

**Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 37**

„Rögen“

der Stadt Bad Oldesloe

Kreis Stormarn

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)



§4(1)



§4(2)



§3(2)



§4a(3)



§10



 **.Ausfertigung**

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

BEGRÜNDUNG
ZUR
SATZUNG
ÜBER DIE
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
DES
BEBAUUNGSPLANES Nr. 37
„RÖGEN“

BESTEHEND AUS

TEIL I
ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

TEIL II
UMWELTBERICHT

DER

STADT BAD OLDESLOE
KREIS STORMARN

**ZIELE,
GRUNDLAGEN
UND INHALTE**

TEIL I

DER

BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DIE

2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DES

**BEBAUUNGSPLANES NR. 37
„RÖGEN“**

DER

**STADT BAD OLDESLOE
KREIS STORMARN**



**Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 37**

„Rögen“

der Stadt Bad Oldesloe

Kreis Stormarn

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)



§4(1)



§4(2)



§3(2)



§4a(3)



§10



Gosch - Schreyer - Partner

Ingenieurgesellschaft mbH

Stand: 26.11.2012

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgrundlagen.....	1
2.	Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung.....	1
3.	Allgemeines Planungsziel.....	2
4.	Einzelheiten der Planung.....	2
4.1	Vorbemerkung.....	2
4.2	Erweiterung des Geltungsbereiches.....	2
4.3	Entwidmung der Verkehrsfläche.....	3
5.	Ver- und Entsorgung.....	3
6.	Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung.....	4
7.	Eingriffsregelung / Waldrecht.....	4

1. Planungsgrundlagen

Für das gesamte Stadtgebiet von Bad Oldesloe gilt der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2006, der einschließlich der inzwischen rechtswirksam gewordenen Änderungen für das jetzige Plangebiet gewerbliche Baufläche vorsieht. Damit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Genüge getan.

Im Jahre 1973 wurde der erste Bebauungsplan Nr. 37 aufgestellt, der ein wesentlich größeres Plangebiet umfasste. Mit diesem ursprünglichen Bebauungsplan wurde das Gewerbegebiet West (Rögen und Sandkamp) erstmals planungsrechtlich ausgewiesen und die Erschließung eingeleitet.

Anschließend sind zwei Neufassungen des Bebauungsplanes betrieben worden. Sie erhielten jeweils die Bezeichnung erste Neufassung bzw. zweite Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 37. Letztere ist am 12.07.2006 rechtskräftig geworden. Die zweite Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 37 kann als Ausgangsplanungsgrundlage für die jetzige Änderung angesprochen werden, zu der nun bereits die 2. Änderung erfolgt.

Am 19.02.2009 ist bereits eine erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, (damit ist die zweite Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 37 gemeint, die hier eine 1. Änderung erfuh), rechtskräftig geworden. Sie umfasst den südlichen Teilbereich des jetzigen Plangebietes der 2. Änderung und Ergänzung. Die Geltungsbereiche der Vorgängerpläne sind in der Planzeichnung kenntlich gemacht worden. Der jetzige Bauleitplan hat aus sprachlichen Vereinfachungsgründen nur den Namen „2. Änderung und Ergänzung“ auf die Bezeichnung „Neufassung“ wurde verzichtet.

Alle vorangegangenen Bebauungspläne treten für das jetzige Plangebiet nach Rechtskraft der 2. Änderung und Ergänzung des Bauungs-

planes Nr. 37 außer Kraft. Für den jetzigen Geltungsbereich ist dann nur diese 2. Änderung und Ergänzung maßgebend.

Außerhalb des jetzigen Geltungsbereiches bleiben die oben genannten Bebauungspläne, soweit sie nicht geändert wurden, rechtskräftig.

Die Stadt Bad Oldesloe hat einen festgestellten Landschaftsplan, der das Gewerbegebiet entsprechend ebenfalls als gewerblichen Baubereich einstuft. Landschaftspflegerische Planungen stehen daher dieser Bebauungsplanänderung grundsätzlich nicht entgegen. Näheres siehe Teil II – Umweltbericht – dieser Begründung.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Lage des Geltungsbereiches dieser 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Sie lässt sich wie folgt beschreiben:

Weg zwischen Waldfläche „Groß-Moor“ und den gewerblichen Baubereichen östlich der Straße Rögen, Nordgrenze des Flurstückes 2/54 (Teilfläche des Grundstückes Rögen 14-16) und der Verkehrsfläche, Westgrenze der Flurstücke 2/18 (Rögen 10), 2/33 und 2/38 (Rögen 6a), Südgrenze des Flurstückes 2/38. Alle Flurstücke liegen in der Flur 1 der Gemarkung Bad Oldesloe.

Das Plangebiet bildet den östlichen Teil des „Gewerbegebietes West“ der Stadt Bad Oldesloe. Es umfasst die Grundstücke Rögen 6a, 10 und 14 -16 östlich der Straße Rögen. Der größte Teil der Flächen ist mit gewerblich genutzten Gebäuden bebaut oder wird als Stellplatzbereich bzw. als gewerbliche Lagerfläche genutzt. Es sind typische Gewerbegebietsnutzungen vorhanden.

Die Verkehrsflächen sind hergestellt. Die meisten Grundstücke sind fast vollständig versiegelt.

Östlich an das Gewerbegebiet grenzt der Jung-Wald „Groß-Moor“ an, der durch einen ehemaligen kleinen Weg vom Gewerbegebiet getrennt wird. Dieser Weg ist zwischenzeitlich aber fast vollständig zugewachsen. Er wird nicht mehr benötigt und deshalb auch planerisch aufgegeben.

Südlich, westlich und östlich an das Plangebiet grenzen weitere gewerbliche Baubereiche der Stadt Bad Oldesloe an. Das gesamte „Gewerbegebiet West“ ist fast vollständig bebaut und

wird entsprechend den Vorgaben des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 37 und der oben genannten Änderungen genutzt.

Insgesamt liegt der Baubereich des Gewerbegebietes Rögen nördlich der Hamburger Straße, die die Bundesstraße 75 ist. Das Plangebiet ist daher sehr gut an den überörtlichen Verkehr angebunden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung hat eine Gesamtgröße von 2,0 ha und ist insgesamt als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen.

3. Allgemeines Planungsziel

Zwei der im Geltungsbereich liegenden Gewerbebetriebe benötigen noch Erweiterungsflächen, um ihre Firmenanlagen modern und wirtschaftlich ergänzen zu können. Dazu ist beabsichtigt, für einen der Gewerbebetriebe (Rögen 6a) den Geltungsbereich des Bebauungsplanes minimal so zu erweitern, dass die neue Grenze die ehemalige Wegefläche mit einbezieht. Für dieses Areal handelt es sich auch um die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37. So kann der Betrieb die benötigte Grundstücksvergrößerung zur Verlagerung seiner Stellplatzanlage in die hinteren Grundstücksbereiche vornehmen.

Für den zweiten Betrieb (Rögen 10) soll das Endstück einer gegenwärtig als Sackgasse ausgebildeten öffentlichen Verkehrsfläche entwidmet und dem Gewerbegrundstück zugeschlagen werden. Eine benötigte Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge, die zurzeit nur in eingeschränktem Ausmaß vorhanden ist und über das private Grundstück abgewickelt wird, ist dabei entsprechend neu zu regeln. Eine ähnliche Festsetzung ist bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 für den südlichen Straßenstummel des Rögen vorgenommen worden. Auch hier fand eine Entwidmung der rückwärtigen öffentlichen Verkehrsflächen und des dortigen Wendebereiches statt. Die ehemaligen Verkehrsflächen wurden dort ebenfalls den privaten Gewerbegebietsflächen zugeschlagen. Die jetzige 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 vollzieht dies natürlich nach.

Der Bebauungsplan will also eine optimierte Grundstücksnutzung für die Gewerbebetriebe mit einer den Verkehrsflüssen gerecht werdenden neuen Verkehrslösung verbinden und dabei die Wendemöglichkeit für 3-achsige Müllfahrzeuge verbessern und auf rechtlich verbindliche Grundlagen stellen. Das öffentliche Interesse an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes resultiert hier insbesondere

gerade aus der Regelungsnotwendigkeit für eine ordnungsgemäße Müllentsorgung.

