

Begründung

zur Satzung
über den

Bebauungsplan Nr. 103

- Kindergarten neben der Schwimmhalle -

der

Stadt Bad Oldesloe
Kreis Stormarn



TEIL I – Begründung
TEIL II - Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

TEIL I

Begründung

1.	Plangebiet	5
1.1	Größe und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.2	Bebauung und Nutzung im Bestand	6
1.3	Verkehrssituation	6
1.4	Technische Infrastruktur	6
1.5	Altlasten und altlastverdächtige Flächen	6
2.	Planerische Vorgaben	6
2.1	Regionalplan	6
2.2	Flächennutzungsplan	7
3.	Erfordernis und Ziel der Planaufstellung	8
4.	Inhalte der Planung	8
4.1.	Festsetzungen	8
4.2	Verkehrerschließung	10
4.3	Schallschutz	11
5.	Natur und Landschaft	13
5.1	Eingriffs- / Ausgleichsfestsetzung	13
6.	Ver – und Entsorgung	15
6.1	Stromversorgung	15
6.2	Gasversorgung	15
6.3	Wasserversorgung	15
6.4	Abwasserbeseitigung/ Regenwasserbeseitigung	15
6.5	Abfallbeseitigung	16
6.6	Telekommunikation	16

7.	Finanzierung	16
----	--------------	----

Teil II

Umweltbericht

8.	Umweltbericht	16
8.1	Datengrundlagen	16
8.2	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	17
8.3	Umweltbelange und Vorhabenwirkungen	17
8.4	Beschreibung des Vorhabens	18
8.4.1	Ziele der Planung, Kurzbeschreibung des Vorhabens	18
8.4.2	Lage und Größe des Plangebietes	18
8.4.3	Standortbeschreibung	19
8.4.4	Beschreibung der wichtigsten Plandarstellungen/Art und Umfang der Planung	19
8.4.5	Bedarf an Grund und Boden	20
8.4.6	Methodik	20
8.4.7.	Sonstige Vorgaben	20
8.4.7.1	Landesnaturenschutzgesetz	21
8.4.7.2	Bodenschutz	21
8.4.7.3	Artenschutz	21
8.5	Bestandsaufnahme – Ermittlung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	22
8.5.1	Boden	22
8.5.2	Wasser	22
8.5.3	Klima/Luft	22
8.5.4	Pflanzen/Vegetation	22
8.5.5	Tiere - artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung	23
8.5.6	Landschaftsbild	24
8.5.7	Mensch	25
8.6	Beurteilung der Umweltauswirkungen	25
8.6.1	Zu erwartende Belastungen	25
8.6.2	Pflanzen und Tiere	25
8.6.3	Boden	26
8.6.4	Wasser	26

8.6.5	Luft/ Klima	26
8.6.6	Orts- und Landschaftsbild	26
8.6.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	27
8.6.8	Menschen	27
8.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung	27
8.7.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	27
8.7.2	Prognose bei Durchführung der Planung	27
8.8.	Ermittlung des Eingriffumfangs und Beschreibung	27
8.8.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs	27
8.8.2	Eingriffsumfang	28
8.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30

1. Plangebiet

1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Innenstadt von Bad Oldesloe (Kreis Stormarn) nordwestlich am Konrad-Adenauer-Ring (B 75) und südöstlich der Asklepios Klinik (ehemaliges Kreiskrankenhaus) sowie der Wohnbebauung an der Schützenstraße. Es umfasst die Flurstücke 7/4 und 7/18 teilweise und hat eine Gesamtfläche von ca. 1,52 ha. Die Lage im Raum und die Abgrenzung des Plangebietes ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

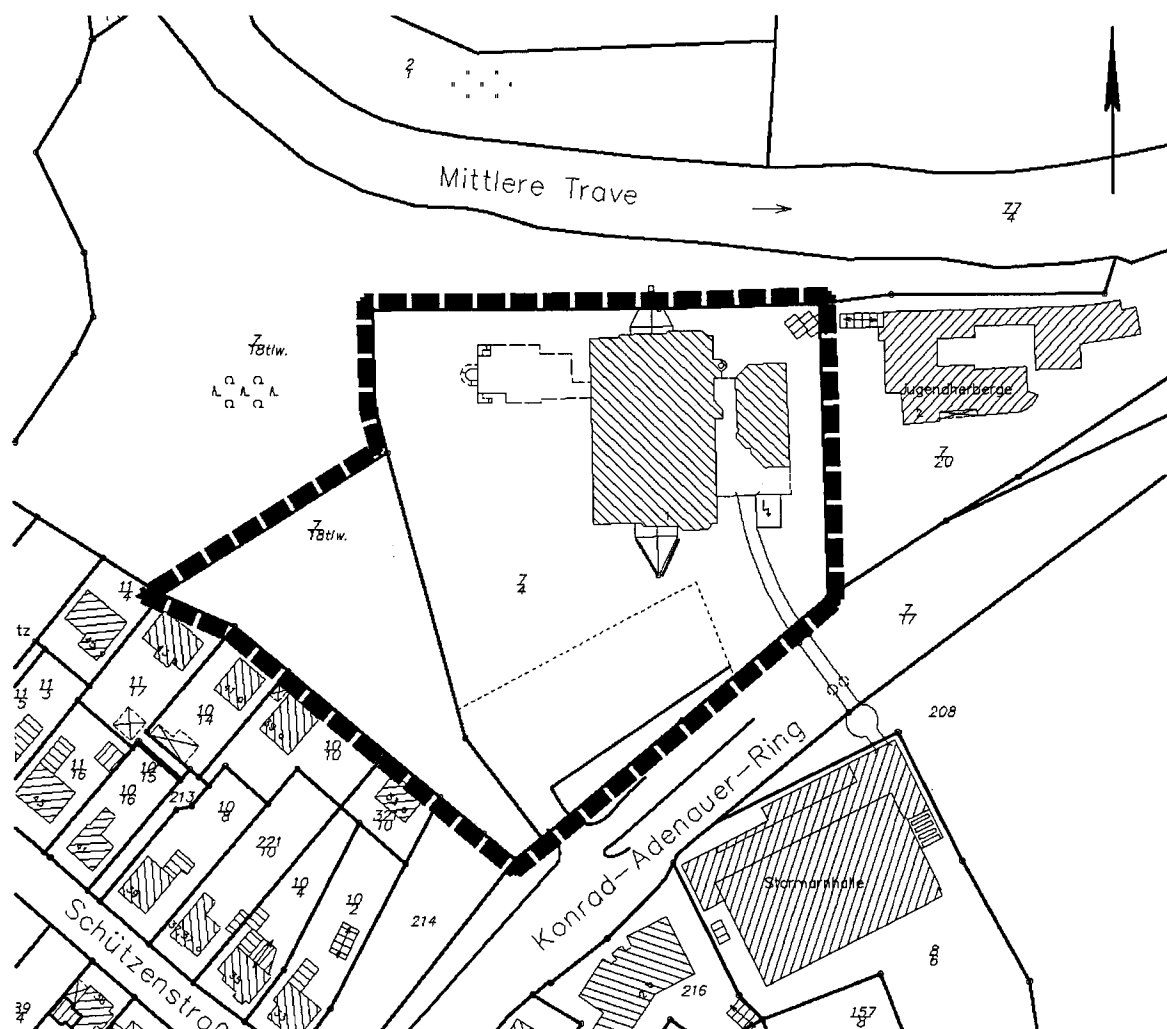


Abb. 1, Lage des Plangebietes im Raum

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden teilweise durch die südliche Grenze des Flurstückes 7/18

im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 7/20 (Jugendherberge),

im Süden durch den Konrad-Adenauer-Ring (Flurstück 7/17), nordöstliche Grenze

im Westen durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 214, 321/10, 10/10, 10/14 und 11/17

1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich das Hallenbad einschließlich der Nebengebäude und den dazugehörigen Stellplätzen. Im westlichen Teil schließt ein Parkgelände an.

1.3 Verkehrssituation

Das Plangebiet ist als Bestandsgebiet bereits an das öffentliche Verkehrsnetz, hier an den Konrad-Adenauer-Ring, angeschlossen.

1.4 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung des Hallenbades bereits erschlossen. Die technische Infrastruktur liegt im öffentlichen Verkehrsraum und das Grundstück ist angeschlossen. Nordwestlich des Hallenbades besteht ein Blockheizkraftwerk, das neben dem Hallenbad mehrere bauliche Anlagen mit Fernwärme versorgt.

1.5 Altlasten und altlastverdächtige Flächen

In den übergeordneten Planungen, wie Regional – und Kreisplanungen, als auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Aussagen und Hinweise zu Altlasten oder Altablagerungen gemacht worden. Handlungsbedarf ist daher nicht gegeben.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Regionalplan

Im Folgenden werden die wichtigsten Aussagen aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Schleswig – Holstein Süd) des Landes Schleswig-Holstein – Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg - Gesamtfortschreibung 2000 zusammengestellt, die für die Planung hier von Bedeutung sind.

