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet, beschrieben. → Berücksichtigung durch Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan
Alle Schutzgüter	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.	→ Berücksichtigung im Rahmen der Konzeptentwicklung

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
		→ Berücksichtigung durch Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan
Alle Schutzgüter	§ 1a Abs. 3 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG	
Alle Schutzgüter	§§ 1, 2 BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung und Bewertung der Belange im Rahmen der Umweltprüfung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet, beschrieben. → Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
Alle Schutzgüter	§ 18 Abs. 1 BNatSchG: Wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
Alle Schutzgüter	§ 30 BNatSchG Abs. 2 i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 BNatSchG und in § 21 Abs. 1 LNatSchG genannten Biotopen führen können, sind verboten.	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung → Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den innerhalb des Plangebietes befindlichen gesetzlich geschützten Knicks gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
Alle Schutzgüter	§ 44 Abs. 1 BNatSchG: Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf besonders geschützte Arten sind im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 zu prüfen und ggf. erforderliche Maßnahmen vorzusehen.	<p>→ wird berücksichtigt, Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung</p> <p>→ Erarbeitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Übernahme der Maßnahmen in den Bebauungsplan</p>
Alle Schutzgüter	§ 61 BNatSchG i.Vm. § 35 LNatSchG: Gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 Meter landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Unter Berücksichtigung der Belange des Gewässerschutzes kann gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen eine Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde zugelassen werden.	<p>→ wird berücksichtigt, Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung</p> <p>→ Erarbeitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Übernahme der Maßnahmen in den Bebauungsplan</p>
	<p>Runderlass“ vom MELUR und Innenministerium vom 09.12.2013</p> <p>„Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“</p>	
Pflanzen	Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung/Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs auf Ebene des Bebauungsplanes.	<p>→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung</p> <p>→ Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften</p>
	Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG	
Boden Wasser Kulturelles Erbe	§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	<p>→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und Berechnung des Ausgleichserfordernisses</p> <p>→ Hinweis auf § 15 DSchG zum Auffinden von Kulturdenkmale z.B. bei Bodenarbeiten</p>

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
		→ Hinweis auf die zu beachtenden Normen und Bodenschutzmaßnahmen bei Planung und Umsetzung
	Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG	
Boden Wasser Kulturelles Erbe	§ 1 LBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu schützen, zu bewahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze so weit wie möglich vermieden und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und Berechnung des Ausgleicherfordernisses → Hinweis auf § 15 DSchG zum Auffinden von Kulturdenkmale z.B. bei Bodendarbeiten → Hinweis auf die zu beachtenden Normen und Bodenschutzmaßnahmen bei Planung und Umsetzung
	Wasserhaushaltsgesetz WHG	
Boden Wasser	§ 6 WHG: Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und den Wasserhaushalt/Grundwasser und Berechnung des Ausgleicherfordernisses → Berechnung nach A-RW 1
	Landeswassergesetz - LWG	
Wasser	Gemäß LWG ist sicherzustellen, dass oberirdische Gewässer, das Grundwasser und Küstengewässer in ihrem ökologischen	→ wird berücksichtigt, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Zustand geschützt und verbessert werden. Die Nutzung des Wassers soll so erfolgen, dass sie dauerhaft mit dem natürlichen Wasserkreislauf vereinbar ist – also Wasser sparen, Verschmutzung vermeiden und den Wasserhaushalt erhalten.	Gutachten zur Niederschlagswasserbeseitigung sowie ein Konzept zur Wasserversorgung und -Entsorgung erstellt. → Oberflächengewässer sind hierbei nicht geplant
Wasser	§ 42 Wasserschutzgebiete: In Wasserschutzgebieten sind jegliche Handlungen zu unterlassen, die den Schutz des Grundwassers gefährden könnten.	→ nicht planungsrelevant, Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen
Wasser	§ 74 und 75 LWG: In Überschwemmungsgebieten sind - Gegenstände und Ablagerungen sowie bauliche und sonstige Anlagen, die den Wasserabfluss behindern, zu beseitigen, - Grundstücke so bewirtschaften, wie es zum schadlosen Abfluss des Hochwassers, insbesondere zur Verhütung von Bodenabschwemmungen oder zur Vermeidung des Abschwemmens von Düngemitteln oder Pflanzenbehandlungsmitteln, erforderlich ist, - Vertiefungen einebnen und - Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel nicht oder nur in bestimmtem Umfang anzuwenden.	→ nicht planungsrelevant, Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen
	Oberflächengewässerverordnung - OGewV	
Wasser	Die Oberflächengewässerverordnung (OGewV) ist eine deutsche Verordnung, die auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlassen wurde. Sie dient der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG). Ziel ist es, den guten ökologischen Zustand bzw. das gute ökologische Potenzial bei erheblich veränderten oder künstlichen Gewässern zu erreichen. Dazu gehört der Schutz der Lebensgemeinschaften (Fische, Makrozoobenthos, Phytoplankton etc.) und der natürlichen hydromorphologischen Bedingungen (z. B. Strömungsverhältnisse, Uferstruktur).	→ nicht planungsrelevant, Oberflächengewässer sind nicht betroffen
	Grundwasserverordnung - GrwV	
Wasser	Die Ziele der Grundwasserverordnung (GrwV) sind darauf ausgerichtet, das Grundwasser in Deutschland nachhaltig zu schützen. Sie basiert auf der EU-	→ wird berücksichtigt, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden zur

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Wasserrahmenrichtlinie und konkretisiert nationale Anforderungen. Ziel ist der Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen insbesondere bei landwirtschaftlicher Nutzung und Industrieeinleitungen.	Niederschlagswasserbeseitigung sowie ein Konzept zur Wasserversorgung und -Entsorgung erstellt.
	Wasserrahmenrichtlinie in Verbindung insbesondere mit §§ 27 ff. und § 47 WHG und dem A-RW 1 Erlass	
Wasser	Prüfung insbesondere einer möglichen Betroffenheit des Verschlechterungsverbots, des Verbesserungsgebots und des Trendumkehrgebots sowie der Veränderung der Wasserhaushaltsbilanz und Abschätzung der Intensität des Eingriffs.	→ wird berücksichtigt, Berechnung nach A-RW 1
	Bundes-Klimaschutzgesetz - KSG	
Klima Mensch	§ 13 Abs. 1 KSG: Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Die Kompetenzen der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände, das Berücksichtigungsgebot innerhalb ihrer jeweiligen Verantwortungsbereiche auszugestalten, bleiben unberührt. Bei der Planung, Auswahl und Durchführung von Investitionen und bei der Beschaffung auf Bundesebene ist für die Vermeidung oder Verursachung von Treibhausgasemissionen ein CO ₂ -Preis, mindestens der nach § 10 Absatz 2 Brennstoff-Emissionshandelsgesetz gültige Mindestpreis oder Festpreis zugrunde zu legen.	→ wird vorsorglich berücksichtigt, soweit neben § 1a Abs. 5 BauGB relevant; die bundes- und landesrechtlichen Vorgaben zum Klimaschutz werden berücksichtigt und, soweit es sich um bereits für die Ebene der Bauleitplanung bindende Anforderungen handelt, beachtet.
	Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein - EWKG	
Klima Mensch	§ 3 Abs. 1 EWKG: Die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Schleswig-Holstein, die sich aus den Emissionen der Sektoren Energiewirtschaft, Industrie, Gebäude, Verkehr, Abfallwirtschaft und Landwirtschaft zusammensetzen, soll so weiter verringert werden, dass das Land Schleswig-Holstein mindestens seinen Beitrag zu den in § 3 Absatz 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes festgelegten Klimaschutzzielen des Bundes leistet. Schleswig-Holstein wird seine Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2040 so weit mindern, dass der erforderliche Minderungsbeitrag von Schleswig-Holstein zur Netto-Treibhausgasneutralität auf Bundesebene gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 des	→ wird im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt.

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Bundes-Klimaschutzgesetzes bereits bis 2040 erreicht wird. Die mit den Sektorzielen für 2030 im Bundes-Klimaschutzgesetz verbundenen Prozentualen Minderungsraten in den Sektoren gegenüber dem Durchschnitt der Jahre 2017 bis 2019 sollen auch in Schleswig-Holstein erreicht und möglichst übertroffen werden. Eine gegenseitige Verrechnung im Falle des Über- und Unterschreitens der sektorenbezogenen Minderungsziele ist zulässig	
	Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG	
Mensch Tiere	§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet → Die Maßnahmen werden Bestandteil des Bebauungsplanes
	§ 3 BImSchG: zu den Immissionen zählen Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurden eine Schalltechnische Untersuchung → Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan geregelt
	§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet → Gemäß Gutachten entstehen bei Umsetzung der baulichen und organisatorischen Lärmschutzmaßnahmen durch die Planung keine Beeinträchtigung der umgebenden sensiblen Nutzungen
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbe- und Verkehrslärm.	Schalltechnische Untersuchung erarbeitet → Die Maßnahmen werden Bestandteil des Bebauungsplanes
	RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbe- und Verkehrslärm.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet → Die Maßnahmen werden Bestandteil des Bebauungsplanes
	TA Lärm	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbelärm und Verkehrslärm.	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet → Die Maßnahmen werden Bestandteil des Bebauungsplanes
	TA Luft	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets	→ wird berücksichtigt durch Festsetzungen und Hinweise zu Vorgaben zur Bepflanzung, zur Eingrünung, zum Bodenschutz, dem Wassermanagement u.a.
	Landeswaldgesetz - LWaldG	
Pflanzen	§ 1 Schutz und dauerhafte Erhaltung des Waldes in seiner Gesamtheit und in seiner Lebens- und Funktionsfähigkeit	→ nicht planungsrelevant, Waldflächen sind nicht betroffen
	§ 24 Waldabstand: Einhaltung eines Schutzabstandes von mind. 30m zum Wald durch Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB. Gemäß Abs. 2 LWaldG ist der 30 m Waldabstand in Bebauungsplänen oder den Satzungen nachrichtlich gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des BauGB aufzunehmen.	→ nicht planungsrelevant, Waldflächen sind nicht betroffen

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	Denkmalschutzgesetz - DSchG	
Kulturelles Erbe	§ 8 Abs. 1 DSchG: Denkmale sind unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind oder nicht, gesetzlich geschützt. §§ 12 bis 15 DSchG: genehmigungspflichtige Maßnahmen (hier vor allem Erdarbeiten), Verfahren bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen, Kostenpflicht bei Eingriffen und Funde. Beachtung ggf. auftretender Kulturdenkmale.	→ wird berücksichtigt und als Hinweis und nachrichtliche Übernahme aufgenommen
	Luftverkehrsgesetz - LuftVG	
Mensch	§ 12 Abs.3 Nr.1a Bauschutzbereich des Flughafens Lübeck-Blankensee	→ nicht planungsrelevant
	§ 18a Genehmigung von Bauwerken in der Umgebung von Flughäfen	→ nicht planungsrelevant

9.2.2 Fachplanerische Grundlagen

9.2.2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 liegt das Plangebiet innerhalb des „Ordnungsraumes“. Außerdem ist das Gebiet südlich einer Landesentwicklungsachse dargestellt, welche den Verlauf der im Norden Elmenhorsts verlaufenden Bundesautobahn (A24 Hamburg-Berlin) annimmt. Der Anschluss an die Autobahn erfolgt nördlich des Plangebietes über die Bundesstraße 207 (B 207). Der Plangeltungsbereich liegt eingebettet, aber außerhalb, vom Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie dem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Das Leistungsnetz Strom (220kV-Trasse) verläuft östlich zum Plangebiet.

Die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind somit mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes vereinbar.



Abb. 14: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

9.3 Regionalplan

Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Das Plangebiet liegt westlich und in unmittelbarer Umgebung, aber außerhalb, des Naturparkes „Lauenburgische Seen“, sowie dem im Regionalplan 1998 für den Planungsraum I dargestellten „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“. Westlich zum Plangebiet sind „Vorranggebiete für Naturschutz“ sowie ein „regionaler Grünzug“ verortet. Der regionale Grünzug überlagert einen großen Teil des Gemeindegebietes der Gemeinde Elmenhorst. Das Plangebiet liegt außerhalb der Nahbereichsgrenze der nächstgelegenen Unterzentren Schwarzenbek mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums, sowie Büchen. Die am nächsten gelegenen Mittelzentren sind Mölln und Geestacht. Westlich zum Plangebiet aber innerhalb der administrativen Grenze Elmenhorsts liegt eine ausgewiesene Fläche für „planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion“ am Ortsrand der Gemeinde. Hier haben sich diverse Gewerbe sowie die Solarpark Elmenhorst GmbH und Co. KG angesiedelt.

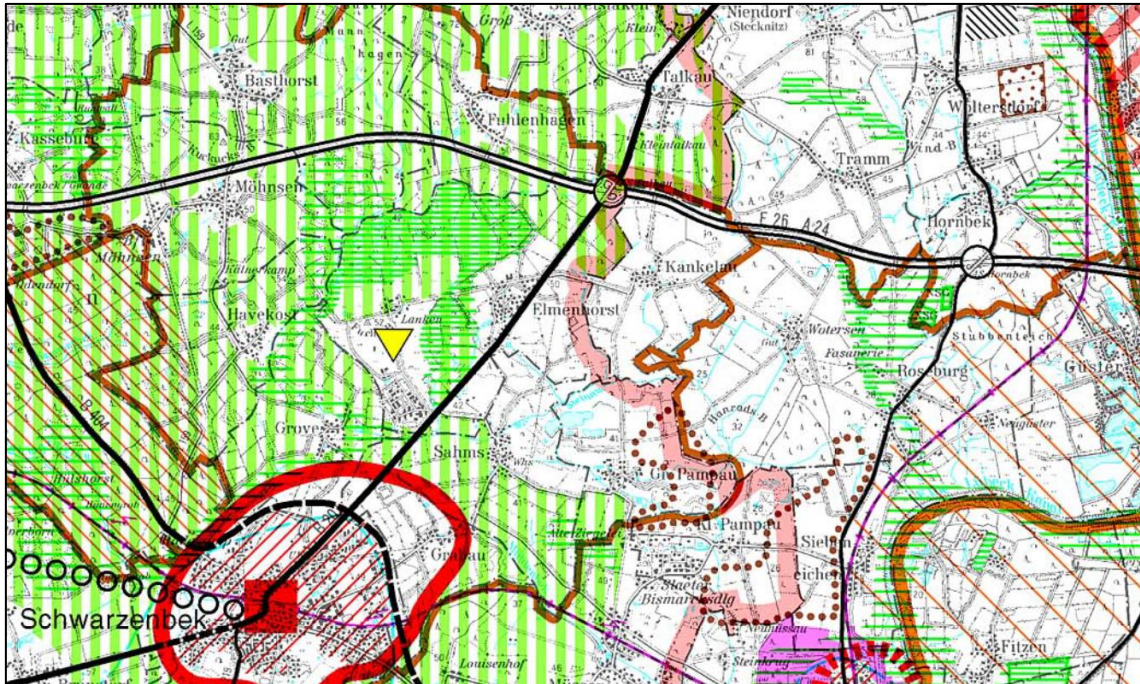


Abb. 15: Ausschnitt aus dem Regionalplan 1998 – Hauptkarte des Planungsraumes I

Regionalplan Neuaufstellung

Das Land Schleswig-Holstein stellt derzeit neue Regionalpläne für die drei Planungsräume auf. Sie sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Bevor die Pläne in Kraft treten können, werden die Entwürfe zunächst weiter abgestimmt.

Auch der 2. Entwurf der Regionalplanneuaufstellung stellt nördlich des Plangebietes einen Regionales Grünzug dar. Weitere konkrete zeichnerische Ziele oder Grundsätze werden für das Plangebiet nicht definiert. Die Planung entspricht somit auch den Ziele und Grundsätzen der Neuaufstellung des Regionalplanes.

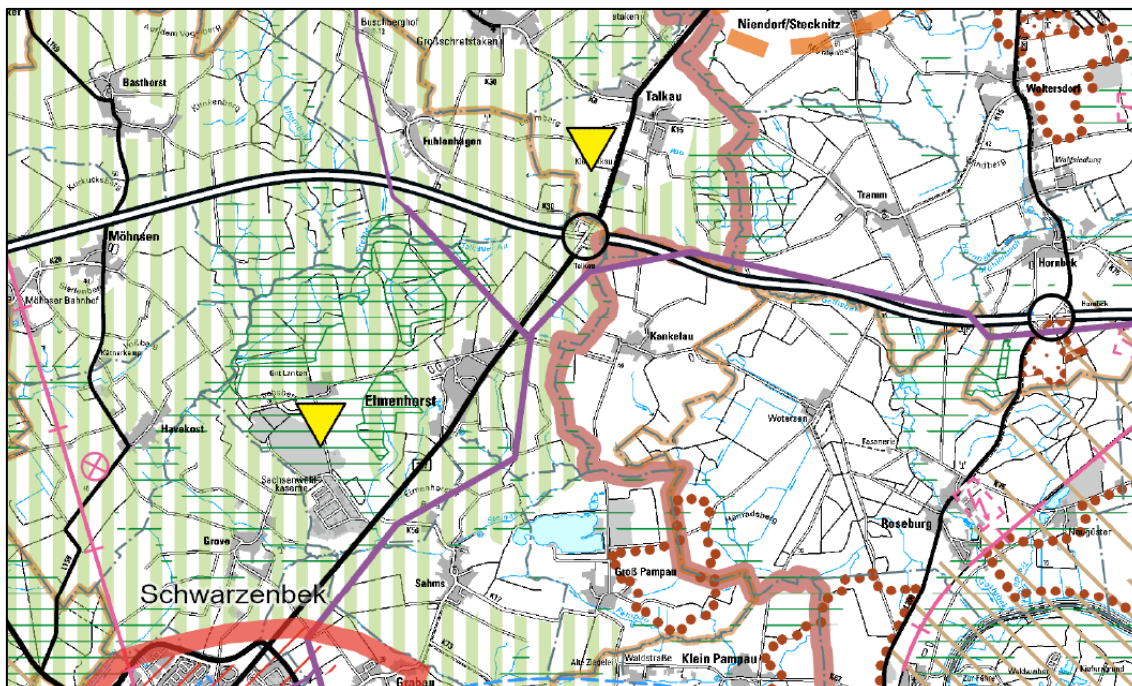


Abb. 16: Auszug aus dem 2. Entwurf der Neuaufstellung Regionalplan

9.3.1.1 Landschaftsrahmenplan

Gemäß den Darstellungen der Karte 1 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans von 2020 ist das Plangebiet von einer Vielzahl für den Natur- und Klimaschutz relevanten Gebietszonen und Biotopen umgeben. Westlich zum Plangebiet in unmittelbarer Umgebung ist das Naturschutzgebiet Lanken verortet. Dieses ist als Gebietstyp Wald dargestellt. Gleichzeitig ist das Gebiet westlich zum Gemeindegebiet als ein Schwerpunktbereich für „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutz- und Biotopverbundsystem“ gekennzeichnet. Vom südlichen Stadtgebiet ausgehend ist die Verbundachse „Elmenhorst - Sahms/Groß Pampau“ dargestellt. Gemäß den Darstellungen der Karte 1 Blatt 2 ist Elmenhorst von diversen europäischen Vogelschutzgebieten sowie FFH-Gebiete umgeben. Dabei ist eine besonders hohe Dichte an europäischen Vogelschutzgebieten und FFH-Gebieten westlich des Gemeindegebiets im Forstgutbezirk Sachsenwald, nördlich im Wald bei Borstorf, sowie im Waldgebiet südlich zu Schwarzenbek, gegeben. Östlich des Gemeindegebiets von Elmenhorst lockert sich die Dichte an Vogelschutz- und FFH-Gebiete auf und die Distanzen zwischen den Gebieten werden größer. Insgesamt schwankt die Distanz zwischen dem Plangebietsbereich und den ausgewiesenen europäischen Vogelschutz- und FFH-Gebieten zwischen 5,2 km (EGV Gebietsnr. DE 2428-492, Sachsenwald) und 11,9 km (EGV Gebietsnr. DE 2530-421, Langenlehsten). Bei den FFH-Gebieten schwankt die Distanz zwischen 3,2 km (FFH Gebietsnr. DE 2429-304, Kiefholz) und 6,62km (FFH Gebietsnr. DE 2529-306, Gülzower Holz).

Die Steinau nimmt, aufgrund ihres besonders hohen Regenerationspotenzial und der Ausweisung als Vorrangfließgewässer, eine zunehmende Bedeutung für die Förderung des Natur- und Klimaschutz sowie der Biodiversität in der Region ein. Elmenhorst liegt

nördlich, aber außerhalb, zu einem Trinkwassergewinnungsgebiet, welches in einer Distanz von ca. 4,2 km südlich zum Plangeltungsbereich verortet ist.