Zur Klärung der landschaftspflegerischen Ausgangssituation und zur Ermittlung der Eingriffs- bzw. Ausgleichsbilanzierung wird ein Umweltbericht erstellt, denn das Planverfahren wird im Normalverfahren nach § 2 ff BauGB abgewickelt.

4. Einzelheiten der Planung

4.1 Vorbemerkung

Der größte Teil der Festsetzungen, z.B. auch die gesamten textlichen Festsetzungen, so weit sie das Plangebiet betreffen, wurden unverändert aus dem Bebauungsplan Nr. 37 (2. Neuaufstellung) bzw. der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes übernommen. Das gilt z.B. für die Ausweisungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Da diese Festsetzungen unverändert übernommen worden sind, werden in dieser Begründung dazu auch keine Ausführungen und Erläuterungen mehr gemacht. Auf die Begründungen zu den beiden vorgenannten Bauleitplänen wird dazu verwiesen. Im Nachfolgenden werden nur die geänderten Festsetzungen erläutert.

4.2 Erweiterung des Geltungsbereiches

Wie bereits unter Ziffer 3 dieser Begründung erläutert, benötigt ein Gewerbebetrieb größere Flächen zur Errichtung bzw. zur Verlagerung der Stellplätze, um auf dem jetzt für das Abstellen der PKWs genutzten Areal betrieblich dringend benötigte Hochbauten errichten zu können. Aus diesem Grunde wurde der Geltungsbereich im Osten geringfügig um die Flächen des ehemaligen Weges erweitert.

Die festgelegten Baugrenzen werden dabei nicht verschoben, so dass eine Errichtung neuer baulicher Anlagen nur auf den bereits bebaubaren Flächen und nicht weiter Richtung Wald möglich ist. Deshalb kann es auch beim festgesetzten Maß der baulichen Nutzung verbleiben. Auf den Erweiterungsflächen werden nur die Errichtung einer Stellplatzanlage und die Einrichtung von Lagerflächen zugelassen.

Da der betroffene Gewerbebetrieb ein international anerkannter Fachbetrieb ist und die Wirtschaftsstruktur von Bad Oldesloe entscheidend prägt und festigt und damit auch eine Anzahl von Arbeitsplätzen sichert, ist die Stadt Bad Oldesloe sehr daran interessiert, den Erweiterungswünschen dieses Betriebes

nachzukommen. Dies umso mehr, da dadurch keine gravierenden landschaftspflegerischen Auswirkungen zu befürchten sind.

4.3 Entwidmung der Verkehrsfläche

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 37 (2. Neuaufstellung) setzte zwei nach Osten abzweigende Stichstraßen von der Straße Rögen fest. Die südliche dieser beiden Stichstraßen ist bereits durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 verkürzt und der Wendehammerbereich privatisiert worden. (siehe Ziffer 3 dieser Begründung)

Ähnliches geschieht jetzt mit der nördlichen Stichstraße. Zurzeit ist dort keine für Müllfahrzeuge ausreichende, öffentliche Wendemöglichkeit vorhanden. Der Stichweg dient nur der Erschließung der angrenzenden Gewerbebetriebe. Es ist daher möglich, diesen nur der Privaterschließung dienenden Teil der Verkehrsfläche zu entwidmen. Es wird also eine vergleichbare Regelung getroffen, wie für den südlichen Stichstraßenteil.

Um eine ordnungsgemäße Müllentsorgung zu gewährleisten, wird ein Wendehammer mit 23,00 m Durchmesser als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Abfallentsorgung und der angrenzenden Flurstücke festgelegt, der dann mit 3-achsigen Müllfahrzeugen ordnungsgemäß befahren werden kann. Damit wird dem öffentlichen Interesse nach einer geordneten Müllentsorgung Genüge getan.

Die privaten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden durch die Eintragung ins Grundbuch abgesichert. (siehe auch Ziffer 5 dieser Begründung.)

5. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist vollständig an entsprechende Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Eine Erweiterung ist nicht notwendig. Hinsichtlich der Verkehrlichen Erschließung des Plangeltungsbereiches und der Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge kann auf Ziffer 4.3 verwiesen werden.

In der zu entwidmenden Fläche liegen öffentliche Regen- und Schmutzwasserleitungen der Stadtwerke Bad Oldesloe. Es ist geplant, die entwidmete Fläche an den Grundstückseigentümer Rögen Nr. 10 zu verkaufen. Die Übertragung der Entwässerungsanlagen an den Erwerber wird privatrechtlich geregelt. Dabei ist dafür Sorge zu tragen, dass die in dem öf-

fentlichen Teil befindlichen Entwässerungsanlagen dem Erwerber kostenfrei für die Stadtwerke in dem vorhandenen Zustand übertragen werden und der Restbuchwert der Anlagen den Stadtwerken zu erstatten ist, die genaue Höhe des Buchwertes wird der Stadt in einem gesonderten Bescheid übermittelt. Der Erwerber ist darauf hinzuweisen, dass Schäden an den Anlagen nicht auszuschließen sind. Kosten und sonstige Vereinbarungen sind Angelegenheit eines entsprechenden Vertrages.

Sollen an die zu übertragenden Anlagen weitere Grundstücke angeschlossen sein, so ist durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten zugunsten der betroffenen Eigentümer und der Ver- und Entsorgungsträger sicher zu stellen, dass auch zukünftig die Ableitung der Gewässer über die bestehenden Leitungen erfolgen kann.

Im Erweiterungsbereich befinden sich auch Versorgungsleitungen der Vereinigten Stadtwerke netz GmbH. Eine Überbauung der Versorgungsleitungen ist nicht zulässig ist. Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen werden auf der Grundlage übergebenen Leitungsplänen im Bebauungsplan Flächen mit Leitungsrechten festgesetzt. Näheres wird durch grundbuchliche Eintragungen geregelt.

Das Verbandsgewässer B I a verläuft am östlichen Rand des Geltungsbereiches des o.g. B-Planes. Die genaue Lage des Gewässers wurde auf Grundlage der Planunterlagen der Gewässerkarte des GPV Norderbeste überprüft. Es verläuft in nordöstlicher Richtung in ca. 20 m Entfernung außerhalb des Geltungsbereiches.

Durch den Wegfall der öffentlichen Verkehrsfläche (Rögen 10) entfällt auch die erforderliche Zufahrt zu den vorhandenen Gebäuden. Es kann aber trotzdem sichergestellt werden, dass die Erreichbarkeit der Gebäude für die Feuerwehr unter Beachtung des § 5 der Landesbauordnung gegeben ist. Der konkrete Nachweis wird im Baugenehmigungsverfahren geführt werden und dann als Auflage in der Baugenehmigung enthalten sein.

Der Löschwasserbedarf ist gem. der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Nach § 2 BrSchG

haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Die Löschwasserversorgung ist gem. § 123 Abs. I Baugesetzbuch von der Gemeinde bei der Erschließung zu berücksichtigen.

Die Löschwasserversorgung ist zunächst einmal durch die planungsrechtliche Festsetzung eines unterirdischen Löschwasserbehälters innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 37-2. Neufassung gesichert. Siehe auch Begründung dort. Die Stadt hat aber vom Ausbau dieses unterirdischen Löschwasserbehälters abgesehen, weil in einem späteren Löschversuch durch die Freiwillige Feuerwehr Bad Oldesloe eine ausreichende Wasserversorgung über das Rohrnetz festgestellt worden ist. Die nur unbedeutende Erweiterung des Gewerbegebietes ändert den Sachverhalt nicht.

6. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

Gesetzliche Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können ohne öffentlichen Grunderwerb verwirklicht werden. Privatrechtliche Kaufverträge können jederzeit geschlossen werden.

