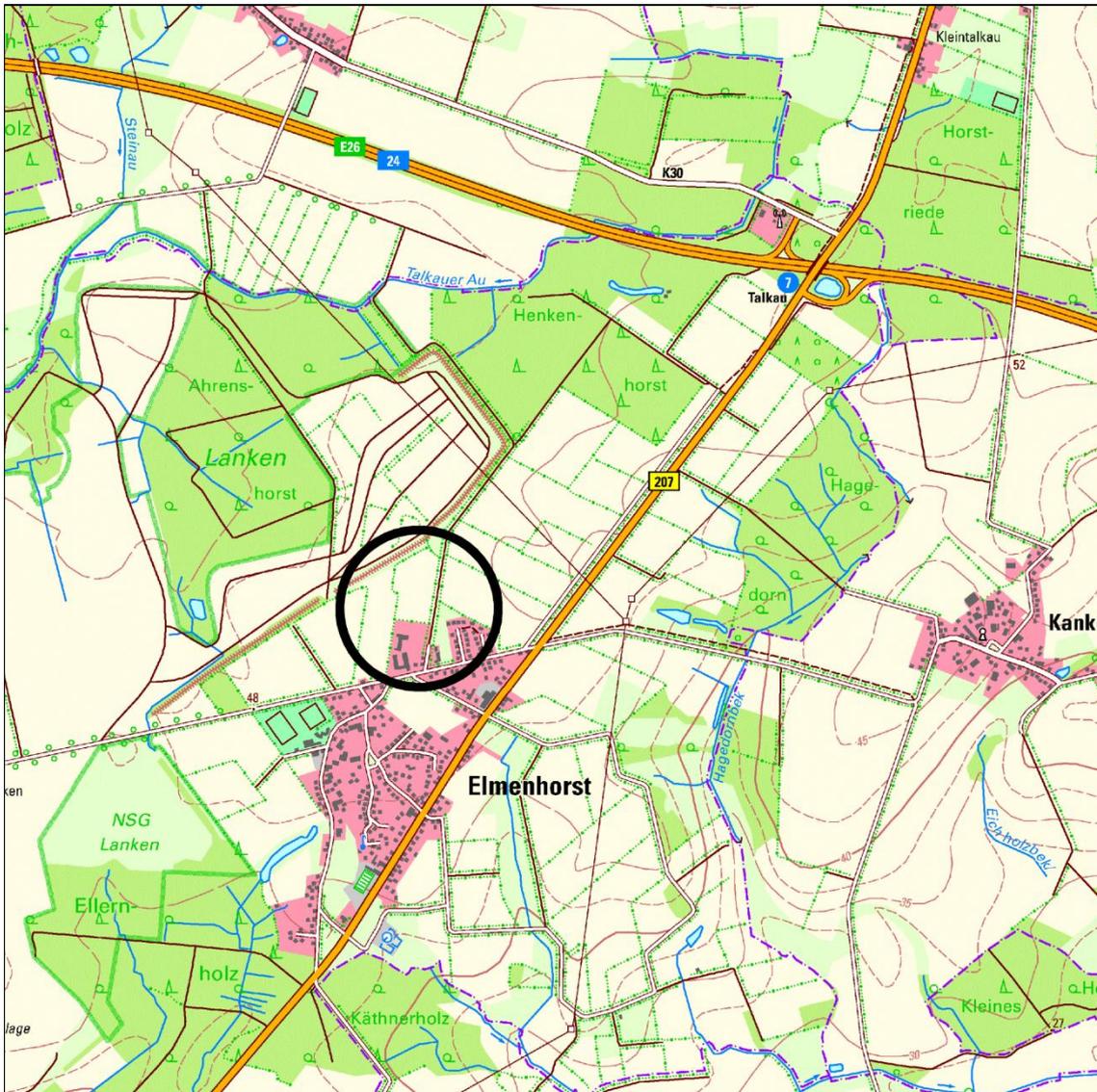




**Begründung zur 2. Änderung und Erweiterung  
des Bebauungsplanes Nr. 3**

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



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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](mailto:luebeck@prokom-planung.de)

Richardstraße 47  
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

[hamburg@prokom-planung.de](mailto:hamburg@prokom-planung.de)

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Grundlagen der Planaufstellung</b> .....	<b>7</b>
1.1	Planungsanlass.....	7
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	9
1.3	Grundlage des Verfahrens .....	9
1.4	Rechtsgrundlagen .....	9
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse</b> .....	<b>10</b>
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein .....	10
2.2	Regionalplan für den Planungsraum I (1998) .....	11
2.3	Landschaftsrahmenplan .....	11
2.4	Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem .....	12
2.5	NATURA 2000-Gebiete.....	14
2.6	Landschaftsplan.....	15
2.7	Flächennutzungsplan .....	16
2.8	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen .....	17
<b>3</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>18</b>
3.1	Städtebauliche Situation.....	18
3.2	Verkehrliche Erschließung .....	18
3.3	Natur und Umwelt .....	19
3.3.1	Vegetationsbestand .....	19
3.3.2	Topografie.....	22
3.3.3	Boden/Bodenversiegelungen .....	23
3.3.4	Altlasten .....	23
3.3.5	Natur- und Artenschutz .....	23
3.3.6	Orts- und Landschaftsbild .....	24
3.3.7	Erholung .....	24
3.4	Denkmalschutz .....	24
3.5	Eigentumsverhältnisse .....	25
3.6	Ver- und Entsorgung .....	25
3.7	Immissionsschutz.....	25
<b>4</b>	<b>Planung</b> .....	<b>26</b>
4.1	Ziele und Zweck der Planung .....	26
4.2	Flächenbilanz.....	28

4.3	Städtebauliches Konzept.....	28
4.4	Grün- und Freiraumkonzept .....	29
4.5	Ver- und Entsorgung .....	30
4.6	Immissionsschutz.....	31
<b>5</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>34</b>
5.1	Fläche für den Gemeinbedarf.....	34
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	34
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	35
5.4	Stellplätze, offene Kleingaragen und Garagen .....	35
5.5	Verkehrsflächen .....	35
5.6	Grünflächen .....	35
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	36
5.8	Nutzung der solaren Strahlungsenergie .....	37
5.9	Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen .....	38
5.10	Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	38
<b>6</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>39</b>
6.1	Fasadengestaltung.....	39
6.2	Dachgestaltung .....	39
<b>7</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>40</b>
<b>8</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>40</b>
<b>9</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>40</b>
9.1	Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Planinhalte .....	40
9.2	Planungsrelevante Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen. ....	42
9.2.1	Fachgesetzliche Grundlagen.....	42
9.2.2	Fachplanerische Grundlagen .....	48
9.3	Regionalplan für den Planungsraum I (1998) .....	48
9.4	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	56
9.4.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.....	57
9.4.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	59
9.4.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	63

---

9.4.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt .....	67
9.4.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere /Arten- und Lebensgemeinschaften .	77
9.4.6	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.....	80
9.4.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	82
9.4.8	Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ...	85
9.4.9	Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit .....	86
9.4.10	NATURA 2000-Gebiete und landesweiter Biotopverbund .....	95
9.4.11	Wechselwirkungen .....	97
9.4.12	Kumulierende Wirkungen .....	97
9.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose).....	98
9.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	99
9.7	Zusätzliche Angaben.....	99
9.7.1	Sachgerechter Umgang mit Abfällen .....	99
9.7.2	Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen.....	99
9.7.3	Gutachten und umweltbezogene Informationen .....	100
9.7.4	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) .....	101
9.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	101
9.9	Referenzliste der Quellen.....	104
<b>10</b>	<b>Maßnahmen zur Bodenordnung.....</b>	<b>104</b>
<b>11</b>	<b>Kosten/Finanzwirksamkeit .....</b>	<b>104</b>
<b>12</b>	<b>Beschluss .....</b>	<b>104</b>

## **ANLAGEN**

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 17.03.2025
- Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 15.02.2025

## **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 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.

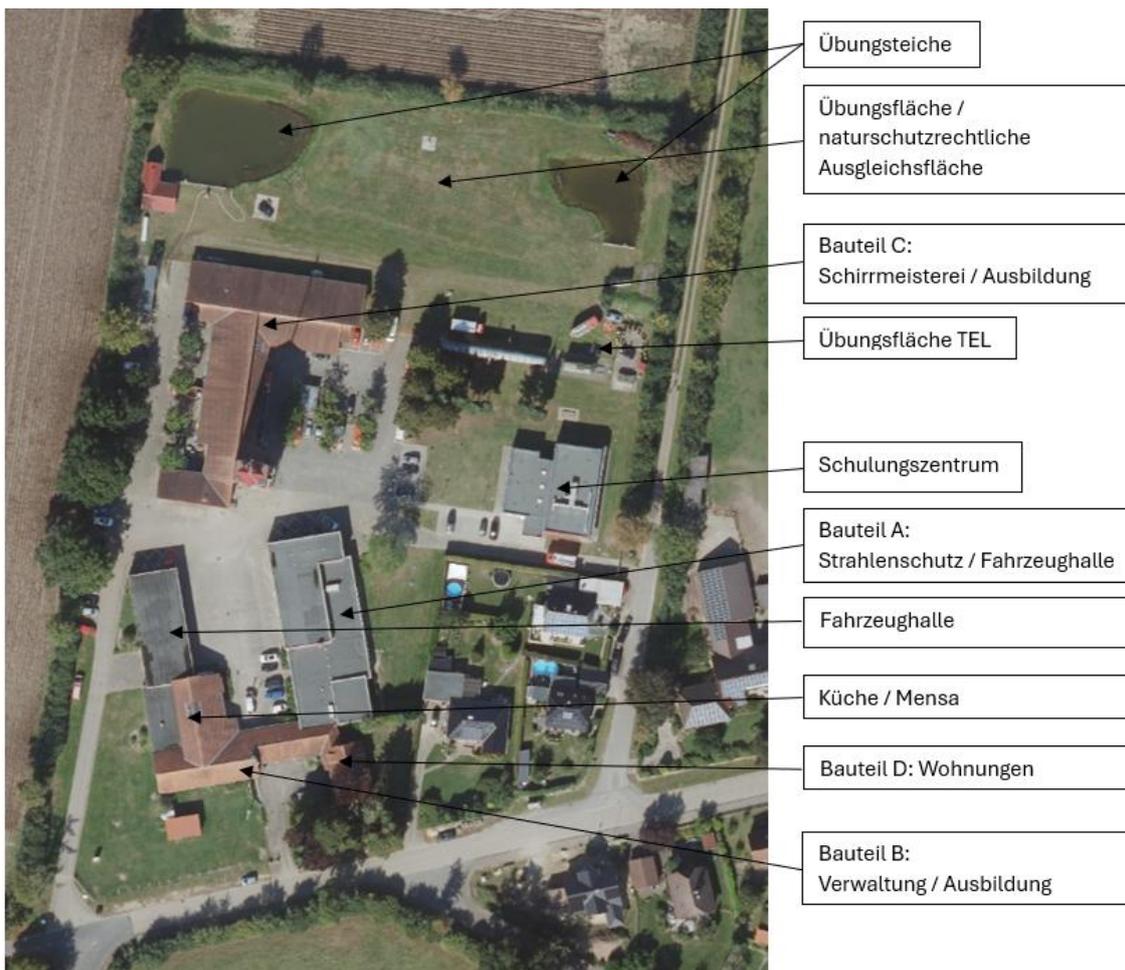


Abb. 1: Beschriftung Luftbild Standort FTZ Elmenhorst (Quelle: Geoportal SH)

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, sodass 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.

## **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 Elmenhorst.

## **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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 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 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- 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 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024 (GVOBl. 2024, 504)
- 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.