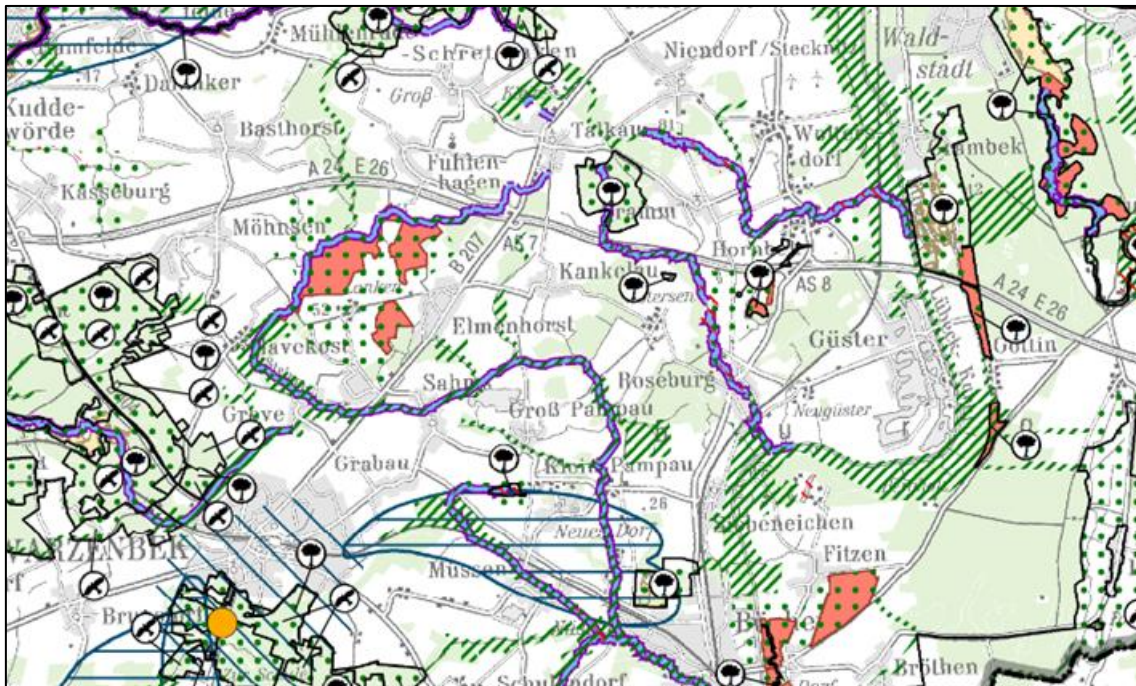


Abb. 17: Darstellung der Karte 1 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahre 2020

9.3.1.2 Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Im Umweltportal des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet außerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Westlich zum Plangeltungsbereich ist das Naturschutzgebiet mit der Gebietsnummer 203 ausgewiesen. Dieses wird gleichzeitig durch das Biotopverbundsystem Nr. 112 überlagert. Im Süden der Gemeinde Elmenhorst ist das Biotopverbundsystem „Oberlauf der Steinau“ dargestellt, welches eine zusammenhängende Grünverbindung in Richtung Sahms bzw. den Uferbereichen der Steinau, bildet. Gemäß § 21 Absatz 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und -gemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll zudem zur Verbesserung des Zusammenhanges des Netzes Natura 2000 beitragen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung erläutert.



Abb. 18: Darstellung des Biotopverbundsystem
(Auszug aus dem Umweltportal, Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein)

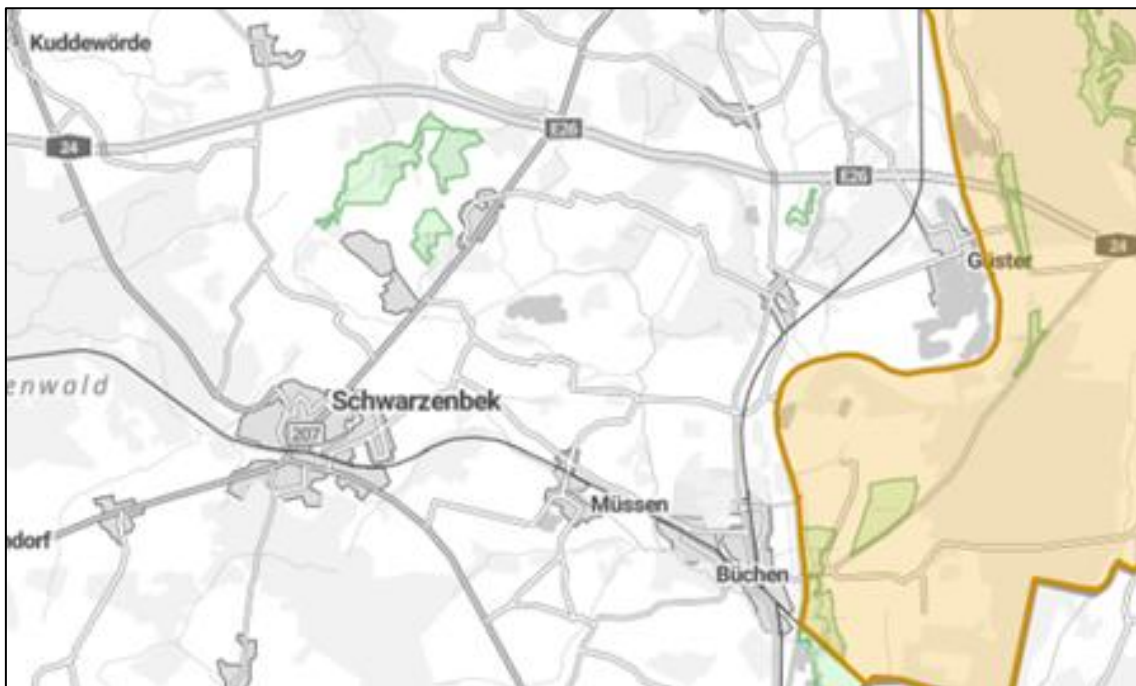


Abb. 19: Darstellung der Naturschutzgebiete und des Naturparks „Lauenburgische Seen“
(Auszug aus dem Umweltportal, Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein)

9.3.1.3 NATURA 2000-Gebiete

Natura 2000 ist das zusammenhängende ökologische Netz von Schutzgebieten auf Basis der FFH- und Vogelschutzrichtlinie. Mit diesem europaweiten Verbund von Schutzgebieten sollen die natürlichen Lebensräume und gefährdeten wildlebenden Tier- und Pflanzenarten in den Mitgliedsländern der Gemeinschaft erhalten werden.

Alle Natura 2000-Gebiete im Sinne des § 7 Absatz 1 Nummer 8 BNatSchG in Verbindung mit § 4 LNatSchG sind gemäß § 33 Absatz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 24 LNatSchG allgemein gesetzlich geschützt. Hierdurch sind in den Natura 2000-Gebieten des Landes alle Veränderungen und Störungen unzulässig, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.

Das Plangebiet selbst liegt in keinem NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind:

- das FFH- Gebiet DE 2429-304, „Kiefholz“ im Gemeindegebiet Talkau ca. 3,1 km nordöstlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH- Gebiet DE 2924-301, „Birkenbruch südlich Groß Pampau“ im Gemeindegebiet Müssen ca. 6,6 km südlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH- Gebiet DE 2428-393, „Sachsenwald-Gebiet“ im Forstgutbezirk Sachsenwald ca. 5,6 km westlich des Plangeltungsbereiches.

Die nächstgelegenen EGV-Gebiete sind:

- das EGV- Gebiet DE 2428-492, „Sachsenwald-Gebiet“ im Forstgutbezirk Sachsenwald ca. 5,3 km westlich sowie südlich des Plangeltungsbereiches,
- das EGV- Gebiet DE 2328-491, „Waldgebiete in Lauenburg“ ca. 5,3 km nördlich des Plangeltungsbereiches.

Die geplante Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg ist für den Erhaltungszustand der o.g. FFH-Gebiete und des EU-Vogelschutzgebietes nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der FFH-Gebiete und der EU-Vogelschutzgebiete sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangeltungsbereich ist nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen treten durch die geplante Bebauung auf die Distanz von mehr als 3 km nicht in Erscheinung.

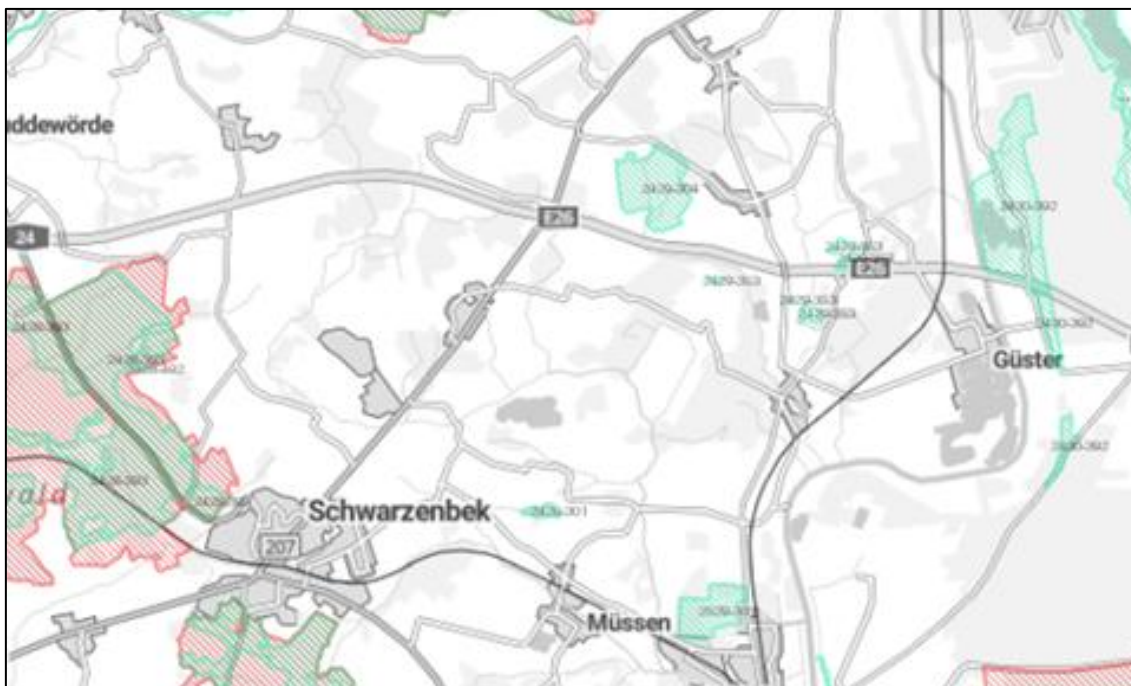


Abb. 20: Darstellung der Natura2000 Gebiete
(Auszug aus dem Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein)

9.3.1.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Elmenhorst aus dem Jahr 1998 umfasst das gesamte Gemeindegebiet und enthält Vorschläge für eine ökologische und gestalterische Sicherung und Erhaltung der Landschaft mit dem Ziel, die Landschaft mit ihrem natürlichen Potenzial zu entwickeln.

In der „Bestandskarte“ wird die Bestandsituation der landschaftsprägenden Gegebenheiten dargestellt. Für den Plangeltungsbereich werden folgende Darstellungen getätigt:

- Knicks, welche westlich sowie östlich des Plangeltungsbereiches in Richtung Norden verlaufen,
- Einzelbäume welche im südlichen Teilbereich des Plangeltungsbereiches entlang des Lankener Weges gesetzt sind,
- gemähte Gras-/Ackerfläche westlich des Plangeltungsbereiches
- eine Ackerfläche (Maisfeld) nördlich des Plangeltungsbereiches
- Feldweg (Redder) und Ackerfläche östlich des Plangeltungsbereiches.

In der Karte „Bewertung Landschaftsbilds“ sind folgende Darstellungen im Kontext des Plangeltungsbereiches zu nennen:

- der Schlauchturm und die Antenne der bestehenden Feuerwehertechnischen Zentrale sind als sichtbares Bauwerk und als zu erhaltendes Ortsbild bzw. Kulturdenkmal dargestellt,

- Mangelnde Ortsrandbildung / gestörter Übergang zur freien Landwirtschaft nördlich des Plangeltungsbereiches
- die Einzelbäume entlang des Lankener Weges sind für das Landschaftsbild als besonders wertgebende Einzelstruktur dargestellt.

Die Karte „Biotoppotential“ stellt folgende Darstellungen im Kontext des Plangeltungsbereiches zusammen:

- Der Plangeltungsbereich wird, zur Einordnung der vorkommenden Biotoptypen, mit dem Prädikat „sehr geringe Wertigkeit“ der Wertstufen dargestellt,
- Die südlich des Plangebietes gelegene Freifläche ist mit dem Prädikat „Hochwertig“ der Wertstufen dargestellt,
- Die Knickbewertung der den Planbereich einrahmenden Knicks, sind mit den Prädikaten „weniger Wertvoll“ für die nördlich und südlichen Teilabschnitte des westlich verlaufenden Knicks und der Wertstufe 3 dargestellt. Sämtliche weiteren Knicks sowie Knickabschnitte des Plangeltungsbereiches sind mit dem Prädikat „mittlere Wertigkeit“ und der Wertstufe 2 dargestellt.



Abb. 21: Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Elmenhorst

9.3.1.5 Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und als Grünfläche dar. Die Flächen nördlich des derzeitigen Standortes der Feuerwehrtechnischen Zentrale sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Parallel zur Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde. Ziel ist die Darstellung der Erweiterung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ und der nördlichen Flächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „extensive Wiese“.

Unter Berücksichtigung der Änderung ist die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

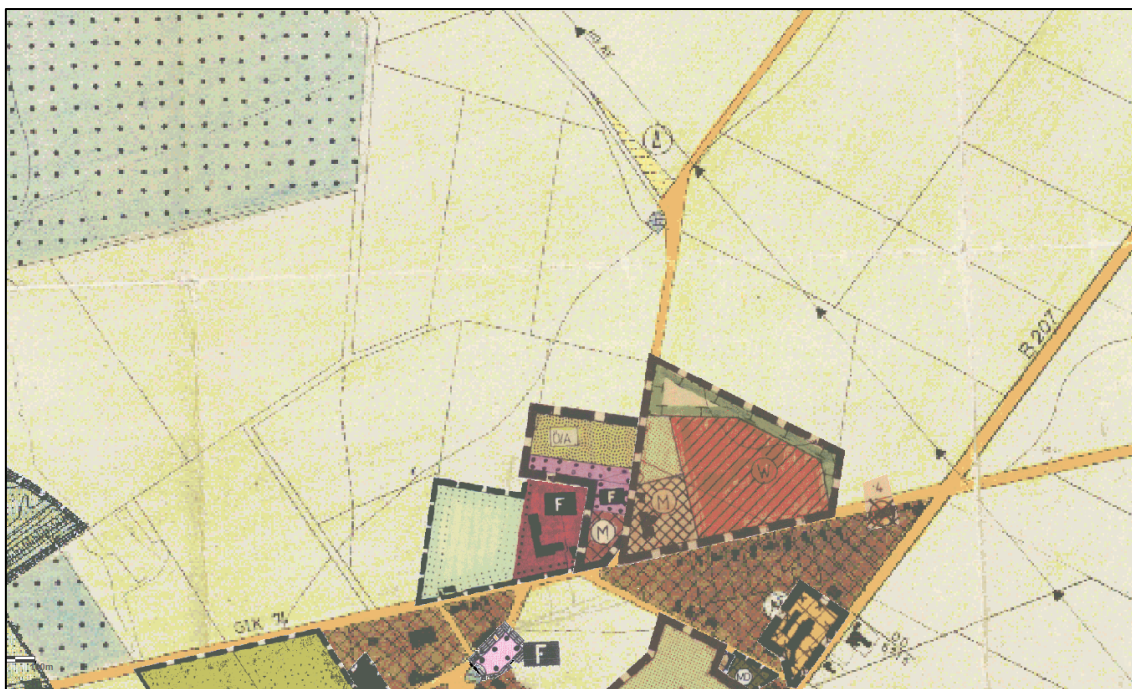


Abb. 22: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst
(Ursprungsplan inkl. Änderungen)

9.3.1.6 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich der geplanten 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 3 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3 „Kreisfeuerwehrezentrale“ mit Rechtskraft aus dem Jahre 1992 und die Festsetzungen dessen 1. Änderung mit Rechtskraft aus dem Jahre 2013.

Der Bebauungsplan Nr. 3 setzt die Fläche innerhalb seines Geltungsbereiches im Südosten sowie für den mittleren Bereich als Flächen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ fest. Südöstlich wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Nördlich der Bereiche für den Gemeinbedarf stellt der Ursprungsplan eine Grünfläche als Übungsplatz sowie Ausgleichfläche dar.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 wurde die planungsrechtliche Grundlage zur ersten Erweiterung des Standortes der Feuerwehrtechnischen Zentrale geschaffen.

Dabei ist ein Gebäude für Schulungszwecke nördlich der Bebauung am Lankener Weg errichtet worden.

Mit Beschluss vom 27.06.2024 hat die Gemeindevertretung Elmenhorst die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen. Dieses Bauleitverfahren soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Wohnbaugebietes westlich angrenzend zum Plangeltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 schaffen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 05.02.2026 wurde der Satzungsbeschluss für dieses Verfahren beschlossen. Die Rechtskraft erfolgt durch Bekanntmachung nach Genehmigung der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes.

9.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Vorbemerkungen:

Die Darlegung der Umweltauswirkungen der Planung erfolgt schutzgutbezogen auf Grundlage der in Anlage 1 zum Baugesetzbuch genannten Kriterien.

Der Gliederungspunkt **a) Ausgangssituation** umfasst neben der Darlegung und Bewertung des Zustandes des betreffenden Schutzgutes zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens jeweils auch die Darstellung der möglichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.

Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls Vorbelastungen berücksichtigt, ggf. werden Wechselwirkungen mit betrachtet.

Unter Gliederungspunkt **b) Entwicklung bei Durchführung der Planung** wird jeweils die planbedingte Veränderung des Zustandes des betreffenden Schutzgutes ermittelt und bewertet. Dies erfolgt mittels einer Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass dies abhängig ist von der Bedeutung und der Empfindlichkeit des betroffenen Schutzgutes/Bereiches und andererseits von der Intensität des negativen Wirkfaktors.

Im Rahmen der schutzgutbezogenen Ermittlung der Auswirkungen der Planung wird, sofern vorhanden, auch auf bestehende Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern eingegangen.

Es wird unterschieden zwischen der voraussichtlichen Veränderung gegenüber dem Bestand (Eingriffsermittlung nach dem BNatSchG) und dem zu erwartenden Zustand bei Nichtdurchführung der Planung. Bei der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung werden die in der Planung vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen bzw. von sonstigen Beeinträchtigungen berücksichtigt.

Unter Gliederungspunkt **c) Maßnahmen zum Ausgleich** wird jeweils dargelegt, wie der unter b) ermittelte Ausgleichsbedarf durch geeignete Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird.

Soweit die Umsetzung der Planung den Abriss von Gebäuden voraussetzt, sind dabei die einschlägigen artenschutzfachlichen Schutzbestimmungen und -fristen zu beachten. Der bei den Abrissarbeiten anfallenden Bauschutt ist nach den abfallrechtlich zu beachtenden Bestimmungen zu beseitigen bzw. für die Wiederverwertung zu recyceln. Da auf der Ebene der Bauleitplanung diesbezüglich keine konkreten Vorgaben gemacht werden können, können auch keine detaillierten Angaben zum Umgang mit den Abrissmaterialien gemacht werden.

Bei der Errichtung der geplanten baulichen Anlagen können z.B. durch den Bau erforderlicher Lager- oder Aufstellflächen, die nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens wieder zurückzubauen sind, oder durch sonstige baubegleitende Maßnahmen auch baubedingte Beeinträchtigungen und Störungen einzelner Schutzgüter auftreten. Hier greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebene, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden, minimiert und ggf. auch ausgeglichen werden können. Qualifizierte und quantifizierbare Angaben zu solchen noch nicht genauer bekannten Maßnahmen während der Bauphase und deren Auswirkungen auf die Umwelt können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht hinreichend getroffen und dementsprechend auch nicht bilanziert werden.

9.4.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

a) Ausgangssituation

Das Schutzgut „Fläche“ kann als Umwelt- oder Nachhaltigkeitsindikator für die Bodenversiegelung bzw. die Inanspruchnahme von un bebauten Freiflächen verstanden werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine rund 5,8 ha große Fläche, auf welcher zum Teil bereits die Feuerwehrtechnische Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg angesiedelt ist und zum anderen Teil aus einer Ackerfläche besteht. Die eigentliche Fläche des Plangebietes hat sich gegenüber dem natürlichen Urzustand bereits heute deutlich verändert. Das Plangebiet ist weitestgehend eben und fällt nur geringfügig von Süden nach Norden von ca. 49,4 m ü.NHN im Zufahrtsbereich des Lankener Weges auf ca. 48,8 m ü.NHN im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches ab. Somit lässt sie sich als ziemlich eben beschreiben, welches auf das Vorkommen von Gletschern im Pleistozän zurückzuführen ist.

Durch die anthropogene Überprägung des Plangebiets, kommt dem Schutzgut Fläche als natürlichem Medium keine wesentliche Bedeutung zu.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Während der Bauphase erfolgen einerseits – zumindest temporär Gebäudeabbrüche und somit Flächenentsiegelungen – andererseits werden derzeit offene Flächen durch die Erweiterung nach Norden neu in Anspruch genommen. Die Flächenentsiegelung durch Abbruch von Gebäuden und Flächen wird voraussichtlich durch die Umplanung nur von kurzer Dauer sein. Im Bereich der noch nicht überbauten oder befestigten, lediglich bauzeitlich beanspruchten Flächen treten weniger schwerwiegende, überwiegend temporär begrenzte Beeinträchtigungen auf.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Im Zuge der Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale ist durch die Sanierung, dem Abriss und dem Neubau von Gebäuden und der Freiflächenumgestaltung von einer veränderten Flächennutzung auszugehen. Dazu zählt sowohl die Neuversiegelung von Flächen als auch die Anlegung von Grünflächen zu Übungszwecken.

Die neubebaute Fläche wird künftig nicht mehr als Ackerfläche genutzt werden können.

Die Flächenverteilung der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 stellt sich künftig wie folgt dar:

Tab. 1: Flächenbilanz der Planung

Plangeltungsbereich	gesamt	58.183 m²
Fläche für den Gemeinbedarf		35.667 m ²
Straßenverkehrsfläche		616 m ²
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftseingrünung“		3.836 m ²
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Wiese“		18.064 m ²

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung zu vermeiden. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Fläche sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Tab. 2: Vermeidungsmaßnahmen Schutzgut Fläche

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ flächensparendes Bauen, verdichtete Bauweise 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sparsamer Umgang mit Boden

<ul style="list-style-type: none">▪ Erweiterung des Bestandstandortes	<ul style="list-style-type: none">▪ Nutzung von Synergien durch die Erweiterung am Standort.▪ Geringerer Flächenverbrauch gegenüber einem Neustandort
---	--

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, weshalb keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen notwendig werden.