Die Planungskosten für diese Änderung werden der Stadt Bad Oldesloe vom Investor von der Hand gehalten. Finanzierungskosten kommen ansonsten auf die Stadt Bad Oldesloe bei der Verwirklichung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht zu.

7. Eingriffsregelung / Waldrecht

In Kapitel 3.13.2 des Umweltberichtes wird ein grundsätzlicher Kompensationsbedarf für die mit dem Eingriff einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen ermittelt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen gem. Kapitel 3.13.3 des Umweltberichtes sollen so geschaffen sein, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. In der folgenden Tabelle sind diesem grundsätzlichen Kompensationsbedarf die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in einer Bilanz gegenübergestellt. Hierbei zeigt sich, dass der ermittelte Kompensationsbedarf gleichwertig erfüllt werden kann.

Bei Gesamtwürdigung von dargestelltem Eingriff und Ausgleich erscheinen die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen in ihrem Gesamtumfang als angemessen und erforderlich, so

dass zusammenfassend der **Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung erbracht werden kann.**

Die Bereitstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erfolgt über von der Stadt Bad Oldesloe bereitgestellte Flächen. Eine Refinanzierung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt über vertragliche Regelungen.

Neben dem naturschutzrechtlichen Ausgleich ist für die erforderliche Waldumwandlung sowie Unterschreitung des gesetzlichen Waldschutzstreifens eine Ersatzaufforstung in der Größenordnung von 1.280 m² sowie eine neue Waldrandausbildung in dem an den Geltungsbereich angrenzenden Wald erforderlich (vgl. folgende Tabelle).

Unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan ist zu gegebener Zeit für die Waldumwandlung ein gesonderter Antrag bei der zuständigen Forstbehörde zu stellen. Eine entsprechende Genehmigung wurde von der UFB in Aussicht gestellt. Für die Bereitstellung der Ersatzaufforstung ist der Antragsteller verantwortlich (ggf. über Ersatzgeldzahlung).

Die neue Waldrandausbildung erfolgt auf auch zukünftig der Stadt Bad Oldesloe gehörenden Flächen. Die Umsetzung erfolgt im zeitlichen Zusammenhang mit der o.g. Waldumwandlung durch die Stadt Bad Oldesloe. Eine Refinanzierung der Maßnahme erfolgt über vertragliche Regelungen.

Tabelle 1: Gegenüberstellung von naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf und Kompensationsmaßnahmen sowie waldrechtlichen Ausgleichsbedarf

Naturschutzrechtliche Kompensation (Eingriffsregelung)		
Eingriff in Schutzgut	Ausgleichsbedarf (vgl. Kapitel 3.13.2 Umweltbericht)	geplanter Ausgleich (vgl. Kapitel 3.13.3 Umweltbericht)
Boden Bodenversiegelung	Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung u. Entwicklung naturnaher Lebensräume Gesamtfläche: 373 m ²	Ökokonto Stadt Bad Oldesloe (Ökokonto ‚Großer Teich‘) Gesamtfläche: 373 m ²
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 m²
Wasser Anfall von Niederschlagswassers	erlassgemäße Behandlung des Niederschlagswassers	Behandlung über RRB ‚Sandkamp‘
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 funktional erbracht
Flächen mit besonderer Bedeutung f. d. Naturschutz		
Beseitigung einer krautigen Saum- bzw. Waldrandstrukturen	Entwicklung gleichartiger bzw. gleichwertiger Strukturen	Ökokonto Stadt Bad Oldesloe (Ökokonto ‚Großer Teich‘) Gesamtfläche 765 m ²
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 m²

Waldrechtliche Kompensation		
Waldumwandlung	Ersatzaufforstung	Neuwaldbildung bzw. Ersatzgeldzahlung
	Gesamtfläche: 1.280 m ²	wird zu gegebener Zeit festgelegt
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 funktional erbracht
Minimierung Waldschutzstreifen	Neuentwicklung Waldrandstrukturen gem. Vorgabe UFB	Erfolgt in den an Geltungsbereich östlich angrenzenden Flächen gem. Vorgabe UFB
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 funktional erbracht

UMWELTBERICHT

TEIL II

DER

BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DIE

2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 37

„RÖGEN Nr. 6a und 10“

DER

STADT BAD OLDESLOE

KREIS STORMARN

Inhaltsverzeichnis

Teil II – Umweltbericht

Stand: 26.11.2012

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Einleitung	1
2.1	Beschreibung Geltungsbereich sowie Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	1
2.2	Projektwirkungen	4
2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	5
2.4	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	5
2.4.1	Fachgesetze	5
2.4.2	Fachpläne / Raumplanung / Bauleitplanung / Landschaftsplanung / Örtliche Ziele	6
3	Ermitteln, Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen	9
3.1	Schutzgut Boden	9
3.1.1	Schutzgut Boden	9
3.2	Auswirkungen auf Wasser	10
3.3	Auswirkungen auf das Klima	11
3.4	Auswirkungen auf die Luft	12
3.5	Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	13
3.5.1	Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft incl. Biotopverbund gem. Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG / LNatSchG	13
3.5.2	Artenschutz	14
3.5.3	Allgemeiner Arten- und Biotopschutz und untergesetzliche Regelungen	15
3.6	Auswirkungen auf die Landschaft	16
3.7	Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000‘	17
3.8	Auswirkungen auf den Menschen	18
3.9	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und Nutzungen	19
3.10	Wechselwirkungen	20
3.11	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern Abwasser	20 20
3.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	21
3.13	Eingriffsregelung	21
3.13.1	Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf	22
3.13.2	Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf gem. ISH/MUNFSH	22
3.13.2.1	Boden	22
3.13.2.2	Wasser	23
3.13.2.3	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	23
3.13.2.4	Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	24
3.13.2.5	Landschaftsbild	24
3.13.2.6	Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion	24
3.13.2.6	Klima / Luft	25
3.13.2.7	Zusammenfassung Kompensationsbedarf	25
3.13.3	Ausgleichsmaßnahmen	26
3.13.3.1	Interne Ausgleichsmaßnahmen	26
3.13.3.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen	26
3.13.4	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	26
4	Ergänzende Angaben	27
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	27
4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	27
4.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	27
4.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28
	Quellenverzeichnis	29

Anlage: Grünordnerischer Fachbeitrag - Plandarstellung Bestand und Bewertung (Biotoptypenkartierung) im Maßstab 1:1.000.

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

2 EINLEITUNG

2.1 Beschreibung Geltungsbereich sowie Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Lage des Planungsgebietes mit seinem Umfeld ergibt sich auch aus dem Deckblatt zur Begründung.

Der Geltungsbereich besteht weitgehend aus den Betriebsgeländen zweier Gewerbebetriebe. Hierbei handelt es sich in der nördlichen Hälfte um ein auf hochwertige, sensible und temperaturabhängige Güter spezialisiertes Transportunternehmen. In der südlichen Hälfte liegt eine hoch spezialisierte und international tätige Firma für Abfüllvorrichtungen für Flüssigkeiten unterschiedlichster Art.

Dieser Teil des Geltungsbereiches ist durch einen hohen Anteil baulicher Anlagen geprägt (Hochbauten und befestigten Flächen), die insbesondere gegenüber den Randbereichen von vegetationsbestimmten Siedlungsbiotopen umgeben sind (überwiegend Rasenflächen mit untergeordnet Bäumen, Ziergebüsch bzw. Siedlungsgehölzen sowie Zierbeetflächen – vgl. folgende Fotos bzw. Bestandsplan als gesonderte Anlage).

Foto: Gewerbenutzung Rügen 10



Der Ergänzungsbereich an der östlichen Geltungsbereichsgrenze besteht aus einem nicht mehr genutzten, ruderalisierten Wirtschaftsweg und einem Knick bzw. einer Feldhecke, die hier den Übergang zu einem Laubwald (Stangenholz mit überwiegend Eiche und Hainbuche sowie ausgeprägter Krautschicht) bilden (vgl. folgende Fotos). Die Übergänge zwischen ruderalisiertem Wirtschaftsweg und Gebüschstruktura-

ren (= Wald, s.u.) sind fließend und nicht eingemessen.