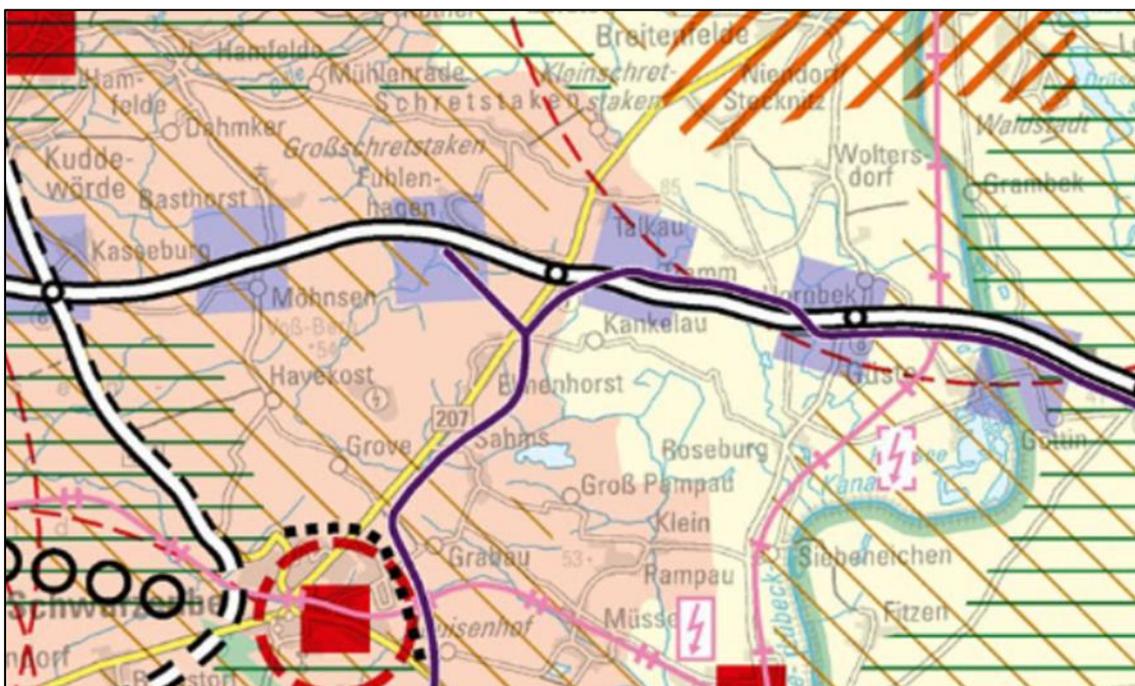


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

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

## 2.2 Regionalplan 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.

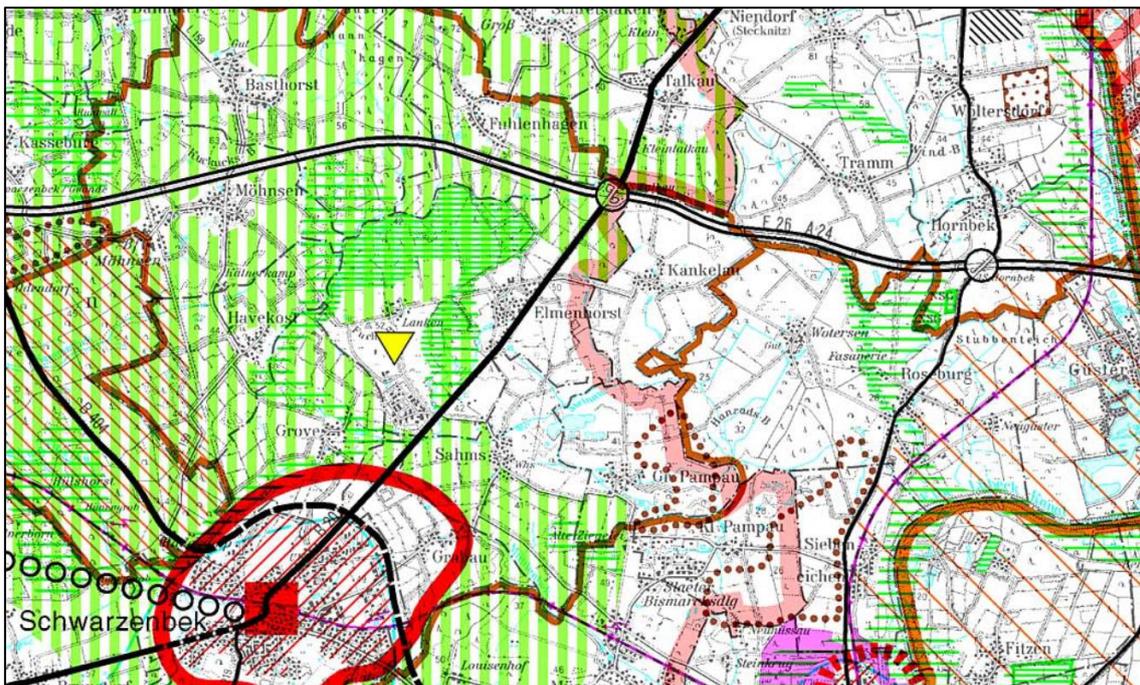


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan 1998 – Hauptkarte des Planungsraumes I

## 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 Schwerpunktgebiet für „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutz- und Biotopverbundsystems“

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 Borstor, 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 Plangeltungsbereich 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).

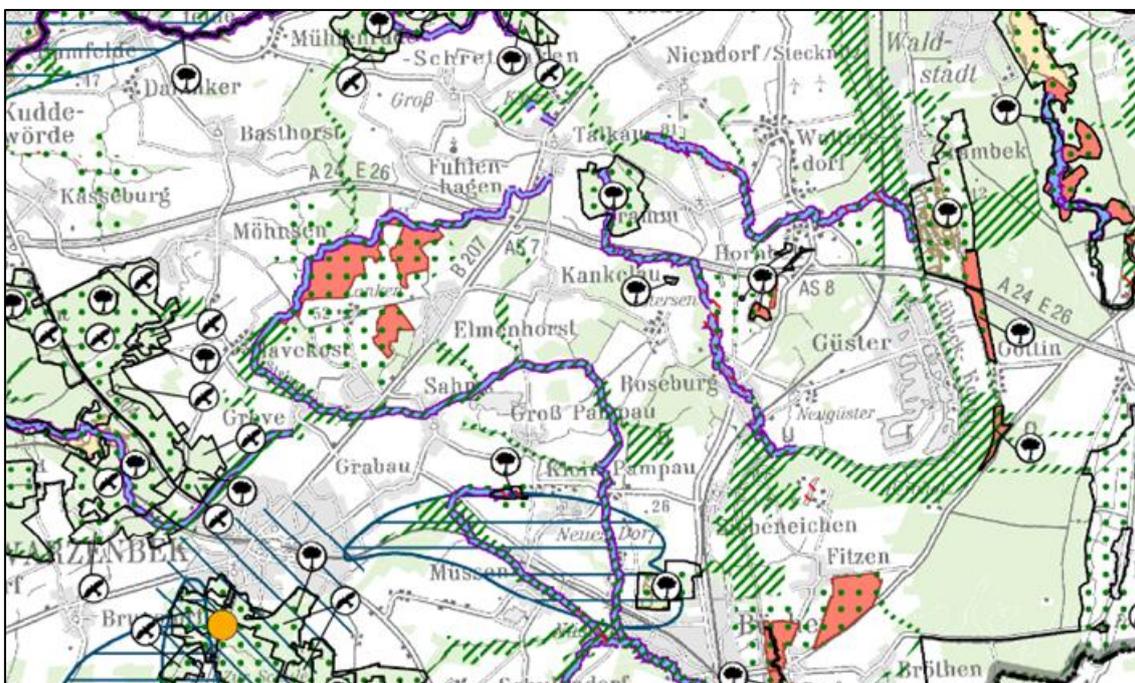


Abb. 4: Darstellung der Karte 1 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahre 2020

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. Elmenhorst 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

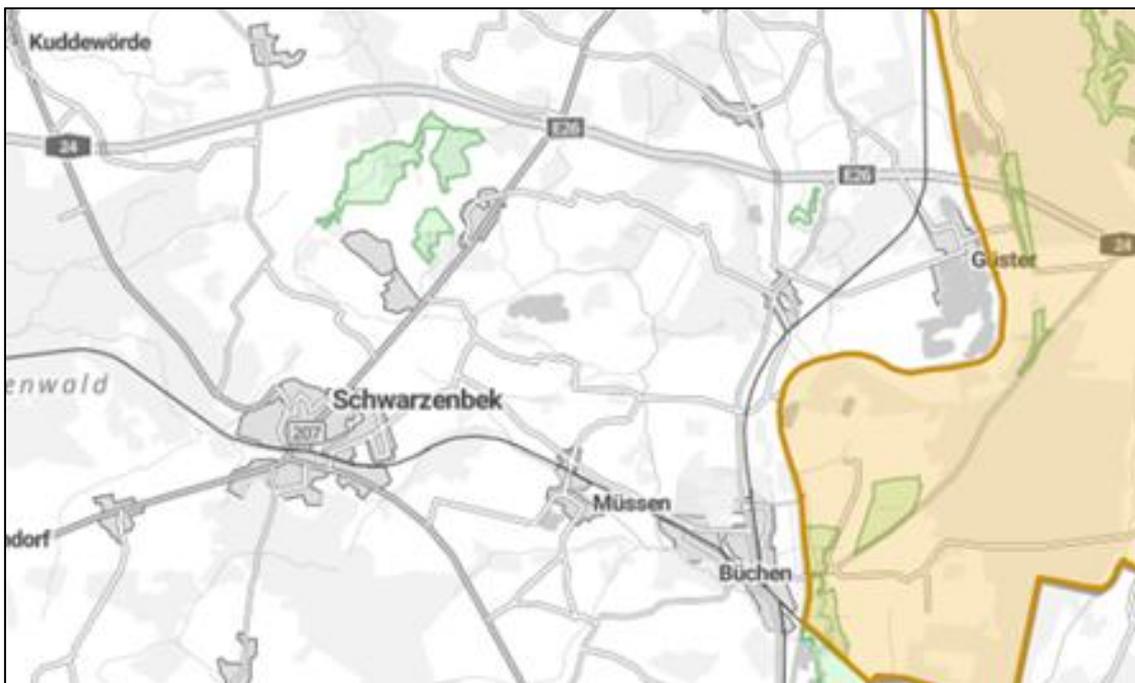
Im Umweltportal des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet außerhalb des Schutzgebiets- und

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 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, welche im Rahmen des weiteren Verfahrens erarbeitet wird, erläutert.