9.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

a) Ausgangssituation

Bodenfunktionen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§1 BBodSchG).

Der Boden nimmt eine **Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen** ein, die sich über besondere Standortigenschaften und die natürliche Bodenfruchtbarkeit definieren.

Der anstehende Boden verzeichnet eiszeitliche Ablagerungen von Grund- und Endmoränen aus der Saale- und Weichsel-Kaltzeit. Die Böden sind lehmig und sandig, in der Regel steht Geschiebelehm an, häufig über Geschiebemergel. Es sind die Bodentypen Braunerde im östlichen Teil der Fläche, und Braunerde-Parabraunerde im westlichen Bereich festzustellen. Es liegen die Bodenformen „Braunerde-Parabraunerde aus Geschiebeabdecksand über Geschiebelehm, häufig über Geschiebemergel“ und „Braunerde aus Geschiebedecksand über tiefem Geschiebesand“ vor.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§1 BBodSchG). Das BBodSchG unterscheidet in § 2 Absatz 2 folgende wichtige Funktionen des Bodens.

Der Boden ist Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und nimmt dadurch eine Regelungsfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt ein. Die Funktion wird über das Wasserrückhaltevermögen (Feldkapazität im Effektiven Wurzelraum FKWe) des Bodens beschrieben. Je niedriger die Feldkapazität ist, desto weniger Wasser kann durch den Boden in niederschlagsreichen Zeiten zurückgehalten und in niederschlagsarmen Zeiten teilweise wieder bereitgestellt werden und desto schneller kommt es in niederschlagsreichen Zeiten zur Versickerung, d. h. zur Grundwasserneubildung. Der Boden ist Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund von Filter-, Puffer und Stoffumwandlungseigenschaften und trägt so insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers bei. Der Boden filtert beispielsweise Schwermetalle, organische Schadstoffe und versauernd wirkende Einträge.

Maßgeblich zur Erfüllung dieser Funktionen sind die Kationenaustauschkapazität und die Luftkapazität des Bodens. Die Filterwirkung ist in feinkörnigem Bodenmaterial mit geringer Luftkapazität am größten, wie z. B. in der Marsch und im Östlichen Hügelland, und in grobkörnigem Bodenmaterial mit hoher Luftkapazität am geringsten, wie z. B. in der Vorgeest.

Das Wasserrückhaltevermögen sowie die Nährstoffverfügbarkeit im Plangebiet sind als gering bis mittel zu bewerten. Als gering bis besonders gering gilt die Sickerwasserrate vor Ort. Es kann von einer mittleren Gesamtfilterleistung und einer mittleren bis hohen natürlichen Ertragsfähigkeit ausgegangen werden. Zudem ist von einer schwach trockenen bodenkundlichen Feuchtestufe auf der Planungsfläche zu sprechen, die im Osten angrenzende Fläche lässt sich als schwach frisch beschrieben.

Die Versickerung des Oberflächenwassers ist aufgrund geringer bis besonders geringer Wasserdurchlässigkeit des Bodens als schlecht zu bewerten.

Der Boden im Plangeltungsbereich weist keine wesentliche Bedeutung als **Archiv der Natur- und Kulturgeschichte** auf. Der Gemeinde sind im Plangeltungsbereich keine archäologischen Denkmale bekannt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird geklärt, ob an dem Standort mit archäologischen Funden gerechnet werden muss. Das nächstgelegene archäologische Interessengebiet (Gebietsnummer 2) befindet sich in ca. 650 m Entfernung im südlichen Gemeindegebiet.

In seiner **Nutzungsfunktion** dient der Boden dem Menschen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen und als Fläche für den Verkehr sowie die Ver- und Entsorgung. Der Boden im Plangeltungsbereich weist im südlichen Plangebiet eine Nutzungsfunktion als Fläche für den Gemeinbedarf, im nördlichen Plangebiet eine Funktion als landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerfläche) auf.

Die bodenfunktionale Gesamtbewertung wird auf Grundlage der genannten Einstufungen als mittel beschrieben.

Altlasten

Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Böden werden sich voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauleitplanungen führen durch Versiegelung, Zerstörung des Bodengefüges, Auf- und Abtragungen regelmäßig zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. So ist auch für das geplante Vorhaben zumindest in Teilen des Plangeltungsbereiches mit einem Verlust der Bodenfruchtbarkeit, des Wasserrückhaltevermögens und der Gesamtfilterwirkung zu rechnen. Der Verlust beschränkt sich auf die Flächen im nördlichen

Plangebiet, da die südlichen Flächen bereits heute durch die vorhandene Feuerwehrtechnische Zentrale eingenommen werden.

Bauphase

Während der Bauphase des Umbaus und der Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg werden durch das Befahren der Flächen mit Baufahrzeugen Bodenverdichtungen mit Störungen des Bodengefüges und Bodenwasserhaushaltes erfolgen und durch die notwendigen Erdarbeiten Beeinträchtigungen der Bodenstruktur bis hin zur Abtragung/Auffüllung. Die Bodeneigenschaften werden dadurch auf den betroffenen Flächen mindestens während der Bauphase erheblich verändert. Diese Eingriffe sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht quantifizierbar, können jedoch durch tiefgründige Bodenlockerungen nach Beendigung der Baumaßnahmen minimiert werden. Es kommt zu Überbauung und Versiegelung landwirtschaftlicher Fläche, was erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden hat.

Vor Beginn von Bauarbeiten sind u. U. Bodenuntersuchungen durchzuführen; die zuständige untere Bodenschutzbehörde ist frühzeitig zu informieren.

Im Hinblick auf die Abfuhr/Entsorgung der Aushubböden sind in jedem Fall Deklarationsanalysen durchzuführen. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für die Entsorgung von Aushubmaterial und sind zwingend erforderlich.

Die nördliche Plangebietsfläche wird künftig nicht mehr als Ackerfläche genutzt werden können und die oben genannten Bodenfunktionen gehen somit vollständig verloren. Im Bereich der noch nicht überbauten oder befestigten, lediglich bauzeitlich beanspruchten Flächen treten weniger schwerwiegende, überwiegend temporär begrenzte Beeinträchtigungen auf.

Durch die Bodenarbeiten kann es möglicherweise auch zu einer Vermischung von Bodenschichten kommen.

Der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 2 Abs. 3 BBodSchG zu treffen. Bei Baumaßnahmen sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Die Vorschriften der BBodSchVO sind zwingend zu befolgen.

Zudem kann es durch baulich bedingte Schadstoffemissionen potenziell zu lokalen Verunreinigungen des Bodens kommen. Dieses bzw. das entsprechende Risiko ist jedoch bei Verwendung von Maschinen, Baufahrzeugen und technischen Verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen und unter Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften zum Bodenschutz als gering einzuschätzen.

Zur Minimierung der Auswirkungen sind nach Beendigung der Bauphase die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern, um

irreversiblen Bodenverdichtungen entgegenzuwirken und die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen weiterhin im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit zu ermöglichen.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Nutzungsbedingt werden unvermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen für Vollversiegelungen, Teilversiegelungen, Bodenaustausch, Bodenauf- und -abtrag. Die Vollversiegelungen durch Überbauung, Straßen, Parkplätze u.a. führen regelmäßig zu einem Komplettausfall bezüglich aller Bodenfunktionen auf den betroffenen Flächen.

Durch Bodenabgrabungen und -aufschüttungen sowie die Verdichtung von Boden kann bei der Umsetzung der Planung eine nachteilige Auswirkung auf die Funktion des Bodens als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ hervorgerufen werden, weshalb Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen notwendig werden. Dieser Sachverhalt wird unter dem Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ beschrieben.

Unter den vorhergenannten Aspekten lässt sich eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden feststellen. Das Ausmaß der erheblich nachteiligen Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf das Schutzgut Boden wird nachfolgend ermittelt und dargestellt. Anschließend werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen sowie Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen formuliert.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser zu vermeiden. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Tab. 3: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Boden

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ flächensparendes Bauen, verdichtete Bauweise 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sparsamer Umgang mit Boden
<ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Phase der Bauausführung ist die fachliche Betreuung durch eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 und 19731 erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ schonender Umgang mit anfallendem Boden ▪ Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen ▪ Gewährleistung einer abfallrechtlich ordnungsgemäßen Entsorgung/ Verwertung von Aushub sowie Einbringung von Bodenmaterial
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Vorschriften der BBodSchVO (§§ 3-8) sind zwingend zu befolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung von Verunreinigungen und Stoffeinträgen ▪ keine Vermischungen von Boden ▪ Schutz des Oberbodens

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lagerung von Oberboden: Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz des Oberbodens
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung des Bestandstandortes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzung von Synergien durch die Erweiterung am Standort. ▪ Geringerer Flächenverbrauch gegenüber einem Neustandort
Minimierungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ nach Beendigung der Bauphase sind die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verminderung irreversibler Bodenverdichtungen ▪ Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen ▪ Erhaltung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit.

Eingriffsbilanz

Die unvermeidbaren Eingriffe in den Boden sind durch geeignete **Kompensationsmaßnahmen** auszugleichen. Grundlegend sind die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 und seiner 1. Änderung zu beachten und der Bilanzierung gegenzurechnen. Hierbei wird u.a. auch die zumindest planungsrechtlich im nördlichen Bereich vorhandenen Ausgleichsfläche auszugleichen sein. Dies erfolgt unter Ansatz des zum damaligen Zeitpunkt benannten Ausgleichsbedarfes des Ursprungsplanes und des durch die vorliegende Planung entstehenden neuen Ausgleichsbedarfes. Durch die fehlende Umsetzung der damaligen Maßnahmen ist eine Berechnung des Entwicklungsverzuges anzurechnen. Hierzu wird ein Kompensationsfaktor von 1 : 1 angesetzt.

Bilanzierung: auszugleichende Eingriffe in den Boden

Flächenart	Flächen- größe (m ²)	zulässige Versiegelung	Versiege- lung im Bestand (m ²)	Eingriffs- größe (m ²)	Kompensa- tionsfaktor	Ausgleichs- erfordernis (m ²)
Fläche für den Gemeinbedarf	35.667 m ²	0,8	9.853 m ²	18.681 m ²	0,5	9.341 m ²
Straßenverkehrs- fläche (Bestand)	616 m ²	1,0	616 m ²	0 m ²	0,5	0
Ausgleichs- und Übungsfläche (Bestand)	6.956 m ²	0	0 m ²	6.956 m ²	1,0	6.956 m ²
Ausgleichsbedarf gesamt						16.297 m²

Mit der Umsetzung des Bauleitplanes geht ein Ausgleichserfordernis von 16.297 m² einher, das durch Eingriffe in den Boden hervorgerufen wird.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt vollumfänglich innerhalb des Plangebietes. Hierzu wird im nördlichen Plangebiet eine Maßnahmenfläche zur Entwicklung einer extensiven Wiesenfläche festgesetzt. Zudem werden die erforderlichen Knickstreifen entsprechend aufgewertet und als Ausgleich angerechnet.

Bilanzierung: Ausgleichsmaßnahmen

Kompensation	Fläche	Ausgleichsfaktor	Größe Ausgleich
Maßnahmenfläche M1	15.871 m ²	1	15.871 m ²
zzgl. Wegefläche Redder	1.151 m ²	1	1.151 m ²
Knickneuanlage (Fläche)	910 m ²	1	910 m ²
Maßnahmenfläche M2 inkl. Knickschutzstreifen	2.215 m ²	1	2.215 m ²
Summe Ausgleich			20.147 m²

Die rechtliche Sicherung der Umsetzung der Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin.

9.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

a) Ausgangssituation

Grundwasser

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung erfolgte die Erarbeitung eines Geotechnischen Gutachtens¹⁵. Der Baugrund wurde am 04.11.2024 mittels insgesamt 11 Kleinrammbohrungen mit Tiefen von t = 6,0 m unter Gelände erkundet. Die Ergebnisse sind im Detail dem Gutachten zu entnehmen.

Die Wasserstände wurden während der Ausführung und nach Beendigung der Kleinrammbohrungen gemessen. Wasser wurde in einer Tiefe von 3,2 bis 4,7 m unter Gelände angetroffen. Bei den gemessenen Wasserständen handelt es sich um den echten Grundwasserstand, der jedoch in den Bohrlöchern nicht endgültig ausgepegelt gewesen sein dürfte.

Angaben zum möglichen Schwankungsbereich der unterhalb des Geschiebelehms anstehenden Grundwasserstände liegen nicht vor. Der Bemessungswasserstand für Grundwasser kann bei NHN + 46,8 m angenommen werden.

Aufstauendes Sicker- und Schichtenwasser:

Unabhängig vom Grundwasser können sich auf den oberflächennah anstehenden bindigen Bodenschichten aus Geschiebelehm örtlich und zeitweilig niederschlagsabhängig Stauwasserstände in Höhe von ggf. mehreren Dezimetern einstellen, sofern der

¹⁵ Eickhoff und Partner mbB: Neubau FTZ Elmenhorst, Lankener Weg 26, 21493 Elmenhorst, 1. Bereich vom 06.12.2024, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Stand: 06.12.2024

Wasserstand nicht durch den Einbau einer Dränanlage begrenzt wird oder das Wasser seitlich in tieferliegende Geländebereiche abfließen kann.

Versickerungsfähigkeit

Die oberflächennah anstehenden bindigen Bodenschichten aus Geschiebelehm sind für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht ausreichend durchlässig.

Die unterhalb des Geschiebelehms anstehenden Sande erfüllen zwar grundsätzlich die versickerungsrelevanten Anforderungen nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138, sind aber bereits teilweise wassergesättigt.

Aufgrund der geringen Mächtigkeit der Sandüberdeckung des Geschiebelehms ist hier allenfalls eine Schachtversickerung in den Sanden unterhalb des Geschiebelehms denkbar, sofern dies aufgrund der anstehenden Grundwasserstände zulässig ist. Bei Bedarf ist die Zulässigkeit einer Schachtversickerung mit der zuständigen Behörde abzuklären.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer in Form von Still- und Fließgewässern sind im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. In rund 1 km Entfernung fließt im Norden das Vorranggewässer die Talkauer Au sowie die Hagedornbek in gleicher Entfernung im Osten. Das nächstgelegene größere Stillgewässer ist der Kiessee Groß Pampau, 2,3 km südlich der Fläche. Zudem befinden sich auf dem Gelände der Feuerwehrtechnischen Zentrale zwei Wasserrückhaltebecken / Löschteiche, deren Wasser zu Übungszwecken verwendet wird. Diese Kleingewässer sind als naturfern zu bewerten. Diese werden für die Erweiterung der Feuerwehr zugeschüttet und im nördlichen Bereich der Planungsfläche ersetzt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Wasserhaushalt bliebe voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang erhalten.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Während der Bauphase werden durch das Befahren der Flächen mit Baufahrzeugen Bodenverdichtungen mit Störungen des Bodengefüges und Bodenwasserhaushaltes erfolgen und durch die notwendigen Erdarbeiten Beeinträchtigungen der Bodenstruktur bis hin zur Abtragung/Auffüllung. Die Bodeneigenschaften werden dadurch auf den betroffenen Flächen mindestens während der Bauphase erheblich verändert. Diese Eingriffe sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht quantifizierbar, können jedoch durch tiefgründige Bodenlockerungen nach Beendigung der Baumaßnahmen minimiert werden.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren

Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Zur Minimierung der Auswirkungen sind nach Beendigung der Bauphase die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern, um irreversiblen Bodenverdichtungen entgegenzuwirken und die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen weiterhin im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit zu ermöglichen.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Grundwasser

Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu Wasserhaltemaßnahmen kommen. Diese stellen eine Benutzung des Grundwassers gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher erlaubnispflichtig.

Durch die Neuversiegelung von vormals unversiegelten Flächen kommt es zunächst zu einer Veränderung der Grundwasserneubildungsrate und des Oberflächenwasserabflusses, da Niederschlagswasser nicht mehr direkt versickern kann. Das Niederschlagswasser soll jedoch vor Ort versickert werden. Im Rahmen des zu erstellenden Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages werden die erforderlichen Maßnahmen untersucht und bewertet.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser festzustellen. Aus diesem Grund werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut notwendig.

Oberflächengewässer

Von der geplanten Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale sind keine Oberflächengewässer betroffen. Somit kann auf Grund der Entfernung direkte Auswirkungen des Vorhabens auf diese ausgeschlossen werden. Lediglich die beiden Löschteiche müssen durch die Erweiterung weichen und werden an anderer Stelle angelegt.

Niederschlagswasser

Bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sind grundsätzliche Überlegungen zur geplanten technischen Erschließung des Plangebietes zu erarbeiten. Hierzu gehört ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers. Hierzu ist unter anderem durch Anwendung der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt die Erarbeitung eines Wasserbeseitigungskonzeptes¹⁶ mit der Darstellung einer möglichen Entwässerung des Niederschlagswassers.

¹⁶ INROS LACKNER SE: Neubau feuerwehrtechnische Zentrale, FTZ Elmenhorst, Wasserbeseitigungskonzept B-Plan Nr. 3, Stand: 11.11.2025

Niederschlagswasserbeseitigungskonzept

Im Geltungsbereich des Bauleitplanes ist vorgesehen, das anfallende Regenwasser möglichst nicht in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten. Ziel ist die Umsetzung einer dezentralen Bewirtschaftung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers.

Gemäß dem geotechnischen Gutachten lassen die oberen Bodenschichten keine Versickerung zu. Erst ab einer Tiefe von etwa 2,20 m unterhalb der Geländeoberkante sind sandige Schichten vorhanden, die das Regenwasser aufnehmen und abführen können. In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wurde daher ein Entwässerungskonzept entwickelt, das sowohl die begrenzte Versickerungsfähigkeit als auch die Möglichkeit einer Verdunstung von Niederschlagswasser mit der rechnerischen Annahme des Kf-Wertes von $5,0E-0,6$ m/s berücksichtigt. Aus den vorgenannten Annahmen resultiert ein Entwässerungskonzept, das eine dezentrale Entwässerung für das Regenwasser auf dem Grundstück ermöglicht.

Das Konzept sieht vor, das Regenwasser dezentral über begrünte Muldenflächen und ein Regenrückhaltebecken zu bewirtschaften und über die bewachsenen Oberbodenschicht (Stärke bis 30 cm) die Vorreinigung nach DWA-A 138 nachzuweisen:

Die befestigten Flächen im Süden des Grundstücks werden, sofern es räumlich möglich ist, direkt in flach ausgebildete, begrünte Mulden geleitet. Diese Mulden speichern das Wasser temporär, schaffen eine verzögerte Versickerung und ermöglichen die Verdunstung eines Großteils des Wassers über die Vegetation und die Bodenoberfläche. Ergänzend Flächen, die nicht direkt an Mulden angeschlossen werden können, sowie die Dachflächen der Gebäude, entwässern über ein unterirdisches Leitungssystem in ein Rückhaltebecken an der nördlichen Grundstücksgrenze. Dieses Becken ist etwa 3,00 m tief und erreicht somit die versickerungsfähigen Sandschichten.

Die südlichen Freiflächen werden ebenfalls über großflächig angelegte Mulden entwässert. Aufgrund ihrer Größe tragen sie wesentlich zur Versickerung und Verdunstung bei.

Im Fall eines Starkregenereignisses können sowohl die Mulden als auch das Rückhaltebecken den Wasseranfall eines 30-jährlichen Regenereignisses puffern. Überschüssiges Wasser kann bei Starkregenereignissen oberhalb eines 30-jährigen Regenereignisses aufgrund der Gefälleausbildung der befestigten Flächen in den Außenanlagen temporär schadlos zurückgehalten werden.

Um den Anteil der Verdunstung auf dem Grundstück zu erhöhen, werden additiv alle Grünflächen sowie Mulden mit Baum- und Strauchpflanzungen versehen.

Insgesamt ermöglicht das Entwässerungskonzept eine schadlose, nachhaltige Ableitung und Rückhaltung des vor Ort anfallenden Niederschlagswassers. Es berücksichtigt dabei sowohl die geologischen Gegebenheiten als auch die wasserrechtlichen Anforderungen.

Wasserhaushaltsbilanz A-RW 1

Gemäß der §§ 5 und 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des oberflächlichen Wasserabflusses zu vermeiden bzw. ist für eine

Rückhaltung des überschüssigen Wassers in der Fläche der Entstehung zu sorgen. Außerdem soll gemäß dem Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW 1) der potenziell natürliche Wasserhaushalt weitgehend erhalten und möglichst wenig durch die Bebauung beeinträchtigt werden.

Im Zuge der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten wurde eine Wasserbilanz¹⁷ aufgestellt, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können. Bei Neubaugebieten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

Um die Schädigung des Wasserhaushaltes so gering wie möglich zu halten, wird durch den geplanten Neubau keinerlei zusätzliches Regenwasser in die Kanalisation eingeleitet. Das gesamte, durch den Neubau anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert oder verdunstet. Eine Dachbegrünung ist aus statischen und wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar und steht in keinem vertretbaren Kosten-Nutzen-Verhältnis.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser zu vermeiden. Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Tab. 4: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Wasser

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sind Pfahlgründungen notwendig, so sind diese als Erdaufschlüsse gemäß § 49 WHG ab einer Tiefe von 10,00 m (§ 40 Landeswassergesetz) oder bei Erschließung von Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung erforderlicher Maßnahmen und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und zum Schutz des Grundwassers
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gemäß Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher gem. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung erforderlicher Maßnahmen und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und zum Schutz des Grundwassers

¹⁷ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1), Stand: 31.03.2026

WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen.	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sollten sich im Vorhabengebiet alte Brunnen und Messstellen befinden, so sind diese fachgerecht, gemäß den Technischen Regeln, Arbeitsblatt W 135, zurückzubauen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und bei Bedarf Verlagerung der erforderlichen Messstellen
Minimierungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt ▪ Retentionsfunktion
<ul style="list-style-type: none"> ▪ nach Beendigung der Bauphase sind die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verminderung irreversibler Bodenverdichtungen ▪ Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen ▪ Erhaltung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit.