Der Wald hat sich erst *nach* Aufstellung des B-Plan 37 planmäßig durch Anpflanzung entwickelt. Die Ergänzungsfäche sowie der Wald befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Oldesloe.

Fotos: Ergänzungsfäche ruderalisierter Weg mit Wald-randsituation



Bei dem Knick bzw. der Feldhecke handelt es sich im rechtlichen Sinne gem. § 2 (1) Ziffer 3 LWaldG um Waldflächen.

Für den Geltungsbereich wurde auf Grundlage einer Ortsbegehung eine Biotoptypenkartierung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem gesonderten Plan dargestellt sind (vgl. **Anlage** zum Umweltbericht).



Abbildung: Luftbild vom Geltungsbereich

Planungsziel: Die im Geltungsbereich befindlichen Gewerbebetriebe benötigen noch Erweiterungsflächen, um ihre Firmenanlagen modern und wirtschaftlich ergänzen zu können. Für das südliche Gewerbegrundstück Rögen 6a wird beispielhaft der erforderliche Stellplatzbedarf in der Erweiterungsfläche aufgrund erforderlicher Betriebserweiterungen dargestellt.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Betriebserweiterungen geschaffen werden. Hinsichtlich der Allgemeinen Planungsziele wird ansonsten auf Kapitel 3 in Teil 1 der Begründung verwiesen.

Art und geplantes Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ):	0,7
Geschossflächenzahl (GFZ):	1,0
Überschreitungsregelung:	-
Grundstücksgröße:	-
Bauweise:	Abweichende Bauweise (Gebäude > 50 m Länge)
Gebäudehöhe:	i.d.R. max. 12 m
Zahl d. Vollgeschosse:	max. 3

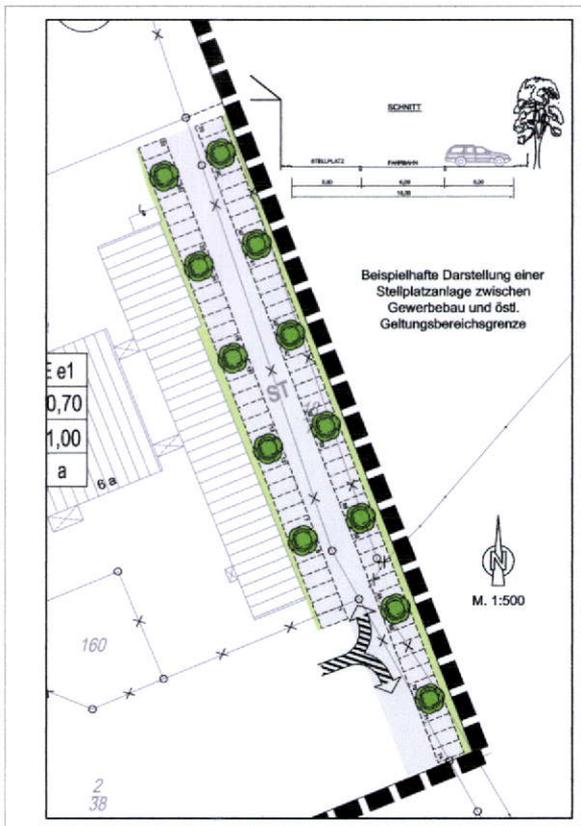


Abbildung: voraussichtliche Stellplatzanlage in der Erweiterungsfläche Rögen 6a

Flächenangaben

Der Geltungsbereich hat zusammen mit der Ergänzungsfläche (1.405 m²) eine Gesamtgröße von ca. 2 ha, die sich wie folgt näher aufteilt:

Gewerbegebiet	20.005 m ²
Sonstige Flächen	0 m ²
SUMME	20.005 m²

2.2 Projektwirkungen

Die sich aus der Bauleitplanung ergebenden und in dem Umweltbericht berücksichtigten Projektwirkungen sind in folgender Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Projektwirkungen	Bewertung / Kurzbeschreibung
Nutzungswandel	In erster Linie kommt es zu einer Umwandlung von bisher festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bzw. bisher im Außenbereich liegenden Waldflächen und Waldrandstrukturen in Gewerbegebietsflächen.
Bodenversiegelungen	Gegenüber der derzeitigen Situation kommt es zu einer Zunahme von Bodenversiegelungen.
Bauliche Anlagen	Gegenüber der derzeitigen Situation ist mit der Errichtung von baulichen Anlagen zu rechnen (insbesondere Stellplatz- und Lagerflächen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie Gebäude aufgrund des im Bereich der bisherigen Wendeanlage vergrößerten ‚Baufensters‘.
Visuelle Wirkungen	Gegenüber der derzeitigen Situation ist an der östlichen Geltungsbereichsgrenze mit visuellen Auswirkungen und einer visuellen Neuordnung des Orts- und Landschaftsbildes auszugehen.
Stoffliche Austräge (Abwasser)	Im Zusammenhang mit den zusätzlichen Bodenversiegelungen ist mit einem erhöhten Anfall von Niederschlagswasser zu rechnen.
Stoffliche Austräge (Stoffliche Emissionen, Staub)	- entsprechende Projektwirkungen sind nicht erkennbar bzw. erscheinen nicht planungsrelevant auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung -
Stoffliche Austräge (Abfälle)	s.o.
Biotop(typen)-beseitigung	Gegenüber der derzeitigen Situation kommt es insbesondere zu einem Verlust von Waldflächen sowie krautigen Waldrandstrukturen (Ruderalfluren im Bereich des ehemaligen Wirtschaftsweges.).
Stördichte	Durch den Verzicht des Anpflanzgebotes an der östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie der hier geplanten baulichen Anlagen (s.o.) ist gegenüber dem östlich angrenzenden Waldflächen mit einer erhöhten Stördichte zu rechnen.
Lichtemissionen	Durch den Verzicht des Anpflanzgebotes an der östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie der hier geplanten baulichen Anlagen (s.o.) ist gegenüber dem östlich angrenzenden Waldflächen mit möglichen erhöhten Lichtemissionen zu rechnen.
Schall-emissionen	- entsprechende Projektwirkungen sind nicht erkennbar bzw. erscheinen nicht planungsrelevant auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung -
Geruchs-emissionen	s.o.
Strahlung	s.o.
Aufschüttungen / Abgrabungen	Aufgrund des Geländereiefs sowie dem leichten Geländesprung an der östlichen Geltungsbereichsgrenze zum Wald ist hier im Zusammenhang mit der Errichtung der baulichen Anlagen (s.o.) mit Aufschüttungen zu rechnen. Ansonsten ist aufgrund des weitgehend ebenen Geländereiefs mit keinen umfangreichen Abgrabungen und Aufschüttungen erkennbar zu rechnen.
Grundwasserstandsänderungen	- entsprechende Projektwirkungen sind nicht erkennbar bzw. erscheinen nicht planungsrelevant auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung -
induzierter Neuverkehr	s.o.
Ressourcenverbrauch	s.o.
Erschütterungen	s.o.
sonstige Projektwirkungen	s.o.

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Zielsetzung des Bebauungsplanes und der beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung des Geltungsbereiches (vgl. hierzu auch Kapitel 2.1 des Umweltberichtes) erscheint eine Untersuchung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten nicht erforderlich.

2.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.4.1 Fachgesetze

Eine Darstellung der gesetzlich festgelegten Ziele des Umweltschutzes erfolgt in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern.