**Abb. 5: Darstellung des Biotopverbundsystem**

(Auszug aus dem Umweltportal, Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein)



**Abb. 6: 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.

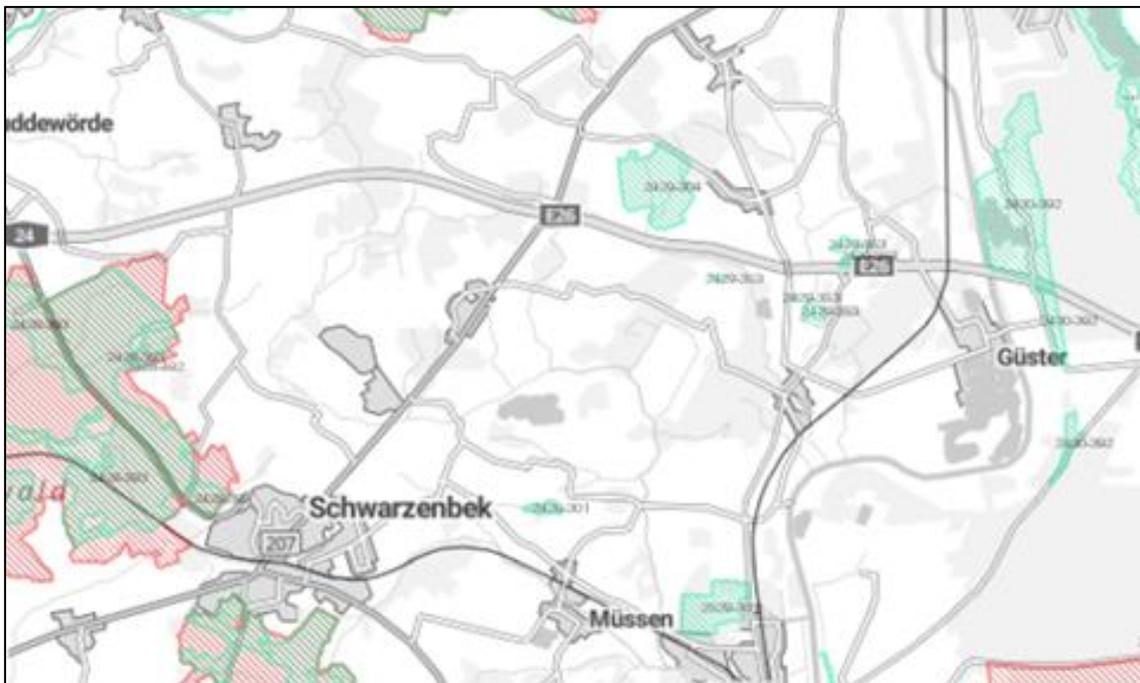
Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind:

- 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. 7: 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 Feuerwehrtechnischen 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:

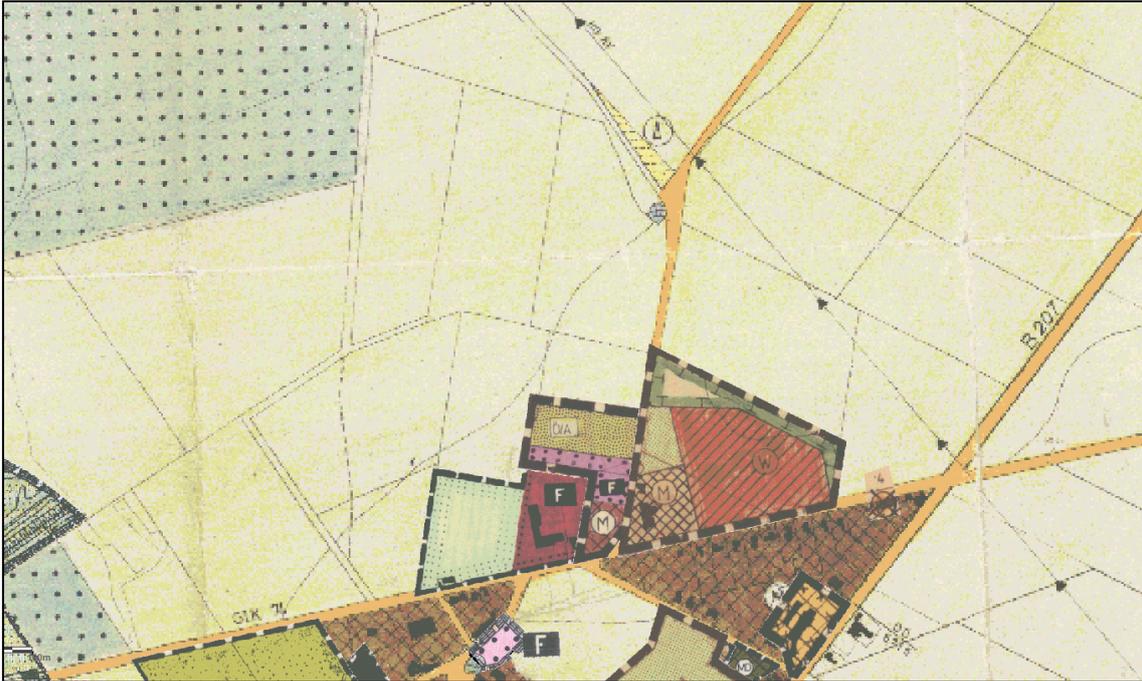
- Der Plangeltungsbereich wird, zur Einordnung der vorkommenden Biotoptypen, mit dem Prädikat „sehr geringe Wertigkeit“ der Wertstufen dargestellt,
- Die südlich des Plangebietes gelegene Freifläche ist mit dem Prädikat „Hochwertig“ der Wertstufen dargestellt,
- Die Knickbewertung der den Planbereich 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.

## **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. 8: 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 Feuerwehertechnischen 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.

### **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 Einfamilienhäuser 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 Bestandsaufnahme<sup>1</sup>. 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.

#### Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches sind intensiv genutzte Ackerflächen vorhanden, die in den Biototyp **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

---

<sup>1</sup> PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 17.03.2025

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 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**

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 Biototypen 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 Plangeltungsbereiches gelegene Obstwiese hervorzuheben, weiterhin die Knicks. Biototypen 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 Boden/Bodenversiegelungen

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 erfolgt die Erarbeitung eines Geotechnischen Gutachtens. Die Ergebnisse und ggf. erforderlichen Maßnahmen werden Bestandteil des Bebauungsplanes und werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

### 3.3.4 Altlasten

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

### 3.3.5 Natur- und Artenschutz

#### 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.

#### Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bauleitplanes Nr. 3 mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Erarbeitung eines Artenschutzgutachtens.

Über eine Potenzialanalyse auf der Grundlage der Biotoptypen, die Anfrage Landesamt sowie einer Ortsbegehung können die Fauna und der Artenschutz bewertet werden.

Vorgesehen wird eine einmalige Ortsbegehung zur Einschätzung der Situation vorrangig für Vögel und Fledermäuse. Die Gebäude werden hierbei von außen bewertet. Für alle artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen erfolgt eine Potenzialanalyse mit der Erstellung von Artenlisten und Schutz- und Gefährdungsstatus sowie Zuordnung zu Lebensräumen auf der Grundlage der Biotoptypenausstattung.

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 wird 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 werden 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.

*Im weiteren Verfahren wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, um die Belange des Natur- und Artenschutzes zu prüfen und potenzielle Vermeidungs-, minimierungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen zur definieren. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden, sofern relevant für den Bebauungsplan, in der Folge in die Planung eingearbeitet.*

### **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 Feuerwehertechnischen 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.

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.

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 Digitalfunktionsstelle 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 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.

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 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.

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

#### 4.2 Flächenbilanz

<b>Plangeltungsbereich</b>	<b>gesamt</b>	<b>58.183 m<sup>2</sup></b>
Fläche für den Gemeinbedarf		35.701 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche		616 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftseingrünung“		3.802 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Wiese“		18.064 m <sup>2</sup>

#### 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.

In Teilen der Bestandsgebäude sollen 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 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.

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 Untersuchung<sup>2</sup>.

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.

Dieses 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.

---

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

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

#### **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.

##### 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 Medientnetze 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“.

##### 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 Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrages mit der Darstellung einer möglichen Entwässerung des Niederschlagswassers.

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: Mengengewirtschaftung“ (A-RW 1) der potenziell natürliche Wasserhaushalt weitgehend erhalten und möglichst wenig durch die Bebauung beeinträchtigt werden.

Zum wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag gehört auch ein überschlüssiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers. Außerdem ist im Zuge der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten eine Wasserbilanz aufzustellen, 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.

Ziel der Planung ist derzeit eine Vor-Ort-Versickerung des Niederschlagswassers.

*Die Erarbeitung des Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages mit Entwässerungskonzept und A-RW 1 Nachweis erfolgt im weiteren Verfahren.*

## **4.6 Immissionsschutz**

### Lärmschutz

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgte die Erarbeitung einer Lärmtechnische Untersuchung<sup>3</sup> 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 Lärm<sup>4</sup> in Verbindung mit DIN ISO 9613-2<sup>5</sup> beurteilt. Durch die Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Teilbereichen des Plangebietes wurden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen ermittelt und definiert.

---

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

<sup>4</sup> 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)

<sup>5</sup> DIN Deutsches Institut für Normung e.V., DIN ISO 9613-2, 1999

### 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. Im Beurteilungszeitraum NACHT kommt es zu einer Überschreitung von 1 dB(A).

Der Maximalpegel für Dorfgebiete (MD) wird am Immissionsort Lankener Weg 24 im Beurteilungszeitraum NACHT um 5 dB(A) überschritten. Verursachend ist das mögliche Auslösen der Lkw-Druckluftbremse während der Fahrten des Einsatzfahrzeugs. Das Auslösen der Lkw-Druckluftbremse, die zur Überschreitung des Immissionsrichtwertes für Maximalpegel beiträgt, erfolgt zufällig; entsprechend der Fachmannauskunft ist damit jedoch besonders bei Abbremsvorgängen zu rechnen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass das Druckluftgeräusch bereits im Zuge der öffentlichen Straße auftritt und somit dem Verkehrslärm zuzurechnen wäre. Ein wiederholtes Entlüften der Druckluftbremse, im Einwirkungsbereich zum betroffenen Immissionsort, ist auf dem anschließenden Fahrweg in die Fahrzeughalle als unwahrscheinlich einzustufen.

Weiterhin wurde von einem gleichzeitigen Ausrücken mit drei Fahrzeugen, darunter ein Lkw, ausgegangen. Rückt nur das Führungsfahrzeug und / oder das Mehrzweckfahrzeug (MZF) aus, kommt es nicht zu einer Überschreitung des Maximalpegels.

Aus dem beschriebenen Planfall resultieren Lärmschutzmaßnahmen. Die Lärmschutzmaßnahmen tragen dazu bei, dass es nicht zu einer Überschreitung des Maximalpegels kommt.

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. .

#### 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 28 dB(A) überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte für Maximalpegel werden an allen Immissionsorten um bis zu 35 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 TA Lärm rechtfertigt.

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

#### Maßnahmen

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/m<sup>2</sup> 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.

## **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 „Feuerwehrtechnischen 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 zumeist großmaßstäbliche Baukörper erforderlich, die ebenfalls eine großzügige Erschließungs- und Bewegungsflächen bedingen.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird hierbei mit bis zu II Vollgeschossen festgesetzt. Neben den großmaßstäblichen Hallen, welche zumeist 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 von 62,0 m ü. NHN und einer Traufhöhe von 58,0 m ü. NHN. Dies entspricht einer sichtbaren Gebäudehöhe von ca. 12,0 m sowie einer Traufhöhe von ca. 8,0 m über Gelände.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Nutzung von alternativen Energien - wie beispielsweise Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen - ermöglicht werden. Zudem erfordert die Nutzung als Feuerwehrtechnische Zentrale 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.

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.

### **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 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 Stellplätze, offene Kleingaragen und Garagen**

Der Bebauungsplan setzt ein weitestgehend flexibles und großzügiges Baufeld fest. Innerhalb dieser definierten Fläche sind offene Kleingaragen und Garagen zulässig. Zum Schutz der umgebenden Knicks werden diese jedoch außerhalb der durch Baugrenzen zeichnerisch definierten Bauflächen ausgeschlossen. Die Anlage von offenen Stellplätzen ist hiervon nicht betroffen und somit innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf allorts zulässig.

### **5.5 Verkehrsflächen**

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

### **5.6 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.

### **5.7 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 erfolgt die Festsetzung einer Dachbegrünung für Flach- und flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von bis zu 10°. Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen sind zu mindestens 50 vom Hundert zu begrünen. Die Flächen von Dachterrassen, Wegeflächen, notwendigen Belichtungen, Be- und Entlüftungsanlagen, Brandschutzeinrichtungen, Attiken oder für technische Anlagen und deren erforderliche Unterhaltungswege sind von der Berechnung der nutzbaren Dachfläche ausgenommen. Durch Umsetzung dieser Maßnahme werden die Niederschlagswasserverdunstung verbessert und die Auswirkungen der Versiegelung des Plangebietes reduziert.

Die Begrünung der Dächer dient neben dem Stadtklima der Förderung der Biodiversität und der ökologischen Vernetzung.

Zudem stellt diese Maßnahme einen wichtigen Baustein zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf die Wasserhaushaltsbilanz dar. Die geplanten 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.

Zudem 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. Die Umsetzbarkeit dieser Festsetzung wird im weiteren Verfahren durch die Erarbeitung eines Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages geprüft.

#### 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.

## **5.8 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

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte die Erarbeitung einer Schalltechnischen Untersuchung<sup>6</sup> 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 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/m<sup>2</sup> 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.