Eingriffsbilanz

Die unvermeidbaren Eingriffe in das Schutzgut sind durch geeignete **Kompensationsmaßnahmen** auszugleichen. Unter Anwendung der Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ wird benannt, dass bei Flächen, dessen Grundwasserabstand unter 1 Meter beträgt, eine höhere Bedeutung für den Naturschutz anzunehmen ist.

Im Rahmen der Erarbeitung des geotechnischen Gutachtens¹⁸ wurden die Wasserstände während der Ausführung und nach Beendigung der Kleinrammbohrungen gemessen. Wasser wurde in einer Tiefe von 3,2 bis 4,7 m unter Gelände angetroffen. Bei den gemessenen Wasserständen handelt es sich um den echten Grundwasserstand, der jedoch in den Bohrlöchern nicht endgültig ausgepegelt gewesen sein dürfte.

Angaben zum möglichen Schwankungsbereich der unterhalb des Geschiebelehms anstehenden Grundwasserstände liegen nicht vor. Der Bemessungswasserstand für Grundwasser kann bei NHN + 46,8 m angenommen werden.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Der Ausgleich erfolgt multifunktional mit dem Schutzgut Boden.

¹⁸ Eickhoff und Partner mbB: Neubau FTZ Elmenhorst, Lankener Weg 26, 21493 Elmenhorst, 1. Bereich vom 06.12.2024, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Stand: 06.12.2024

9.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

a) Ausgangssituation

Zur Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur erfolgte im Oktober 2024 eine Bestandsaufnahme¹⁹. Die Biotop- und Nutzungstypenkartierung wurde auf der Grundlage der aktuellen Kartieranleitung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein – Kartieranleitung, Biotoptypenschlüssel und Standardliste Biotoptypen; Stand: August 2024) durchgeführt. Die Ergebnisse der Kartierung sind im Plan „Biotop- und Nutzungstypenkartierung“ dargestellt.

Die Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen stellt eine aktuelle Bestandserfassung der Vegetation im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes und in seinen Randbereichen (Untersuchungsgebiet) dar. Dabei bildet die Bestandsaufnahme eine Grundlage für die Beurteilung der naturschutzfachlichen Wertigkeit der betroffenen Flächen und Strukturen.

Nachfolgend werden zunächst die im Plangeltungsbereich und seinem unmittelbaren Umfeld vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung mittels Biotopwertstufen bewertet.

Biotoptypen

Bestand

Im Plangeltungsbereich sind Biotoptypen der Siedlungsbereiche und Verkehrsflächen sowie Ackerflächen und Knicks vorhanden.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches sind intensiv genutzte Ackerflächen vorhanden, die in den Biotoptyp **Intensivacker (AAy)** einzuordnen sind.

Weitere Ackerflächen befinden sich westlich und östlich des Plangeltungsbereiches. Südwestlich des Plangeltungsbereiches war ein kleiner Teil der dort vorhandenen Ackerfläche als **Ackerstilllegung mit Leguminoseneinsaat (AAb)** ausgeprägt. Grünlandflächen befinden sich östlich und südlich des Plangeltungsbereiches, wo **artenarmes bis mäßig artenarmes Grünland (GYy)** vorhanden ist, das offensichtlich im Regelfall beweidet wird. Östlich des Plangeltungsbereiches befindet sich im Anschluss an die Grünlandflächen eine Grünlandfläche mit Obstbäumen, die als **sonstige Streuobstwiese (ZOy)** einzuordnen ist. Nördlich des Plangeltungsbereiches, ist auf einem schmalen Streifen Grünlandvegetation relativ trockener Standorte ausgebildet, die augenscheinlich gemäht wird. In der landesweiten Biotopkartierung ist dieser durch trockenheitsertragende Gräser wie Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) und Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) sowie Magerkeitszeiger geprägte Bestand als **mesophile Flachland-**

¹⁹ PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 17.03.2025

mähwiese (GMt) eingeordnet und gehört zu den gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG in Verbindung mit § 31 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen.

Gewässer

Die einzigen Gewässer innerhalb des Plangeltungsbereiches sind die beiden im nördlichen Randbereich des Grundstücks der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) gelegenen **Löschwasserteiche (FXy)**. Diese weisen in den vorherrschenden Flachuferbereichen eine Kiesabdeckung auf und im südlichen Uferbereich, wo die Wasserentnahme erfolgt, eine steile Uferkante mit einer **massiven Uferbefestigung (SFm)** in Form einer Spundwand.

In den flacher geneigten Uferbereichen befinden sich aufgrund der schwankenden Wasserstände lückige Vegetationsbestände wechselfeuchter Standorte mit Arten wie z.B. Glanzfrüchtige Binse (*Juncus articulatus*), Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*) und Flatter-Binse (*Juncus effusus*). In den Gewässern selbst befindet sich keine bzw. nur spärliche Vegetation. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war lediglich im westlichen der Gewässer Pioniervegetation aus einigen Exemplaren von Schmalblättrigem Rohrkolben (*Typha angustifolia*) sowie wenige Exemplare der Kleinen Wasserlinse (*Lemna minor*) vorhanden, weiterhin Fadenalgen.

Ruderalfluren

Ruderalvegetation ist innerhalb des Plangeltungsbereiches und in der näheren Umgebung nur am Rand von Straßen und Wegen vorhanden. Es handelt sich in der Regel um Mischbestände aus **ruderalen Gras- und Staudenfluren (RHg/RHm)**, die sich aus weit verbreiteten Gräsern und Kräutern zusammensetzen und gelegentlich gemäht werden.

Gehölzbestände

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes und in der näheren Umgebung sind verschiedene Gehölzbestände und Einzelgehölze vorhanden.

Am westlichen und östlichen Rand bilden **typische Knicks (HWy)** die Abgrenzung.

Der westliche Knick weist eine zwei bis mehrreihige, dichte Gehölzvegetation auf einem flachen Wall auf. Typische Arten sind bei den Sträuchern Hasel, Schlehe, Holunder, Pfaffenhütchen, Eberesche und Berg-Ahorn. Außerdem sind Überhälter vorhanden, darunter mehrere, Eichen im mittleren Abschnitt, eine Buche an der nördlichen Grenze des FTZ-Grundstücks und einige jüngere Bäume, die sich vor allem auf den südlichen Teil des Knicks konzentrieren. Einige der Eichen sowie die nördliche Buche bestimmen aufgrund ihrer ausladenden Kronen das Erscheinungsbild des Knicks. Nach Norden schließt ein weiterer Knick an, der ebenfalls einen dichten, von Schlehe und Hasel geprägten Gehölzbestand, aber keine Überhälter aufweist.

Auch der Knick an der östlichen Grenze des FTZ-Grundstücks ist durch eine dichte Gehölzvegetation geprägt. Diese wächst 3reihig auf einem annähernd stabilen Wall und weist Arten wie Hainbuche, Hasel, Eiche, Schlehe, Hunds-Rose, Traubenkirsche und Brombeeren auf. Kurz vor der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist eine ältere Eiche vorhanden. Am südlichen Knickanfang steht eine Hainbuche mittleren Alters. Jüngere

Überhälter sind in mittleren Abschnitt vorhanden. Nach Norden grenzt ein weiterer Knick an, in dem Hasel, Schlehe und Hainbuche dominieren. Auch hier ist der Gehölzbestand dicht ausgeprägt, weist jedoch keine Überhälter auf.

Am nördlichen Rand des FTZ-Grundstücks ist ebenfalls ein Knick vorhanden. Dieser weist einen dichten mehrreihigen Gehölzbestand auf einem stabilen Wall auf. Der Strauchbestand ist relativ artenreich und setzt sich aus Arten wie Hasel, Schlehe, Traubenkirsche, Eberesche, Pfaffenhütchen, Liguster, Hunds-Rose, Schnellball, Feld-Ahorn zusammen. Die Überhälter in diesem Knick, eine Eiche, eine Hainbuche und eine Eberesche, sind noch relativ jung, da der Knick offensichtlich nicht zu den Bestandteilen des historischen Knicknetzes gehört, sondern erst später angelegt wurde.

Weitere Knicks unterschiedlicher Ausprägung befinden sich in der Umgebung des Plangeltungsbereiches, darunter auch einzelne **durchgewachsene Knicks (HWb)** und ein **Knick am Waldrand (HWw)**, der ganz im Norden den Rand eines Feldgehölzes bildet. Dieser weist ebenfalls durchgewachsene Gehölze auf und ist kaum noch als Knick erkennbar. Die typischen Knicks in der Umgebung des Plangeltungsbereiches enthalten meist keine Überhälter. Der Pflegezustand der Knicks ist unterschiedlich. Während einige Knicks eine dichte mehrreihige Vegetation auf stabilen bis mäßig degradierten Wällen aufweisen, wie z.B. die Knicks entlang des auf der Ostseite des Plangeltungsbereiches verlaufenden Feldweges oder südlich des Plangebietes, gibt es auch Knicks mit lückiger oder spärlicher Gehölzvegetation, z.B. im Norden und Nordwesten.

Das im Nordosten angrenzende **Feldgehölz (HGy)** weist Arten wie z.B. Berg-Ahorn, Eiche, Birke, Hainbuche, Espe und Rot-Eiche auf. Hinter dem Feldgehölz erstreckt sich ein breiter, auf einem breiten und mehrere Meter hohen Wall angelegten Gehölzstreifen, in dem ebenfalls Baumarten vorherrschen und der auch als Feldgehölz einzuordnen ist.

Weitere Gehölzbestände sowie diverse Einzelbäume befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereiches (vgl. Beschreibung der Biotop der Siedlungsflächen/Grünflächen, siehe unten).

Biotop der Siedlungsflächen / Grünflächen

Bei den Vegetationsbeständen auf dem Grundstück der Feuerwehrtechnischen Zentrale handelt es sich überwiegend um intensiv gepflegte Grünflächen. **Strukturarme und artenarme bis mäßig artenreiche Rasenflächen (SGr)** überwiegen. In den sehr kurz gehaltenen Beständen dominieren schnittverträgliche Gräser wie z.B. Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*). Bereichsweise sind an die häufigen Schnitte angepasste Kräuter, u.a. Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum Sect. Ruderalia*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Ausdauerndes Gänseblümchen (*Bellis perennis*) in den Beständen vertreten. An einzelnen, vergleichsweise trockenen Stellen kommen punktuell auch weit verbreitete Arten der Sand-Magerrasen oder sonstiger trockener Standorte wie z.B. Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) oder Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) vor.

Kleinflächig sind auf dem Grundstück auch Beete mit urbanen Ziergehölzen und/oder Stauden vorhanden, die in den Biotoptyp **urbanes Ziergehölz und Staudenbeet (SGs)** einzuordnen sind. Diese befinden sich meist direkt an Gebäuden oder im Bereich der Stellplätze. Vereinzelt sind im engeren Umfeld der Gebäude auch kleine Bestände von **urbanen Gehölzen mit Nadelgehölzen (SGn)**, **urbane Gebüsche mit heimischen Arten (SGg)** oder **urbane Gebüsche mit gebietsfremden Arten (SGf)** vorhanden.

Die **Einzelbäume** auf dem Grundstück der Feuerwehrtechnischen Zentrale stehen zum Teil in Gruppen, zum Teil einzeln und zum Teil als Überhälter in den randlichen Knicks.

Bei den Gruppengehölzen handelt es sich um jüngere Eichen im Bereich der Stellplätze, um Gruppen von Fichten nördlich des Tagungsgebäudes, um eine westlich davon stehende Lindengruppe, um eine kleine Gleditsien-Gruppe östlich der Fahrzeughallen, um eine aus zwei Lärchen bestehende Baumgruppe im Bereich der westlichen Einfahrt sowie um eine Gruppe aus Ahorn-Arten, einer alten Douglasie und mehreren Fichten südöstlich der Geschäftsstelle.

Einzelbäume im eigentlichen Sinne gibt es im Plangeltungsbereich nur vereinzelt. Östlich des nordwestlichen Gebäudekomplexes aus Schirrmeisterei und Lehrsaal bzw. Ausbildungsräumen befindet sich eine einzelstehende, in vergleichsweise gutem Zustand befindliche Linde. an der südwestlichen Ecke des südlichen Gebäudekomplexes mit Fahrzeughallen, Speisesaal, Lehrsälen und Geschäftsstelle steht ein einzelner Apfelbaum, der zu eng am Gebäude steht und einen schiefen Wuchs aufweist.

Die Überhälter in den randlichen Knicks konzentrieren sich auf den westlichen Knick, in dem im mittleren Abschnitt, westlich bzw. südwestlich der Schirrmeisterei mehrere alte, augenscheinlich in gutem Zustand befindliche Eichen vorhanden sind. Hervorzuheben ist weiterhin eine am nordwestlichen Eckpunkt des Grundstücks stehende ältere Buche (Rot-Buche), die mit einer breiten Krone ausgestattet ist. Südlich davon ist eine ältere zweistämmige Hainbuche vorhanden. Auch im südlichen Abschnitt des Knicks sind Überhälter vorhanden, die jedoch noch jünger sind, und zwar eine Buche und ein Berg-Ahorn. Im östlichen Knick sind eine annähernd an der nordöstlichen Grundstücksecke stehende ältere Eiche, eine östlich des Tagungsgebäudes stehende mittelalte Hainbuche sowie zwei jüngere Eichen vorhanden. Im nördlichen Randknick des FTZ-Grundstücks sind nur einzelne jüngere Überhälter vertreten, eine Eiche, eine Hainbuche und eine Eberesche, die noch nicht als Einzelbäume in Erscheinung treten.

Im südöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches sind drei Privatgrundstücke mit **Einzelhausbebauung (SBe)** und **Hausgärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil (SGo)** vorhanden. In diesen Gärten befinden sich ebenfalls einzelne Bäume, darunter Obstbäume und Ziergehölze.

Biotope der Verkehrsflächen / befestigte Flächen

Im Plangeltungsbereich sind rund um die Gebäude großflächig befestigte Flächen vorhanden. Diese überwiegend mit Betonpflaster befestigten Flächen umfassen Zufahrten, Stellplätze, Anlieferbereich, den Zugang zur Geschäftsstelle und alle befahrbaren Flächen. Die Flächen sind als vollversiegelt einzustufen und gehören genau wie die

Straßenfahrbahn des Lankener Weges und die Fahrbahnen der einmündenden Straßen (Alte Dorfstraße, Blöckenredder und östlicher Wirtschaftsweg) in den Biotoptyp **vollversiegelte Straße/Weg/Fläche (SVs)**.

Teilversiegelte Wege oder Flächen (SVt) nehmen einen deutlich geringeren Anteil ein. Zu nennen sind hier eine mit Rasengittersteinen befestigte Umfahrt nördlich des nord-westlichen Gebäudetrakts mit der Digitalfunk-Servicestelle und den dort gelegenen Räumen bzw. Lehrsälen für Ausbildungszwecke sowie befestigte Seitenstreifen nördlich des Lankener Weges, d.h. außerhalb des FTZ-Grundstücks.

Nördlich des Tagungsgebäudes ist auf dem FTZ-Grundstück ein kurzer Abschnitt eines **Bahngleises mit Schotterbett (SVb)** angelegt worden, der weiterhin mit Oberleitungsmasten und einer Fahrstromleitung ausgestattet ist. Ein noch kürzeres Gleisteilstück befindet sich nordöstlich des genannten Gleisabschnittes im östlichen Randbereich des Grundstücks.

Der am östlichen Rand des Plangeltungsbereich verlaufende Wirtschaftsweg, der in seinem südlichen Abschnitt eine vollversiegelte Fahrbahn aufweist, ist etwa ab Höhe des Tagungsgebäudes als **Spurplattenweg (SVp)** ausgebildet, der zwischen den beiden vollversiegelten Spurbahnen einen rasenartig gepflegten Grünstreifen aufweist.

Bewertung

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen werden folgende, allgemein gebräuchliche naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,
- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Tab. 5: Naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	sehr hoher Biotopwert: sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ im Plangeltungsbereich und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden 	

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
4	hoher Biotopwert: naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ im Plangeltungsbereich und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden 	
3	mittlerer Biotopwert: relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<p><u>im Plangeltungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Knicks ▪ ältere Einzelbäume <p><u>nur außerhalb:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sonstiges Feldgehölz ▪ sonstige Streuobstwiese ▪ mesophile Flachland-Mähwiese 	<p>gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs.1 Nr.4 LNatSchG geschützt</p> <p>gemäß § 30 Abs.2 Nr.7 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr.6 LNatSchG geschützt</p>
2	niedriger Biotopwert: Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	<p><u>im Plangeltungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzelbäume und Baumgruppen mittleren Alters ▪ Einzelbebauung mit Hausgärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil ▪ Löschwasserteich mit spärlich ausgebildeter Begleitvegetation <p><u>nur außerhalb:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruderale Staudenflur frischer Standorte (linear ausgeprägt) ▪ Ruderale Grasflur (linear ausgeprägt) ▪ Artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland 	

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
1	sehr niedriger Biotopwert: Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	<u>im Plangeltungsbereich:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ jüngere Einzelbäume ▪ Nadelbäume (mit Ausnahme der älteren Douglasie nördlich des Lankower Weges) ▪ Intensivacker ▪ Einzelbebauung mit strukturarmen Hausgärten ▪ Urbanes Gehölz mit Nadelgehölzen ▪ Urbanes Gebüsch mit heimischen Arten (Kleinstbestand) ▪ Urbanes Gebüsch mit gebietsfremden Arten ▪ Urbanes Ziergehölz und Staudenbeet ▪ Rasenfläche, strukturarm und artenarm bis mäßig artenreich <u>nur außerhalb:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ackerstilllegung mit Leguminosen-Einsaat 	
0	ohne Biotopwert: überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	<u>im Plangeltungsbereich:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Straße/Weg/Fläche, voll versiegelt ▪ teilversiegelter Weg/Fläche <u>nur außerhalb:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Spurplattenweg 	

Abgesehen von den randlichen Knicks sind im Plangeltungsbereich keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Die Knicks sowie ältere Einzelbäume, darunter vor allem die im westlichen Randknick stehenden Eichen und die nördliche Buche, die eine mittlere Bedeutung aufweisen, gehören zu den Biotoptypen bzw. Einzelementen mit der höchsten Bedeutung im Bereich des Plangebietes. Für die Umgebung sind die im Norden gelegenen Feldgehölze, die vorgelagerte magere Flachlandmähwiese und eine östlich des Plangeltungsbereichs gelegene Obstwiese hervorzuheben, weiterhin die Knicks. Biotoptypen mit einem sehr hohen oder hohen Biotopwert kommen im gesamten Untersuchungsgebiet nicht vor.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Untersuchungsgebiet ebenfalls nicht vor. Aufgrund der speziellen Standortansprüche der Arten ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

In Schleswig-Holstein kommen gemäß Roter Liste SH Stand 2021 aktuell nur noch drei europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten sind: Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*). Die Arten kommen gemäß aktueller Verbreitungskarten im Betrachtungsraum nicht vor und werden aufgrund ungeeigneter Habitatbedingungen für den Geltungsbereich ausgeschlossen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin regelmäßigen Bewirtschaftung der Ackerfläche und der Nutzung der Feuerwehrtechnischen Zentrale würde sich die Pflanzenwelt voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch Umgestaltung des Plangeltungsbereiches kommt es zu einem Verlust der bestehenden Biotopstypen.

Bauphase

Zu den baubedingten Wirkfaktoren gehören u. a. die für den Baubetrieb benötigten, temporären baulichen Anlagen wie Lagerflächen oder Baustelleneinrichtungsflächen. Durch Überbauung, Bodenverdichtung und Entfernung von Vegetation geht zumindest zeitweise Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Die Lage von Baustelleneinrichtungsflächen ist noch nicht festgelegt. Sie werden jedoch entweder auf bereits genutztem Gelände der bestehenden Straßen, Wege und Parkplatzflächen eingerichtet. Die temporäre Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb nimmt die dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch die Bebauung damit lediglich vorweg.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen an der Vegetation im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Infolge der geplanten Umstrukturierung und Erweiterung von Gebäuden kommt es zu einer Überbauung, Versiegelung und Entfernung von Vegetation. Betroffen sind die

intensiv genutzten Ackerflächen sowie die Übungs- und Ausgleichsfläche (fast ausschließlich arten- und strukturarme Rasenfläche) inklusive der Löschteiche. Bedingt durch die Erweiterung der Fläche muss der als Abgrenzung zur Ackerfläche dienende Knick im Norden gerodet werden.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial darf in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

Zur Minimierung der Auswirkungen sind nach Beendigung der Bauphase die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern und gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln.

Erhalt von Baum- und Gehölzbeständen

Soweit möglich werden Bäume und Gehölzbestände – insbesondere die vorhandenen Knicks mit entsprechenden Schutzstreifen – im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes zur Erhaltung festgesetzt

Die Flächen nördlich der eigentlichen Erweiterungsfläche werden als extensive Wiese als Ausgleichsmaßnahme durch Festsetzung einer privaten Grünfläche mit überlagernder Maßnahmenfläche gesichert.

Tab. 6: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Schutzgüter Pflanzen und biologischen Vielfalt

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial darf in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege. Die Regelungen sind gleichfalls für Knicks anzuwenden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Einzelbaum- und Gehölzbestand inklusive der vorhandenen und geplanten Knicks

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzung eines Schutzbereiches zum Schutz der vorhandenen und geplanten Knicks 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Langfristige Sicherung und Schutz der gesetzlich geschützten Biotope
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzung des Baumbestandes unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Langfristiger Erhalt des Baumbestandes. Rechtliche Sicherung des Ausgleiches bei Verlust.