Die Stadt Bad Oldesloe hat als Mittelzentrum und als äußerer Achschwerpunkt eine funktionsgerechte und dynamische Entwicklung, welche sich fortsetzen soll. Die verkehrsgünstige Lage, die Ausstattung mit Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen und die Verfügbarkeit ausreichender Bauflächen bieten hierfür gute Voraussetzungen.



Abb. 2, Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I - Fortschreibung 1998

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oldesloe ist am 17.05.2006 mit dem Az.IV 647-512.111-62.04 vom Innenministerium genehmigt worden. Die Genehmigung wurde am 28.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht, der Flächennutzungsplan ist somit am 29.06.2006 in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet abweichend von den Baugebietsausweisungen des B-Planes als gemischte Baufläche (M) aus. Der Bereich wurde damals nicht als Fläche für Gemeinbedarf, sondern aufgrund der damals herrschenden Unsicherheit im Hinblick auf die zukünftige städtebauliche Entwicklung als gemischte Baufläche dargestellt, um für die Stadt „vielfältige und unter Umständen erweiterte Nutzungsmöglichkeiten offen zu halten“ (vgl. hierzu Ziffer 2.1.4 Buchstabe b des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan). Die Stadt hatte seinerzeit in Erwägung gezogen, das sanierungsbedürftige Hallenbad an dieser Stelle aufzugeben und am Stadtrand durch ein privat betriebenes Freizeitbad ersetzen zu lassen. Nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes mussten diese Pläne aufgrund eines Volksentscheides aufgegeben werden. Ebenso hatten sich zuvor aus schulbetrieblichen Gründen Pläne zerschlagen, im Bereich des heute geplanten Kindergartens eine Dependence für die Realschule an der Olivet-Allee zu errichten. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan verfolgte ursprünglich dieses Ziel.

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nur nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Eine konkrete künftige Entwicklung war damals nicht voraussehbar und somit nicht darstellbar. Es ist jedoch ersichtlich, dass der Erhalt des Hallenbades an dieser

Stelle ohne finanziell tragbaren Ersatz wie auch eine Gemeinbedarfsnutzung für eine Schule oder vergleichbar durchaus den damaligen Zielsetzungen entsprochen hätte. Der Bebauungsplan kann somit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt bezeichnet werden.

Es ist auch zu berücksichtigen, dass sowohl das Hallenbad als auch der geplante Kindergarten in einem planungsrechtlich festgesetzten Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig wären. Nur weil die Baugebietsausweisung "Fläche für den Gemeinbedarf" die tatsächlichen städtebaulichen Ziele deutlicher wiedergibt als ein "Mischgebiet" wird diese Art der Festsetzung gewählt.

3. Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Der östliche Teil des Plangebietes ist mit einer öffentlich genutzten Einrichtung, mit dem Hallenbad der Stadt Bad Oldesloe, bebaut. Um das Erholungsangebot des Hallenbades attraktiver zu gestalten, ist neben einer umfassenden Modernisierung auch eine Erweiterung des Nutzungsangebotes vorgesehen.

Im direkt anschließenden westlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Parkanlage. Auf einem Teil dieser Fläche ist die Errichtung eines Kindergartens geplant.

Mit der Entscheidung, das Hallenbad weiter zu betreiben und den Betrieb durch ergänzende Nutzungen und Erweiterungen zu sichern und an diesem Standort den Neubau eines Kindergartens zu ermöglichen, werden beide künftig baulich genutzten Bereiche des Plangebietes als Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen. Teilflächen der Parkanlage werden als Grünfläche erhalten und gesichert.

4. Inhalte der Planung

4.1. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB setzt dieser Plan dem Planungsziel entsprechend Flächen für den Gemeinbedarf fest, die zweckbestimmt noch einmal untergliedert werden: Im östlichen Teil wird der Bereich für den Anbau und die Erweiterung des Hallenbades mit der Kennzeichnung „Hallenbad“ und im westlichen Teil wird der Bereich für den Neubau des Kindergartens mit der Kennzeichnung „Kindergarten/Kindertagesstätte“ festgesetzt. Den beiden Flächen wird, um möglichst viel Freiraum zu erhalten, eine bedarfsgerechte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zugeordnet. Für die Fläche für Gemeinbedarf mit der Kennzeichnung „Hallenbad“ wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Dies entspricht dem Erfordernis an überbaubarer Grundfläche für die geplante Erweiterung. Die gesamte Gemeinbedarfsfläche mit der Kennzeichnung „Hallenbad“ umfasst insgesamt ca. 9.690 qm. Für die Fläche für Gemeinbedarf mit der Kennzeichnung „Kindergarten/Kindertagesstätte“ wird ebenfalls eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Damit wird hier eine ca. 1.300 qm große, überbaubare Grundfläche gewährleistet. Die benötigten Freiflächen des geplanten Kindergartens sind mit ca. 1.500 qm in ausreichendem Umfang sicher gestellt. Die

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten/Kindertagesstätte“ umfasst insgesamt ca. 2.800 qm.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche:

Die Stellplätze für die Schwimmhalle werden oberirdisch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet. Hierfür sind Flächen für Nebenanlagen „Stellplatzanlage“ entsprechend festgesetzt. Die Flächen umfassen neben der bereits bestehenden Stellplatzanlage für das Hallenbad, weitere Flächen für den Eigenbedarf des Kindergartens. Für den geplanten Kindergarten sind die Stellplatzflächen direkt dem neuen Gebäude zugeordnet und gesondert ausgewiesen.

Anzahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhe:

Die für die Gemeinbedarfsflächen im Plan festgesetzte zulässige Geschossigkeit liegt im Bereich des Hallenbades mit Erweiterung und im Bereich des neugeplanten Kindergartens bei II Vollgeschossen.

Bauweise

In den Flächen für den Gemeinbedarf ist die abweichende Bauweise festgesetzt, Gebäudelängen von mehr als 50,00 m sind allgemein zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange der Baukultur und die Belange der Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Belange des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

§ 9 Absatz 4 BauGB ermächtigt die Länder in ihren Landesbauordnungen weiter gehende Regelungen zu treffen. Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) enthält dazu in § 84 „Örtliche Bauvorschriften“ (Hinweis: bis zum 22. Januar 2009 war es § 84 LBO „Örtliche Bauvorschriften“) die entsprechenden Regelungen.

Dazu können besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen gestellt werden. Das betrifft einen Rahmen für die Auswahl der Baustoffe und der Farben, der von außen sichtbaren Bauteile und die Neigung der Dächer. Außerdem können u.a. an die Gestaltung von Einfriedungen und Werbeanlagen Anforderungen gestellt werden und Freileitungen ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund sind im Textteil B des Bebauungsplanes Nr. 103 der Stadt Bad Oldesloe Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO Schlesw.-Holst. festgesetzt. Diese regeln die Gestaltung der Dächer in Form und Dachneigung.

Schallschutztechnische Hinweise für den Bau eines Kindergartens

Die im Teil B – Text festgesetzten Maßnahmen sind im bauaufsichtlichen Verfahren zu beachten.

Zuordnung Eingriff :

Es wird festgesetzt, dass für den flächenbezogenen Eingriff (Bodenverbrauch) gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB der Eingriffsfläche 2.350 m² als Fläche für Kompensationsmaßnahmen auf von der Stadt bereitgestellten Flächen zugeordnet werden.

Es wird festgesetzt, dass als Kompensationsmaßnahme für zu fällende Großbäume die Pflanzung von 12 heimischen Laubbäumen der Größe 3 x v, StU (14/16) auf von der Stadt bereitgestellten Flächen vorzunehmen ist.

4.2 Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Das Plangebiet liegt am Konrad-Adenauer-Ring und ist durch diesen erschlossen. Es sind keine Änderungen für die Einmündung zum Konrad-Adenauer-Ring erforderlich und/oder vorgesehen.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Zufahrt vom Konrad-Adenauer-Ring aus. Hierfür wird die bereits vorhandene Feuerwehr- und BHKW-Zufahrt zum Hallenbad als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Diese Verkehrsfläche dient zugleich der Sicherung einer öffentlichen Verbindung zu den weiter nördlich liegenden, öffentlichen Grünanlagen. Zu ergänzen ist die bestehende Wegeverbindung entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze. Diese Verbindung dient als öffentlicher Weg in die nordöstlich liegenden Wohngebiete und Grünanlagen. Eine direkte Anbindung des Flurstücks 214 an die Zufahrt zum Konrad-Adenauer-Ring wird ergänzt. Die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesenen Wegeverbindungen sind so zugeordnet, dass der Bring- und Abholverkehr für den Kindergarten ohne Nutzung der Stellplatzanlage des Hallenbades ablaufen kann und die Fußwegeverbindungen zur Innenstadt erhalten und gesichert bleiben.