Hinsichtlich der Bestimmungen des LWaldG wird im folgenden näher eingegangen:

Für Waldflächen gelten im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere die §§ 4, 9 und 24 LWaldG:

„§ 24 Waldschutzstreifen

(1) Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldbränden für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 69 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

(2) Der Waldschutzstreifen ist nachrichtlich in die Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches aufzunehmen. Die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Unterschreitungen des Abstandes im Einvernehmen mit der Forstbehörde zulassen, wenn eine Gefährdung nach Absatz 1 Satz 1 nicht zu besorgen ist. Ist die Unterschreitung Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens in Gebieten mit Bebauungsplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches, erfolgt die Entscheidung bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes oder der Satzung.“

„§ 4 Sicherung der Waldfunktionen bei Planungen und Maßnahmen von Trägern öffentlicher Vorhaben

Die Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können,

1. die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 angemessen zu berücksichtigen; sie sollen Wald nur in Anspruch nehmen, soweit der Planungszweck nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden kann, und

2. die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht nach § 45 Abs. 2 des Bundeswaldgesetzes und sonstigen Rechtsvorschriften eine andere Form der Beteiligung vorgeschrieben ist.“

„§ 9 Umwandlung von Wald

(1) Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung).

(2) Die Genehmigung schließt die Genehmigung nach § 7 a des Landesnaturschutzgesetzes ein. Die Forstbehörde entscheidet insoweit im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Versagt die Naturschutzbehörde ihr Einvernehmen, erlässt diese unter Benachrichtigung der Forstbehörde den Ablehnungsbescheid [...].

(3) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die beabsichtigte Umwandlung

1. Schutz- oder Naturwald beeinträchtigen würde,

2. benachbarten Wald gefährden oder die Erhaltung oder Bildung geschlossener Waldbestände beeinträchtigen würde, oder wenn die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt.

(4) Wird die Umwandlung genehmigt, ist die waldbesitzende Person verpflichtet, eine Fläche, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach naturräumlicher Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann, aufzuforsten (Ersatzaufforstung), es sei denn, die Forstbehörde bestimmt etwas anderes. Im Einzelfall kann die Forstbehörde auch eine durch natürliche Gehölzsukzession entstehende Neuwaldfläche (natürliche Neuwaldbildung) als Ersatzaufforstung zulassen; § 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 gelten entsprechend. Ist die Ersatzaufforstung nicht möglich, legt die Forstbehörde eine Ausgleichszahlung fest und entscheidet über ihre Verwendung. Die Höhe der Ausgleichszahlungen bemisst sich nach den Kosten, die die waldbesitzende Person für eine Ersatzaufforstung hätte aufwenden müssen. Um die Erfüllung der Ersatzaufforstungsverpflichtung oder anderer Nebenbestimmungen zu gewährleisten, kann die Forstbehörde eine Sicherheitsleistung verlangen; § 8 Abs. 4 gilt entsprechend.

(5) Die waldbesitzende Person kann die Anrechnung einer von ihr oder einem Dritten ohne rechtliche Verpflichtung und ohne finanzielle Förderung durchgeführten Erstaufforstung oder einer natürlichen Neuwaldbildung als Ersatzaufforstung für künftige Waldumwandlungen verlangen, wenn die Forstbehörde der Anrechnung der Maßnahme vorher zugestimmt hat und die Anrechenbarkeit zum Zeitpunkt der Umwandlung feststellt.

(6) Die Genehmigung ist zu befristen; die Frist darf fünf Jahre nicht überschreiten. Die Waldfläche darf erst unmittelbar vor der Verwirklichung der anderen Nutzung abgeholzt oder gerodet werden. Bis dahin bleibt die waldbesitzende Person zur Einhaltung der Vorschriften zur Bewirtschaftung des Waldes und zum Waldschutz verpflichtet.

[...]“

2.4.2 Fachpläne / Raumplanung / Bauleitplanung / Landschaftsplanung / Örtliche Ziele

Landschaftsprogramm

Planungsrelevante Zielsetzungen auf Ebene des Landschaftsprogramms (1999) sind nicht erkennbar.

Landschaftsrahmenplan

Planungsrelevante Zielsetzungen auf Ebene des Landschaftsrahmenplans (LRP, Stand 09/1998) sind nicht erkennbar.

Landschaftsplan

Zu den gem. Darstellung Landschaftsplan (Stand 1998) umweltrelevanten örtlichen Zielsetzungen für den Geltungsbereich gehören (vgl. Abbildung auf nächster Seite):

- Der bisherige Geltungsbereich wird als Gewerbliche Fläche dargestellt. Für Teilflächen im Geltungsbereich bzw. südlich angrenzend werden noch geschützte Biotope gem. damaliger Bestandssituation dargestellt. Diese geschützten Biotope existieren nicht mehr.
- Die Erweiterungsfläche wird als Wald und ‚Maßnahmenfläche für den Naturschutz‘ mit der Zielsetzung ‚Neuwaldbildung‘ dargestellt.

Grünordnungsplan

Für den Geltungsbereich existiert kein Grünordnungsplan.

Landesentwicklungsplan

Bad Oldesloe liegt im Ordnungsraum und wird im Landesentwicklungsplan (2010) als Mittelzentrum und äußerer Siedlungsachsenschwerpunkt dargestellt. Konkrete planungsrelevante Zielvorgaben sind nicht erkennbar.

Regionalplan

Gem. Darstellung Regionalplan (Planungsraum I, Stand Fortschreibung 1998) gehört der Geltungsbereich zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes (Mittelenrum) Bad Oldesloe. Die angrenzende B 75 wird als Problembereich dargestellt (aufgrund Verkehrsbelastungen sind Verbesserungen dringend erforderlich).

Konkrete planungsrelevante Zielsetzungen sind ansonsten nicht erkennbar:

Flächennutzungsplan

Das jetzige Plangebiet wird in der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung als Gewerbegebiet incl. Waldschutzstreifen dargestellt.

Konkrete umweltrelevante Zielsetzungen sind nicht erkennbar.

Bebauungspläne

Zu den gem. Festsetzungen des B-Plan 37 umweltre-

levanten örtlichen Zielsetzungen für den Geltungsbereich gehören (vgl. Ausschnitt auf folgender Seite):

- ♣ Anpflanzgebote im Übergangsbereich zwischen Gewerbegebiet und öffentlichen Verkehrsflächen.
- ♣ Aus Gründen der Ortsrandgestaltung Anpflanzgebote an der östlichen Geltungsbereichsgrenze gegenüber der sog. ‚freien Landschaft‘.
- ♣ Festsetzung von Laubbaumpflanzungen in Abhängigkeit der Anzahl errichteter Stellplätze.
- ♣ Festsetzungen von passiven Lärmschutzmaßnahmen.
- ♣ Festsetzungen zur Regelung von Beleuchtungseinrichtungen.

Örtliche Ziele

- Die Stadt Bad Oldesloe hat ein Integriertes Klimaschutzkonzept (Stand: 14.02.2011). Konkrete zu berücksichtigende Zielsetzungen für die Bauleitplanung sind hierdurch nicht erkennbar.