Eingriffsbilanz

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind mit Ausnahme der vorhandenen Knicks als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Pflanze einzustufen.

Durch die Umsetzung der Planung erfolgt ein Eingriff in die vorliegenden Biotopstrukturen. Sowohl im Rahmen der späteren Nutzung als auch durch die Bauphase ist mit einem wesentlichen Verlust zu rechnen. Diese Eingriffe sind entsprechend auszugleichen. Hierbei wird im Sinne einer „worst-case“ Betrachtung angenommen, dass sämtliche zeichnerisch festgesetzten Arten der Flächennutzungen gesamt umgesetzt werden. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt hierbei durch Bilanzierung mit dem Schutzgut Boden.

Die Eingriffe in die Knickstrukturen werden gesondert bilanziert. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß den „Standards für den Knickschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Herzogtum Lauenburg.

Eingriffsbilanz

Arte des Eingriffs	Länge	Verhältnis Eingriff-Ausgleich	Erforderlicher Ausgleich
Knickverlust, Durchbrüche	142 lfm	1 : 2	284 lfm
Knickentwidmung (westlicher Abschnitt)	52 lfm	1 : 1	52 lfm
	Summe Eingriff		336 lfm

Mit Umsetzung des Bauleitplanes entsteht ein Ausgleichsbedarf von 336 lfm Knick.

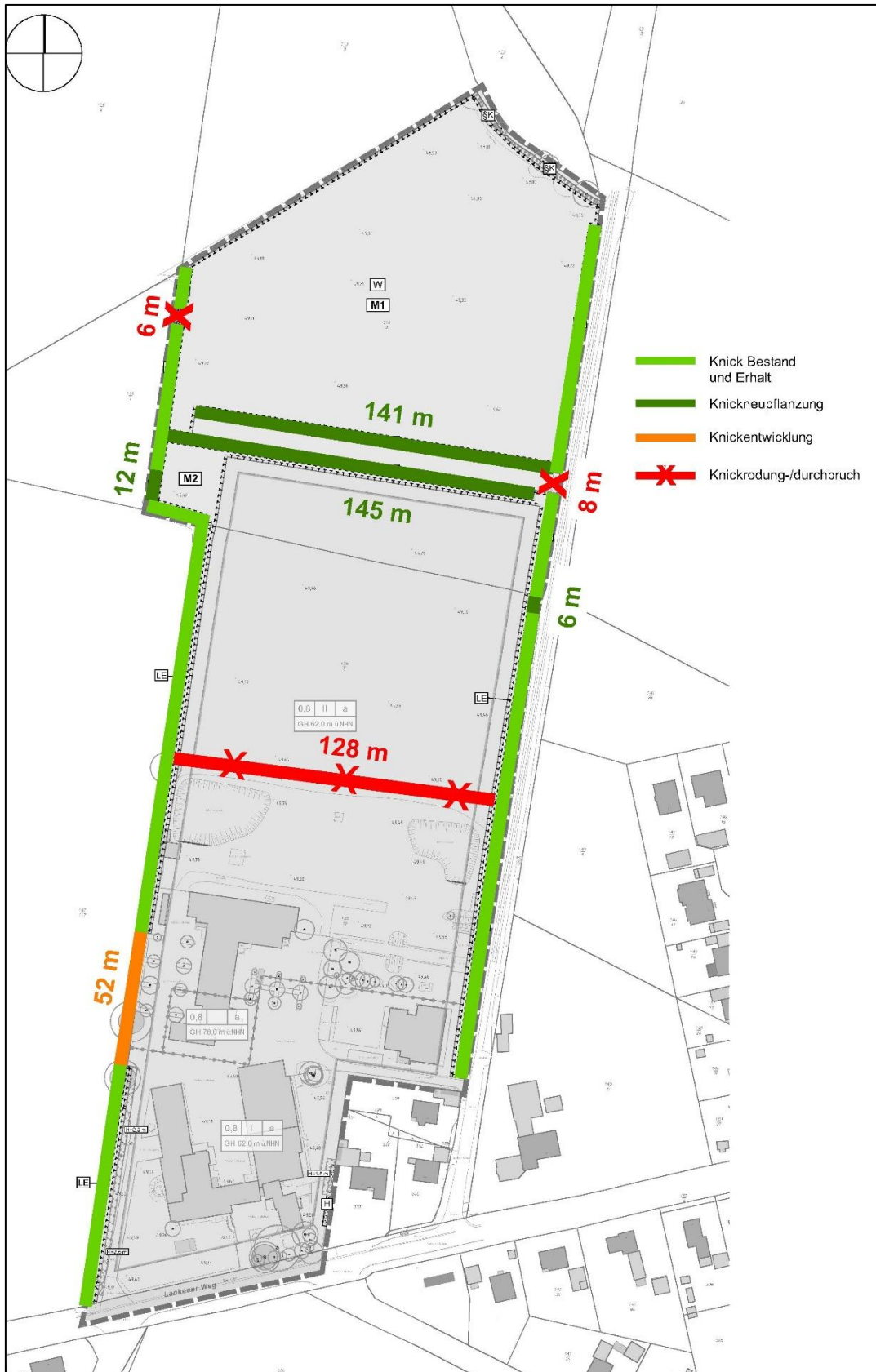


Abb. 23: Schematische Darstellung der erforderlichen Maßnahmen zur Knickrundung, -entwicklung und -neupflanzung

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich erfolgt durch die Anlage von Knicks innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Der Großteil erfolgt durch Neuanlage eines Redders im nördlichen Plangebiet in Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche gegenüber der freien Landschaft. Ein geringer Anteil von 31 lfm wird einer externen Fläche des Kreises auf dem Flurstück Nr. 7/1 der Flur 7 Gemarkung Lanken in der Gemeinde Elmenhorst.

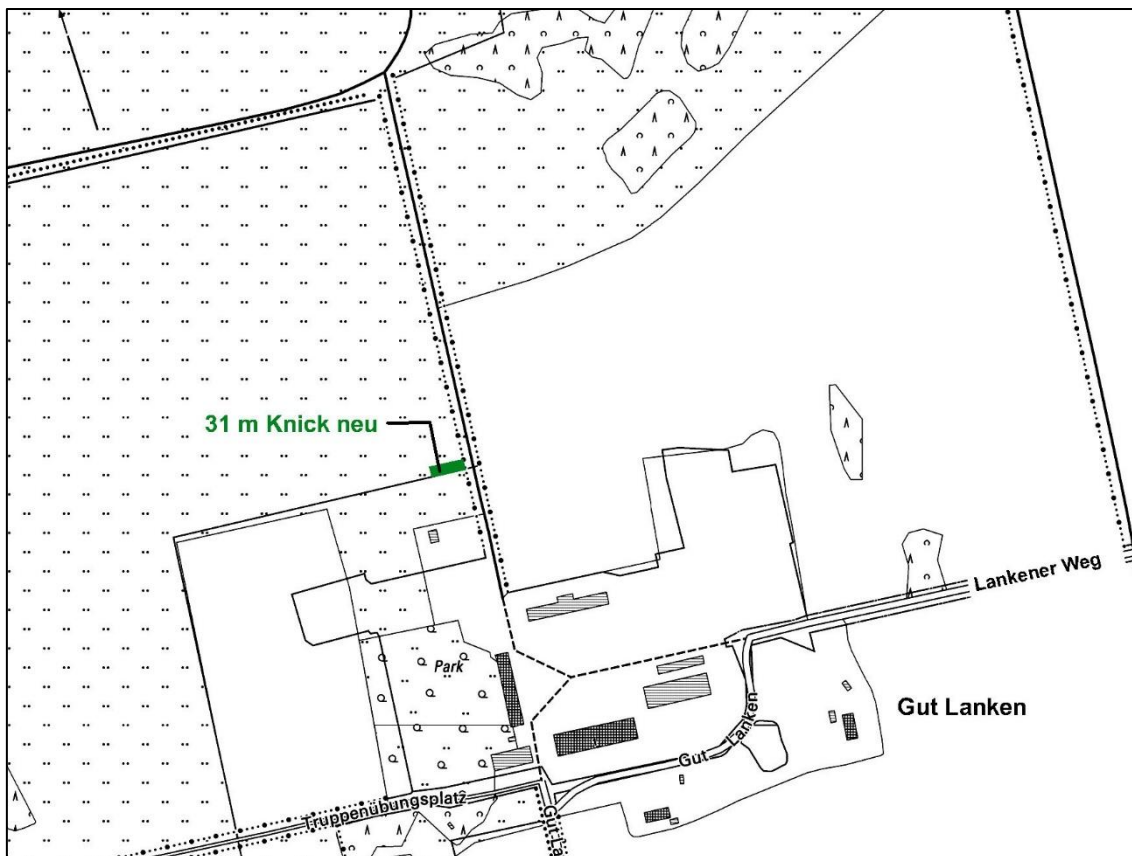


Abb. 24: Lage des externen Knickausgleiches in der Gemeinde Elmenhorst

Bilanzierung: Ausgleichsmaßnahmen

Kompensation	Knicklänge	Ausgleichsfaktor	Größe Ausgleich
Knickneuanlage Redder (bereits umgesetzt)	286 lfm	1	286 lfm
Knickneuanlage durch Schließung von Knickdurchbrüchen	19 lfm	1	19 lfm
Knickneuanlage (planextern)	31 lfm	1	31 lfm
Summe Ausgleich			336 lfm

Die rechtliche Sicherung der Umsetzung der Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin.

9.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere /Arten- und Lebensgemeinschaften

a) Ausgangssituation

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens²⁰.

Aufgrund der erheblichen Knickbestandes ist die Betroffenheit der Haselmaus abzuleiten. Zur Beurteilung erfolgte zunächst eine artbezogene Kartierung zur Bestandsermittlung. Der Umfang der Kartierungen wurde kreisintern abgestimmt. Es wurden insgesamt 70 Nesttubes in einem Abstand von 20 m zueinander im Gelände ausgebracht und dann monatlich kontrolliert.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde zur Ermittlung des weiteren faunistischen Bestandes eine faunistische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten (-gruppen) vorgenommen. Dies ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen. Es werden insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrachtet, aber auch weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen).

Die hier potenziell vorkommenden Tierarten wurden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Abfrage des Artkatasters des Landesamtes für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU) aus Dezember 2025 zeigt, dass Fledermäuse, Haselmaus, Grüne Mosaikjungfer, Laubfrosch, Wiesenweihe sowie national geschützte Amphibien, Reptilien und Säugetiere im Umkreis von 2 km zur Planungsfläche vorkommen. Außerhalb des 2-km-Radius kommen weitere nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten vor, wie die Kammolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte und Fischotter, sowie weitere national geschützte Amphibien, Reptilien und Säugetiere.

Fledermäuse

Als nachtaktive und insektenfressende Tiere schlafen Fledermäuse tagsüber sowie in der kalten Jahreszeit in Höhlen und nutzen dafür u.a. kleinste Spalten in Gehölzen, Holzstapeln oder Gebäuden als Quartiere. Ein ausschlaggebendes Kriterium ist dabei die Abwesenheit von künstlicher Erleuchtung am Quartiereingang.

Ausreichend Nahrung finden Fledermäuse z.B. zwischen Gehölzbeständen und Wald, über insektenreichem Offenland und Gärten sowie über Wasserflächen, wobei die verschiedenen Arten unterschiedliche Jagdverhalten aufweisen. Für die

²⁰ BBS Umwelt GmbH: Gemeinde Elmenhorst, Bebauungsplan Nr. 3, Artenschutzprüfung, Stand: 30.03.2026

Flüssigkeitsaufnahme fliegen die Tiere tief über Gewässer und trinken während des Fluges. Um zwischen Quartier und Jagdhabitat zu wechseln, nutzen viele Arten bestimmte Flugrouten. Kleinfledermäuse fliegen und jagen dabei hauptsächlich strukturgebunden, z.B. Baumreihen und Saumstrukturen. Dabei gibt es artspezifische Schwellenwerte für die Relevanz einer solchen Route.

Größere Arten jagen auch im Offenland und fliegen z.T. in größerer Höhe (Baumkronenhöhe ca. 30 m) und flugroutenunabhängig in ihre Jagdgebiete wie die Abendseglerarten. Kronenbereiche von Gehölzen, Altholzbestände, Gewässer und sind in der Regel besonders insekten-reich und damit wichtige Nahrungshabitate. Waldbewohnende Arten sind sehr lichtempfindlich, während andere z.T. durch Lichtkegel angezogene Insekten aktiv bejagen, bis dieses kurzweilige Überangebot an Nahrung aufgrund des Staubsaugereffekts nicht mehr vorhanden ist.

Auf dem Feuerwehrgelände befinden sich sowohl Gebäudenischen als auch kleine Baumhöhlen, welche von verschiedenen Fledermausarten als Tagesquartiere genutzt werden können. In den Gebäudenischen wurden keine Hinweise gefunden, die auf Wochenstuben hindeuten. In den Bäumen mit einem Stammdurchmesser größer als 30 cm sind durchaus Wochenstuben zu vermuten. Auch Winterquartiere sind in den Baumhöhlen mit Stammdurchmesser größer als 30 cm möglich.

Über den Vegetationsflächen (v.a. in Kronenbereichen von Knicks), in den Lichtkegeln der bebauten Flächen und über den Löschteichen können Fledermäuse nach Nahrung jagen. Die ausgeprägten Knickstrukturen, welche die Planungsfläche umgeben, dienen als Flugkorridore für strukturgebundene Fledermausarten. Die Planungsfläche eignet sich somit für Fledermäuse, welche Siedlungs-, Offenland- und Wasserbereiche nutzen.

Nördlich angrenzend an das Planungsgebiet kommen breitere Gehölzstrukturen vor, welche zu größeren zusammenhängenden Waldgebieten leiten. Hier können zusätzlich zu den im Planungsgebiet genannten Arten auch weitere Fledermausarten der Wälder vorkommen. Die umliegenden Knicks, landwirtschaftlichen Flächen und Wohnbebauungen können von den auch im Plangebiet vorkommenden genannten Arten als Jagdhabitat, Flugstraße, Sommer- und Winterquartier genutzt werden.

Weitere Säugetiere nach Anhang IV der FFH-RL

Der Fischotter kommt gemäß des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (MELUND) und Artkatasterabfrage in einem Umkreis von 3 km zum Planungsgebiet vor. Aufgrund fehlender geeigneter Lebensraumstrukturen im Planungsgebiet (inkl. Wirkungsbereich) ist das Vorkommen des Fischotter hier auszuschließen.

Es liegen inzwischen Wolfnachweise gemäß LfU für den Kreis Herzogtum-Lauenburg vor. Ein gelegentliches Vorkommen von Wölfen als Nahrungsgäste kann daher auch in der Flächeninanspruchnahme nicht ausgeschlossen werden.

Die Haselmaus wurde mittels Ausbringung von 70 Nesttubes von April bis Oktober 2025 im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Es gelangen Nest-, Individuen- und Reproduktionsnachweise. Am 27.10.2025 wurden vier adulte Haselmäuse an einem Tag

nachgewiesen, wodurch sich vier Reviere im Untersuchungsraum ableiten lassen. Die Habitataignung wurde gemäß Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) dahingehend eingeschätzt, dass innerhalb des Plangebiets 700 m Knick gut geeignet, sowie 660 m Knick im Westen des Planungsgebietes mäßig geeignet für die Haselmaus sind. Angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich ein Verbundsystem von gut geeigneten und mäßig geeigneten Knicks für die Haselmaus. In den mäßig geeigneten Knicks ergibt sich ein Revieranspruch von 300 m und in den gut geeigneten Knicks von 150 m.

Für die weiteren Anhang IV-Säugetierarten können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Birkenmaus, Biber, etc.) ausgeschlossen werden.

Amphibien und Reptilien

Gemäß der aktuellen Verbreitungskarte (MELUND) und der Artkatasterabfrage können Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Zauneidechse im Betrachtungsraum vorkommen.

Kammmolch und Laubfrosch finden in Brachen, Knicks und Gehölzen der Wirkräume geeignete Landlebensräume, wobei der Laubfrosch z.B. in die belaubten Knicks klettert und der Kammmolch am Boden verbleibt. Auf Grundlage der Begehung im August 2024 und der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises, ist von keiner Eignung der Löschteiche als geeignetes Amphibiengewässer auszugehen.

Die Löschteiche in der Planungsfläche besitzen Vegetation entlang der Uferlinie, die Sohle ist mit Folie ausgelegt und mit Geröll bepackt. Es haben sich Algen gebildet. Sie könnten von Laubfrosch und Kammmolch zeitweise genutzt werden. Aufgrund schwankender Wasserführung ist die Eignung dieser Gewässer jedoch eingeschränkt, eine Lebensstätte wird nicht angenommen.

Gemäß Artkatasterabfrage kommt die Kreuzkröte im 2,5 km entfernten Kiessee Groß Pampau, bzw. dem Kieswerk Ohle & Lau vor. Diese Gewässer kann sie als Laichhabitat nutzen sowie in den angrenzenden offenen sandigen Bereichen geeignete Landlebensräume finden. Es ist nicht auszuschließen, dass einzelne Individuen, v.a. Jungtiere, größere Distanzen bis zu 5 km zurücklegen, um neue Lebensräume zu erschließen und somit auch zu den Löschteichen der Planfläche wandern können. Eine dauerhafte Besiedlung ist nicht anzunehmen.

Die Knoblauchkröte kann als Landlebensraum sandige Äcker nutzen. Die Böden müssen dazu gut grabfähig sein und der Grundwasserspiegel darf nicht zu hoch liegen, was auf dem Acker der Untersuchungsfläche gegeben ist. Das nächstgelegene geeignete Laichgewässer befindet sich in 800 m Entfernung zur Fläche. Knoblauchkröten legen typische Wanderungsdistanzen von 400 bis 600 m zurück und für kleinere Populationen wird ein eingeschränkter Aktionsradius von ca. 200 bis 300 m angenommen. Geeignete Laichgewässer befinden sich somit in unzureichend großer Entfernung zur potenziell geeigneten Ackerfläche, wodurch die Knoblauchkröte im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.

Der Moorfrosch benötigt intakte Moorlebensräume bzw. Gebiete mit hoch anstehendem Grundwasserspiegel. Da diese im Betrachtungsraum nicht vorhanden sind, wird ein Vorkommen insgesamt ausgeschlossen.

Reptilien

Eine Eignung für Zauneidechsen besteht weder im Bereich der Flächeninanspruchnahme noch innerhalb des indirekten Wirkraums. Besonnte sandige Bereiche oder Böschungen mit einem Mosaik aus Versteckmöglichkeiten mit Totholz, Lesesteinhaufen etc. fehlen. Die Art ist daher in den Wirkräumen nicht anzunehmen.

Sonstige Anhang IV-Arten

Die Grüne Mosaikjungfer konnte in 1,8 km Entfernung zum Plangebiet gemäß Artkaterabfrage nachgewiesen werden. Durch das fehlende Vorkommen von Krebscheren *Stratiotes aloides* in den Löschteichen des Plangebiets, sind diese nicht als Fortpflanzungsgewässer geeignet. Die Art ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Auch geeignete Habitate für die Große Moosjungfer, die Bauchige Windelschnecke oder Nachtkerzenbestände für die Vermehrung des Schwärmers fehlen. Ebenfalls befinden sich keine geeigneten Flächen mit Futterpflanzen für die Raupen des Nachtkerzenschwärmers im Vorhabenraum. Auch alter Baumbestand mit Baumhöhlen und altes Totholz mit Eignung für Eremit oder Heldbock sind nicht vorhanden.

Weitere national oder nicht geschützte Arten(-gruppen)

Amphibien und Reptilien

Innerhalb des Wirkraums konnten bei Flächenbegehungen Nachweise für die Erdkröte (Totfund) und Waldeidechse erbracht werden. Darüber hinaus sind weitere national geschützte Arten wie der Teichmolch, Grasfrosch und Blindschleichen zu erwarten.

Säugetiere

Im Plangebiet konnte ein Fuchsbau nachgewiesen werden. Weitere Vorkommen von teilweise national geschützten (Klein-)Säugetieren wie etwa Eichhörnchen, Igel, Maulwurf oder Marderarten sowohl im Bereich der Flächeninanspruchnahme als auch innerhalb des indirekten Wirkraums können angenommen werden. Gleiches gilt für Damwild, Reh und Feldhase, die auch die Flächeninanspruchnahme als Teillebensraum nutzen. Innerhalb der Agrarlandschaft haben die durch Knicks durchzogenen Flächen der Flächeninanspruchnahme eine Bedeutung für Kleinsäugetiere in den Knicks, die weiteren Arten nutzen eher die offenen Flächen mit den Knicks als Versteckmöglichkeiten. Aufgrund geeigneter Lebensräume in der Umgebung, können die Säugetiere in diese Gebiete ausweichen und das Vorhaben hat keinen besonderen Einfluss auf die Säugetiere.

Insekten

Sowohl die Bereiche der Flächeninanspruchnahme als auch der indirekte Wirkraum stellen potenziell geeignete Habitate v.a. für Heuschrecken, Tagfalter, Wildbienen und Laufkäfer dar. Wärmeliebende Insektenarten wie Laufkäfer oder Heuschrecken können in der krautigen Vegetation entlang der versiegelten sich schnell erheizenden Planungsfläche vorkommen. In blühender Vegetation können Wildbienen und Tagfalter vorkommen.

Im Wirkraum können diese Arten ebenfalls auftreten. Im Löschteich können sich zudem Wasserinsekten und insbesondere Libellenlarven befinden.

Weichtiere

Im indirekten Wirkraum ist das Vorkommen verschiedener Schnecken, z.B. der Weinbergschnecke anzunehmen. Der Bereich der Flächeninanspruchnahme hat keine besondere Bedeutung für Weichtiere.