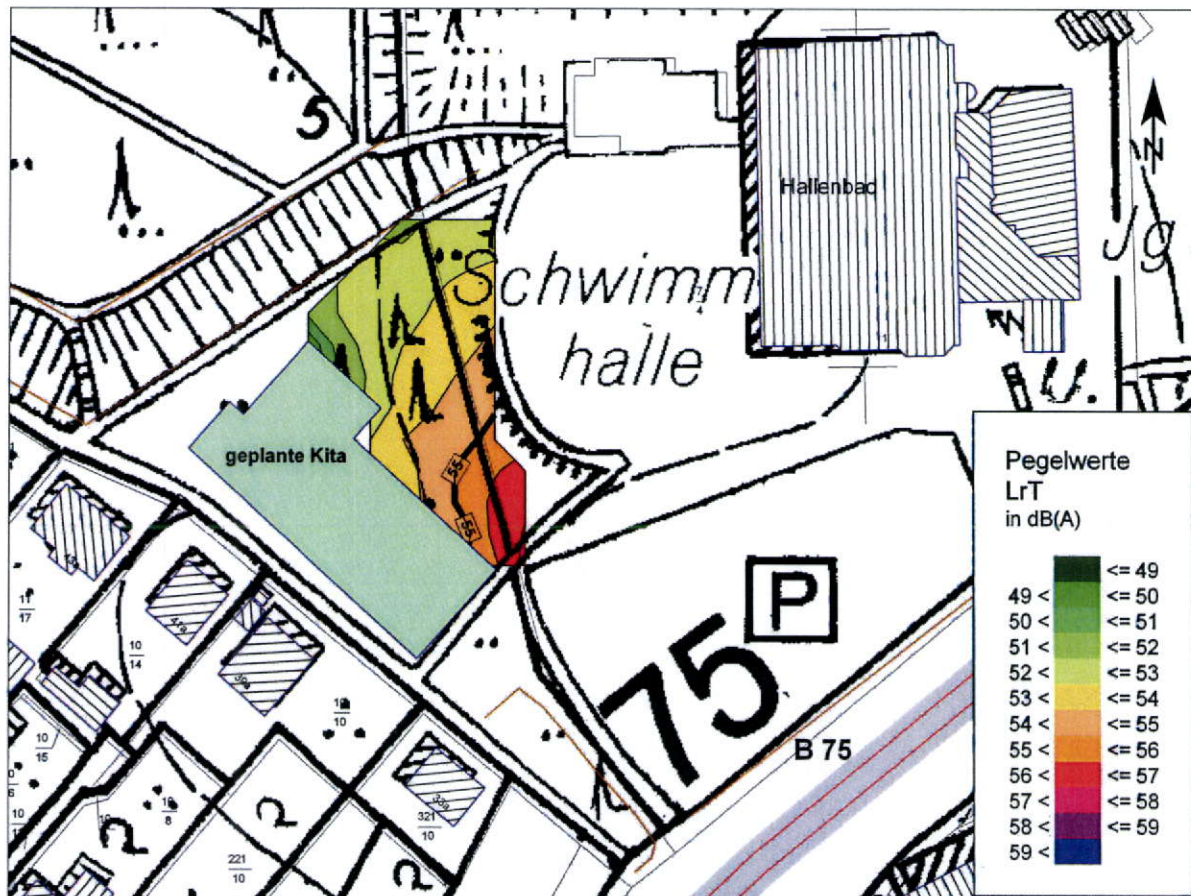
Ruhender Verkehr

Für den neu geplanten Kindergarten wird auf der Südseite des Gebäudes eine ausreichende Fläche für (ca. 7) Stellplätze ausgewiesen.

Die Stellplatzanlage für das Hallenbad ist bereits vorhanden. Diese verbleibt dem Hallenbad mit den geplanten erweiterten Nutzungen zugeordnet.

Die genaue Aufteilung der Stellplatzflächen ist der Erschließungsplanung zu entnehmen.

4.3 Schallschutz



Lärmpegelbereiche: Beurteilungspegel im Freibereich des Kindergartens am Tage

Zur Beurteilung der Lärmwirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung und auf den Kindergarten selbst wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die obige Abbildung zeigt die Beurteilungspegel im Freibereich des Kindergarten/Kindertagesstätte.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung sind die Geräuschimmissionen durch die Nutzung der Außenflächen am geplanten Kindergarten/Kindertagesstätte (spielende Kinder) und dem An- und Abfahrtsverkehr (Hole- und Bringeverkehr durch die Eltern und Betreuer) mit den Nutzungen der Nachbarschaft überprüft worden. Die Beurteilung erfolgt - wie in Schleswig-Holstein für Geräusche aus Schulen oder Kindertagesstätten üblich - hilfsweise nach der TA Lärm. Im Ergebnis ist die Lage des Kindergarten-/Kindertagesstättegebäudes für die zu erwartenden Lärmauswirkungen entscheidend. Die durchgeführte Alternativenprüfung für die Lage des Gebäudes mit Südwestausrichtung der Freiflächen führt zu erhöhten Belastungen der westlich benachbarten Wohnnutzung (vgl. Erläuterungsbericht zur lärmtechnischen Untersuchung S. 8 und 24). Bei Nordwestausrichtung des Gebäudes könnte ein Teil des jüngeren Baumbestandes auf der künftigen Freifläche erhalten bleiben. Bei Abwägung „verbesserter Nachbarschaftsschutz versus verbesserter Erhalt des Baumbestandes in der Fläche (es geht dabei nicht um die Lindenreihe)“, wurde entschieden die Belange des Nachbarschaftsschutzes

vorrangig zu bewerten. Damit ist ein vorhersehbarer Dauerkonflikt aufgrund der zu erwartenden erhöhten Unruhe minimiert.

Lärm aus Kindergarten/Kindertagesstätte auf Nachbarschaft

Der geplante Kindergarten ist so auszurichten, dass die Freianlagen und mit denen in Verbindung stehenden Räume dem Inneren der Parkanlage zugewandt sind. Der Kindergarten wird ein besonderes Gebäude, entsprechend seiner Funktion. Eine teilweise Zweigeschossigkeit ist aus Gründen des gebotenen Platz sparenden Bauens innerhalb der Parkanlage erforderlich und aus Gründen des Lärmschutzes zur benachbarten Wohnbebauung sinnvoll. Der Schallgutachter ist bei der Beurteilung der Lärmimmission aus dem Kindergarten auf die Nachbarschaft davon ausgegangen, dass die Bebauung an der Schützenstraße als Reines Wohngebiet ausgewiesen ist. Tatsächlich ist der Bereich jedoch als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, somit ist keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte festzustellen.

Bei der Nutzung der Außenflächen durch 75 Kinder in den Zeiten 9.00-12.00 Uhr und 13.00-14.00 Uhr sowie 30 Kinder in der Zeit von 14.00-16.30 Uhr und unter Berücksichtigung des An- und Abfahrtverkehrs (Eltern, Mitarbeiter, Ver- und Entsorgung) sind an den (Wohn)Gebäuden der Nachbarschaft (Schützenstraße und Krankenhaus) bis auf eine geringfügige Überschreitung von 0,6 dB(A) am Gebäude Schützenstraße 33 keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für WR- Gebiete tags von 50 dB(A) festzustellen. Das Maximalpegelkriterium ist an allen Immissionsorten eingehalten. Das Wohngebiet Schützenstraße ist als WA-Gebiet ausgewiesen.

Es sind zudem die Einwirkungen bezüglich des Verkehrs- und Freizeitlärms (Parkplatz Schwimmhalle) auf den geplanten Kindergarten zu ermitteln.

Freizeitlärm (Parkplatz der Schwimmhalle) auf Kindergarten:

Durch die Nutzung des Parkplatzes werden in allen drei Beurteilungszeiträumen (morgens, abends und tags außerhalb der Ruhezeit) der Immissionsrichtwert sowie das Spitzenpegelkriterium für ein WA-Gebiet eingehalten.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind gegenüber dem Freizeitlärm daher nicht erforderlich. Durch die Stellung des geplanten Gebäudes entsteht der Außenspielbereich für den Kindergarten zur lärmabgewandten Seite bezogen auf die vorhandene Wohnbebauung in der Schützenstraße.

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Festsetzungen der Lärmpegelbereiche sind aus der Lärmtechnischen Untersuchung vom 31.07.2009 zum Bebauungsplan Nr. 23a - 5. Änderung abgeleitet worden.

Verkehrslärm (Konrad-Adenauer-Ring B75) auf Kindergarten:

Nur an der, der Straße zugewandten Fassade sind Überschreitungen des Orientierungswertes von 55 dB(A) tags nach DIN 18005 festzustellen. Der Grenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) für WA-Gebiete tags ist jedoch unterschritten. Der maßgebliche Außenlärmpegel nach der DIN 4109 beträgt 61 dB(A) und ist damit dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen.