### **5.10 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

---

<sup>6</sup> Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 15.02.2025

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 fünf 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  $\geq 50$  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 (Carpports) und Nebenanlagen ab einer Grundfläche von über 10,0 m<sup>2</sup>.

### **6.2 Dachgestaltung**

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

Entsprechend sind innerhalb des Plangebietes Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien ausgeschlossen, da glänzende Materialien durch das Reflektieren der Sonneneinstrahlung weithin in der Umgebung sichtbar wären.. Anlagen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie, Dachfensterflächen und technische Anlagen 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.

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 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.

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 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.

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 eines rund 125 m langen bestehenden Knicks im mittleren Plangebiet für die Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale nach Norden erforderlich. Aus Ausgleich soll dieser um rund 120 m nach Norden versetzt und zu einem Redder weiterentwickelt werden. Im Südosten befindet sich ein Mischgebiet mit mehreren Einfamilienhäusern und im angrenzenden Südwesten finden Planungen für ein Neubaugebiet statt.

## 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
	<b>Baugesetzbuch - BauGB</b>	
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  → 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

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
		→ Ermittlung des Kompensationserfordernisses gemäß den Landesvorschriften
	<b>Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG</b> <b>Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG</b>	
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 Biotope 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
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.	→ wird berücksichtigt, Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung → Erarbeitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
		Ausgleichsmaßnahmen und Übernahme der Maßnahmen in den Bebauungsplan
Alle Schutzgüter	§ 61 BNatSchG i.V.m. § 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><b>Runderlass“ vom MELUR und Innenministerium vom 09.12.2013</b></p> <p><b>„Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“</b></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>
	<b>Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG</b>	
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> <p>→ Hinweis auf die zu beachtenden Normen und Bodenschutzmaßnahmen bei Planung und Umsetzung</p>
	<b>Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG</b>	
Boden Wasser	§ 1 LBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), dieses	→ wird berücksichtigt, Ermittlung des Eingriffes in den Boden und

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
Kulturelles Erbe	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.	Berechnung des Ausgleichsfordernisses → Hinweis auf § 15 DSchG zum Auffinden von Kulturdenkmale z.B. bei Bodenarbeiten → Hinweis auf die zu beachtenden Normen und Bodenschutzmaßnahmen bei Planung und Umsetzung
	<b>Wasserhaushaltsgesetz WHG</b>	
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 Ausgleichsfordernisses → Berechnung nach A-RW 1
	<b>Wasserrahmenrichtlinie in Verbindung mit dem A-RW 1-Erlass</b>	
Wasser	Prüfung der Veränderung der Wasserhaushaltsbilanz und Abschätzung der Intensität des Eingriffs.	→ wird berücksichtigt, Berechnung nach A-RW 1
	<b>Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG</b>	
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	→ wird berücksichtigt, Im Rahmen der Aufstellung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	→ 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
	<b>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit der TA Lärm</b>	
Mensch	Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets 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
	<b>RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV</b>	
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

Schutzgut	Gesetz/Verordnung	Bedeutung für die Planung/ Berücksichtigung
	<b>TA Lärm</b>	
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
	<b>TA Luft</b>	
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.
	<b>Landeswaldgesetz - LWaldG</b>	
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
	<b>Denkmalschutzgesetz - DSchG</b>	
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
	<b>Luftverkehrsgesetz - LuftVG</b>	
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.

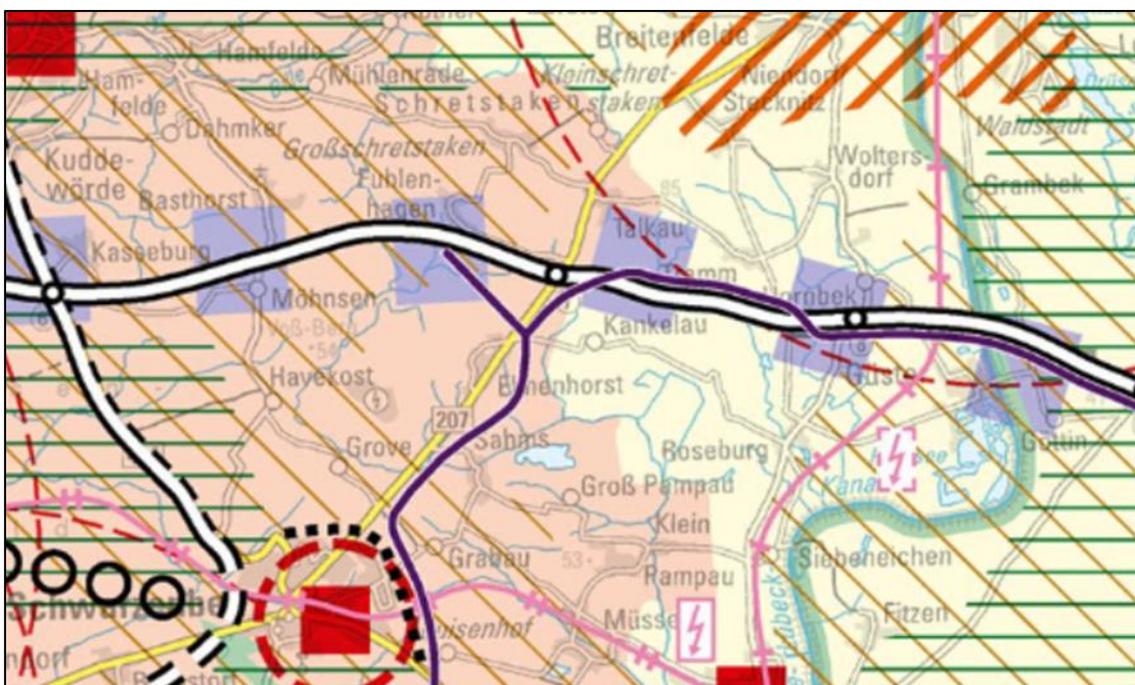


Abb. 9: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

## 9.3 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.

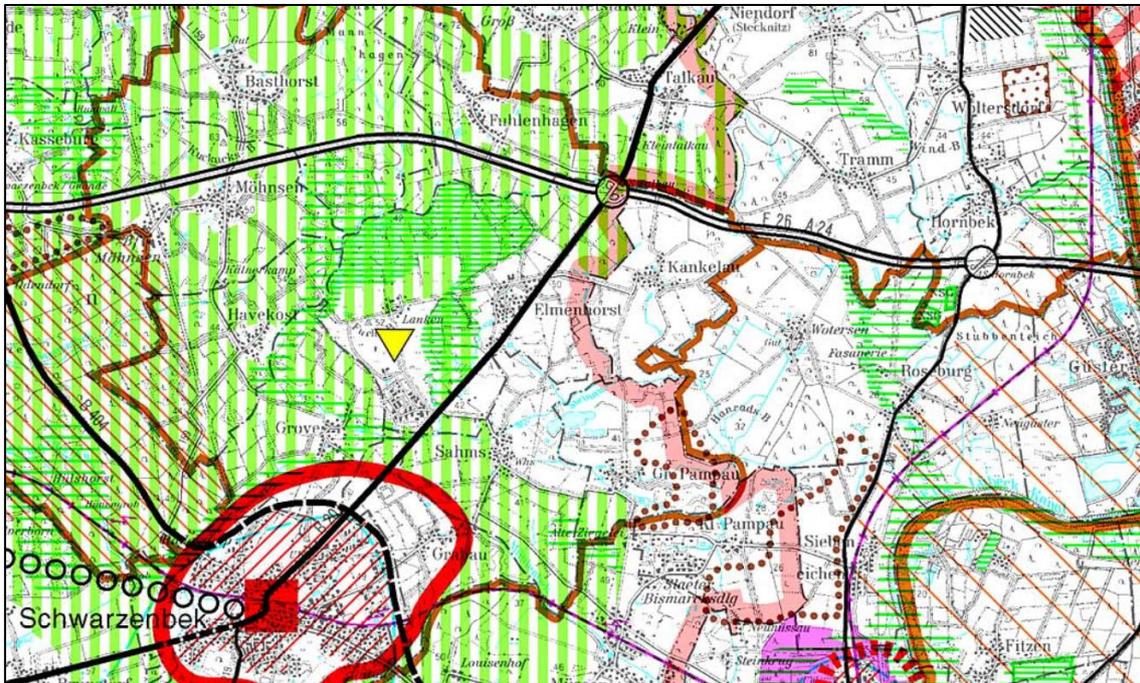


Abb. 10: Ausschnitt aus dem Regionalplan 1998 – Hauptkarte des Planungsraumes I

### 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 Biotopverbundsystems“ 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, Gölzower 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.

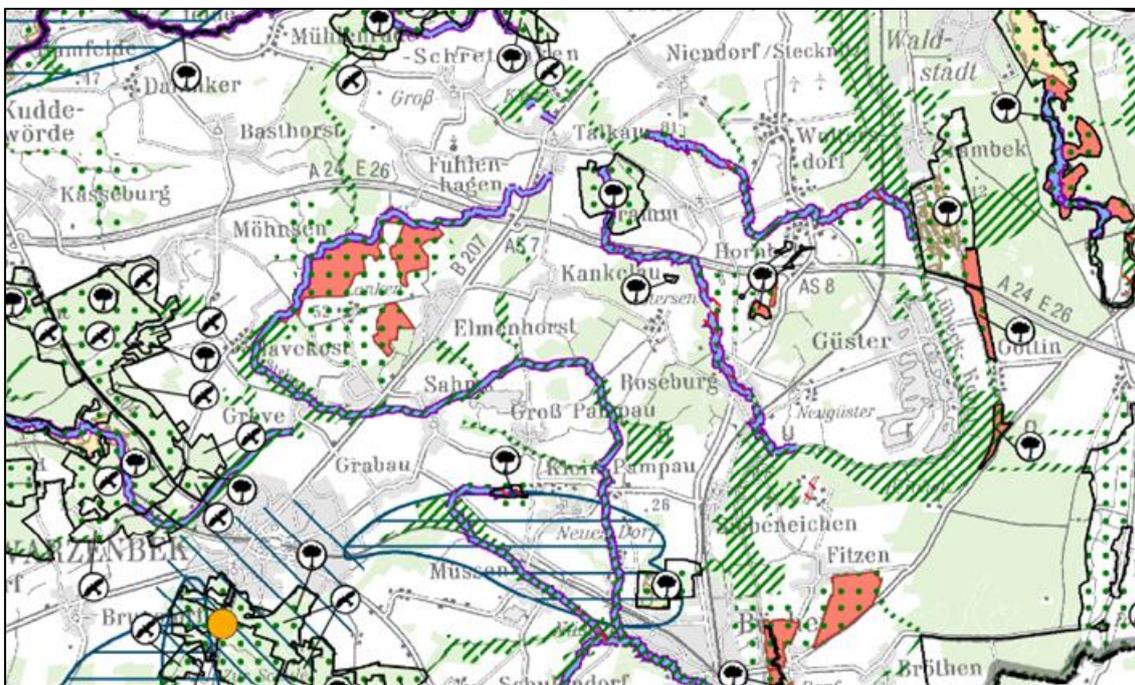


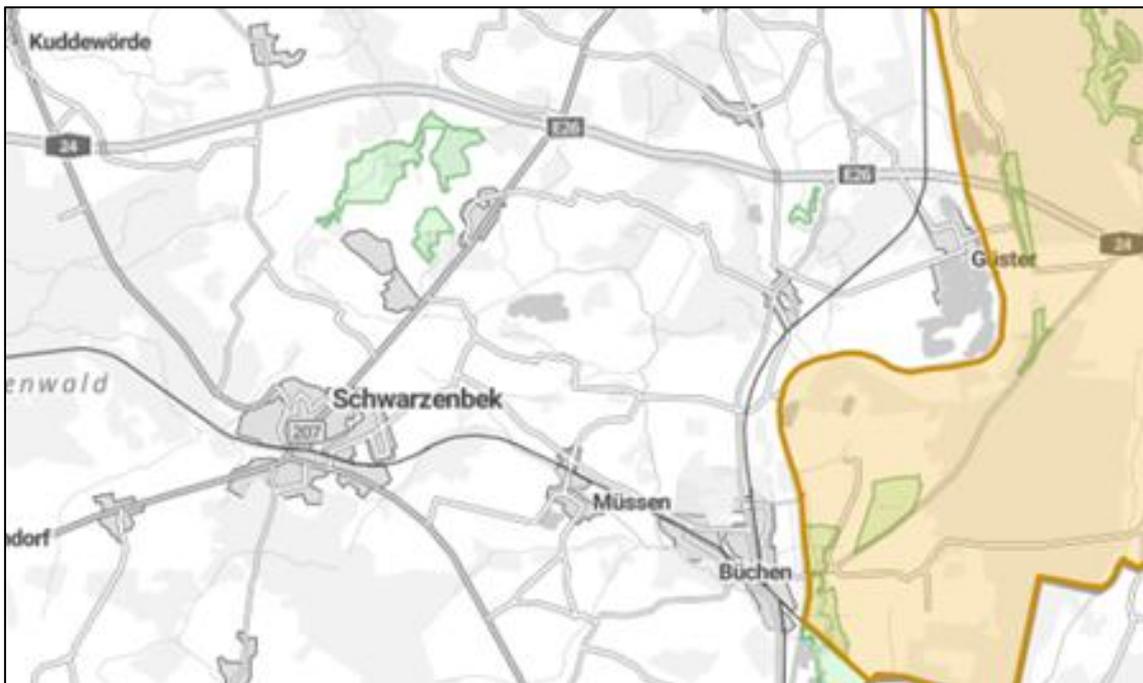
Abb. 11: Darstellung der Karte 1 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahre 2020

### 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, welche im Rahmen des weiteren Verfahrens erarbeitet wird, erläutert.