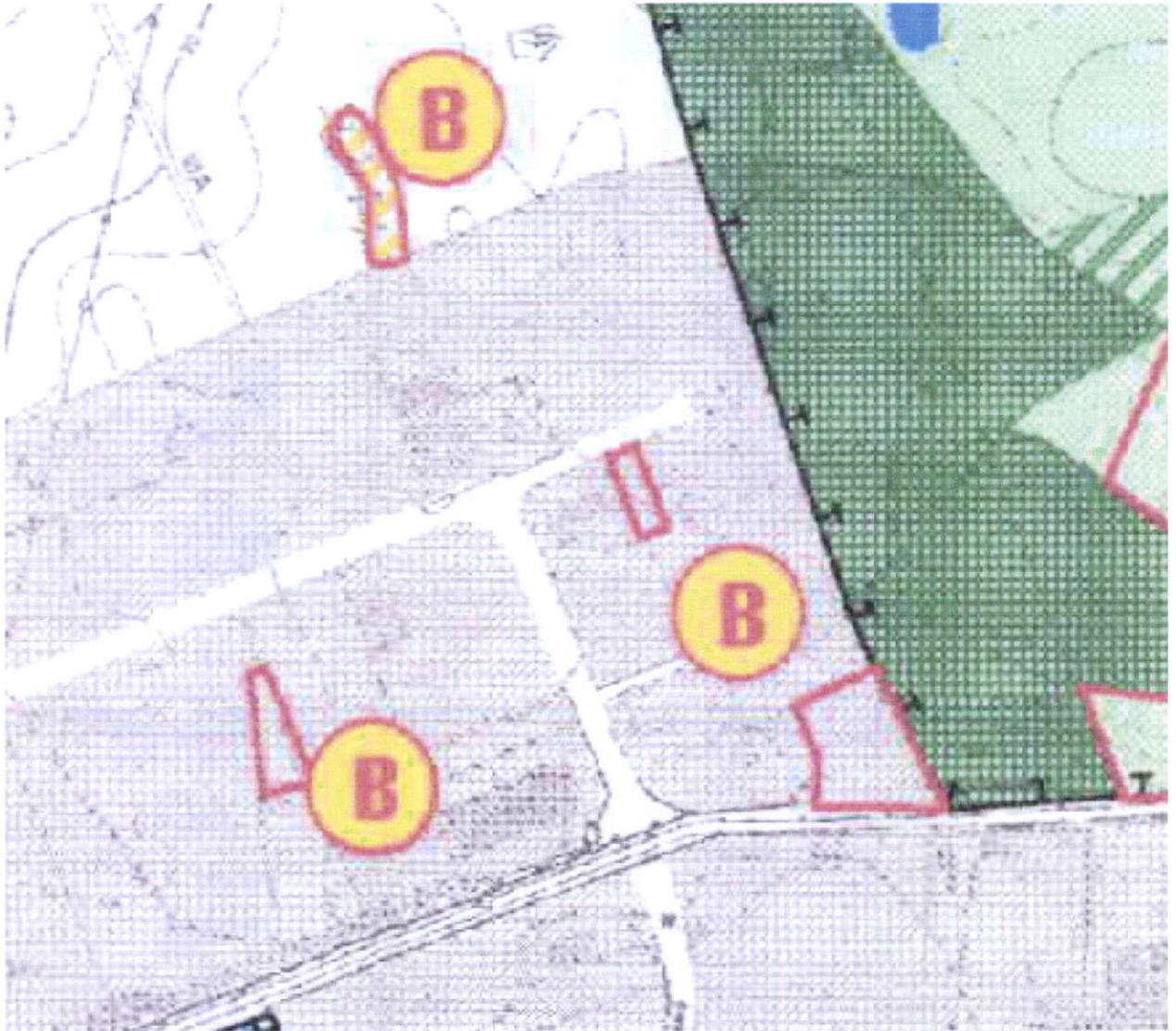


Abbildung: Teilausschnitt Landschaftsplan Bad Oldesloe

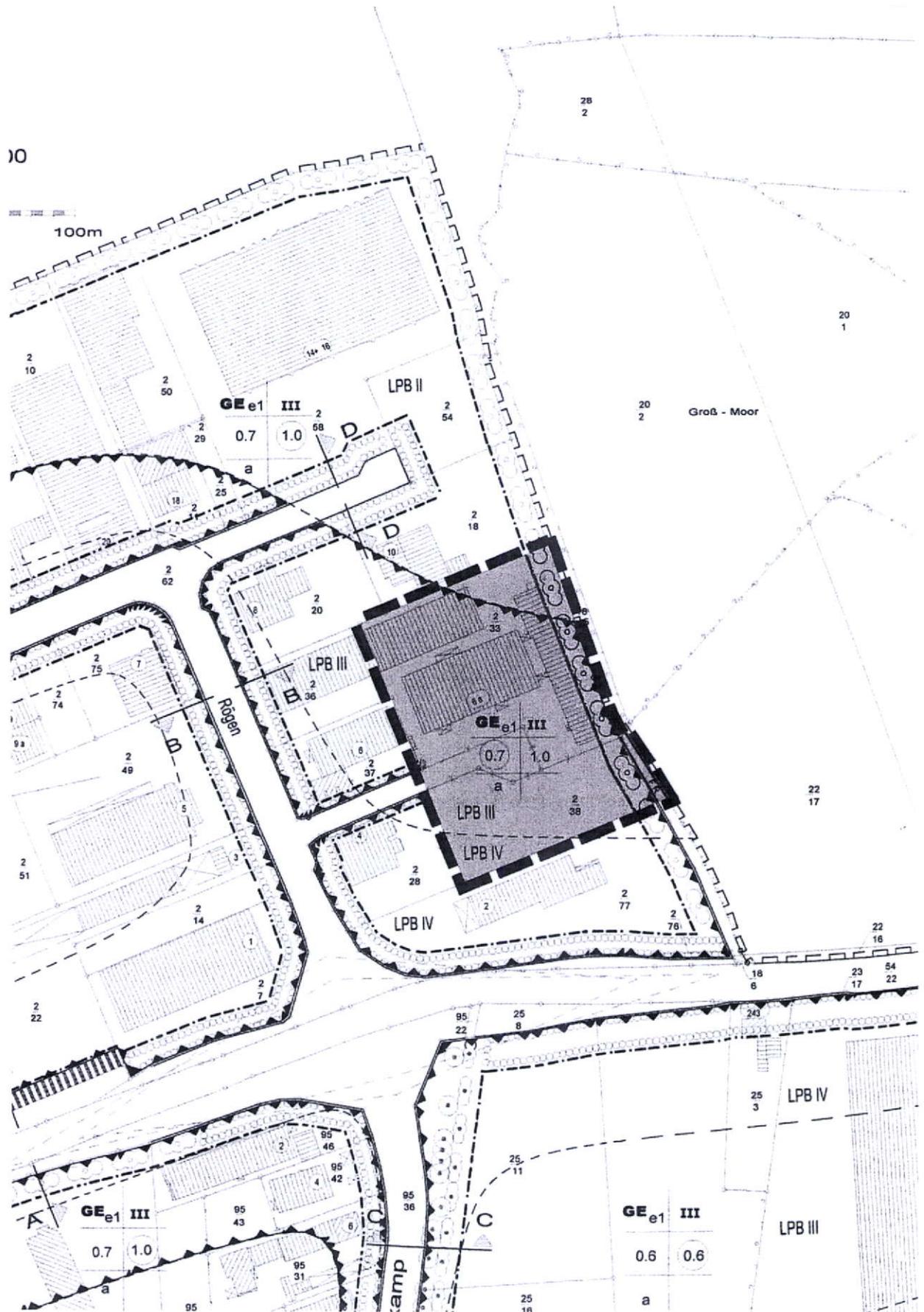


Abbildung: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 37, 1. Änderung der Stadt Bad Oldesloe incl. des umliegenden Ursprungsplans

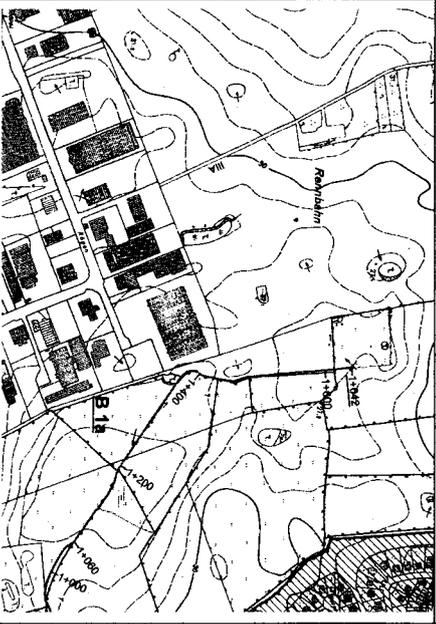
3 ERMITTELN, BESCHREIBEN UND BEWERTEN DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Schutzgut Boden