Für die, dem Schlafen dienenden Räume des Kindergartens ist dort, wo tags der Beurteilungspegel von 45°dB(A) überschritten wird, wird Lärmschutz erforderlich, um einen Innenraumpegel von 30 dB(A) zu gewährleisten. Es bieten sich verschiedene Lösungen für den Lärmschutz an.

1. Maßnahme:

Zum Schutz des Schlafs der Kinder (Mittagsschlaf), sind die Fenster während der Schlafdauer geschlossen zu halten.

Ist dies aus organisatorischen oder hygienischen Bedingungen nicht möglich, sind bauliche Maßnahmen erforderlich.

2. Maßnahme (baulich):

Durch geeignete bauliche Maßnahmen, z.B. besondere Fensterkonstruktionen, Doppelfassaden oder Wintergärten, ist sicherzustellen, dass im gekipptem Fenster ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.

3. Maßnahme (baulich, alternativ zu 2, passiv):

Zum Schutz des Schlafs der Kinder (Mittagsschlaf) sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Als die am geeignetesten erscheinende Lösung wurde die Maßnahmen nach 3. (baulich, alternativ zu 2, passiv) planungsrechtlich festgesetzt.

5. Natur und Landschaft

5.1 Eingriffs- / Ausgleichsfestsetzung

Für die Ermittlung des mit dem Bebauungsplan Nr. 103 einhergehenden Eingriffs, ist die geplante bauliche Inanspruchnahme von öffentlichen Grünflächen und das Entfernen einzelner Bäume relevant. Nach § 1 a BauGB ist kein Ausgleich für Änderungen oder Flächeninanspruchnahme für im Zusammenhang bebaute Gebiete (Gebiete mit entsprechender Vorprägung oder einer Beurteilung nach § 34 BauGB) erforderlich. Dies betrifft alle Maßnahmen zur Erweiterung des Hallenbades, also den Bereich zwischen Hallenbad und Konrad-Adernauer-Ring.

Ausgleichsrelevant ist damit neben der zu erwartenden Neuversiegelung von Grund und Boden im Bereich des Kindergartens

- die Entnahme von drei Linden mit Stammdurchmesser von ca. 50 cm, einer Lärche mit Stammdurchmesser von ca. 90 cm, zweier Kiefern mit Stammdurchmesser von ca. 50 cm.

Die Lindenreihe entlang der südöstlichen Grenze bleibt erhalten und ist durch das Abrücken der Baugrenze (10 m) auch betreffs des Wurzelraumes geschützt. Nach Baumgutachten (Müller 2010) ist für Veränderungen der Oberfläche und mögliche bauliche Eingriffe ein Mindestabstand von 6,0 m vom Stammfuß einzuhalten. Soll ein schmaler Weg um das künftige Gebäude hergestellt werden oder ist für künftige Bauarbeiten ein Puffer- und Arbeitsstreifen vorzuhalten, so stehen hierfür allerhöchstens 3 m zur Verfügung. Diese Vorgabe wurde bauleitplanerisch dahingehend umgesetzt, dass die Baugrenze mit einer zusätzlichen Sicherheit von 1 m auf einen Mindestabstand von 10 m gesetzt wurde, da im Zuge anstehender Bauarbeiten zur Herstellung der Fundamente und der Baugrube mit Bodenabtrag zu rechnen ist. Die Gemeinbedarfsfläche wurde auf 6,5 m Mindestabstand zur Stammmitte der Baumreihe festgesetzt. Dieser Mindestabstand von 6,5 m ist der absolut zu schützende Bereich.

Pro entferntem Baum der Größe Stammdurchmesser größer/gleich 50 cm sind zwei neue der Größe STU (14/18) zu setzen. Diese Vorgabe ist als Richtwert für die Ermittlung der erforderlichen Kompensation zu betrachten. Die Baumpflanzungen können nicht im Plangebiet erfolgen. Hierzu ist die Fläche zu klein.

Tabelle zur Zuordnung der Neupflanzungen:

Fällungen	Anzahl	Stammdurchmesser	Ausgleichspflanzungen	Anzahl
Linden	3	50 cm	Heimischer Laubbaum im Stadtgebiet , Größe STU (14/16)	6
Lärche	1	90 cm	Heimischer Laubbaum im Stadtgebiet , Größe STU (14/16)	2
Kiefer	2	50 cm	Heimischer Laubbaum /oder Sandkiefer im Stadtgebiet , Größe STU (14/16)	4
	6 Stück			12 Stück

Für die Ermittlung des flächenbezogenen Eingriffs, der durch die Planung vorbereitet und ermöglicht wird, werden die folgenden Biotopbewertungen zugrunde gelegt:

- öffentlich nutzbare, gemähte Rasenfläche - Wertfaktor 1 (als Biotop von allgemeiner Bedeutung und Artenarmut, geprägt durch menschliche Nutzung);
- öffentliche Grünfläche mit Strauchbewuchs und Ruderalanteilen - Wertfaktor 2 (als Biotop mit Nischenbereichen und verringerter Artenarmut);
- wassergebundene Wege in der öffentlichen Grünanlage und als Zuwegung die den Häusern in der Schützenstraße – Wertfaktor 0,5 (als Biotop mit eindeutiger Artenarmut, jedoch versickerungsfähigem Untergrund, also nicht ganz dem Naturhaushalt entzogener Fläche);
- künftige Stellplätze und Wegefläche in versickerungsfähiger Bauweise – Wertfaktor 0,5;
- Asphaltflächen und Grundflächen der Gebäude als vollversiegelte Flächen – Wertfaktor 0;

Die Freiflächen des Kindergartens sind dabei nicht als Vollversiegelung, sondern nur als Teilversiegelung mit einem Kompensationsfaktor von 1:0,5 anzusetzen.

Tabelle zur Ermittlung des flächenbezogenen Ausgleichsbedarfs:

Bestand	Fläche	Wert	WE	Planung	Fläche	Wert	WE
Grünfläche/Rasen Bereich Geplanter Kindergarten	2.800 qm	1	2.800	Vollversiegelung/ Gebäude	1.300 qm	0	0
				Freifläche Kinderspiel (teilversiegelt)	1.500 qm	0,5	750
Sonstige Grünfläche/Rasen	1.112 qm	2	2.224	Wege, versickerungsfähig Stellplätze, versickerungsfähig	200 qm	0,5	100
				Keine Änderung, Bestand wird übernommen	912 qm	2	912
Wegstreifen	844 qm	0,5	422	Keine Änderung, Bestand wird übernommen	844 qm	0,5	422
Verbleibende Böschungsanteile	950 qm	2	1900	Keine Änderung, Bestand wird übernommen	950 qm	2	1900
	5 706 qm				5 706 qm		
Summe WE Eingriff			7346	Summe WE Ausgleich			4996
Summe Eingriff - Summe Ausgleich = 2.350 WE							

An Neuversiegelung ist durch den Neubau des Kindergartens mit Freifläche eine flächenbezogene Kompensation von 2.350 qm erforderlich. Für die Kompensation sind 2.350 qm im Ausgleichflächenpool der Stadt Bad Oldesloe festzulegen. Für die Umsetzung der Maßnahmen ist die Stadt zuständig.

6. Ver – und Entsorgung

6.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung in der Stadt Bad Oldesloe wird von den Vereinigten Stadtwerken GmbH Bad Oldesloe gewährleistet.

6.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung wird von den Vereinigten Stadtwerken GmbH Bad Oldesloe gewährleistet.

6.3 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH Bad Oldesloe sichergestellt.

6.4 Abwasserbeseitigung/ Regenwasserbeseitigung

Für den Gebäudebestand liegt bereits eine Erschließung zur Regen- und Schmutzwasserentsorgung vor. Diese wird auch weiterhin genutzt.

6.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird von der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) sichergestellt.

6.6 Telekommunikation

Die Telekommunikation ist durch vorhandene Fernmeldenetze von Kabel Deutschland sichergestellt.

7. Finanzierung

Die Kosten der Bauleitplanung gehen zu Lasten der Stadt Bad Oldesloe.

TEIL II

8. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, nach der Anlage zum BauGB, beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

8.1 Datengrundlagen

Für die Umweltprüfung und den Umweltbericht wurden die folgenden Daten als Grundlage hinzugezogen:

- Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Oldesloe;
- Darstellung des Landschaftsplanes
- Auswertung der Erfassung der Vegetation und faunistische Potentialanalyse (Fledermäuse, Brutvögel und Wirbellosengruppen, aufgestellt im Auftrag der Stadt Oldesloe, 2004 vom Büro Bioplan, Dr. Marion Schumann, Preetz, aktualisiert 2010 BCS stadt+region).
- Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet „Travetal“ (Gebiet Nr. DE 2127-391) und Kartenteil.
- Baumgutachten, Untersuchung zum Standort der Linden in der Schützenstraße (Müller 2010).
- Vorhaben der Lebenshilfe e.V. zur Errichtung eines Kindergartens und Vorhaben der Stadtwerke zur Erweiterung des Hallenbades (2010).
- Bebauungsplan Nr. 103, Entwurf Stand Dezember 2010.