**Abb. 12: Darstellung des Biotopverbundsystem**  
(Auszug aus dem Umweltportal, Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein)



**Abb. 13: 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.

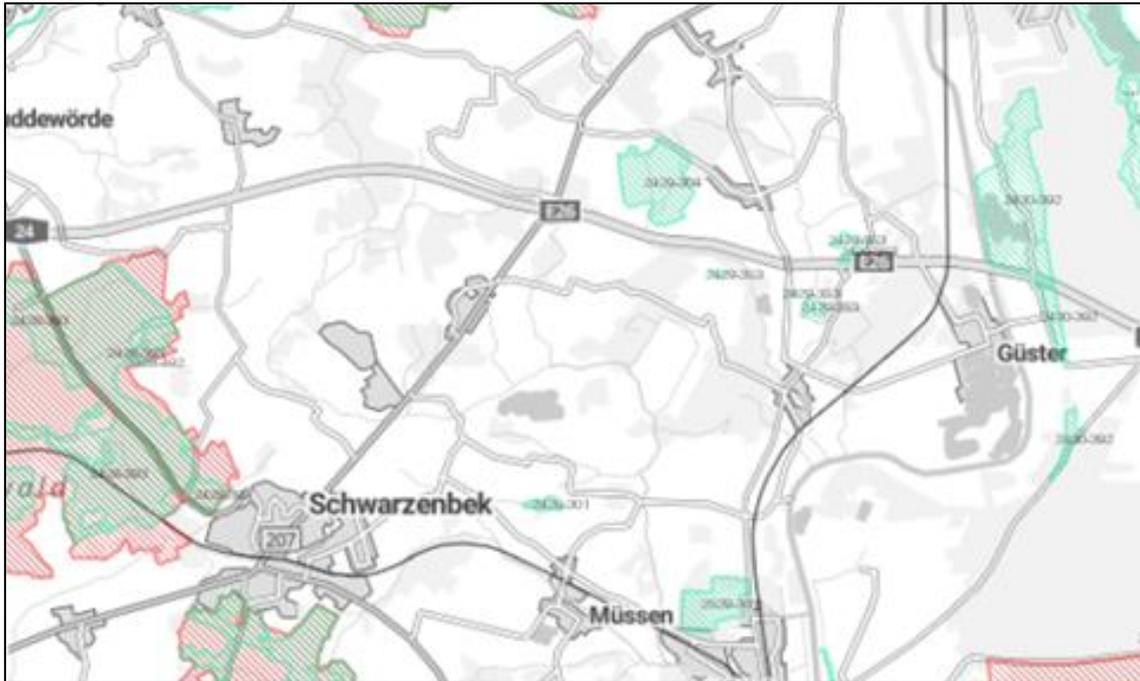
Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind:

- 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. 14: 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:

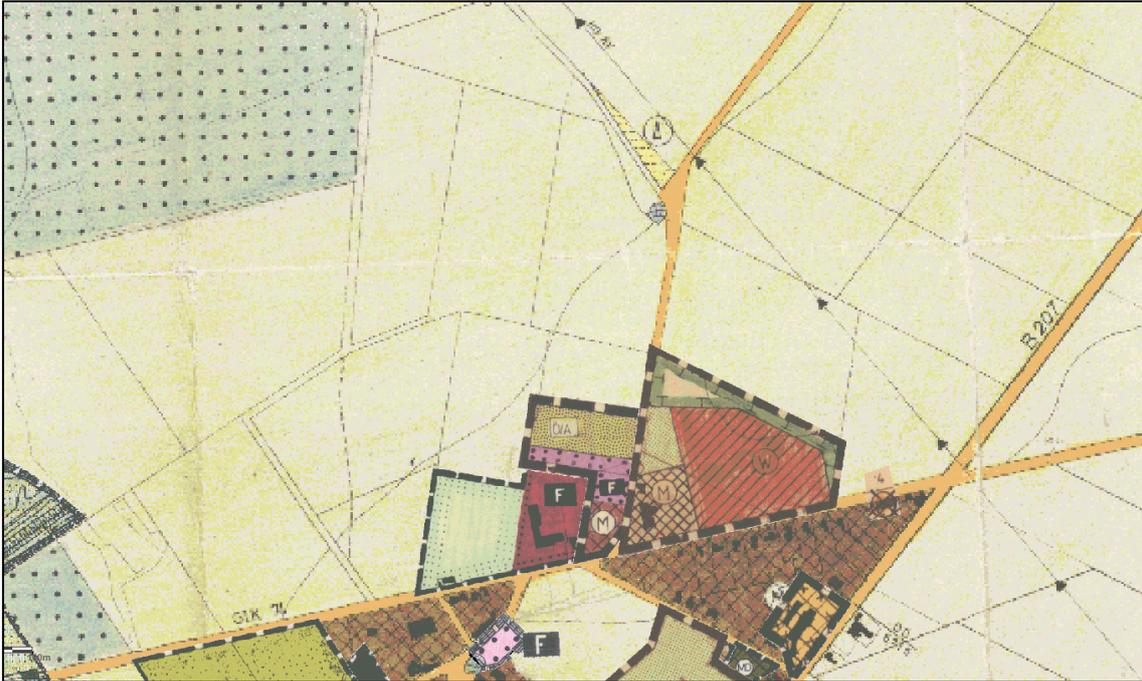
- Der Plangeltungsbereich wird, zur Einordnung der vorkommenden Biotoptypen, mit dem Prädikat „sehr geringe Wertigkeit“ der Wertstufen dargestellt,
- Die südlich des Plangebietes gelegene Freifläche ist mit dem Prädikat „Hochwertig“ der Wertstufen dargestellt,
- Die Knickbewertung der den Planbereich 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.

#### **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. 15: 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 Feuerwehertechnischen 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.

## 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 Baubauungsplanverfahrens 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. 49,40 m ü.NHN im Zufahrtsbereich des Lankener Weges auf ca. 48,8 m ü.NHN im nördlichen Teil des Plangebietes ab. Somit lässt sie sich als ziemlich eben beschreiben, welches auf das Vorkommen von Gletschern im Pleistozän zurückzuführen ist.

Durch die anthropogene Überprägung des Plangebietes, 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**

<b>Plangeltungsbereich</b>	<b>gesamt</b>	<b>58.183 m<sup>2</sup></b>
Fläche für den Gemeinbedarf		35.701 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche		616 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftseingrünung“		3.802 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Wiese“		18.064 m <sup>2</sup>

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:

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

**Tab. 2: Vermeidungsmaßnahmen Schutzgut Fläche**

<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	<b>Auswirkungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ flächensparendes Bauen, verdichtete Bauweise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sparsamer Umgang mit Boden</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erweiterung des Bestandstandortes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nutzung von Synergien durch die Erweiterung am Standort.</li> <li>▪ Geringerer Flächenverbrauch gegenüber einem Neustandort</li> </ul>

**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 Standortseigenschaften 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 Geschiebeabbedecksand 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 beschreiben.

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:

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

**Tab. 3: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Boden**

<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	<b>Auswirkungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ flächensparendes Bauen, verdichtete Bauweise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sparsamer Umgang mit Boden</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In der Phase der Bauausführung ist die fachliche Betreuung durch eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 und 19731 erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ schonender Umgang mit anfallendem Boden</li> <li>▪ Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen</li> <li>▪ Gewährleistung einer abfallrechtlich ordnungsgemäßen Entsorgung/ Verwertung von Aushub sowie Einbringung von Bodenmaterial</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Vorschriften der BBodSchVO (§§ 3-8) sind zwingend zu befolgen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermeidung von Verunreinigungen und Stoffeinträgen</li> <li>▪ keine Vermischungen von Boden</li> <li>▪ Schutz des Oberbodens</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lagerung von Oberboden: Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutz des Oberbodens</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erweiterung des Bestandstandortes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nutzung von Synergien durch die Erweiterung am Standort.</li> <li>▪ Geringerer Flächenverbrauch gegenüber einem Neustandort</li> </ul>

Minimierungsmaßnahmen	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzung zur Dachbegrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt</li> <li>▪ Retentionsfunktion</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nach Beendigung der Bauphase sind die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verminderung irreversibler Bodenverdichtungen</li> <li>▪ Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen</li> <li>▪ Erhaltung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit.</li> </ul>

### Eingriffsbilanz

Die unvermeidbaren Eingriffe in den Boden sind durch geeignete **Kompensationsmaßnahmen** auszugleichen. Hierbei 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.

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

### **c) Maßnahmen zum Ausgleich**

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

## **9.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

### **a) Ausgangssituation**

#### Grundwasser

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung erfolgt die Erarbeitung eines Geotechnischen Gutachtens zur Beurteilung der Bodenverhältnisse, der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser und des Grundwasser im Plangebiet. Die Ergebnisse fließen in die Planung ein.

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

#### 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 Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrages mit der Darstellung einer möglichen Entwässerung des Niederschlagswassers.

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.

Zum wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag gehört auch ein überschlägiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers. Außerdem ist im Zuge der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten eine Wasserbilanz aufzustellen, 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.

Ziel der Planung ist derzeit eine Vor-Ort-Versickerung des Niederschlagswassers.

*Die Erarbeitung des Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages mit Entwässerungskonzept und A-RW 1 Nachweis erfolgt im weiteren Verfahren.*

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:

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

**Tab. 4: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Wasser**

<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	<b>Auswirkungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung erforderlicher Maßnahmen und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und zum Schutz des Grundwassers</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundwasserhaltungen für die Bauzeit stellen eine Benutzung des Grundwassers gem. Wasserhaushaltsgesetz dar und sind daher gem. WHG erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten einzureichen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung erforderlicher Maßnahmen und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und zum Schutz des Grundwassers</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sollten sich im Vorhabengebiet alte Brunnen und Messstellen befinden, so sind diese fachgerecht, gemäß den Technischen Regeln, Arbeitsblatt W 135, zurückzubauen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung und bei Bedarf Verlagerung der erforderlichen Messstellen</li> </ul>
<b>Minimierungsmaßnahmen</b>	<b>Auswirkungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort <i>(Prüfung durch Wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag)</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt</li> <li>▪ Retentionsfunktion</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nach Beendigung der Bauphase sind die im Zuge der Arbeiten befahrenen unversiegelten Böden wieder tiefgründig aufzulockern.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verminderung irreversibler Bodenverdichtungen</li> <li>▪ Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen</li> <li>▪ Erhaltung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen im Rahmen der bodenbedingten Leistungsfähigkeit.</li> </ul>

### 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. Nach aktuellem Kenntnisstand ist im Plangebiet nicht von einem oberflächennahen Grundwasserstand auszugehen. Dies wird im weiteren Verfahren durch Bodenbeprobungen geprüft.