Europäische Vogelarten

Plangebiet:

Im Plangebiet sind Gebäudebrüter in Nischen, unter Dächern und an den Hausfassaden, wie zum Beispiel Mehlschwalben und Bachstelzen, zu erwarten. Außerdem können Gehölz- und Bodenbrüter wie Blaumeisen, Rotkehlchen, Stare und Zaunkönige entlang der Knicks sowie der Einzelbäume auf dem Gelände vorkommen. Auf dem Acker sind zudem Bodenbrüter des Offenlandes wie Rebhuhn und Wiesenschafstelzen zu erwarten.

Gemäß Abstimmungstermin mit dem Kreis ist die Feldlerche aufgrund der seitlichen Knicks hier nicht anzunehmen.

In der Umgebung sind Brutvögel der Siedlungen, v.a. in den Wohnhäusern östlich und südlich der Planungsfläche zu erwarten. Gehölzbrüter können zudem entlang der Knicks und besonders im Norden zum Plangebiet in den breiten Gehölz-Verbindungsachsen vorkommen. Auf den landwirtschaftlichen Flächen im Osten und Westen können zudem weitere Vögel der Agrarlandschaften brüten.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin regelhaften Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und des Erhalts der Bausubstanz würden sich die Tiere / Arten- und Lebensgemeinschaften voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich, insbesondere § 44 BNatSchG.

Die direkten Wirkungen der Bauphase sind auf den Bereich der Flächeninanspruchnahme begrenzt. Die indirekten Wirkungen (Lärm, Licht, optische Störungen) können über diesen Bereich hinausreichen. Da bereits im Bestand durch die angrenzende Siedlungsstruktur der Ortschaft optische und v.a. akustische Störfaktoren vorhanden sind, handelt es sich bei den erwartenden Wirkungen nicht um vollständig neuartige Wirkungen.

Der Wirkraum umfasst den Bereich der direkten Flächeninanspruchnahme (Umwandlung von Acker in ein Baugebiet) sowie den indirekten Wirkraum, in dem Arten und Lebensgemeinschaften durch verschiedene Wirkfaktoren durch die Planung beeinträchtigt sein können und der über den Bereich der Flächeninanspruchnahme hinausreicht.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Bei Umsetzung der Planung sind die Entfernung von Vegetation sowie Bodenbewegungen und weitere Bautätigkeiten (Neubau von Gebäuden) zu erwarten. Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen/Licht (Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen) zu erwarten. Durch die veränderte Landnutzung kann es für bestimmte Arten(-gruppen) zu einem Verlust oder einer Beeinträchtigung ihrer Lebensräume kommen. Durch die Anlage von Baustraßen, Lager- und Abstellflächen kommt es ggf. zu einer Teilversiegelung von Boden. Durch den Einsatz schwerer Bau- und Transporterfahrzeuge kann es zu einer Bodenverdichtung kommen. Durch die Verlegung von ggf. Erdkabeln sowie durch ggf. kleinräumige Geländemodellierungen ist eine Bodenumlagerung und -durchmischung möglich. Außerdem sind durch den Baustellenverkehr und die Durchführung von Bauarbeiten Erschütterungen und stoffliche Emissionen zu erwarten. Die genannten Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Geltungsbereichs beschränkt.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Nutzungsbedingt wird die intensiv genutzte Ackerfläche überplant, wodurch es zu einer Erhöhung der Bodenversiegelung bzw. -teilversiegelung kommt. Knicks werden für die Erweiterung im Norden gerodet, jedoch im nördlichen Bereich des Plangebietes in Form eines Redder ersetzt.

Fledermäuse

Infolge der Erweiterung des Feuerwehrgeländes werden Gehölze (Knicks und Einzelbäume) gerodet, die für Fledermäuse Quartiere, Flugrouten und Jagdhabitats darstellen. Der Abriss und die Modernisierung alter Gebäudebestände kann ebenfalls zu einem Verlust von Fledermausquartieren in den Gebäudefassaden und -nischen führen. Hinter mit Holz verkleideten Gebäudefassaden sind neben Tagesquartieren auch Wochenstuben möglich, eine Winterquartiernutzung kann zudem nicht ausgeschlossen werden. Während der Abriss- und Bauphase kann es zu einer störungsbedingten Entwertung von Jagdhabitats und Flugrouten entlang der Knicks kommen. Indirekte Tötungen können während der Bauphase auftreten, wenn genutzte Quartiere beleuchtet/angestrahlt werden, sodass die Tiere aufgrund der Störung das Quartier nicht mehr verlassen können und darin verhungern. Die Störungen durch Licht können nach Bauende bestehen bleiben, was zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen kann.

Weitere Säugetiere geschützt nach Anhang IV der FFH-RL

Wolf und Haselmaus

Der Wolf kann nach LfU auf seinen Streifzügen sowohl im indirekten Wirkraum als auch im Plangebiet vorkommen, ist jedoch bei der geplanten Erweiterung des Feuerwehrgeländes nicht durch Tötung, Störung oder Lebensraumverlust betroffen, da die Wirkräume keine essentielle Funktion für ihn haben. Dementsprechend ist keine weitere Betrachtung des Wolfes notwendig.

Haselmaus

Die Haselmaus kommt in den Knicks entlang des Planungsgebiets vor, von denen im Zuge der geplanten Bebauung der nördlich an das Feuerwehrgelände angrenzende 128,0 m lange Knick gerodet sowie jeweils ein Knickdurchbruch im Nordwesten und Osten der Ackerfläche vorgenommen wird. Als Ersatz für den gerodeten Knick wurde bereits 2025 ein Redder insgesamt 286,0 m weiter nördlich auf der Ackerfläche angelegt. Dieser dient als neue nördliche Begrenzung der Erweiterung des Feuerwehrgeländes. Zusätzlich wurden zeitgleich im Osten 6 m Knick und im Westen 12 m Knick entlang der Ackerfläche durch Neubepflanzungen verschlossen.

Die Haselmaus kann durch die Knicköffnungen und -rodungen von Tötungen und dem Verlust von Lebensstätten betroffen sein. Sie wird gemäß LLUR im Allgemeinen als störungsunempfindlich eingestuft.

Amphibien und Reptilien

Aufgrund des Vorkommens von Kammmolch, Kreuzkröte und Laubfrosch in der Umgebung, kann ihr Vorkommen im Plangebiet auch zukünftig nicht ausgeschlossen werden. Gemäß Abstimmung mit dem Kreis ist jedoch von keiner dauerhaften Lebensstätte im Plangebiet auszugehen.

Reptilien des Anhangs IV der FFH-RL kommen nicht vor.

Sonstige Anhang IV-Arten

Weitere Anhang IV-Arten der FFH-RL werden im Betrachtungsraum ausgeschlossen, so dass eine artenschutzrechtliche Relevanz nicht festgestellt wird.

Europäische Vogelarten

Für die ungefährdeten europäischen Vogelarten werden gildenbezogene Betrachtungen durchgeführt. Gefährdete Arten und Koloniebrüter müssen einer Einzelbetrachtung unterzogen werden, ebenfalls Arten mit spezifischen Habitatansprüchen.

Gebäudeneubauten können für die Vogelwelt durch Glasfronten/-scheiben zu Vogelschlag führen. Dies führt in Wohngebieten nicht zu einem signifikant zunehmenden Kollisionsrisiko, es ist eher eine Zunahme der Siedlungsvögel und damit keine Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der Arten zu erwarten. Bei Gewerbe oder größeren Gebäuden ist jedoch eine Prüfung für Vogelschlag erforderlich.

Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)

Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilden sind auf dem Feuerwehrgelände und entlang der Knicks möglich, wenn Baumfällungen und Rückschnitte der Gehölze während der Brutzeit stattfinden.

Es können zudem Störungen während der Abrissphase der Gebäude eintreten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen durch die Beseitigung von Gehölzen verloren.

Bodenbrüter

Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilde sind möglich, wenn Bauarbeiten zu einer Zeit stattfinden, in der die zu erwartenden Arten anwesend sind.

Bodenbrüter des Offenlandes

Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilde sind möglich, wenn Bauarbeiten zu einer Zeit stattfinden, in der die zu erwartenden Arten anwesend sind.

Die Erweiterung der Bebauung nach Norden wird zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Offenlandarten führen.

Brutvögel menschlicher Bauten

Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilde sind möglich, wenn Abriss- und Bauarbeiten zu einer Zeit stattfinden, in der die zu erwartenden Arten anwesend sind.

Es werden Störungen während der Abrissphase der Gebäude eintreten.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen durch die Beseitigung der alten Gebäudekomplexe und von Gehölzen verloren.

Nahrungsgäste

Waldohreule, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschnalbe

Im Hinblick auf Nahrungsgäste ist festzustellen, dass es sich bei den betroffenen Flächen lediglich um gelegentlich aufgesuchte, sekundäre Nahrungsflächen bzw. Jagdhabitats handelt. Durch die Überplanung der Flächen findet somit keine signifikante Beeinträchtigung der Arten statt. Weder die baubedingten Störungen, noch der Verlust geeigneter Habitats an sich können hier nach gutachterlicher Auffassung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen.

Einzelartbetrachtung: Dohle

Dohlen können in Gebäudenischen (bspw. in Schornsteinen) oder Baumhöhlen brüten. Bei Abrissarbeiten und Rodungen von Gehölzen können Tiere getötet werden und Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gehen verloren.

Einzelartbetrachtung: Star

Stare können in Baumhöhlen und in Gebäudenischen innerhalb des Plangebiets vorkommen. Durch Abrissarbeiten und Rodungen gehen diese Ruhe- und Lebensstätten verloren.

Einzelartbetrachtung: Grauammer

Die Grauammer kann entlang der Knicks an der angrenzende Ackerfläche vorkommen. Durch die halbseitige Bebauung des Ackers werden Störungen auftreten, sowie durch die Knickentfernung ein potenzieller Lebensraum verloren gehen.

Einzelartbetrachtung: Rebhuhn

Das Rebhuhn kann entlang der Ackerfläche in Hecken oder dem Altgrasstreifen im Norden des Plangebiets vorkommen. Durch die halbseitige Bebauung der Ackerfläche wird

sich sein Lebensraum verkleinern. Da das Rebhuhn hohe Strukturen meidet, welche durch den Neubau von Gebäuden entstehen werden, kann es vollständig aus dem Plangebiet und Wirkungsbereich herausgedrängt werden.

Einzelartbetrachtung: Mauersegler

Am großen Feuerwehrturm können Mauersegler in Felsspalten brüten. Der Turm ist nicht von Abrissarbeiten oder Modernisierungen betroffen. Auch werden Arbeiten an anderen Gebäuden den Mauersegler aufgrund der Höhe seines Brutstandortes nur wenig beeinflussen, wodurch weder von Tötung, Störung oder Verlust seiner Lebens- und Ruhestätte auszugehen ist. Eine weitere Betrachtung dieser Art ist somit nicht erforderlich.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Tieren/Arten- und Lebensgemeinschaften und zu vermeiden.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut sind folgende Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen:

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 Gebäuden 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 Flugrassen 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-Farbttemperatur 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 Löschteiche 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 Löschteich (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:

3. Die Baumaßnahmen setzen vor Beginn der Brutperiode und ohne Unterbrechung ein,

also vor dem 1. März, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden.

4. 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.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

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.

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 vollständig 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 aufgehangen 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.

9.4.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

a) Ausgangssituation

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

Das regionale Klima ist kontinental geprägt, liegt aber an der Grenze zu ozeanischem Klima. Typisch für die feuchten Mittelbreiten ist das Klima durch feuchte-kühle Sommer und milde Winter geprägt. Kennzeichnend sind zudem relativ geringe Temperaturschwankungen. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,2°C Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei circa 700 mm (Meteroblu 2024).

Das Plangebiet hat ein weitestgehend ausgeglichenes Lokalklima und auch bezüglich der Luftqualität ist durch die ländliche Lage von einer relativ günstigen Situation auszugehen.

Das Vorhabengebiet selbst zeichnet sich durch Anteile von landwirtschaftlichen Flächen, Knicks, teil- und vollversiegelten Flächen der feuerwehrtechnischen Zentrale und der angrenzenden Siedlungsbereiche der Gemeinde Elmenhorst aus.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin regelhaften Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen würden sich die Schutzgüter voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Plangeltungsbereich ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen. Dabei handelt es sich jedoch nur um eine temporäre Wirkung.

Nutzungsbedingte Entwicklung

Durch die Herstellung voll- und teilversiegelter Flächen verändert sich das Kleinklima (Verringerung der Luftfeuchte, Erwärmung über versiegelten Flächen, Verringerung der Kaltluftentstehung).

Bezüglich der Eingriffe durch die Planungen auf das Schutzgut Luft sind nur allgemeine Auswirkungen zu erwarten. Zum Schutz des Plangebietes vor Luftschadstoffen und Geruchsimmissionen sind keine Festsetzungen erforderlich.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Im Plangebiet ist die Installation und Nutzung von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie festgesetzt. Die geplanten großformatigen Baukörper bietet gute Voraussetzungen zur Nutzung von Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlagen. Die Förderung der Nutzung solarer Energie entspricht den allgemeinen Zielsetzungen des Landes.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Planung aufgrund der geringen und allgemeinen Bedeutung des Gebietes für die Klimafunktionen keine erheblichen Auswirkungen auf das Großklima haben werden.

Tab. 7: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Schutzgüter Klima und Luft

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none">▪ Festsetzung eines Schutzbereiches zum Schutz der vorhandenen und geplanten Knicks.	<ul style="list-style-type: none">▪ Langfristige Sicherung und Schutz der gesetzlich geschützten Biotope und deren positive Effekte auf das Klima

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
Minimierungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzung des Gehölz- und Baumbestandes unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Langfristiger Erhalt des Baumbestandes zur Verbesserung der Verdunstung und Verschattung. ▪ Luftbefeuchtung ▪ Bindung von Staub und Schadstoffen, ▪ CO₂- Bindung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzung der Begrünung von Stellplatzanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung eines Baumbestandes zur Verbesserung der Verdunstung und Verschattung. ▪ Luftbefeuchtung ▪ Bindung von Staub und Schadstoffen, ▪ CO₂- Bindung ▪ Reduktion der Aufheizung auf den Stellplatzflächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzung der Nutzung solarer Strahlungsenergie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft erforderlich.

9.4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

a) Ausgangssituation

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ergibt sich aus dem Zusammenwirken flächiger, linienartiger und punktueller Landschaftselemente, die entweder natürlichen oder anthropogenen Ursprungs sind. Weithin sichtbare Landschaftselemente können das Landschaftsbild positiv prägen oder negativ beeinträchtigen. Letzteres ist dann der Fall, wenn sie überdimensioniert wirken und in Formgebung, Material und Farbe nicht der naturraumtypischen Eigenarten entsprechen.

Die Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes erfasst folglich nicht nur den Plangeltungsbereich, sondern erfolgt großmaßstäblich durch eine qualitative Bewertung über die Bewertungsebenen Eigenart / Leitbild, Naturnähe und Vielfalt der Landschaft.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine am nördlichen Ortsrand im ländlichen Bereich gelegene Fläche der Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreisfeuerwehrverbandes, welche an den Lankener Weg grenzt, und die zurzeit landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche nördlich dieser. Umgeben ist das Planungsgebiet in Richtung Norden, Westen und Osten von weiteren landwirtschaftlichen Flächen. Im Südosten grenzt ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern an. Die betrachtete Fläche ist zu Norden, Westen und

Osten durch Knicks eingegrenzt. Auf dem Grundstück gibt es weitere ausgeprägte Gehölzflächen und Einzelbäume unterschiedlichen Alters.

Das Planungsgebiet lässt sich dem Landschaftsraum „knickreiche Agrarlandschaft bäuerlicher Prägung“ zuordnen und weist somit eine mittlere natürliche Attraktivität auf. Der Teilbereich, welchen die Feuerwehrtechnische Zentrale aktuell einnimmt, ist der geringen natürlichen Attraktivität zuzuordnen. Der nördliche Teilbereich, welcher derzeit noch landschaftlich genutzt wird, hat eine mittlere natürliche Attraktivität.

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand erfolgt die Erweiterung zur Rückseite des Geländes, zu welchem der Zugang nur über einen Feldweg möglich ist. Dementsprechend wird das tatsächlich wahrnehmbare Landschaftsbild nicht wesentlich beeinflusst. Die Sicht des Wohngebiets südöstlich ist durch einen Knick eingeschränkt. Zudem ist das landschaftliche Bild des Gebiets durch die bereits bestehenden Gebäude schon vorbelastet, so dass die Erweiterung keinen großen Einfluss auf die Landschaft hat.

Einrichtungen für Erholungssuchende wie Wander- oder Reitwege gibt es im Plangeltungsbereich und dessen direkter Umgebung nicht.

Die Reliefvielfalt ist im Plangeltungsbereich sehr gering, da die Geländeoberfläche nahezu vollständig eben ist.

Die Naturnähe lässt sich als mittel beschrieben, da einerseits in der nahen Umgebung Ackerflächen bewirtschaftet werden und nördlich des Plangebietes größere Gehölzflächen zu finden sind. Andererseits ist die Fläche der Feuerwehrtechnischen Zentrale selbst durch die Bebauung und rein gestalterischen Freianlagen mit überwiegend kurzgemähten Rasenflächen und wenigen größeren Gehölzen nicht besonders naturnah.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin regelmäßigen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche und dem Erhalt der Feuerwehrtechnischen Zentrale würden sich das Landschaftsbild voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang darstellen.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens sind temporären Einschränkungen der Sichtbeziehungen durch das Aufstellen von Baufahrzeugen und -kränen möglich. Wesentliche Auswirkungen auf die Landschaft sind jedoch nicht zu erwarten.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Durch die Entwicklung von Baugebieten werden regelmäßig nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorgerufen, die jedoch im vorliegenden Fall nicht als erheblich einzustufen sind, da es sich um eine Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale im Bestand handelt und sich diese bereits im Bestand in das Orts- und Landschaftsbild weitestgehend einfügt und die linienhaften Strukturen (Knick) mehrheitlich erhalten bleiben.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Durch die bauliche Entwicklung von Flächen werden regelmäßig nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorgerufen.

Der Bebauungsplan trifft unterschiedliche Festsetzung zur Sicherung der Einbindung in das Landschaftsbild. Hierbei werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer maximalen Anzahl von Vollgeschossen und die zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen sowie Höhenfestsetzungen getroffen.

Zudem werden die umgebenden Bestandsknicks zum Erhalt und ergänzenden Eingrünung im Norden zur Anpflanzung festgesetzt.

Mit den Regelungen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird zudem die gestalterische Einbindung der Bebauung sichergestellt.

Tab. 8: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der Schutzgüter Landschaft und Erholung

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen zur Erhaltung der umgebenden, gesetzlich geschützten Knick 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der bestehenden Landschaftseingrünung
Minimierungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ▪ Festsetzung von Baugrenzen ▪ Höhenbeschränkung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Definition und Sicherung der geplanten Bebauung unter Berücksichtigung des städtebaulichen und hochbaulichen Konzeptes.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzung zur Gestaltung der Fassaden und zur Dachgestaltung als bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß Landesbauordnung. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung des Einfügens in das Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Zielsetzung einer städtebaulichen Dominante in der Stadtsilhouette.

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind voraussichtlich keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft erforderlich.

9.4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

a) Ausgangssituation

Baudenkmalschutz

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich zunächst keine Kulturdenkmale.

Bodendenkmale/Archäologische Interessengebiete

Der Gemeinde sind im Plangeltungsbereich keine archäologischen Denkmale bekannt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird geklärt, ob an dem Standort mit archäologischen Funden gerechnet werden muss. Das nächstgelegene archäologische Interessengebiet (Gebietsnummer 2) befindet sich in ca. 650 m Entfernung im südlichen Gemeindegebiet.

Kulturlandschaft

Große Teilbereiche der Gemeinde Elmenhorst sind als Knicklandschaften mit bäuerlicher Prägung und somit als historische Kulturlandschaft einzustufen. Es ist eine hohe bis überdurchschnittliche Knickdichte erhalten worden. Im Planungsgebiet und der näheren Umgebung sind keine archäologischen Denkmäler vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen würden sich voraussichtlich weiterhin keine Auswirkungen auf die bekannten Kulturdenkmale ergeben.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Nach heutigem Kenntnisstand ist infolge der Planung von keiner Beeinträchtigung des kulturellen Erbes auszugehen, da keine Baudenkmale vorhanden sind und davon ausgegangen werden kann, dass Bodendenkmale im Plangeltungsbereich nicht vorhanden sind. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern der Fachbehörde zu sichern.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Nach heutigem Kenntnisstand ist infolge der Planung von keiner Beeinträchtigung des kulturellen Erbes auszugehen, da keine Baudenkmale vorhanden sind und davon ausgegangen werden kann, dass Bodendenkmale im Plangeltungsbereich nicht vorhanden sind.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Kulturgütern zu vermeiden. Der Bebauungsplan weist hierbei auf die bestehenden Regelungen des Denkmalschutzgesetzes hin.

Tab. 9: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Wasser

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis auf die Regelungen des § 15 DSchG zum Auffinden von Kulturdenkmälern. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung erforderlichen Maßnahmen zum Schutz und zur Erforschung möglicher Funde
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzung zum Erhalt der gesetzlich geschützten Knicks sowie Ergänzung des Knicknetzes durch Neuanpflanzung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt der bestehenden Knickdichte und der historische Kulturlandschaft

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter des kulturellen Erbes und sonstiger Sachgüter erforderlich.

9.4.9 Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit**a) Ausgangssituation**

Die Wohnung ist der familiäre und gesellschaftliche Mittelpunkt des Menschen, von dem alle Lebensbedürfnisse und Lebensinhalte ausgehen. Insofern sind Wohn- und Wohnumfeld-Funktionen sowie Möglichkeiten der Erholung oder etwaige Vorbelastungen von zentraler Bedeutung für die Betrachtung der Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit im Zuge der Umweltprüfung.