Eine aktuelle Baugrunduntersuchung liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Es gibt keine Hinweise zu möglichen Altlastenverdachtsflächen.

8.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der baulichen Entwicklung insbesondere durch Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Im Hinblick auf bestehende oder zukünftige Lärmimmissionen ist der Schutz von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen zu gewährleisten.

Das Gebiet liegt innerstädtisch und umfasst einen Teil der innerstädtischen Grünzugverbindungen, die auch im weiteren Verlauf eine Verbindung zur Trave herstellen. Für das betreffende Gebiet sind den übergeordneten Planungen keine spezifischen Vorgaben zu entnehmen.

Da nach § 2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, wurde seitens der Stadt Bad Oldesloe die oben zitierte Untersuchung in Auftrag gegeben. Sie dient in erster Linie der Beachtung der Vorgaben des Artenschutzes.

Nördlich schließt sich ein kleiner Steilhang an, der gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt ist. Dieses Gelände ist von der Planung nicht betroffen. Der im Plangeltungsbereich liegende Teil dieses Steilhanges ist gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt. Es erfolgen keine Eingriffe oder Veränderungen in diesem Bereich. Die Teilfläche wurde in den Plangeltungsbereich aufgenommen aufgrund der bestehenden Flurstücksgrenzen, die quer durch den Hang verlaufen.

Weiter nördlich dieses Steilhanges liegt in ca. 200 m Luftlinie die Trave. Der Verlauf der Trave gehört zum FFH-Gebiet „Travetal“ (Gebiets Nr. 2127-391). Der Bereich ist von der Planung nicht betroffen.

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und des Bundesartenschutzgesetzes ist gemäß § 44 BNatSchG eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Dabei sind die vorhandenen und potentiellen Lebensräume geschützter Arten zu untersuchen und zu bewerten. Es ist verboten, Lebensräume geschützter Arten zu vernichten oder erheblich zu beeinträchtigen. Die Untersuchung erfolgte im Hinblick auf Lebensräume für Fledermäuse und geschützte heimische Vogelarten.

8.3 Umweltbelange und Vorhabenwirkungen

Für die Umweltprüfung relevant sind voraussichtlich folgende Festsetzungen und Darstellungen des B-Planes:

- Erweiterung der Bauflächen durch den geplanten Kindergarten und den Anbau an das Hallenbad (für den Bereich Hallenbad ist die artenschutzrechtliche Betrachtung relevant, nicht die eingriffsbezogene).
- Änderung der Zufahrt zu den Grundstücken Schützenstraße Nr. 31 und Nr. 33a.
- Erforderliche Erschließung des neuen Kindergartens.
- Fällung von Parkbäumen.

An Hand der vorliegenden Daten sowie der Entwürfe für die geplanten Vorhaben wird in der folgenden Tabelle schutzgutbezogen eine kurze Bestandsbeschreibung sowie eine Bewertung vorgenommen und zudem für jedes Schutzgut die voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen der Planungen zusammengefasst.

Wesentliche umweltrelevante Vorhabenwirkungen werden voraussichtlich nicht erwartet, da es sich bei dem Plangebiet um eine innerstädtische Fläche handelt und der Grad einer Neuversiegelung so gering wie möglich gehalten wird. Des Weiteren wird der vorhandene Großbaumbestand in seiner zusammenhängenden und Struktur gebenden Funktion weitestgehend erhalten. Dies betrifft vor allen Dingen die strukturgebende Lindenreihe in der Schützenstraße und den Baumbestand am Parkplatz des Hallenbades.

8.4 Beschreibung des Vorhabens

8.4.1 Ziele der Planung, Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Stadt Bad Oldesloe beabsichtigt die Schaffung von Baurecht für die Einrichtung eines Kindergartens und die Erweiterung des Hallenbades. Mit der Erweiterung des Hallenbades wird das Nutzungsangebot verbessert. Diese Maßnahmen dient der langfristigen Sicherung des Hallenbades in Bad Oldesloe durch Verbesserung seiner Wirtschaftlichkeit und der Attraktivität. Die Angebote des Hallenbades werden auch überregional stark angenommen.

Ergänzend hierzu ist die Errichtung eines Kindergartens auf der direkt neben dem Hallenbad liegenden Fläche vorgesehen. Die Lebenshilfewerk Stormarn eGmbH wird als erfahrener Träger die neue Einrichtung nach Aufgabe des alten Standortes an der Königstraße weiterführen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oldesloe weist das Plangebiet als gemischte Baufläche aus. Die Errichtung von Gebäuden für soziale Zwecke ist eine in Mischgebieten zulässige Nutzung. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht.

8.4.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Gebiet umfasst rund 1,52 ha und liegt westlich des Fußgängerüberwegs über die B 75, Höhe Exerzierplatz, nördlich der B 75 (Konrad-Adenauer-Ring), östlich der Schützenstraße in der dortigen Grünfläche.

Die detaillierte, flurstücksgenaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und der im Plangebiet liegenden Flurstücke sind dem Teil A der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 103 zu entnehmen.

8.4.3 Standortbeschreibung

Die Plangebietsfläche liegt zentral und innenstadtnah. Sie ist sehr gut über den Konrad-Adenauer-Ring zu erreichen. Über die Schützenstraße und das damit verbundene Wegesystem der zusammenhängenden Grünanlagen und Grünzugverbindungen der Stadt ist die Fläche auch sehr gut fußläufig oder mit dem Rad zu erreichen.

Die direkte Umgebung umfasst die Wohnbebauung an der Schützenstraße, die Asklepios-Klinik, die Jugendherberge, den Konrad-Adenauer-Ring und diverse Park-/Stellplätze sowie nördlich einen Teilbereich der Grünanlagen an der Trave.

Die Grünfläche ist durch den sie umgebenden und angrenzenden Baumbestand sowie offene Rasenflächen und ein dichtes Wegenetz geprägt.

8.4.4 Beschreibung der wichtigsten Plandarstellungen/Art und Umfang der Planung

Die Gesamtfläche in der Größe von ca. 16.000 qm kann grob in drei unterschiedliche Nutzungen aufgeteilt werden: im östlichen Teil wird das Hallenbad mit Eingangsbereich erweitert und modernisiert. Hierzu wird ein Teil der westlich und südlich des Bestandsgebäudes liegenden Rasen- und Grünflächen mit Baumbestand in Anspruch genommen. Die südlichen Flächen im Plangebiet sind durch die Erschließung und die Stellplätze des Hallenbadbereiches gekennzeichnet. Auf diesen Bereich konzentriert sich auch die Erschließung für den neu geplanten Kindergarten mit ergänzenden Maßnahmen für den An- und Abfahrtsverkehr. Der mittlere und östliche Teil des Gebietes ist für die Errichtung des Kindergartens mit Außenspielbereich vorgesehen. Beide, für die geplanten baulichen Nutzungen vorgesehenen Bereiche, werden als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die an den Konrad-Adenauer-Ring anschließenden Flächen dienen der Erschließung der Einrichtungen und eines in der Schützenstraße liegenden Wohnhauses. Sie werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.

Der vorhandene Baumbestand wurde aufgenommen. Das Plangebiet schließt in nördlicher und nordwestlicher Richtung an die gehölzgeprägten Parkanlagen und Grünzugverbindungen entlang der Trave an. Die Trennung erfolgt durch die steile, südexponierte Böschung, die als Grünfläche im Bebauungsplan dargestellt ist. Die eigentliche Vorhabenfläche, das Baufeld für den geplanten Kindergarten liegt innerhalb einer größeren, ebenen Rasenfläche mit vereinzeltem Baumbestand. Es sind hier junge Bäume nachgepflanzt worden. Mittig steht eine große Lärche. Bedeutend für die Integration der Planung in die Grünzugverbindungen ist der Erhalt der westlichen Lindenreihe.

8.4.5 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 16.500 qm. Die über die bereits bestehenden Einrichtungen und Nutzungen hinausgehende Flächeninanspruchnahme für die geplanten Vorhaben einschließlich der Nebeneinrichtungen liegt bei ca. 1.805 qm. Diese wird ausgeglichen.

8.4.6 Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Daten sowie einer aktuellen Bestandserhebung der Gegebenheiten 2010. Als Grundlagen liegen vor:

- Landschaftsplan der Stadt Bad Oldesloe,
- Bestandserhebung für das Plangebiet 2010.
- Faunistische Erfassung und artenschutzrechtliche ergänzende Untersuchung 2010.
- Baumgutachten 2010.