Die Bemessung des Ausgleichbedarfes erfolgt hierbei analog zum Schutzgut Boden.

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

### **c) Maßnahmen zum Ausgleich**

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

## **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 Bestandsaufnahme<sup>7</sup>. 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.

<sup>7</sup> 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 wie Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) und Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) 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 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 im 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 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. 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 einzelnstehende, 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 Biototyp **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

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	<b>sehr hoher Biotopwert:</b> sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ im Plangeltungsbereich und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden</li> </ul>	
4	<b>hoher Biotopwert:</b> 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"> <li>▪ im Plangeltungsbereich und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden</li> </ul>	
3	<b>mittlerer Biotopwert:</b> 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"> <li>▪ Knicks</li> <li>▪ ältere Einzelbäume</li> </ul> <p><u>nur außerhalb:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sonstiges Feldgehölz</li> <li>▪ sonstige Streuobstwiese</li> <li>▪ mesophile Flachland-Mähwiese</li> </ul>	<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>

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biototypen	Schutzstatus
2	<p><b>niedriger Biotopwert:</b> Nutzflächen oder Biototypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten</p>	<p><u>im Plangeltungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einzelbäume und Baumgruppen mittleren Alters</li> <li>▪ Einzelbebauung mit Hausgärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil</li> <li>▪ Löschwasserteich mit spärlich ausgebildeter Begleitvegetation</li> </ul> <p><u>nur außerhalb:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ruderale Staudenflur frischer Standorte (linear ausgeprägt)</li> <li>▪ Ruderale Grasflur (linear ausgeprägt)</li> <li>▪ Artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland</li> </ul>	
1	<p><b>sehr niedriger Biotopwert:</b> Biototypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung</p>	<p><u>im Plangeltungsbereich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ jüngere Einzelbäume</li> <li>▪ Nadelbäume (mit Ausnahme der älteren Douglasie nördlich des Lankower Weges)</li> <li>▪ Intensivacker</li> <li>▪ Einzelbebauung mit strukturarmen Hausgärten</li> <li>▪ Urbanes Gehölz mit Nadelgehölzen</li> <li>▪ Urbanes Gebüsch mit heimischen Arten (Kleinstbestand)</li> <li>▪ Urbanes Gebüsch mit gebietsfremden Arten</li> <li>▪ Urbanes Ziergehölz und Staudenbeet</li> <li>▪ Rasenfläche, strukturarm und artenarm bis mäßig artenreich</li> </ul> <p><u>nur außerhalb:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ackerstilllegung mit Leguminosen-Einsaat</li> </ul>	

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
0	<b>ohne Biotopwert:</b> überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	<u>im Plangeltungsbereich:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Straße/Weg/Fläche, voll versiegelt</li> <li>▪ teilversiegelter Weg/Fläche</li> </ul> nur <u>außerhalb:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Spurplattenweg</li> </ul>	

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 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 Biotoptypen.

### 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.

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

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

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

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

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

**c) Maßnahmen zum Ausgleich**

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

**9.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere /Arten- und Lebensgemeinschaften****a) Ausgangssituation**

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

Über eine Potenzialanalyse auf der Grundlage der Biotoptypen, die Anfrage Landesamt sowie einer Ortsbegehung können die Fauna und der Artenschutz bewertet werden.

Vorgesehen wird eine einmalige Ortsbegehung zur Einschätzung der Situation vorrangig für Vögel und Fledermäuse. Die Gebäude werden hierbei von außen bewertet. Für alle artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen erfolgt eine Potenzialanalyse mit der Erstellung von Artenlisten und Schutz- und Gefährdungsstatus sowie Zuordnung zu Lebensräumen auf der Grundlage der Biotoptypenausstattung.

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 wird 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 werden 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.

*Im weiteren Verfahren wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, um die Belange des Natur- und Artenschutzes zu prüfen und potenzielle Vermeidungs-, minimierungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen zur definieren. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden, sofern relevant für den Bebauungsplan, in der Folge in die Planung eingearbeitet.*

**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.

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

### 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.

### 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 verbindliche Bauleitplanung vorgesehen:

## Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

### **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

Bei artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen. Diese werden als Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen.

*Im weiteren Verfahren wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, um die Belange des Natur- und Artenschutzes zu prüfen und potenzielle Vermeidungs-, minimierungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen zur definieren. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden, sofern relevant für den Bebauungsplan, in der Folge in die Planung eingearbeitet.*

Die nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen sind erste Bausteine, die in vergleichbaren Verfahren und Standorten umgesetzt wurden. Diese sind zunächst als eine Art „Platzhalter“ zu verstehen.

#### ▪ Vermeidungsmaßnahme 1 Fledermäuse

Grundsätzlich sollten zum Vermeiden des Tötens oder Verletzens Abrissmaßnahmen und Baumfällungen außerhalb der (Sommer-)Quartierzeiten durchgeführt werden. Quartierzeit ist von Anfang März bis Ende November. Zum mindesten sind die Arbeiten an den als Quartier bzw. Einflug geeigneten Bereichen (hier die Verschalungen am Gebäude sowie Bäume mit Höhlen) außerhalb der Quartierzeit durchzuführen oder es sind alle möglichen Öffnungen außerhalb der Quartierzeiten zu verschließen. Alternativ sind die Arbeiten mit biologischer Baubegleitung auch im o.g. Zeitraum möglich. Es ist dann teilweise von Hand zu Arbeiten und bei Auffinden von Tieren ist ggf. Stopp der Arbeiten oder Umsetzen von Tieren nötig.

Da eine Winterquartiernutzung nicht auszuschließen ist, ist im Zeitraum Dezember bis März bei Arbeiten an den Verschalungen mit biologischer Baubegleitung und ggf. Stopp der Arbeiten oder Umsetzen von Tieren zu arbeiten.

Sofern keine Wochenstubennutzung durch die Kartierung festgestellt werden, ist das Arbeiten mit biologischer Baubegleitung hier möglich. Einzeltiere in Tagesquartieren wären dann so regelbar.

#### ▪ Vermeidungsmaßnahme 2 Fledermäuse

##### Beleuchtungskonzept für Fledermäuse

Bei der Auswahl der Leuchtmittel im Außenbereich des Plangebietes sind Leuchten mit einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin, bestenfalls von maximal 2.400 Kelvin zu verwenden. Die Leuchtmittel dürfen keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natrium-Nieder- und -Hochdrucklampen zu.

Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Abstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen.

Es sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden.

Das Lichtniveau der Beleuchtung kann ergänzend über Zeitschaltuhren und/oder Dimmung bedarfsgerechte gesteuert werden.

In der Bauphase gelten die Vorgaben für Licht gleichermaßen.

- Vermeidungsmaßnahme 3 Gebäudebrüter

Abrissarbeiten sind außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum September bis Februar einzuplanen. Von dem Zeitraum kann abgewichen werden, wenn durch Kartierung nachgewiesen wird, dass keine besetzten Nester vorhanden sind. Dies kann erreicht werden, wenn Nistmöglichkeiten außerhalb der Brutzeit verschlossen/beseitigt werden.

- Vermeidungsmaßnahme 4 Gebäudebrüter

Glasfenster sind mit Strukturen zu versehen, die Vogelschlag weitestgehend vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind in der Literatur dargestellt und am Markt auch verfügbar. Hinweise gibt der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth 2022: Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach)

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

### **c) Maßnahmen zum Ausgleich**

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

## **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 (Meterblue 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 landschaftlichen 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 Pflicht zur Dachbegrünung bleibt unberührt. Die Förderung der Nutzung solarer Energie entspricht den allgemeinen Zielsetzungen des Landes.

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung und der Begrünung der Grünflächen reduzieren eine Aufheizung des Plangebietes und dessen Umgebung.

Dachbegrünungen und Gehölzpflanzungen, die Schadstoffe und Staub binden können, die Luft befeuchten und durch Wasserverdunstung abkühlen, tragen zudem zur Reduzierung von Luftschadstoffen bei.

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.

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

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

<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	<b>Auswirkungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzung eines Schutzbereiches zum Schutz der vorhandenen und geplanten Knicks.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Langfristige Sicherung und Schutz der gesetzlich geschützten Biotope und deren positive Effekte auf das Klima</li> </ul>
<b>Minimierungsmaßnahmen</b>	<b>Auswirkungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzung des Gehölz- und Baumbestandes unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Langfristiger Erhalt des Baumbestandes zur Verbesserung der Verdunstung und Verschattung.</li> <li>▪ Luftbefeuchtung</li> <li>▪ Bindung von Staub und Schadstoffen,</li> <li>▪ CO<sub>2</sub>- Bindung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzung der Begrünung von Stellplatzanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung eines Baumbestandes zur Verbesserung der Verdunstung und Verschattung.</li> <li>▪ Luftbefeuchtung</li> <li>▪ Bindung von Staub und Schadstoffen,</li> <li>▪ CO<sub>2</sub>- Bindung</li> <li>▪ Reduktion der Aufheizung auf den Stellplatzflächen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzung zur Dachbegrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ersatzstandort für die Pflanzen- und Tierwelt</li> <li>▪ Retentionsfunktion</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzung der Nutzung solarer Strahlungsenergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger</li> </ul>

**c) Maßnahmen zum Ausgleich**

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger 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 (Knicks) mehrheitlich erhalten bleiben.

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

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.

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

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

<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	<b>Auswirkungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzungen zur Erhaltung der umgebenden, gesetzlich geschützten Knick</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt der bestehenden Landschaftseingrünung</li> </ul>
<b>Minimierungsmaßnahmen</b>	<b>Auswirkungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung</li> <li>▪ Festsetzung von Baugrenzen</li> <li>▪ Höhenbeschränkung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Definition und Sicherung der geplanten Bebauung unter Berücksichtigung des städtebaulichen und hochbaulichen Konzeptes.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzung zur Gestaltung der Fassaden und zur Dachgestaltung als bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß Landesbauordnung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung des Einfügens in das Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Zielsetzung einer städtebaulichen Dominate in der Stadtsilhouette.</li> </ul>
--	--

### 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.

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

## 9.4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

### a) Ausgangssituation

#### Baudenkmalenschutz

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**

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

### **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.

Organisation: Am Standort arbeiten insgesamt ca. 20 Beschäftigte. Ca. 8 Beschäftigte arbeiten in der Verwaltung der Kreisgeschäftsstelle, ca. 3 Beschäftigte sind für die Küche und für die Reinigung der Gebäude zuständig. In der Schirrmeisterei sowie im Digitalfunk-Service arbeiten ca. 9 Beschäftigte. Darüber hinaus ist die Position des Hausmeisters mit einer Person besetzt. Die üblichen Arbeitszeiten der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) sind morgens bis mittags sowie zweimal wöchentlich nachmittags bis maximal 19.00 Uhr. Die Schirrmeisterei ist montags bis freitags ab 07.00 Uhr bis mittags besetzt sowie dreimal wöchentlich am Nachmittag bis maximal 19.00 Uhr. Samstags wird nach Vereinbarung für Lehrgangsteilnehmer geöffnet. Sonn- und Feiertags bleibt die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) bis auf Alarmfälle geschlossen.

In den Nachmittags- und Abendstunden werden die Schulungsräume ebenfalls für Sitzungen und Ausschüsse genutzt. Diese Veranstaltungen finden regelmäßig durch verschiedene Institutionen statt. In der Regel enden die Veranstaltungen vor 22.00 Uhr, so dass nicht mit abfahrenden Pkw im Beurteilungszeitraum Nacht gerechnet werden muss. Die Situation ist mit dem unter der Woche stattfindenden Übungsbetrieb vergleichbar.