Wohn- und Wohnumfeld-Funktionen

Innerhalb des Plangebietes ist aufgrund des Fehlens von Wohnbebauung nicht von einer Wohnfunktion auszugehen.

Erholung

Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung weisen keine direkten Potenziale zur Erholung auf. Die Gemeinde selbst liegt jedoch eingebettet in einer Vielzahl an regionalen bedeutsamen Naherholungsmöglichkeiten, wie etwa dem Sachsenwald oder dem Naturpark Lauenburgische Seen. Das Sportangebot in der Gemeinde Elmenhorst umfasst die Möglichkeiten der Mehrzweckhalle sowie des Fußballplatzes des Sport-Interessen-Gemeinschaft Elmenhorst und Umgebung von 1976 e.V. sowie die vorhandenen Wander- und Radwege.

Immissionen

Die Empfindlichkeit der vorhandenen Nutzung gegenüber Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche) ist abhängig von der Anzahl der Personen sowie ihrer Tätigkeiten, die durch Emissionen gestört werden können.

Lärm

Innerhalb des Plangebietes besteht bereits heute die Feuerwehrtechnische Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg. Es ist daher bereits im Bestand von einer wesentlichen Vorbelastung auszugehen. Ziel der Planung ist die langfristige Sicherung des Standortes durch Umstrukturierung und Erweiterung der bestehenden Flächen.

Der Kreisfeuerwehrverband (KFV) Herzogtum Lauenburg ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts die Interessenvertretung der 127 Freiwilligen Feuerwehren und zwei Werkfeuerwehren sowie seiner Mitglieder. Der KFV Herzogtum Lauenburg hat u. A. folgende Aufgaben übernommen: Ausbildung und Fortbildung der Kameradinnen und Kameraden durch Lehrgänge, Wartung von Technik sowie der Stellung einer 24/7-Bereitschaft über die Schirrmeisterei in der Feuerwehrtechnischen Zentrale, die Leitung des Löschzug-Gefahrgut (LZ-G) und die Bildung und Einrichtung von kommunalen Feuerwehrbereitschaften.

Geruch

Es bestehen nach jetzigem Kenntnisstand keine Belastungen der relevanten Elemente durch Gerüche.

Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Das Plangebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Unter Berücksichtigung einer weiterhin regelmäßigen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem Erhalt der Feuerwehrtechnischen Zentrale würde sich die Erholungsfunktion voraussichtlich unter unveränderten Nutzungsvoraussetzungen wie bislang weiterentwickeln.

Besonders nachteilig hervorzuheben sind dabei die Auswirkungen auf die Bevölkerung der Gemeinde, da die Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreisfeuerwehrverbandes zu Gunsten der Bewohner:innen des Kreises Herzogtum Lauenburg gesehen werden muss. Eine gut ausgebildete Feuerwehr gilt der Allgemeinheit, so auch der Löschzug-Gefahrgut. Bei Nichtumsetzung der Planung ist damit zu rechnen, dass die Feuerwehr des Kreises nicht entsprechend auf den Ernstfall vorbereitet ist, oder benötigte Löschzüge vor Ort nicht vorhanden sind und aus einer anderen Gemeinde anrücken müssen.

b) Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bauphase

Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens ist mit temporären Einschränkungen von Wegeverbindungen zu rechnen.

Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik bei modernen Baumaschinen im üblichen Rahmen halten und daher keine merklich nachteiligen Veränderungen im Umfeld der Baustellen hervorrufen.

Schadstoffeinträge durch Unfälle sind in ihrer Menge nicht abzuschätzen. Möglich sind im Wesentlichen Treib-, Kühl- und Schmiermittelverluste der Baumaschinen, deren Auswirkungen jedoch durch einen sach- und fachgerechten Betrieb vermieden werden können.

Im Plangebiet ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen. Es handelt sich dabei jedoch nur um eine temporäre Belastung.

Nutzungsbedingte Entwicklungen

Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgte die Erarbeitung einer Lärmtechnische Untersuchung²¹ insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen der Erweiterung der Feuerwehrentechnischen Zentrale gegenüber den umgebenden schützenswerten Wohnnutzungen.

Ziel der lärmtechnischen Untersuchung ist der Nachweis der Verträglichkeit der nutzungsbedingten Immissionsbelastung durch die vorhandene und geplante Nutzung an den maßgebenden Immissionsorten der nächstgelegenen, schutzbedürftigen Bebauung. Die Emissionen der vorhandenen und geplanten Nutzung werden auf der Grundlage der TA Lärm²² in Verbindung mit DIN ISO 9613-2²³ beurteilt. Durch die Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Teilbereichen des Plangebietes wurden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen ermittelt und definiert.

Das vorliegende Schallgutachten zeigt im Grundsatz auf, dass keine Lärmprobleme bestehen, die nicht durch Maßnahmen baulicher und organisatorischer Art zu lösen wären.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes zunächst nur die Umsetzbarkeit der Planung im allgemeinen untersucht wird.

Entsprechend der Vorgaben der BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Der Bebauungsplan entlässt dabei den Anlagenbetreiber nicht aus einem schalltechnischen Nachweis der Gesamtanlage nach TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren. Erst

²¹ Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 27.03.2026

²² GMBI 1998 Nr. 26, S. 503, TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, 26.08.1988 (Fassung 01.06.2017)

²³ DIN Deutsches Institut für Normung e.V., DIN ISO 9613-2, 1999

zu diesem späteren Zeitpunkt ist der Planungsfortschritt so hinreichend konkretisiert, dass detaillierte Lärmschutzmaßnahmen entwickelt werden können.

Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung

Zur Beurteilung der Auswirkungen wurde das städtebauliche Konzept als Grundlage einer realistischen Entwicklungsoption herangezogen. Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der umliegenden Bebauung erfolgt entsprechend der Festsetzungen der geltenden Bebauungspläne und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst.

Die Beurteilung erfolgt für Werktage, da an diesen die meisten Schallquellen zu berücksichtigen sind. An Sonn- und Feiertagen finden keine Anlieferungen und kein Übungs- oder Ausbildungsbetrieb in der Feuerwehrtechnischen Zentrale statt. Für den hier als kritisch zu betrachteten Beurteilungszeitraum NACHT sind die Beurteilungskriterien an Werktagen sowie Sonn- und Feiertagen gleich.

Für die lärmtechnischen Berechnungen der Sonderfälle wurden, um eine sichere Annahme treffen zu können, Szenarien angenommen, die im Rahmen des Möglichen liegen, jedoch nicht den unwahrscheinlichen maximal schlechtesten Fall abbilden. Die Situation wird durch die Emissionen der schweren Einsatzfahrzeuge bestimmt.

Regel- und Ausbildungsbetrieb

Die Berechnungen zeigen, dass eine Einhaltung des Immissionsrichtwertes im Beurteilungszeitraum TAG für Allgemeine Wohngebiete (WA) und Dorfgebiete (MD) im Regelbetrieb und Ausbildungsbetrieb möglich ist. Für einen Tagesbetrieb sind Emissionsreserven vorhanden, so dass bei einer Vervielfachung der berücksichtigten Vorgänge keine Konflikte mit der Nachbarschaft im Beurteilungszeitraum TAG zu erwarten sind.

Sonderbetrieb Technische Einsatzleitung

Im Beurteilungszeitraum TAG kann an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert der TA Lärm eingehalten werden.

Der Planfall ist ohne zusätzliche abschirmende Lärmschutzmaßnahmen möglich, wenn dem derzeit geplanten Wegekonzept der getrennten Zu- und Ausfahrten gefolgt wird.

Für den Einsatz des Martinshorns gilt die Sonderfallprüfung der TA Lärm (s.u.: Sonderfallprüfung - Martinshorn).

Sonderbetrieb Löschzug-Gefahrgut

Im Beurteilungszeitraum TAG kann an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert der TA Lärm eingehalten werden. Im Beurteilungszeitraum NACHT kann, bei dem Einsatz der schweren Rettungsfahrzeuge, der Immissionsrichtwert der TA Lärm an der umliegenden Bestandsbebauung nicht eingehalten werden. Es sind Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art vorzunehmen. Die erforderlichen baulichen Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung sind entsprechend Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Martinshorn

Die lärmtechnischen Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Bebauung der Nachbarschaft im Beurteilungszeitraum NACHT infolge des alleinigen Betriebes des Martinshorns um bis zu 24 dB(A) überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte für Maximalpegel werden um bis zu 28 dB(A) überschritten.

Unter den Gesichtspunkten der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz von Rettungseinsätzen der Feuerwehr, mit Rettung von Menschenleben, liegt beim Betrieb des Martinshorns ein besonderer Umstand vor, der eine Sonderfallprüfung nach Abschnitt 3.2.2 der TA Lärm rechtfertigt.

Aus schallgutachterlicher Sicht sind die von dem Betriebsgrundstück ausgehenden Geräusche des Martinshorns als hinnehmbar einzustufen.

Maßnahmen

Das vorliegende Schallgutachten zeigt im Grundsatz auf, dass keine Lärmprobleme bestehen, die nicht durch Maßnahmen baulicher und organisatorischer Art zu lösen wären.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes zunächst nur die Umsetzbarkeit der Planung im allgemeinen untersucht wird.

Entsprechend der Vorgaben der BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Der Bebauungsplan entlässt dabei den Anlagenbetreiber nicht aus einem schalltechnischen Nachweis der Gesamtanlage nach TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren. Erst zu diesem späteren Zeitpunkt ist der Planungsfortschritt so hinreichend konkretisiert, dass detaillierte Lärmschutzmaßnahmen entwickelt werden können.

Zur Abschirmung der Emissionen sind im Bebauungsplan entsprechende aktive Lärmschutzmaßnahmen geplant. Hierzu sind an den relevanten Abschnitten entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze Lärmschutzwände vorzusehen. Die jeweilige Positionierung, Höhen und Längen der Lärmschutzwände wird im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

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/m² betragen. Die Luftschalldämmung muss mindestens der Gruppe B3 [DLR 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 [DLA <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.

Ergänzend wird festgesetzt, dass an der geplanten Alarmzufahrt Ost, unmittelbar angrenzend an die Flurstücke Nr. 330, 331 und 333 der Flur 3, Gemarkung Elmenhorst, technische Maßnahmen im Einmündungsbereich zum Lankener Weg vorzusehen sind, 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. Diese Maßnahme wird zudem über den städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträger:in gesichert.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Unter Berücksichtigung der in der Schalltechnischen Untersuchung getroffenen Annahmen und baulichen und organisatorischen Maßnahmen ist das Planvorhaben als schallschutzfachlich konfliktfrei realisierbar einzustufen.

Tab. 10: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz des Menschen und der menschlichen Gesundheit

Vermeidungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzungen baulicher Maßnahmen zum Schallschutz für die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz der menschlichen Gesundheit
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festlegung der Zu- und Abfahrten im TAG und NACHT Zeitraum 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz der menschlichen Gesundheit
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steuerung der Zu- und Abfahrten durch bauliche /technische Maßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz der menschlichen Gesundheit

c) Maßnahmen zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit erforderlich.

9.4.10 NATURA 2000-Gebiete und landesweiter Biotopverbund

Natura 2000 ist das zusammenhängende ökologische Netz von Schutzgebieten auf Basis der FFH- und Vogelschutzrichtlinie. Mit diesem europaweiten Verbund von Schutzgebieten sollen die natürlichen Lebensräume und gefährdeten wildlebenden Tier- und Pflanzenarten in den Mitgliedsländern der Gemeinschaft erhalten werden.

Alle Natura 2000-Gebiete im Sinne des § 7 Absatz 1 Nummer 8 BNatSchG in Verbindung mit § 4 LNatSchG sind gemäß § 33 Absatz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 24 LNatSchG allgemein gesetzlich geschützt. Hierdurch sind in den Natura 2000-Gebieten des Landes alle Veränderungen und Störungen unzulässig, die zu erheblichen

Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.

Das Plangebiet selbst liegt in keinem NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind:

- das FFH- Gebiet DE 2429-304, „Kieffholz“ im Gemeindegebiet Talkau ca. 3,1 km nordöstlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH- Gebiet DE 2924-301, „Birkenbruch südlich Groß Pampau“ im Gemeindegebiet Müssen ca. 6,6 km südlich des Plangeltungsbereiches,
- das FFH- Gebiet DE 2428-393, „Sachsenwald-Gebiet“ im Forstgutbezirk Sachsenwald ca. 5,6 km westlich des Plangeltungsbereiches.

Die nächstgelegenen EGV-Gebiete sind:

- das EGV- Gebiet DE 2428-492, „Sachsenwald-Gebiet“ im Forstgutbezirk Sachsenwald ca. 5,3 km westlich sowie südlich des Plangeltungsbereiches,
- das EGV- Gebiet DE 2328-491, „Waldgebiete in Lauenburg“ ca. 5,3 km nördlich des Plangeltungsbereiches.

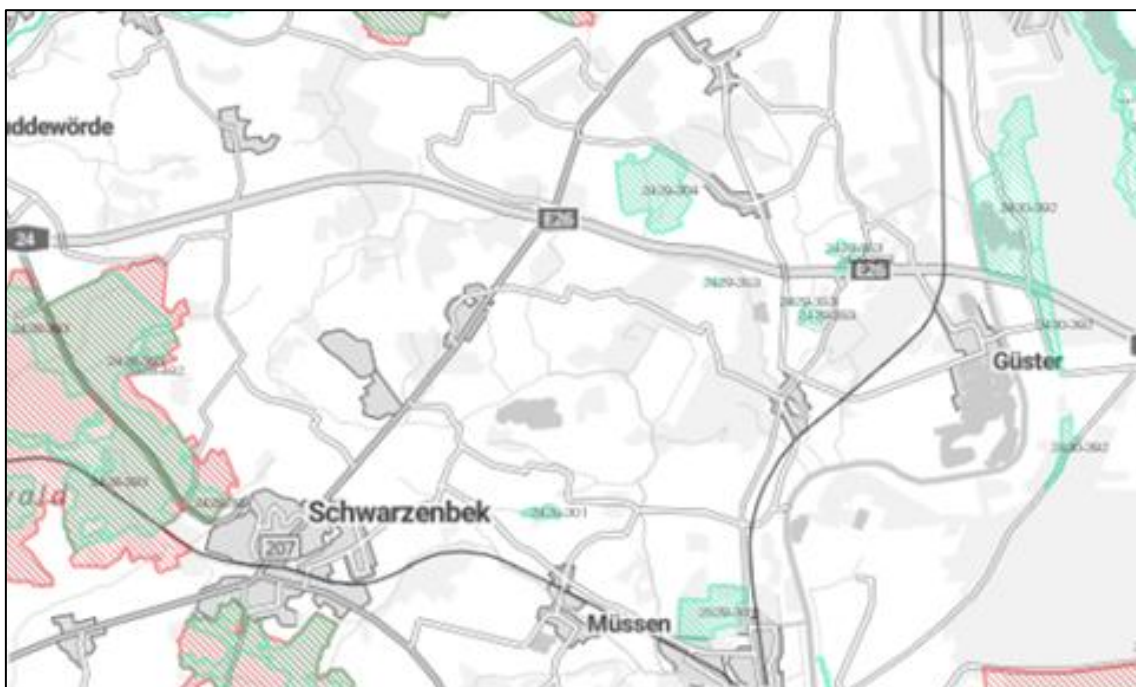


Abb. 25: Darstellung der Natura2000 Gebiete
(Auszug aus dem Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein)

Die zulässigen Nutzungen im Plangeltungsbereich sind für den Erhaltungszustand der o.g. NATURA 2000-Gebiete, deren Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung und deren Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie nicht relevant. Denkbare Fernwirkungen durch betriebs- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen sowie der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, ausgehend von den zulässigen Nutzungen,

treten durch die Ortsrandlage des Plangeltungsbereiches und auf die Distanz zwischen rd. 3,5 km und 4,6 km zum Plangeltungsbereich nicht in Erscheinung. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der NATURA 2000-Gebiete, ihrer Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung und ihrer Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie durch die im Bebauungsplan Nr. 2 zulässigen Nutzungen ist daher nicht ableitbar.

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein. Entsprechende Strukturen befinden sich in einem Abstand von ca. 1,5 km entlang des Baches Linau im Norden und jenseits der Geesthachter Straße im Süden.

Gemäß des Landschaftsplans von 1998 ist die nördliche Teilfläche ein ökologisch wichtiges Gebiet mit Knickflächen. Die südliche Fläche hingegen ist hinsichtlich der vorkommenden Biotoptypen der Wertestufe 1 „sehr geringe Wertigkeit“ zuzuordnen.

9.4.11 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens sind auch stets die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Aufgrund von bestehenden oder durch das Vorhaben neu entstehenden Wechselwirkungen können sich bestimmte Auswirkungen gegenseitig verstärken oder aber vermindern oder aufheben.

Tab. 11: Wechselwirkungen

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Belangen des Umweltschutzes
<p>Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt Immissionsschutz Erholung</p>	<p>Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit auch anderer Schutzgüter.</p>
<p>Pflanzen Biotopfunktion Biotopkomplexfunktion</p>	<p>Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere</p>
<p>Tiere Lebensraumfunktion</p>	<p>Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen</p>

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Belangen des Umweltschutzes
<p>Fläche Erholung Biotopfunktion Lebensraumfunktion Biotopentwicklungspotenzial Wasserhaushalt Regional- und Geländeklima Landschaftsbild</p>	<p>Betroffenheit von Menschen, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche</p>
<p>Boden Biotopentwicklungspotenzial Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion</p>	<p>Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)</p>
<p>Wasser Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung</p>	<p>Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren Oberflächennahes Grundwasser als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch</p>
<p>Klima und Luft Regionalklima Geländeklima Klimatische Ausgleichsfunktion Lufthygienische Ausgleichsfunktion</p>	<p>Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung Lufthygienische Situation für den Menschen Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch</p>

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Belangen des Umweltschutzes
Landschaft Landschaftsgestalt Landschaftsbild	Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter Kulturelemente Kulturlandschaften	Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung auszugehen.

9.4.12 Kumulierende Wirkungen

Gemäß Anlage 1 Ziffer 2. Abs. b) Ziffern ff) zu § 2 Abs. 4 BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB sind die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Baumaßnahmen im Plangebiet auf die o.g. Schutzgüter zu beschreiben, unter anderem infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete.

Der Begriff „Kumulierung“ ist in Anlage 1 zum BauGB nicht definiert. Infolgedessen wird hierzu auf § 10 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.12.2019 zurückgegriffen.

Nach § 10 Absatz 4 UVPG liegen kumulierende Vorhaben vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen.

Ein enger Zusammenhang liegt u.a. vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.

Für die Flächen westlich des Plangebietes hat die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Entwicklung eines Wohngebietes beschlossen. Demnach kann es zu einer Kumulierung der Auswirkungen auf betroffene Schutzgüter kommen. Hier sind insbesondere die Schutzgüter biologische Vielfalt und Landschaft und das Schutzgut Mensch betroffen. Durch die getroffenen Festsetzungen und die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und dem Ausgleich sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter abzuleiten. Insbesondere durch die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen sichert der Bebauungsplan die Verträglichkeit mit dem geplanten Wohngebiet.

9.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde, die für Schleswig-Holstein und den Naturraum typische Nutzungsstruktur der Flächen bestehen bleiben. Der Umweltzustand würde sich gegenüber dem jetzigen Zustand kaum verändern, da alle Flächen einer Nutzung unterworfen sind und so beispielweise auch keine Sukzession stattfinden kann.

Die bewertungsrelevanten Schutzgüter verbleiben in ihrem jetzigen Zustand wobei eine aus Sicht des Umweltschutzes positive Entwicklung nicht zu erwarten ist. Besonders nachteilig hervorzuheben sind dabei die Auswirkungen auf die Bevölkerung der Gemeinde, da die Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreisfeuerwehrverbandes zu Gunsten der Bewohner:innen des Kreises Herzogtum Lauenburg gesehen werden muss. Eine gut ausgebildete Feuerwehr gilt der Allgemeinheit, so auch der Löschzug-Gefahrgut. Bei Nichtumsetzung der Planung ist damit zu rechnen, dass die Feuerwehr des Kreises nicht entsprechend auf den Ernstfall vorbereitet ist, oder benötigte Löschzüge vor Ort nicht vorhanden sind und aus einer anderen Gemeinde anrücken müssen.

9.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sind grundsätzlich die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen. Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltaspekten für den betroffenen Bereich andere Nutzungsausweisungen in Betracht kommen, etwa die Ausweisung naturnaher Flächen anstelle der geplanten Bebauung.

Die übergeordnete Betrachtung von Standortalternativen erfolgt im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung durch die parallel in Aufstellung befindliche 15. Änderung des Flächennutzungsplanes. Zum Verständnis wird die Betrachtung der Standortalternativen hier ergänzend aufgeführt.

Übergeordnete Standortalternativen

Eine Verlegung des Teil-Neubaus der FTZ in einen Innenbereich einer anderen Stadt oder Gemeinde, z.B. Mölln, würde die Verwaltung, die Schulung sowie die Einsatzfahrzeuge der FTZ örtlich von der Schirrmeisterei und den Teil-Übungsflächen voneinander trennen. Durch den ständigen Transport von Personen, Fahrzeugen und/oder Materialien zwischen den Standorten würden die Sicherheits-, Arbeits- sowie Schulungsabläufe erheblich gestört, sodass die Umsetzung der Bestimmungen des Brandschutzgesetzes nur mit erheblichem Aufwand gewahrt werden könnte. Darüber hinaus widersprechen diese Transporte den Nachhaltigkeits- und ökologischen Aspekten des Kreises Herzogtum Lauenburg.