3.1.1 Schutzgut Boden

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	Planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Auf Grund von Bautätigkeiten sowie er-fahrungsgemäß Bodenunlagerungen handelt es sich im Geltungsbereich weitgehend um anthropogen entwickelte Böden mit einem insgesamt bereits sehr hohen Versiegelungsgrad.</p> <p>Die Böden in der Erweiterungsfläche sind durch den Wegebau (weitgehend unbefestigte Flächen jedoch mit Boden-auftrag) zum gewissen Grad vorbe-las-tet.</p> <p>Hinweise auf Schädliche Bodenverän-derungen liegen nicht vor.</p> <p>Die Böden werden nach dem derzeitigen Planungsstand gemäß (SH/MUNFSH (1998, S. 612) als Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Natur-schutz bewertet.</p> <p>Das Gelände ist weitgehend eben mit lediglich kleinflächigen Böschungsbereichen gegenüber den östlich angren-zenden Waldflächen. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 27 und 29 mÜNN, wobei das Gelände leicht von West nach Ost abfällt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2011 (Biotypen-kartierung) ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Um-weltatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsh.de/atlas) 	<p>Konkrete Angaben zu den Böden und den Geländehöhen liegen nicht vor. Die Einschätzung erfolgt daher auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen.</p>	<p>„Mit Grund und Boden soll sparsam um-gegangen werden, dabei sind [...] Boden-versiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken (§1a Abs. 2 BauGB, vgl. auch § 1 LBodSchG)“</p> <p>„Zur Verringerung der zusätzlichen Inan-spruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (sind) die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung und von Flä-chen Nachverrichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“ (§1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>Böden sind „so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen könn-en, nicht mehr genutzte versiegelte Flä-chen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Ent-wicklung zu überlassen.“ (§1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG, vgl. auch § 1 LBodSchG bzw. BBodSchG)</p> <p>„Im Bebauungsplan sollen [...] Flächen (gekennzeichnet werden), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoff-en belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p>„Sanierung von schädlichen Bodenver-änderungen und Altlasten“ (§1 Abs. 21 Nr. 1 LBodSchG; bei Bodenverunrein-igungen: Prüf-, Maßnahme- und Vorsor-geweite gem. BBodSchV</p> <p>„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 schüt-zen“ (§ 202 BauGB).</p>	<p>Bei Nichtdurchführung ist u.U. mit einer Ver-lagerung der beste-henden Gewerbebe-triebe und der damit verbunden Flächen-inanspruchnahme zu rechnen.</p> <p>Es sind ansonsten kei-ne wesentlichen Ver-änderungen zu erwar-ten.</p>	<p>Durch die Festsetzungen wird das rechtlich zulässige Maß der Boden-versiegelungen gegenüber dem der-zeitigen planungsrechtlichen Möglich-keiten erhöht. Hierdurch ergeben sich zusammenfassend erhebliche negati-ve Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Sinne der Eingriffsregelung (vgl. hierzu auch Kapitel 3.13.2.1).</p> <p>Durch die Vermeidung einer Umsied-lung bestehender Gewerbebetriebe in die ggf. daraus resultierende Flächen-inanspruchnahme von umfangreichen Außenbereichsflächen sowie den da-mit verbundenen Beitrag zur einer grundsätzlich möglichst flächenspar-samen Siedlungsentwicklung ergeben sich erhebliche positive Auswirkun-gen auf das Schutzgut Boden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzliche Anpassung des Baugebietes an die Ge-ländetopographie. • Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung, der Baumassen auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB) • Der Schutz und Erhalt von be-deutsamen Böden bzw. die kleinräumige Steuerung der Bodeninanspruchnahme im Geltungsbereich erscheint nicht erforderlich (insbesonde-re über § 9 Abs. 1 Nr. 10, 15 bzw. 20 BauGB).

3.2 Auswirkungen auf Wasser

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Oberflächenwasser Im Geltungs- und Wirkungsbereich befinden sich keine Oberflächenengewässer. Nord-östlich des Geltungsbereiches befindet sich jedoch das Verbandsgewässer B I a des Gewässerpflegeverbandes Norderbeste (vgl. folgende Abbildung).</p> <p>Grundwasser Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2011 (Biotoptypenkartierung) ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsh.de/atlas) ◆ Stellungnahme GFV Norderbeste v. 12.03.2012 	<p>Konkrete Angaben zu dem Schutzgut Wasser (insbesondere zum oberflächennahen Grundwasser) liegen nicht vor. Die Einschätzung erfolgt daher auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen.</p>	<p>„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 ein sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhindern, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden).“ (§ 1a Abs. 2 WHG)</p> <p>„Meeres- und Binnengewässer [sind] vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG)</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Festsetzungen wird der Anfall von Niederschlagswasser gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen erhöht; Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Sinne der Eingriffsregelung sind aufgrund der geplanten Rückhaltung des Niederschlagswassers über das RRB am Sandkamp nicht zu erwarten (vgl. hierzu auch Kapitel 3.11 und 3.13).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen zum Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) • vgl. generell Maßnahmen zum Aspekt Sachgerechter Umgang mit Abwässern in Kapitel 3.11.
						

3.3 Auswirkungen auf das Klima

Umweltbericht als Teil II der Begründung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Bad Oldesloe

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Das Lokalklima im Planungsgebiet ist aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen sowie der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes nach planerischer Einschätzung bereits durch stadtklimatische Effekte geprägt, die durch den vorhandenen Gehölzbestand im bzw. insbesondere auch im Umfeld des Gelungsbereiches abgemildert werden.</p> <p>Dem Geltungsbereich wird zusammenfassend keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion zugesprochen, wobei bei den vorhandenen Gehölzstrukturen erfahrungsgemäß eine gewisse, jedoch nicht quantifizierbare, allgemeine klimatische Ausgleichsfunktion zugesprochen werden kann (z.B. Beschattung, Ethnole Luftfeuchtigkeit).</p> <p>Aus großklimatischer Sicht ist besonders darauf hinzuweisen, dass die Atmosphäre generell empfindlich gegenüber klimawirksamen Stoffemissionen ist (als Stichwort: Treibhauseffekt und Ozonloch). Hierbei handelt es sich vorwiegend um sog. Treibhausgase (u.a. CO₂).</p> <p>Weitergehende Aussagen zu dem Schutzgut Klima werden nicht für notwendig und planungsrelevant betrachtet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2011 (Biotypenkartierung) ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsh.de/atlas) 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger Lüftungscharakteristika oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftsenkengebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“ (§ 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)</p> <p>Die Bauleitpläne sollen [...] dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5 BauGB)</p>	<p>Aufgrund des globalen Klimawandels ist insbesondere mit einer Erderwärmung und damit auch einer Verstärkung stadtklimatischer Effekte sowie einer Zunahme von Wetterextremen zu rechnen.</p> <p>Ansonsten sind keine planungsrelevanten Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Aufgrund der Beseitigung von Gehölzbeständen und der Zunahme der baulichen Anlagen incl. der versiegelten Flächen ist mit einer geringen Zunahme von stadtklimatischen Effekten zu rechnen.</p> <p>Etheliche Auswirkungen sind aufgrund der zu erwartenden Durchgrünungsmaßnahmen und Lage hierdurch nicht erkennbar.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf wird nicht gesehen, Grundsätzlich sollten aber folgende Punkte möglichst weitgehend berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) • generell Durchgrünungsmaßnahmen für das Lokalklima, insbesondere z.B. Einzelbäume (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) • vgl. zum Aspekt Klimaschutz grundsätzlich auch Kapitel 3.11. und 3.12

3.4 Auswirkungen auf die Luft

Umweltbericht als Teil II der Begründung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Bad Oldesloe