Betriebsgrundstück: Auf dem Betriebsgrundstück sind mehrere Gebäude mit Büro-, Schulungs- und Prüfräumen sowie Fahrzeughallen untergebracht. Definierte Übungsflächen für die praktische Ausbildung der Feuerwehrleute befinden sich östlich der Schirrmeisterei.

Auf dem Betriebsgelände wird im Bestandsgebäude B eine Fahrzeugwaschhalle betrieben. Da die Hallentore während der Nutzung des Hochdruckreinigers geschlossen werden können, sind die Emissionen als untergeordnet zu betrachten.

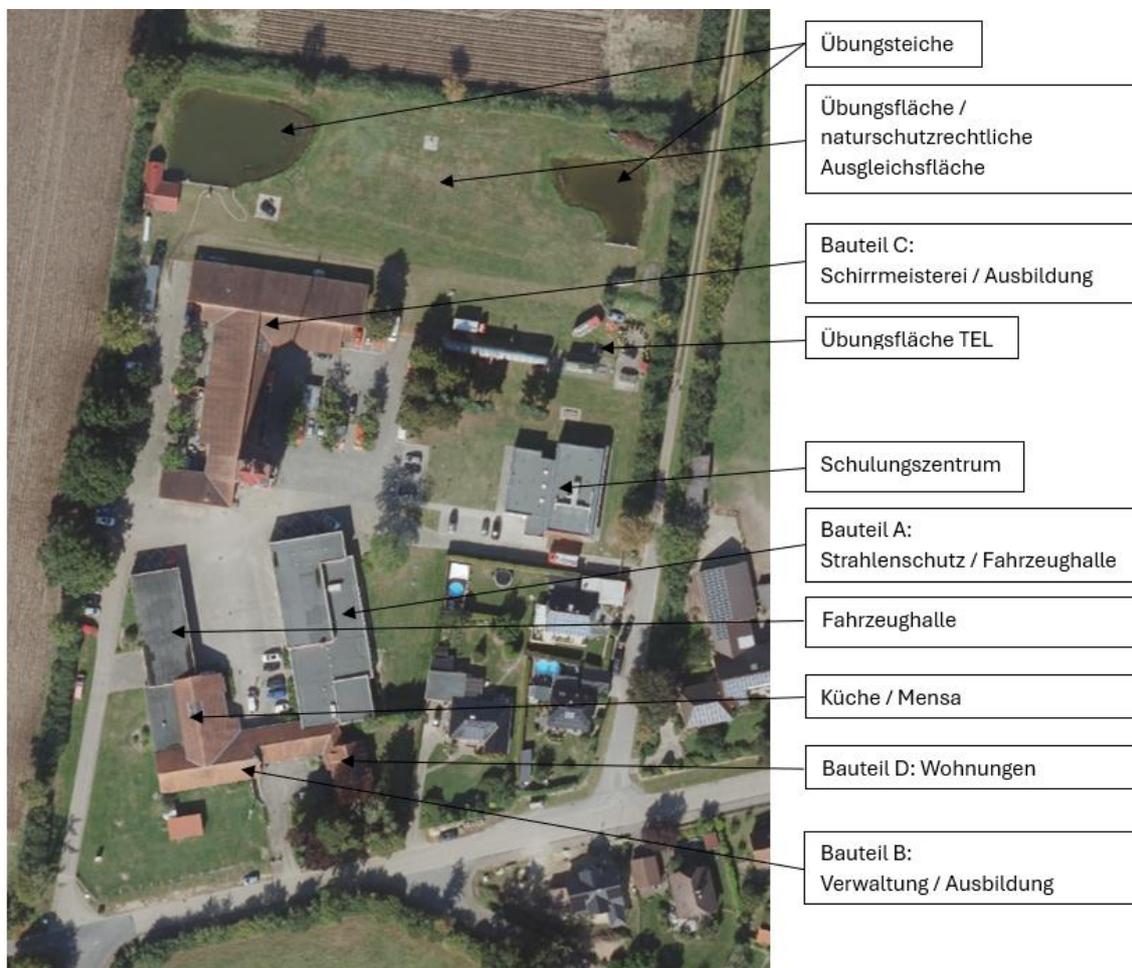


Abb. 16: Beschriftung Luftbild Standort FTZ Elmenhorst (Quelle: Geoportal SH)

**Schirrmeisterei:** Die Schirrmeisterei befindet sich in einem Bestandsgebäude, das mit einem ca. 20 m hohen Schlauch-Trockenturm verbunden ist. Im südlichen Teil des Gebäudes befindet sich die Werkstatt, die zugehörigen Tore sind nach Westen, Süden und Osten ausgerichtet. Die Schirrmeisterei ist mit einem Pumpenprüfstand, einer Schlauchwäscherei, einem Servicestützpunkt für Digitalfunkgeräte, einer Servicewerkstatt für Atemschutzgeräte, sowie einem Ausbildungsbereich für Atemschutzträger ausgestattet.

In der Schirrmeisterei werden Geräte geprüft und Kleinreparaturen sowie Sichtprüfungen an Fahrzeugen durchgeführt. Die Einsatzfahrzeuge werden andernorts in spezialisierten Werkstätten repariert und gewartet. Es kommen täglich ca. 1-10 Anlieferungen / Abholungen per Lkw mit Geräten zur Prüfung. Die Geräte werden per Gabelstapler, Hub- oder Rollwagen in die Werkstatt transportiert. In der Regel wird bei geschlossenen Toren gearbeitet.

Die Schirrmeisterei führt Wartungen und Reparaturen von Motorsägen durch. Für den Testbetrieb einer Motorsäge im Außenbereich wird eine Außenschallquelle in die Berechnungen eingestellt. Nach den Einsätzen der Freiwilligen Feuerwehren werden die eingesetzten Schläuche zur Reinigung abgegeben. Sie werden dazu in den ca. 20 m hohen Schlauch-Trockenturm gehängt und getrocknet.

Um in Großlagen mit Schläuchen aushelfen zu können, wird ein Lkw (7,5 t) als Schlauchwagen im Bedarfsfall (Bereitschaft des Landes Schleswig-Holstein) eingesetzt.

Der 24/7 Bereitschaftsdienst der Schirrmeisterei wird von den Wohnorten der Beschäftigten aus abgedeckt.

Ausbildungsbetrieb: Der Ausbildungsbetrieb findet mit ca. 20 ehrenamtlichen Ausbildern und 120 bis 150 Teilnehmern in Theorie und Praxis, an Samstagen außerhalb der Schulferien und wenn sich keine Brückentage anschließen, statt. Außerdem können Übungstage auch dienstags und teilweise donnerstags mit 20 bis 30 Teilnehmern und 3 Ausbildern stattfinden. Die Teilnehmer reisen per Pkw oder in mehrfach besetzten Mannschaftstransportwagen an. Es wird seitens des KfV darum gebeten, in Fahrgemeinschaften anzureisen. Nach Einschätzung der Veranstalter wird geschätzt, dass die Hälfte der Teilnehmer mit Mannschaftstransportwagen anreist.

Die Lehrgangsteilnehmer werden in der Regel mit drei Mahlzeiten versorgt. In den schalltechnischen Berechnungen wird die Nutzung der geplanten Außenterrasse für zwei Mahlzeiten von 12.00 bis 16.00 Uhr berücksichtigt. Für die Anlieferung durch den Caterer, und stellvertretend für weitere Anlieferungen von Verbrauchsmaterial an anderen Wochentagen, werden Be- und Entladevorgänge von 2 Paletten in den lärmtechnischen Berechnungen berücksichtigt.

Übungsgelände: Auf dem Gelände werden für unterschiedliche Szenarien Übungsflächen angeboten.

Parallel zur Schirrmeisterei an der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein Brandübungscontainer in dem Atemschutzträger mit ihrer Ausrüstung trainieren können. Hierbei kann auch ein Fahrzeug mit integrierter Pumpe (Laufzeit maximal 60 Minuten) zum Einsatz kommen, sollten die Wasservorräte der vorhandenen Zisterne erschöpft sein.

Auf der nördlichen Übungsfläche mit Löschteich können die Freiwilligen Feuerwehren ihre Ausrüstung, wie z.B. Tragkraftspritzen, sowie die von der Kreisfeuerwehr zur Verfügung stehende Ausrüstung testen und daran üben.

Als maßgeblich wird eine Übung auf dem Übungsplatz, bei der die Pumpen (Tragkraftspritzen) am Löschteich in Betrieb sind, betrachtet. Die maximale Einwirkdauer der Pumpen beträgt nach Auskunft insgesamt 60 Minuten.

Auf dem östlichen Teil des Geländes stehen Anlagen für die Übung technischer Hilfe zur Verfügung. Dort stehen alte Pkw für Bergungsübungen, ein Bahnwaggon mit Oberleitung sowie ein Panzerwrack zum Heben und Bewegen schwerer Lasten zur Verfügung. Bei den Übungen der Technischen Hilfe kommen in der Regel geräuscharme

(hydraulisch betriebene) Geräte zum Einsatz. Hier sind die Kommunikationsgeräusche der Teilnehmer situationsbestimmend.

Die praktische Ausbildung an der Kettensäge findet auswertig (im Wald) statt.

**Alarmfälle:** Für die lärmtechnischen Betrachtungen sind die Einsätze der überörtlichen Einheiten relevant. Je nach Art des Alarmfalls rücken unterschiedliche Einheiten aus. Zu den Einheiten mit ausrückenden Fahrzeugen gehören: der Löschzug Gefahrgut (LZ-G), die Technische Einsatzleitung (TEL), die Bereitschaft des Landes Schleswig-Holstein (BSB), sowie die Regieeinheit Technik & Infrastruktur (ReTI). Für die lärmtechnische Betrachtung werden die Einheiten berücksichtigt, von denen aufgrund der Beschaffenheit der Fahrzeugflotte oder Anzahl der Einsätze die höchsten Emissionen zu erwarten sind.

**Löschzug Gefahrgut (LZ-G):** der Löschzug Gefahrgut besteht aus bis zu vierzehn Fahrzeugen, die an unterschiedlichen Standorten stationiert sind. Am Standort Elmenhorst sind 6 Fahrzeuge und eine dazugehörige Hochleistungspumpe (HLP) stationiert. Die Hochleistungspumpe wird nur zu bestimmten Einsätzen gesondert angefordert und findet daher keine Berücksichtigung. Bei vier der stationierten Fahrzeuge handelt es sich um Lkw, zwei der Fahrzeuge sind dem Typ Transporter zuzuordnen. Der LZ-G wird durch die Leitstelle in entsprechenden Verdachtsfällen zusammen mit den örtlichen Feuerwehren vorsorglich alarmiert. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Einsätze der Jahre 2017 bis 2024 sowie die Anzahl der ausrückenden Fahrzeuge.

**Tab. 10: Zusammenstellung Einsätze d. LZ-G (Quelle: FTZ)**

Jahr	Einsätze LZ-G			Max. gleichzeitig eingesetzte Fahrzeuge	Maximale Besetzung insgesamt
	Gesamt	6-22 Uhr	22-6 Uhr		
2024 <sup>(1)</sup>	32	26	7	5	23
2023	41	32	9	8	27
2022	33	27	6	8	32
2021	38	30	8	9	27
2020	36	30	6	9	31
2019	40	36	4	5	13
2018	63	52	11	8	25
2017	29	26	3	4	11
Durchschnitt		32	7	7	24

<sup>(1)</sup> bis Oktober 2024

Die aufgeführten Einsätze beinhalten keine Alarmierungsabbrüche vor dem Ausrücken, da seitens der Betreiber keine Statistiken dafür zur Verfügung gestellt werden können. Die tatsächlichen Einsätze fanden daher seltener statt als in der Tabelle angegeben ist.

Bei dem LZ-G handelt es sich um eine Nachalarmierungseinheit. Es kann davon ausgegangen werden, dass Fehlalarme (Ausrücken und Heimkehr in der gleichen Zeitstunde) ausgeschlossen sind. In den, in Elmenhorst stationierten, sechs Fahrzeugen fahren maximal 30 Personen mit.