Die vorhandenen Daten sind die Grundlage für die Prüfung, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt in Anlehnung an die Bewertungsmethodik der ökologischen Risikoanalyse.

Auf die Prüfung von Standortalternativen wurde verzichtet. Der Standort des Hallenbades ist vorgeprägt, weil das Hallenbad bereits besteht. Eine Standortalternative für die geplante Erweiterung stand daher nicht zur Diskussion. Der Neubau des Kindergartens stellt den Ersatz des derzeitigen Kindergartens an der Königstraße dar. Der dort aufgrund der baulichen Mängel des historischen Gebäudes zusammen mit der Volkshochschule aufzugebende innerstädtische Standort soll gleichwertig innerstädtisch ersetzt werden. Das Grundstück neben dem Hallenbad stellt das einzig geeignete und mögliche Grundstück in der Innenstadt dar.

In weiteren Arbeitsschritten sind zu ermitteln:

- Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange: Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen- und Tierwelt, Landschaft;
- Die potenziellen Auswirkungen, die zu einer Beeinträchtigung der Umwelt führen können und ihre Wechselwirkungen;
- Darstellung und Beurteilung des Schutzgutes Mensch;
- Darzustellen sind die Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter, Maßnahmen zur Vermeidung belastender Auswirkungen und die möglicherweise verbleibenden Konflikte (unvermeidbare Eingriffe) sowie deren Beurteilung.

8.4.7. Sonstige Vorgaben

Zu beachten sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (in der aktuell gültigen Fassung) und der Bundesartenschutzverordnung sowie geltendes EU-Recht. Für die künftigen

Bauausführungen wird vorausgesetzt, dass aktuelle Wärmeschutz- und Energieeinsparmaßnahmen beachtet werden. Solche Daten werden hier im Umweltbericht nicht ergänzend bilanziert. Eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG wurde im Jahr 2004 durchgeführt und in 2010 aktualisiert.

8.4.7.1 Landesnaturschutzgesetz

Die in § 1 LNatSchG bestimmten Ziele werden in den Grundsätzen des § 1 (2) LNatSchG schwerpunktmäßig konkretisiert. In Bezug auf städtebauliche Vorhaben sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Mit dem Boden ist schonend umzugehen.
- Mit den Bodenflächen ist sparsam umzugehen. Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit frei von baulichen Anlagen zu halten. Der Verbrauch von Landschaft, insbesondere durch Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Mit Gewässern ist schonend umzugehen.
- Die Pflanzen und Tiere und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen.
- Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturverträgliche Erholung des Menschen zu sichern.

Aus den gesetzlichen Grundlagen ergibt sich als primäres Ziel die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Die Natur muss in die Lage versetzt werden, Mechanismen für die Regulation von Beeinträchtigungen zu entwickeln.

8.4.7.2 Bodenschutz

Das BauGB nennt als Ziel des Umganges mit dem Boden (§ 1a (1)): Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das Bodenschutzgesetz vom 12. Juli 1999 gibt in § 4 u.a. folgende Grundsätze und Pflichten an:

1. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
2. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden Bodenveränderungen zu ergreifen.

Altlasten und Altablagerungen liegen im Gebiet nicht vor. Hier ist kein Handlungsbedarf ersichtlich.

8.4.7.3 Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen und Lebensräume zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art darf nicht zerstört

oder verschlechtert werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind in einem günstigen Entwicklungszustand zu erhalten. Das Alter der Bäume der umgebenden öffentlichen Parkanlage lässt auf Fledermausvorkommen schließen. Die westlich angrenzenden Nutzgärten der dortigen Häuser ergänzen das Lebensraumangebot. Für die Eingriffsfläche selbst besteht kein Handlungsbedarf für vorbeugende Maßnahmen.

8.5 Bestandsaufnahme – Ermittlung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

8.5.1 Boden

Die Bodenbildung im Plangebiet ist geologisch geprägt durch die Lage im Naturraum Ostholsteinisches Hügel- und Seenland. Es sind lehmig-sandige Böden des Geschiebemergels, die den Standort prägen.

8.5.2 Wasser

Der anstehende Boden ist aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht generell versickerungsfähig. Das anfallende Regenwasser sollte zugunsten des angrenzenden Baumbestandes in die öffentlichen Grünflächen geleitet werden.

8.5.3 Klima/Luft

Lokales Klima

Auf bebauten Flächen besteht ein Stadtklimatop, das keine ungestörten Temperatur- und Feuchteverläufe bietet. Die vorhandene Durchgrünung des Gebietes wirkt sich ausgleichend auf mikroklimatische Extreme aus.

Lufthygiene

Aufgrund der lufthygienischen Überwachung des Landes Schleswig-Holstein ist davon auszugehen, dass es im Planungsraum keine nennenswerte Grundbelastung der Luft gibt (vgl. Messbericht 2002 des StUA Itzehoe).

8.5.4 Pflanzen/Vegetation

Die Bestandsaufnahme erfolgte 2010. Grundsätzlich lassen sich vier unterschiedliche Biotoptypen beschreiben:

- Ältere Flächenpflanzungen im Übergang zu der umgebenden Parkanlage entlang der Trave. Diese setzen sich aus Ziergehölzen (Schneebeere, Falscher Jasmin, Späte Traubenkirsche und einzelnen Großbäumen zusammen (Eschen, Stieleichen, Bergahorn, Winterlinde).
- Ältere Böschungspflanzungen nördlich am Plangebiet und östlich des Hallenbades. Er besteht aus standortgerechten Bäumen wie die Winterlinde, die Holländische Linde, Ahorn, Stieleichen und auch Sandkiefer sowie Sandbirke. Ergänzt wird diese Artenzusammensetzung durch heimische Sträucher wie Holunder, Strauchweiden, Feldahorn, Wildrosen und

Brombeeren in den Randbereichen der nördlichen Böschung zur Trave hin. In unmittelbarer Nähe zum Hallenbad überwiegend Ziergehölze wie Rhododendron, Blüten- und Beerensträucher.

- Freifläche mit älterem Baumbestand. Dieser Biotoptyp bezeichnet die Lindenreihe und die angrenzende Freifläche, die in den Bereich des geplanten Kindergartens hineinragt. Mittig in dieser Freifläche steht eine große Lärche, die im Habitus die Fläche dominiert.
- Freifläche mit jungem Baumbestand. Dieser Biotoptyp entstand auf der Freifläche zwischen Lindenreihe und Hallenbad. Die Rasenflächen sind als Vielschnittrasen zu charakterisieren.

8.5.5 Tiere - artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Die Abprüfung der artenschutzrechtlichen Relevanz nach § 44 BNatSchG erfolgte auf der Grundlage der eingangs zitierten Erfassung von Frau Dr. Marion Schumann und wurde 2010 aktualisiert. Es werden hier die Ergebnisse betrachtet:

- Vögel: Für die Brutvögel stellt sich das Plangebiet mit den angrenzenden Flächen als einheitlicher Lebensraum dar: für die Besiedelung durch Brutvögel sind die Gehölzgruppen und -flächen ausschlaggebend. Gebüschbrüter und Baumfreibrüter werden das Gros der Brutvögel ausmachen. Die strukturreichen Gärten der Wohnbebauung in der Schützenstraße sind hier im Zusammenhang als Brut- und Nahrungsreviere zu betrachten. Diese liegen außerhalb des Plangebietes und sind dennoch ausschlaggebend für die Qualität des Reviers. Die Freiflächen im Plangebiet sind als Nahrungsraum für Vögel sehr eingeschränkt, da durch die häufige Mahd (als Rasenfläche im öffentlichen Raum) die Blüten- und Samenbildung der Vegetationsdecke nicht erfolgt. Alle im Plangebiet brütenden und vorkommenden Vogelarten sind nach dem BNatSchG als europäische Vogelarten geschützt und artenschutzrechtlich relevant. Die zur Fällung vorgesehenen Großbäume sind ohne Horste. Die Gebüschbestände sind durch die Planung nicht gefährdet und bleiben erhalten. Aufgrund der Nähe zur Trave mit dem dortigen Großbaumbestand und artenreicherem Unterbewuchs und im Zusammenhang des Grünzugverbundes sind generell Ausweichquartiere für heimische Vogelarten gegeben. Die potenziell wertvollen Brutreviere (Hausgärten, flächige Gebüschpflanzungen und die flächig bepflanzte, südexponierte Böschung) sind von der Planung nicht berührt. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.
- Für Säuger nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Fischotter und Biber sowie wassergebundene Arten (Fische, Muscheln) sind keine Lebensbedingungen im Plangebiet oder in unmittelbarem Zusammenhang gegeben. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.
- Für Wirbellose der Bodenoberfläche ist kein Potenzial im Plangebiet vorhanden. Für Wirbellose der Strauch- und Baumschicht (z.B. Spinnenarten) sind die Böschungsbereiche am Rand des Plangebietes von Bedeutung. Diese unterliegen durch die Planung keiner Veränderung. Für totholzbewohnende Käfer wird in der Untersuchung aus dem Jahre 2004 im Hangwaldbereich der Trave Lebensraumpotenzial gesehen. Innerhalb des Plangebietes des B-Planes 103

treffen diese Voraussetzungen nicht zu. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