Standortalternativen in der Gemeinde Elmenhorst

Bei einer vollständigen Verlegung der FTZ an einen neuen Standort innerhalb der Ortslage müssten neben dem eigentlichen Teil-Neubau sämtliche Bestandsgebäude

ebenfalls neu errichtet werden, obwohl diese sich in einem guten Zustand befinden. Hierfür müsste eine ausreichend große Fläche für alle Gebäude und notwendigen Übungsflächen mit guter Anbindung an das Verkehrswegenetz gefunden werden. Die Neubauten der Bestandsgebäude widersprechen dabei ebenfalls den Nachhaltigkeits- und ökologischen Aspekten des Kreises Herzogtum Lauenburg. In beiden Fällen würde sich der Lärm der Arbeiten, der Lärm der praktischen Aus- und Fortbildung sowie die Lautstärke des Martinshorns bei den nachgeforderten ausrückenden Einheiten direkt in die umliegende (Wohn-)Bebauung verlagern.

In der Gemeinde Elmenhorst wurden acht potenzielle Flächen in der Gemeinde Elmenhorst ermittelt (siehe Abbildung). Die Bewertung der einzelnen Flächen ist der Tabelle zu entnehmen.

Weitere Flächen, z.B. im Gewerbegebiet der Gemeinde, stehen nicht zur Verfügung.

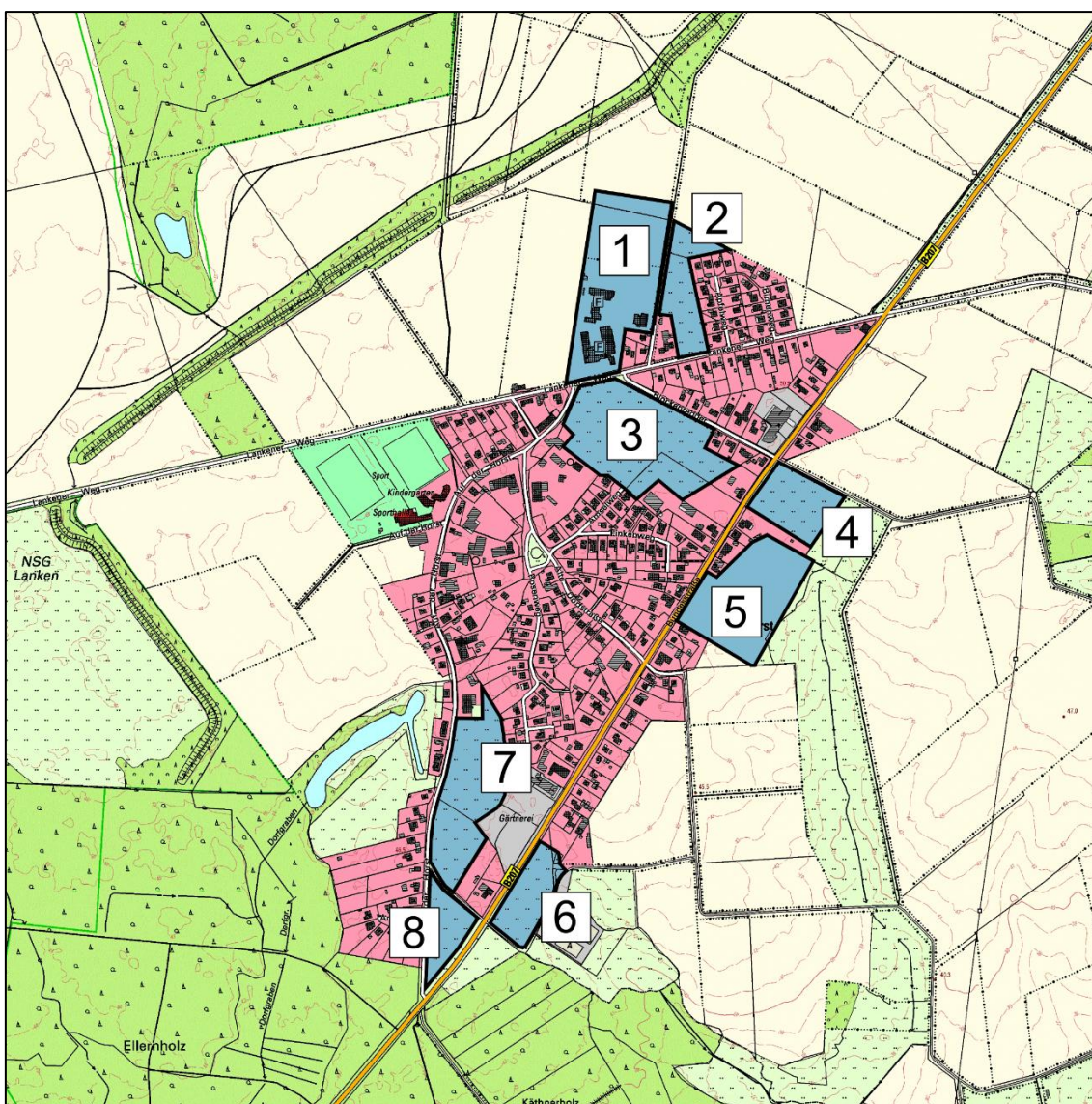


Abb. 26: Übersicht der betrachteten Standorte innerhalb der Gemeinde Elmenhorst

Ergebnis

Nach Abwägung der in der Tabelle näher erläuterten Belange ist die Gemeinde zu dem Entschluss gekommen, dass die Erweiterung der FTZ am Bestandsort am sinnvollsten erscheint.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Plangebiet

Im Rahmen der Konzeptentwicklung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurden unterschiedliche Bebauungsskizzen erarbeitet und mit den städtebaulichen Zielen und den Nutzungserfordernissen abgeglichen. Hierbei wurden unterschiedliche Gebäudetypologien und bauliche Dichten entwickelt. Zudem wurde die Anordnung der erforderlichen Stellplätze und der Zu- und Abfahrt diskutiert. Nicht zuletzt aufgrund der erforderlichen Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Regelungen wurden bauliche und organisatorische Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden schützenswerten Nutzungen getroffen. Die hierzu erarbeitete Variantenprüfung ist Bestandteil der Lärmtechnische Untersuchung²⁴ als Anlage des Bauleitplanes.

9.7 Zusätzliche Angaben

9.7.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle können auf Planebene noch nicht belastbar benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) vermieden werden.

Es ist davon auszugehen, dass alle geltenden gesetzlichen / abfallrechtlichen Vorschriften bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen eingehalten werden.

²⁴ Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 15.02.2025

9.7.2 Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

Unfälle oder Katastrophen

Unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG sind durch die Festsetzungen des Bauleitplanes keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Im direkten Umfeld des Plangeltungsbereiches befinden sich weder Industrie- oder Gewerbeanlagen noch landwirtschaftliche Großbetriebe, die bei Unfällen nachteilige Auswirkungen auf die Planung bewirken könnten.

Es befinden sich keine derartig erhöhten Geländeformen, so dass infolge von Erdbeben nachteilige Auswirkungen für die Planung entstehen könnten.

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen durch Hochwasserereignisse zu erwarten.

Im Plangeltungsbereich sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a BImSchG geplant, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und schweren Unfälle auf schutzbedürftige Gebiete in der Nachbarschaft entstehen.

Klimawandel

Zur Berücksichtigung von Klimawirkungen ist von einem maximalen Zeitraum auszugehen, welcher der Lebensdauer des Vorhabens entspricht.

Der im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitete Standort mit der erforderlichen Erschließung und die dauerhafte Versiegelung von Fläche verursachen keine erheblichen Mengen an Treibhausgasemissionen. Durch die im Bestand vorhandene Straße Lankener Weg werden hingegen bereits vorhandene Erschließungssysteme genutzt und eine weitere Versiegelung zu Erschließung von Bauflächen vermieden.

Durch die Planung wird nicht in Ökosysteme mit besonderer Senkenfunktion für Treibhausgase, wie Wälder oder Moore, eingegriffen.

Die Planung beeinträchtigt keine Schutzgüter, die in Folge des Klimawandels besonders empfindlich sind. Der Boden im Plangeltungsbereich besteht nicht aus klimasensitiven Böden.

Das Vorhaben ist weder erheblich anfällig gegenüber Hitze noch gegenüber Kälte. Starkregenereignisse werden unter Ansatz der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung vor Ort berücksichtigt.

9.7.3 Gutachten und umweltbezogene Informationen

Die verschiedenen Gutachten sind unter den vorangegangenen Kapiteln detailliert beschrieben und als Anlage beigefügt.

- Eickhoff und Partner mbB: Neubau FTZ Elmenhorst, Lankener Weg 26, 21493 Elmenhorst, 1. Bereich vom 06.12.2024, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Stand: 06.12.2024

- Büro für Geologie und Umwelt, Ingenieurgesellschaft Kruse & Co mbH: BV FTZ Elmenhorst, Lankener Weg 26, 21493 Elmenhorst, abfallrechtliche Einstufung von Bodenmischproben, Stand: 17.12.2024
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 17.03.2025
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst. Prüfung von Standortalternativen, Stand: 17.03.2025
- INROS LACKNER SE: Neubau feuerwehrtechnische Zentrale, FTZ Elmenhorst, Wasserbeseitigungskonzept B-Plan Nr. 3, Stand: 11.11.2025
- Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 27.03.2026
- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1), Stand: 31.03.2026
- BBS Umwelt GmbH: Gemeinde Elmenhorst, Bebauungsplan Nr. 3, Artenschutzprüfung, Stand: 30.03.2026

9.7.4 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c i. V. m. Anlage 1 Pkt. 2 c und 3 b BauGB sind des Weiteren auch die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt zu benennen (Monitoring). Für das Monitoring sind in der Regel die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind.

Hierzu gehören z.B. Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Des Weiteren hat gemäß § 4c das Monitoring auch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 und von externe Kompensationsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 zu überwachen.

Es wird empfohlen während und nach Beendigung der Baumaßnahmen und im Abstand von 5 Jahren zu kontrollieren, ob die verschiedenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden und eine plankonforme Nutzung der Flächen erfolgt.

Ab dem Jahr nach Beendigung der Gewährleistung für die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist auch zu prüfen, ob die Gehölzneupflanzungen erfolgreich angewachsen sind. Abgestorbene Gehölze sind bei Bedarf zu ersetzen.

9.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB

Ziel der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 i.V.m. der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erweiterung des Standortes der Feuerwehrtechnischen Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg in der Gemeinde Elmenhorst.

Der Kreis Herzogtum Lauenburg nimmt nach den Bestimmungen des Brandschutzgesetzes die überörtlichen Aufgaben zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der technischen Hilfe als pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe wahr. Für die Durchführung dieser hoheitlichen Aufgabe ist zentral im Kreis Herzogtum Lauenburg in der Gemeinde Elmenhorst, Lankener Weg 26, die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) verortet. Bei der damaligen Standortwahl zum Bau der FTZ wurde auf die strategische Lage im Kreis geachtet. Mit der Gemeinde Elmenhorst ist der Standort optimal im Kreis Herzogtum Lauenburg, direkt an der Bundesautobahn BAB A 24 (Richtung Hamburg und Berlin) sowie an der Bundesstraße B 207 (Richtung Lübeck über Mölln und Ratzeburg sowie nach Wentorf bei Hamburg über Schwarzenbek) gelegen und von allen Wehren im Kreis gut erreichbar.

Für die Wehren seines Zuständigkeitsbereichs hält der Kreis Herzogtum Lauenburg einen „Löschzug-Gefahrgut“ (LZ-G) zur Hilfeleistung bei Schadensereignissen mit gefährlichen Stoffen und Gütern vor. Zusätzlich zu den Aufgaben nach dem Brandschutzgesetz übernimmt der KfV auch die Prüfung und Wartung der kreiseigenen Katastrophenschutzfahrzeuge. Darüber hinaus finden im Lehrgangs- und Ausbildungszentrum regelmäßig theoretische sowie praktische Aus- und Fortbildungsveranstaltungen im Bereich des Feuerwehrwesens sowie im Katastrophenschutz statt. Zudem ist die Digitalfunkservicestelle des Kreises Herzogtum Lauenburg in den Räumen der FTZ untergebracht. Die in der FTZ bereitgestellte Küche dient einerseits zur Versorgung der Lehrgangsteilnehmenden. Andererseits soll sie aber auch die Versorgung von Einsatzkräften und Betroffenen im Zusammenhang mit der Bewältigung von Großschadenslagen und Katastrophen unterstützen.

Aufgrund der aktuellen Weltlage und den sich häufenden Naturkatastrophen wird zurzeit der Katastrophenschutz erheblich ausgebaut. Der Bund, das Land Schleswig-Holstein sowie der Kreis Herzogtum Lauenburg investieren in eine Vielzahl von Fahrzeugen und Materialien, in deren Nutzung das Personal ausgebildet werden muss. Die Unterbringung der Fahrzeuge und Materialien sowie die Ausbildung des Personals erfolgt insbesondere an der FTZ.

Auf dem aktuellen Grundstück der FTZ können die gesamten Anforderungen an die jetzigen und zukünftigen Aufgaben nicht mehr untergebracht werden. Darüber hinaus attestiert ein Gutachten der Feuerwehr-Unfallkasse für Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein (HFUK) aus dem Jahr 2018 stellenweise erhebliche Sicherheits- und Baumängel in den Bestandsgebäuden sowie in den Verkehrsflächen. Hinsichtlich der stetig wachsenden Aufgaben der FTZ sind die vorhandenen Übungsflächen für praktische Aus- und Fortbildungsveranstaltungen nicht mehr ausreichend

dimensioniert, sodass sich stellenweise die Übungseinheiten gegenseitig in der praktischen Ausbildung behindern.

Teile der Bestandsgebäude sollen hierbei erhalten werden. Eine durchgeführte Machbarkeitsstudie zeigt dabei auf, dass die neueren Bereiche der Gebäude und der Fahrzeughalle durch eine Modernisierung erhalten bleiben können, wodurch nicht nur eine ressourcenschonende Sanierung ermöglicht, sondern auch der Flächenbedarf für den Teil-Neubau erheblich reduziert wird. Diese Maßnahme sorgt dafür, dass bestehende Strukturen optimal genutzt werden, was eine nachhaltige und effiziente Lösung darstellt. Diese Gebäudeteile sowie die Fahrzeughallen werden bautechnisch saniert und für die zukünftige Nutzung hergerichtet. Die abgängigen Gebäudeteile (Verwaltung / Schulung, Küche / Mensa / Wohnungen) werden vollständig zurückgebaut. Die Gebäudeteile der Schirrmeisterei und Schulung sowie das Schulungszentrum bleiben ohne Umbauten vollständig erhalten. Weiter zielt die Machbarkeitsstudie darauf ab, den Teil-Neubau so weit wie möglich nördlich zu verorten, um den Freiflächenbedarf so gering wie möglich zu halten.

Mit dem Teil-Neubau sollen die aktuell fehlenden Raumbedarfe im Verwaltungs- und Schulungsbereich, des Katastrophenschutzes sowie bei den Stellplätzen der Feuerwehrfahrzeuge gedeckt werden. Darüber hinaus sollen die Außenflächen neu strukturiert werden, sodass die praktischen Aus- und Weiterbildungen ungestört und zukunftsorientiert stattfinden können.

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ist über die Straße Lankener Weg vorgesehen. Teile der Bestandgebäude im Bereich der südlichen Grundstückszufahrt werden voraussichtlich abgerissen und die Fläche als Besucherstellplatz überplant.

Um als Vorhaben des Kreises Herzogtum Lauenburg realisieren zu können, ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich.

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 3 umfasst eine Fläche von insgesamt 5,8 ha, welche sich in eine Grünfläche mit Ausgleichsfunktion im Norden des Plangebietes (ca. 1,8 ha) und der Bestands- und Erweiterungsfläche für die Feuerwehrtechnische Zentrale als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ im Süden (ca. 3,6 ha) aufgliedert.

Nach Umsetzung der Planung wird die künftige Fläche für den Gemeinbedarf zu großen Teil durch die Bebauung, Straßen und Wegeflächen versiegelt sein. Das Grundstück ist durch den Lankener Weg im Süden und Knicks im Norden, Westen und Osten eingefasst. Durch die Flächenerweiterung ist die Rodung von rund 142 m Knick erforderlich. Als Ausgleich soll dieser um rund 120 m nach Norden versetzt und zu einem Redder weiterentwickelt werden. Zudem erfolgt die Entwidmung eines rund 52,0 m langen Knickabschnittes, dessen Ausgleich teils durch den geplanten Reeder und Knickneupflanzungen im Plangebiet und zum Teil außerhalb des Plangebietes umgesetzt wird. Das Niederschlagswasser wird durch großzügige Mulden innerhalb des Plangebietes weitestgehend vor Ort versickert.

Es wurden umfangreiche Gutachten erstellt, um die Eingriffe und Auswirkungen auf unterschiedlichen Schutzgüter abschätzen zu können.

a) Entwicklung der Schutzgüter bei Umsetzung der Planung

Als erhebliche Umweltauswirkungen, welche Vermeidungs-, Minimierungs- oder Kompensationsmaßnahmen erfordern, sind zu nennen:

- Flächenversiegelungen und der damit einhergehende Verlust bzw. die Modifizierung an Boden und Bodenfunktionen,
- Veränderung des potenziell natürlichen Wasserhaushaltes,
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes,
- Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche,
- Verlust eines Bestandsknicks und von Einzelbäumen,
- Beeinträchtigung der Fauna,
- Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Knicks.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Im Zuge der Umweltprüfung wurden folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft entwickelt.

- Flächensparendes Bauen durch vergleichsweise verdichtete Bauweise in Höhe und Grundfläche,
- Erarbeitung eines Niederschlagswasserkonzeptes und Rückhaltung des Niederschlagswassers,
- Festsetzung zur Landschaftseingrünung des Plangebietes,
- Festsetzung zur Durchgrünung des Plangebietes durch die Gliederung von Stellplätzen durch Baumpflanzungen,
- Festsetzungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie,
- Festsetzungen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen durch Lärm,
- Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes bei der Bauausführung (Beachtung der Vorschriften der DIN 18920, der RAS- LG4 und der ZTV- Baumpflege),
- Hinweis auf die Regelungen des § 15 DSchG zum Auffinden von Kulturdenkmälern,
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlich relevanten Tierartenvorkommen durch die Festsetzung von Zeitfenstern zur Ausführung von Bau-, Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen,
- Definition von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna,
- Lagerung von Oberboden in nutzbarem Zustand und Schutz vor Vernichtung oder Vergeudung und Auflockerung der Böden nach Beendigung der Bauphase.

b) Maßnahmen zum Ausgleich

Bei der Durchführung der Planung kommt es großflächig zu einem Verlust der vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens, der Fläche, der Pflanzen und des Wasserhaushaltes.

Die Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen werden multifunktional bilanziert, da keine Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen sind.

Der erforderliche Ausgleich von 16.297 m² für die Eingriffe in das Schutzgut Boden, Fläche, Pflanzen und Wasser wird durch die Entwicklung einer extensiven Wiesenfläche im nördlichen Plangebiet sowie die Anlage von Knickschutzstreifen mit einer Gesamtflächengröße von 20.147 m² ausgeglichen.

Durch die Flächenerweiterung ist die Rodung von rund 142 m Knick erforderlich. Zudem erfolgt die Entwidmung eines rund 52,0 m langen Knickabschnittes. Der erforderliche Ausgleich erfolgt durch die Anlage von Knicks innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Der Großteil (305 lfm) erfolgt durch Neuanlage eines Redders im nördlichen Plangebiet in Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche gegenüber der freien Landschaft und durch Knickschließungen im Bestand. Ein geringer Anteil von 31 lfm wird auf einer externen Fläche des Kreises auf dem Flurstück Nr. 7/1 der Flur 7 Gemarkung Lanken in der Gemeinde Elmenhorst ausgeglichen.

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.

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 vollständig 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.

9.9 Referenzliste der Quellen

Neben den genannten Gutachten und Fachplanungen wurden folgende Quellen genutzt:

- Digitaler Atlas Nord SH: Themenkomplexe Allgemein (Luftbild), Archäologie-Atlas, Grundsteuerportal (Ertragsmesszahl und Grundstücksdaten), Grundwasser, Hydrogeologie, Oberflächennahe Geologie
- Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energie- wende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume: Verhältnis der naturschutz- rechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170, 9. De- zember 2013
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume/Landesamt für Umwelt; Flintbek 2014/2020: Die Inventur der Natur, Ergebnisse der landesweiten Biotopkar- tierung des Landes Schleswig-Holstein
- Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein: Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins mit Hinweisen zu den gesetz- lich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH- Richtlinie - Kartieranleitung und erläuterte Standardliste Biotoptypen, Stand: April 2022
- Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein: Themenkomplexe Allgemein, Boden, Geologie, Landwirtschaft, Naturschutz, Umweltschutz und Wasser

10 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes befinden zu großen Teilen im Eigentum des Kreises Herzogtum Lauenburg. Die Flächen nördlich des heutigen Standortes sind in privatem Eigentum und werden im Laufe des Verfahren erworben. Die im Plangebiet befindlichen Straßenverkehrsflächen befinden sich im Ei- gentum der Gemeinde Elmenhorst.

Zur Umsetzung der Planung sind keine Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich.

11 Kosten/Finanzwirksamkeit

Durch Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung der Rechtspläne sowie der zugehörigen Fachgutachten.

Die Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin ist über einen städtebaulichen Ver- trag mit der Gemeinde Elmenhorst gesichert, so dass eine weitestgehende Kostenneu- ralität für die Gemeinde gegeben ist.

Die Realisierung der Planung führt zu Herstellungs- und Unterhaltungskosten für Ge- bäude, Freiflächen die Anlage von Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen, welche durch den Kreis Herzogtum Lauenburg als Vorhabenträgerin zu tragen sind.

Der Lankener Weg ist im Zuge der Entwicklung des Plangebietes voraussichtlich in Teilen auszubauen. Die Kosten sind durch die Vorhabenträgerin zu tragen.

12 Beschluss

Die Begründung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Elmenhorst, den

.....

Thomas Rogge
(Bürgermeister)