Technische Einsatzleitung TEL: Die Technische Einsatzleitung (TEL) ist eine Einrichtung der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben, um eine zielgerichtete Führung und Koordination aller Kräfte zu ermöglichen. Sie besteht aus einem verantwortlichen Einsatzleiter und seiner Unterstützung. Je nach Art des Einsatzes rücken im Alarmfall bis zu 3 Fahrzeuge gleichzeitig aus. Bei der TEL handelt es sich um eine Spezialeinheit, bei der davon ausgegangen werden kann, dass Fehlalarme (Ausrücken und Heimkehr in der gleichen Zeitstunde) ausgeschlossen sind. Das Führungsfahrzeug (Pkw) ist in der Regel mit einer Person besetzt. Der ELW 2 und das MZF kann bis zu 5 Personen transportieren. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Zusammenstellung aus den Jahren 2017 bis 2024.

**Tab. 11: Zusammenstellung Einsätze d. TEL (Quelle: FTZ)**

Jahr	Einsätze TEL			Max. gleichzeitig eingesetzte Fahrzeuge	Maximale Besatzung insgesamt <sup>(4)</sup>
	Gesamt	6-22 Uhr	22-6 Uhr		
2024 <sup>(1)</sup>	25	14	11	3 <sup>(2)</sup>	11
2023	26	10	16	3 <sup>(2)</sup>	11
2022	40	1	23	3 <sup>(2)</sup>	11
2021	20	9	11	1 <sup>(3)</sup>	5
2020	9	7	2	1 <sup>(3)</sup>	5
2019	22	12	10	1 <sup>(3)</sup>	5
2018	25	12	13	1 <sup>(3)</sup>	5
2017	10	7	3	1 <sup>(3)</sup>	5
Durchschnitt		9	11		7

<sup>(1)</sup> bis Oktober 2024

<sup>(2)</sup> ELW 2 (LKW), Führungsfahrzeug (wie KdoW) und MZF (Pkw / Lieferwagen)

<sup>(3)</sup> nur ELW 2 (LKW), max. Plätze f. 5 Personen

<sup>(4)</sup> Maximale Besatzung; ELW 2: 5 Personen, Führungsfahrzeug: 1 Person, MZF: 5 Personen

## 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 Untersuchung<sup>8</sup> 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

---

<sup>8</sup> Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 15.02.2025

Bebauung. Die Emissionen der vorhandenen und geplanten Nutzung werden auf der Grundlage der TA Lärm<sup>9</sup> in Verbindung mit DIN ISO 9613-2<sup>10</sup> beurteilt. Durch die Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Teilbereichen des Plangebietes wurden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen ermittelt und definiert.

#### 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. Im Beurteilungszeitraum NACHT kommt es zu einer Überschreitung von 1 dB(A).

Der Maximalpegel für Dorfgebiete (MD) wird am Immissionsort Lankener Weg 24 im Beurteilungszeitraum NACHT um 5 dB(A) überschritten. Verursachend ist das mögliche Auslösen der Lkw-Druckluftbremse während der Fahrten des Einsatzfahrzeugs. Das Auslösen der Lkw-Druckluftbremse, die zur Überschreitung des Immissionsrichtwertes für Maximalpegel beiträgt, erfolgt zufällig; entsprechend der Fachmannauskunft ist damit jedoch besonders bei Abbremsvorgängen zu rechnen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass das Druckluftgeräusch bereits im Zuge der öffentlichen Straße auftritt und somit dem Verkehrslärm zuzurechnen wäre. Ein wiederholtes Entlüften der

---

<sup>9</sup> 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)

<sup>10</sup> DIN Deutsches Institut für Normung e.V., DIN ISO 9613-2, 1999

Druckluftbremse, im Einwirkungsbereich zum betroffenen Immissionsort, ist auf dem anschließenden Fahrweg in die Fahrzeughalle als unwahrscheinlich einzustufen.

Weiterhin wurde von einem gleichzeitigen Ausrücken mit drei Fahrzeugen, darunter ein Lkw, ausgegangen. Rückt nur das Führungsfahrzeug und / oder das Mehrzweckfahrzeug (MZF) aus, kommt es nicht zu einer Überschreitung des Maximalpegels.

Aus dem beschriebenen Planfall resultieren Lärmschutzmaßnahmen. Die Lärmschutzmaßnahmen tragen dazu bei, dass es nicht zu einer Überschreitung des Maximalpegels kommt.

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. .

#### 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 28 dB(A) überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte für Maximalpegel werden an allen Immissionsorten um bis zu 35 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 TA Lärm rechtfertigt.

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

#### Maßnahmen

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/m<sup>2</sup> 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.

Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Immissionsschutz

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

**Tab. 12: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz des Menschen und der menschlichen Gesundheit**

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

**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.

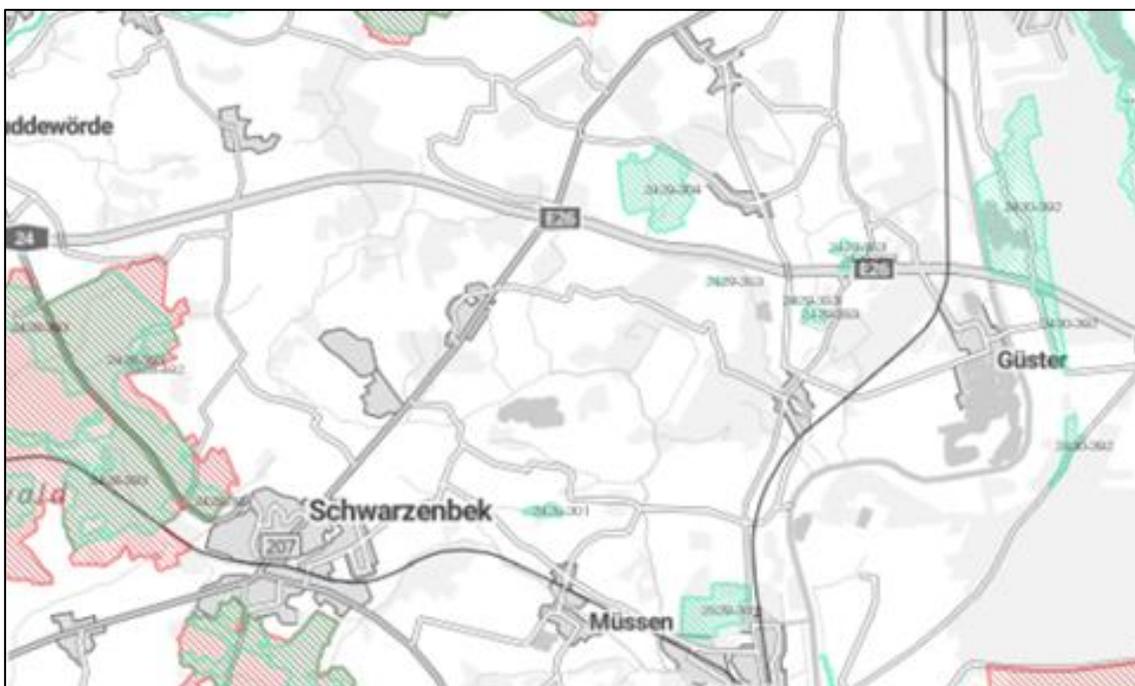
Das Plangebiet selbst liegt in keinem NATURA 2000-Gebiet.

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind:

- das FFH- Gebiet DE 2429-304, „Kiefholz“ im Gemeindegebiet Talkau ca. 3,1 km nord-östlich 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. 17: 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 Planes sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt ergeben sich üblicherweise bei geplanten Bebauungen durch Versiegelung von Böden und durch die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Die zusätzlichen Bodenversiegelungen werden die Bodeneigenschaften im Bereich derzeit nicht versiegelter Flächen verändern, z.B. die Wärmeleitfähigkeit, wodurch sich das Mikroklima ändert. Zudem wirken sich die Bodenversiegelungen auch auf das Schutzgut Wasser aus, der Oberflächenabfluss nimmt zu.

Durch die Überbauung derzeit unbebauter Flächen gehen Lebensräume für die hieran angepasste Pflanzen- und Tierwelt verloren bzw. wird die Lebensraumqualität für Tiere, die diese, im vorliegenden Fall stark anthropogen überprägten Biotope nutzen, z.B. Vögel, weiter eingeschränkt.

Auch das Schutzgut Mensch wird durch die Beeinflusst. Neben der erhöhten Sicherheit durch Ausbau der Zentrale des Kreisfeuerwehrverbandes der Menschen, erfahren die Anwohnenden auch negative Auswirkungen durch eine erhöhte Lärmbelästigung und die Veränderung der Landschaft bzw. des Ortsbildes.

Damit können Veränderungen in den vorhandenen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie der Schutzgüter Mensch und Landschafts- bzw. Ortsbild nicht ausgeschlossen werden.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Geltungsbereich des Bauleitplanes nicht zu erwarten.

#### **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 erheblich nachteiligen Auswirkungen während der Bau- und

Betriebsphase der geplanten Baumaßnahmen im Plangeltungsbereich auf die o.g. Schutzgüter zu beschreiben, unter anderem infolge der Kumulierung mit den nachteiligen Auswirkungen benachbarter Plangeltungsbereiche.

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 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 möglicherweise zu einer Kumulierung der betroffenen Schutzgüter kommen. Hier wären insbesondere die Schutzgüter biologische Vielfalt und Landschaft z.B. aufgrund der Flächenversiegelung betroffen.

Im weiteren Verfahren werden die vorliegenden Planungen bezüglich möglicher kumulierende Wirkungen geprüft und bei Relevanz berücksichtigt.

#### **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.

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 Untersuchung<sup>11</sup> als Anlage des Bauleitplanes.

## **9.7 Zusätzliche Angaben**

### **9.7.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen**

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

### **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 künftigen Bebauungsplanes 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.

---

<sup>11</sup> Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 15.02.2025

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 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 in die Seen berücksichtigt.

#### **9.7.3 Gutachten und umweltbezogene Informationen**

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

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 17.03.2025
- Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH: Gemeinde Elmenhorst, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach TA Lärm, Stand: 15.02.2025

*Im Rahmen des Verfahren werden zudem weitere Fachgutachten erstellt, deren Ergebnisse in die Planung einfließen. Nach aktuellem Stand sind dies:*

- *Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag mit Entwässerungskonzept und A-RW 1 Nachweis*
- *Artenschutzgutachten mit Kartierungen der Haselmaus*
- *Bodengutachten mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswasser und der Grundwasserverhältnisse*

*Die Erforderlichkeit weiterer Gutachten ergibt sich ggf. im Verfahren und ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen.*

#### **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.

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 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.

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 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.

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), der Bestands- und

Erweiterungsfläche für die Feuerwehrtechnische Zentrale als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ im Süden (ca. 3,6 ha), kleinteilige Schutzbereiche für die vorhandenen und geplanten Knicks als private Grünfläche (ca. 0,4 ha) und die vorhandene Straßenverkehrsfläche des Lankener Weges mit 616 m<sup>2</sup> 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 eines rund 125 m langen bestehenden Knicks im mittleren Plangebiet für die Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale nach Norden erforderlich. Aus Ausgleich soll dieser um rund 120 m nach Norden versetzt und zu einem Redder weiterentwickelt werden.

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

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

#### **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.

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

#### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

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

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

#### **b) Zusammenfassende Übersicht erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen**

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

### **9.9 Referenzliste der Quellen**

Neben den genannten Gutachten und Fachplanungen wurden folgende Quellen genutzt:

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

### **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 Eigentum 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 Vertrag mit der Gemeinde Elmenhorst gesichert, so dass eine weitestgehende Kostenneutralität für die Gemeinde gegeben ist.

Die Realisierung der Planung führt zu Herstellungs- und Unterhaltungskosten für Gebäude, 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. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob weitere Infrastrukturmaßnahmen oder Ver- und Entsorgungsmaßnahmen durch das Vorhaben begründet werden. Die Kosten wären 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)