- Amphibien/Reptilien: Für Amphibien und Reptilien nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und wassergebundene Arten (Fische, Muscheln) und Wirbellose sind keine Lebensbedingungen im Plangebiet oder in unmittelbarem Zusammenhang gegeben. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.
- Fledermäuse: Im Hinblick auf die Besiedelung durch Fledermäuse sind die an das Plangebiet angrenzenden Flächen von Bedeutung und in drei Bereiche zu untergliedern: Der südwestlich angrenzende Bereich mit den Nutzgärten der Schützenstraße, der weiter nördlich liegende Uferbereich der Trave und das östlich des Hallenbades angrenzende Parkgelände mit dem Altbaumbestand. Das Plangebiet selbst mit der offenen Rasenfläche wird überflogen. Nach der 2004 durchgeführten Potenzialabschätzung ist im Bereich der Einzelhausgärten an der Schützenstraße aufgrund der dortigen Habitatstruktur mit Vorkommen der Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Braunem Langohr zu rechnen. Die unmittelbare Nähe der Trave ist als Jagdhabitat von hoher Bedeutung. Der Weg dorthin kann durch das Plangebiet führen (Flugweg, Flugstraße). Das geplante Gebäude des Kindergartens könnte zu Beeinträchtigungen der Flugwege „Wochenstube – Jagdrevier – führen, wenn der Bereich nachts wesentlich stärker beleuchtet werden würde, denn das derzeit – ohne den baulichen Eingriff – der Fall wäre. Dies ist mit dem Betrieb eines Kindergartens nicht zu erwarten. Im Uferbereich der Trave macht ein hoher Anteil von Altbäumen mit offensichtlich vielen Naturhöhlen das Vorkommen baumhöhlenbewohnender Fledermausarten wie Wasserfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler sehr wahrscheinlich. Der Uferbereich der Trave mit dem alten Baumbestand ist von der Planung nicht betroffen. Alle vorkommenden Fledermausarten sind streng geschützt. Der Plangeltungsbereich dient jedoch keiner Art als Kolonie. Eventuell erforderliche vorbeugende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und Verbotstatbeständen sind nicht erforderlich. Einer Umsetzung solcher Maßnahmen auf freiwilliger Basis steht nichts im Wege. Fledermäuse können von den Planungen durch Veränderungen im Bereich der Flugwege betroffen sein, sie sind jedoch nicht erheblich beeinträchtigt.

8.5.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild und das Stadtbild erfährt durch die Umsetzung der Planung keine erhebliche Veränderung, da der Charakter der Parkanlage mit den Wegebeziehungen und den Großbäumen in den unmittelbar angrenzenden Bereichen erhalten bleibt. Aus diesem Grund sind u.a. der dauerhafte Schutz der Lindenreihe in der Schützenstraße und die Sicherung der Wegeverbindungen durch die Grünanlagen von großer Bedeutung. Gleiches gilt für die die Topographie: der nördlich das Gebiet begrenzende „Steilhang“ im Binnenland ist nicht nur als Lebensraumtyp von Bedeutung, sondern auch als örtlich unverwechselbares Relief und Bestandteil der Landschaft. Die geplanten Vorhaben führen insofern zu keiner erheblichen Veränderung der Parklandschaft, da die geplante Nutzung und die geplante Größe der Bebauung in keinster Weise das Maß der baulichen Nutzung der Umgebung überprägen, sondern sich einpassen. Die geplanten Bauwerke dienen ausschließlich sozialen Zwecken. Auch damit fügen sie sich in den Grundcharakter der öffentlichen Nutzung der Umgebung ein.

Aufgrund der Flächengröße des Eingriffs und unter Beachtung der Randstrukturen bleibt das Landschafts- und Ortsbild weitestgehend erhalten. Der Charakter der Parkanlage bleibt bestehen.

8.5.7 Mensch

Der Mensch profitiert grundsätzlich vom Schutz seiner Umwelt. Die Betrachtung des Schutzgutes Mensch zielt daher ausschließlich auf die Nutzungsfunktionen: Erholung, Siedlung, Landwirtschaft, Soziales und Arbeit.

8.6 Beurteilung der Umweltauswirkungen

Nach § 2a (1) 4 – Umweltbericht – BauGB sind die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu beschreiben. In der Umweltprüfung ist daher auch die Erheblichkeit der negativen Veränderungen zu ermitteln.

8.6.1 Zu erwartende Belastungen

Erhebliche Veränderungen und Auswirkungen sind durch die flächenbezogene Versiegelung und geplante Nachnutzung durch ein Gebäude und der städtebaulichen Strukturen nicht zu erwarten. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage der Methodik der ökologischen Risikoanalyse nach Empfindlichkeit und Beeinträchtigungsgrad des jeweiligen Schutzgutes.

8.6.2 Pflanzen und Tiere

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere werden folgende Kriterien herangezogen:

Eine Empfindlichkeit der Tier- und Pflanzenwelt und ihrer Lebensräume besteht gegenüber direkter Zerstörung, erhöhter Störintensität/Verlärmung, Schadstoffeintrag, Änderungen des Wasserhaushaltes und Zerschneidung.

Biotop/Biotopkomplex	Leistungsfähigkeit	Wiederherstellbarkeit (Zeitdauer)	Empfindlichkeit gegenüber Verlust
Grünflächen (GF)	gering	gering	gering
Verkehrsflächen (SV)	keine	gering	gering
Baumgruppen/Hecken	mittel	mittel	mittel
Unterbewuchs	mittel	gering	gering
Großbäume	mittel	mittel bis hoch	mittel

Gegenüber Veränderungen des Wasserhaushaltes sind Lebensräume/-komplexe mit hohem Grundwasserstand und Oberflächengewässer besonders empfindlich. Diese existieren im Planungsraum nicht.

Gegenüber Zerschneidungen sind alle Biotope/Biotopkomplexe empfindlich. Eine Zerschneidung in linearer, nicht überwindbarer Form findet jedoch nicht statt resp. ist durch die innerstädtische Lage bereits vorhanden.

Eine Empfindlichkeit gegenüber Verlärmung und Erhöhung der Störintensität besteht für bisher störungsarme Lebensräume.

Störungsarme Räume treten im Plangebiet aufgrund der zentralen Lage und der Grundnutzung als öffentliche Parkanlage nicht auf.

Resümee: Die ermöglichten Um- und Neuordnungen innerhalb des Plangebietes sind mit Auswirkungen verbunden. Sie werden als von mittlerer bis geringer Schwere beurteilt.

8.6.3 Boden

Der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung (Grundwasserschutzfunktion und Lebensraumfunktion) ist im vorliegenden Fall als nicht schwerwiegend einzustufen, weil der geplante Eingriff flächenbezogen gering ist. Neuversiegelungen sind auszugleichen.

8.6.4 Wasser

Das anfallende Regenwasser kann innerhalb der Änderungsfläche bei den anstehenden Bodenverhältnissen zur direkten Versickerung gebracht werden. Es wird damit der Grundwasserneubildung nicht entzogen. Dies sind grundsätzlich keine negativen Folgen.

8.6.5 Luft/ Klima

Im Bereich des Planungsraumes mit seiner bestehenden Bebauung und dem Baumbestand der öffentlichen Parkanlage, geht das Lokalklima in ein kleinflächiges Siedlungsklimatop von Baum- und Heckenstrukturen umgeben über. Die umgebenden Baum- und Heckenstrukturen üben einen ausgleichenden Einfluss auf das (Mikro-)Lokalklima aus.

Messbare, negative Auswirkungen von großflächigen Siedlungsklimatopen kommen im Plangebiet nicht zum Tragen.

8.6.6 Orts- und Landschaftsbild

Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes besteht gegenüber einem Verlust an erlebbarem Raum sowie visuellen Veränderungen des Raumes. Im vorliegenden Fall ist das Landschaftsbild geprägt durch die Parkanlage und die baulichen Nutzungen. Das Landschafts- und Ortsbild ist gegenüber hohen, die Umgebung überragenden Gebäuden und flächenbezogen dominanten Gebäuden empfindlich. Diese sind so nicht vorgesehen. Das Landschaftsbild ist auch bezüglich eines erheblichen Verlustes an erlebbarem Freiraum empfindlich. Durch den Erhalt der Grünzugverbindungen und wesentlichen charakteristischen Merkmale (z.B. Lindenreihe und Steilhang) sind die Auswirkungen als gering zu bezeichnen.

8.6.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind durch die Planungen geringfügig betroffen. Eine geringfügige Betroffenheit ist aus der Tatsache abzuleiten, dass die öffentliche Parkanlage durch das Vorhaben verkleinert wird. Dem steht gegenüber, dass mit der Errichtung eines Kindergartens und der Modernisierung und Attraktivitätsverbesserung des Hallenbades eine nachhaltige Verbesserung vorgehaltener und angebotener sozialer Einrichtungen erfolgt.

8.6.8 Menschen

Negative Auswirkung auf das Schutzgut Mensch sind auszuschließen.

8.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung

8.7.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche als Teil der öffentlichen Parkanlage erhalten. Ein ergänzendes Angebot und die Umsetzung einer nachhaltigen Vorsorgesicherung an sozialen Einrichtungen und Dienstleistungen wären nicht in dem geplanten Umfang möglich.

8.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Nur die Durchführung der Planung schafft die Voraussetzungen für eine nachhaltige Nutzung und dauerhafte Sicherung der betroffenen sozialen Einrichtungen der Stadt. Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt sind auszugleichen.

8.8. Ermittlung des Eingriffumfangs und Beschreibung

8.8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

In § 8 (1) des LNatSchG heißt es: "Der Verursacher eines Eingriffs in die Natur hat Beeinträchtigungen der Natur so gering wie möglich zu halten" (Minimierungsgebot). Des Weiteren wurde festgestellt, dass Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, das Schutzgut Fauna (Fledermäuse) und das Schutzgut Kulturgut erforderlich sind. Diese werden wie folgt festgelegt:

Für die Behandlung von Oberboden (Mutterboden) bei Baumaßnahmen gilt DIN 18 915.

Für die geplanten teilversiegelten Flächen (wie z.B. die geplanten Wege), die Nebenwege in den Grünanlagen oder künftig versiegelte Flächen wie z.B. die geplanten Stellplatzflächen, werden bereits vorbelastete Flächen genutzt.

Für Gehölzentnahmen ist die gesetzliche Frist (1. Oktober bis 15. März, § 34 Abs. 6 LNatSchG) einzuhalten. Vor Beginn der Fällarbeiten ist der Baum auf mögliche Fledermausquartiere zu untersuchen. Sollten Winterquartiere gefunden werden, so ist der Baum auf Grund einer dann zu erteilenden Ausnahmegenehmigung erst im Mai des Jahres zu fällen.

Das Anbringen von Fledermauskästen an die neuen Gebäude wird als freiwillige Maßnahme den künftigen Bauherren nahegelegt.

8.8.2 Eingriffsumfang

Der Eingriff besteht im Sinne des Naturschutzrechtes aus der geplanten Versiegelung von Flächen durch die geplante bauliche Inanspruchnahme. Dieser Eingriff ist im Zuge von erforderlichen Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen.

Der Eingriff besteht weiterhin in der Inanspruchnahme von Flächen mit Baumbestand. Hier sind artenschutzrechtliche Festsetzungen und Ausgleichsempfehlungen erforderlich. Auch dies erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Rahmen dieser vorliegenden Untersuchung resp. Prüfung der Umweltrelevanz des Vorhabens wird festgestellt, dass keine nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten ist.

8.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Umweltbelange gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB	Bestand und Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen/ Kenntnislücken
Mensch	Das Plangebiet liegt innerstädtisch in Verbindung mit öffentlichen Einrichtungen und öffentlichen Grünanlagen. Ihm kommt eine hohe Bedeutung für die Naherholung und öffentliche Nutzung zu. Direkt südöstlich grenzt ein Wohngebiet an. Den dort lebenden Menschen kommt ein Anrecht auf ruhiges Wohnen zu.	Für den Hallenbadbereich sind keine Auswirkungen oder wirksame Änderungen zu erwarten. Durch den geplanten Anbau ergeben sich hier keine wirksamen Strukturveränderungen. Durch den Bau des geplanten Kindergartens ergibt sich eine Verringerung der offenen Grünfläche in der Parkanlage. Die Nutzung verbleibt jedoch zugunsten der Menschen. Es entsteht ein Projekt der sozialen und öffentlichen Infrastruktur. Der geplante Kindergarten liegt für die Kinder in einem optimal vor Verkehrslärm und negativen Umwelteinflüssen geschützten Bereich.
Pflanzen, Tiere und	Das Plangebiet ist für bestimmte geschützte Arten (Fledermäuse) als	Ein wirksamer Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist bei Beachtung

biologische Vielfalt	Strukturelement von Bedeutung. Bewertung: Das Plangebiet hat eine beachtenswerte Bedeutung für Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt.	der Vorgaben zum Strukturerhalt – das sind die großen alten Baumbestände – nicht zu erwarten. Im nördlichen Bereich sind ausreichend Ausweichmöglichkeiten in Richtung Trave vorhanden.
Boden/ Wasser	Für das Plangebiet liegt derzeit keine aktuelle Baugrunduntersuchung vor. Das anfallende Regenwasser wird abgeleitet. Bewertung: Den betroffenen Flächen kommt bezüglich der Faktoren Wasser/Boden eine sehr geringe Bedeutung zu.	Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung und Versiegelung (Stellplatzflächen, Hallenbad) ist eine Neuversiegelung und weitere Beeinträchtigung des Schutzgutes im Bereich der KITA zu erwarten. Die Neuversiegelung ist auszugleichen. Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.
Klima und Luft	Es gibt z. Zt. keine belasteten Bereiche, für die das Plangebiet bio-klimatische Regenerationsfunktion übernehmen könnte. Eine erhöhte Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Veränderungen durch die geplante Bebauung hinsichtlich dieser Funktion des Naturhaushaltes ist eher unwahrscheinlich. Bewertung: Die betroffenen Flächen sind insgesamt für das Schutzgut Klima von geringer Bedeutung.	Durch die geplante Nutzung sind Veränderungen hinsichtlich des Schutzgutes Klima nicht zu erwarten.
Landschafts- und Ortsbild	Das Landschafts- und Ortsbild in diesem Raum ist durch öffentliche Einrichtungen wie das Hallenbad und den Großbaumbestand geprägt. Bedeutung: Das Plangebiet hat keine Bedeutung für das Landschaftsbild.	Durch die geplante Nutzung ist eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild nicht zu erwarten. Die Entfernung von sechs größeren Bäumen und ca. 13 kleiner Parkbäume ist durch Neupflanzungen an anderer Stelle ausgleichbar.
Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht gegeben.	

Zusammenfassung: Die geplante Entnahme von Bäumen ist auszugleichen. Wichtig ist, dass der Charakter der öffentlichen Grünanlage im Grundsatz erhalten bleibt und die bestehenden Wege und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit gesichert sind. Umweltrelevante Auswirkungen sind nicht erwarten. Die für den Bau des Kindergartens zu entnehmenden Großbäume sind an anderer Stelle im Stadtgebiet durch Neupflanzungen auszugleichen. Es sind 12 Neuanpflanzungen vorzunehmen.

Bei der Entscheidung zur Lage des neuen Gebäudes wurden im vorliegenden Fall Lärmschutzbelange und die Bereitstellung eines Kindergartens in Straßenverkehr abgeschiedener Lage, höher bewertet als der Erhalt einzelner Bäume. Die Lage des Kindergartengebäudes dient zugleich dem Lärmschutz zugunsten der benachbarten Wohnbebauung und damit auch indirekt der verbesserten Entfaltungsmöglichkeit der Kinder als Nutzer des Kindergartens. Die Freiräume für die Kinder liegen auf der von der Wohnbebauung abgewandten Seite. Bei Spiegelung des Gebäudes würden die für die Kinder wichtigen Frei- und Aufenthaltsräume zur benachbarten Wohnbebauung hin ausgerichtet. Das müsste in letzter Konsequenz zum Verzicht des Vorhabens führen, dass die Freiräume damit von den Kindern nicht mehr genutzt werden könnten. In der Abwägung der Belange – Baumschutz / Kinderschutz/

Lärmschutz – wurde daher wie oben dargelegt entschieden (siehe Lärmtechnische Untersuchung des Büros Masuch und Olbrisch S. 8 und die dort grafisch dargestellte Standortprüfung).

Des Weiteren geht mit dem Bau der Kindertagesstätte eine Versiegelung von Grund und Boden einher. Diese Versiegelung ist flächenbezogen auszugleichen. Als flächenbezogener Ausgleich wurden 2.350 m² ermittelt. Die Umsetzung erfolgt innerhalb des Ausgleichflächenpools der Stadt Bad Oldesloe. Zuständig für den Nachweis und die Umsetzung der Maßnahme ist die Stadt.

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Oldesloe hat die Begründung Teil I und Teil II am 31. Oktober 2011 gebilligt.

Bad Oldesloe, den 15. März 2012

(von Bary)
Bürgermeister