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p><u>Lufthygiene</u> Als mögliche Schadstoffemittenten sind die bestehenden bzw. angrenzende Gewerbe- und Verkehrsflächen zu nennen. Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft durch Schadstoffe beschränken sich i.d.R. auf den unmittelbaren Nahbereich der o.g. Emissionsquellen. Aufgrund der Lage im Stadtgebiet, der relativ verbleibenden Bebauung und dem relativ hohen Verkehrsaufkommen ist gegenüber dem ländlichen Raum von nur einer erhöhten Grundbelastung auszugehen.</p> <p>Den vorhandenen Gehlzstrukturen im Gelungsbereich kommt erfahrungsgemäß eine gewisse, jedoch nicht quantifizierbare, luft-hygieneische Ausgleichsfunktion zu (z.B. als Staubfilter).</p> <p><u>Lärm</u> Als vorhandene Schallemissionsquellen ist insbesondere der mot. Verkehr insbesondere auf der B 75 zu nennen. Hinsichtlich der Bewertung der Schallemissionen für Schutzgut Mensch wird auf das Kapitel 3.8 verwiesen. Darüber hinaus ist aufgrund der Nutzung grundsätzlich mit Gewerbelärm zu rechnen.</p> <p>Hinweise auf spezielle Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind hierdurch nicht zu erwarten.</p> <p><u>Sonstiges</u> Erhebliche Vorbelastungen insbesondere durch Gerüche, Licht, Erschütterungen oder Strahlung sind nicht erkennbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2011 (Biotopkartierung) ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umwelatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsch.de/atlas) 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind „die Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden“ zu berücksichtigen. (§ 1 (6) Ziffer 7h BauGB)</p> <p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Bei raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen [...] auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“ (§ 50 BImSchG)</p> <p><u>Lärm</u> vgl. Kapitel 3.8</p> <p><u>nicht erkennbar planungsrelevant:</u></p> <p><u>Lufthygiene</u> Immissionsschutzwerte gem. 22. Konzentrationswerte gem. 23 und 33. BImSchV zum Thema Sommermog. Versauerung und Nährstoffeinträge.</p> <p><u>Elektromagnetische Felder</u> Grenzwerte für Hoch- und Niederfrequenzanlagen nach der 26. BImSchV</p> <p><u>Gewerbliche Gerüche</u> Geruchsimmisions-Richtlinie vom 12.1.1993 (Hrsg.: Länderausschuss für Immissionsschutz)</p> <p><u>Landwirtschaftliche Gerüche</u> Orientierungswerte VDI-Richtlinie 3471 und 3472</p> <p><u>Erschütterungen</u> DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen – Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden – Teil 2“</p> <p><u>Licht / Wärme</u> -/-</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Hinsichtlich möglicher Auswirkungen durch Lichtemissionen auf Tierarten wird auf Kapitel 3.5.3. Allgemeiner Arten- und Biotopschutz bzw. Kapitel 3.13.2.6) verwiesen.</p> <p>Durch die Festsetzungen ist gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ansonsten mit keinen erhöhten Emissionen zu rechnen.</p> <p>Hinsichtlich möglicher erheblicher Lärmbelastungen wird auf Kapitel 3.8 (Schutzgut Mensch) verwiesen.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf über § 9 Abs.1 Nr.23a + 24 BauGB wird nicht gesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • vgl. ansonsten Lärmschutzmaßnahmen bei Kapitel Schutzgut Mensch sowie generell Maßnahmen in Kapitel 3.11 sowie bei Schutzgut Klima in Kapitel 3.3.

3.5 Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

3.5.1 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft incl. Biotopverbund gem. Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG / LNatSchG

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine entsprechenden geschützten Teile von Natur und Landschaft. Bei den vorhandenen Knicks in der Erweiterungsfläche handelt es sich im rechtlichen Sinne um Waldflächen (vgl. hierzu Kapitel 3.9).</p> <p>Besonders ausgeprägte räumlich-funktionale Beziehungen (Bedeutung für den Biotopverbund) sind u.a. auch aufgrund der isolierten Lage innerhalb des Siedlungsverbundes nicht erkennbar.</p> <p>Hinsichtlich der grundsätzlichen pot. Bedeutung von Waldrandstrukturen auf den Biotopverbund wird auf Kapitel 3.5.3 verwiesen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2011 (Biotopypenkartierung) ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsh.de/atlas) 	Nicht erkennbar.	<p>Generell Schutzbestimmungen nach Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG, hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • - / - (= nicht erkennbar betroffen) <p>„Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Netzes „Natura 2000“ beitragen“ (§21 Abs. 1 BNatSchG)</p> <p>„Unbeschadet des § 30 sind die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können.“ (§ 21 Abs. 5 BNatSchG)</p>	Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.	Erhebliche Auswirkungen entsprechende geschützter Teile von Natur und Landschaft, incl. Biotopverbund sind nicht erkennbar zu erwarten.	- / -

3.5.2 Artenschutz

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Die Freiflächen und Gehölzstrukturen des Plangebietes haben vor allem für un gefährliche siedlungstypische, wenig störungsempfindliche Vogelarten eine Funktion als Vermehrungs-, Nahrungs- und Rückzugshabitat. Hinweise auf das Vorkommen bzw. eine Bedeutung des Planungsgebietes für gefährdete europäische Vogelarten liegen nicht.</p> <p>Hinweise auf das Vorkommen bzw. eine Bedeutung des Planungsgebietes für sonstige besonders geschützte Arten (hier insbesondere pot. Fledermäuse) liegen nicht vor. Für die in Siedlungen allgemein verbreiteten Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus ist eine Nutzung der Freiflächen des Plangebietes zumindest als Jagdhabitat jedoch anzunehmen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2011 (Biotoptypenkartierung) ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsh.de/atlas) 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer planerischen Einschätzung und beruht nicht auf speziellen Erhebungen bzw. einer Potentialabschätzung.</p>	<p>Grundsätzlich die Artenschutzbestimmungen gem. Kapitel 5 BNatSchG und LNatSchG (hier insbesondere § 44 BNatSchG).</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Direkte Schädigungen von Vögeln und Fledermäusen können durch ein geeignetes Bauleitmanagement i.d.R. vermieden werden, so dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Ziffer 1 BNatSchG planerisch vorbereitet werden.</p> <p>Mit erheblichen Störungen von geschützten Arten durch das Heranrücken der Gewerbebebietsnutzung an die Waldflächen heran ist nach planerischer Einschätzung nicht zu rechnen, so dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Ziffer 2 BNatSchG planerisch vorbereitet werden.</p> <p>Durch die geplante Beseitigung von Gehölzstrukturen in der Erweiterungsfäche kommt es zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten insbesondere für grundsätzlich geschützte Vögel. Die ökologischen Funktionen bleiben jedoch aufgrund der umliegenden Waldflächen nach planerischer Einschätzung im räumlichen Zusammenhang weiter erhalten, so dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Ziffer 3 BNatSchG planerisch vorbereitet werden.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf wird nicht gesehen. Grundsätzlich ist jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes insbesondere folgendes Bauzeitenmanagement zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung von Gehölzen nur im Winterhalbjahr (vgl. § 27a LNatSchG)

Umweltbericht als Teil II der Begründung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Bad Oldesloe

3.5.3 Allgemeiner Arten- und Biotopschutz und untergesetzliche Regelungen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (Vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Eingriffsregelung</p> <p>Der Großteil des Geltungsbereiches wird in Anlehnung an ISH/MUNFSH (1998) aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen und intensiv genutzten Siedlungsflächen als Fläche bzw. Landschaftskomplex mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bewertet. Hinsichtlich der Beschreibung des Geltungsbereiches wird auf Kapitel 2.1 u.a. auch mit Fotos verwiesen.</p> <p>Abweichend hiervon werden als Flächen bzw. Landschaftsteile mit besonderer Bedeutung bewertet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Die gesamte Ergänzungsfläche mit der vorhandenen Waldlandsituation bestehend aus krautigen Saumstrukturen (Ruderalfluren) sowie naturnahen Gehölzstrukturen (überwiegend Knicks, Feldhecke). Diese Biotope stellen wertvolle Lebensräume insbesondere für die Tierwelt dar. ◆ Darüber hinaus werden die vorhandenen Laubbäume und sonstige naturnahe Gehölzstrukturen (=Gehölzstrukturen) aus überwiegend einheimischen Gehölzarten) im Geltungsbereich aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen für den Naturhaushalt als Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz bewertet. 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2011 (Biotopenkartierung) ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umwelatlas S.-H. (www.umweltdaten.laendsh.de/atlas) 	<p>Die Einschätzung allgemeiner planerischer Annahmen bzw. einer Potentialabschätzung und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p> <p>Die Biotypen und hier insbesondere auch die Einzelbäume sind nicht eingemessen. Die Darstellung und Abgrenzung erfolgt in wesentlichen auf Grundlage einer Luftbildauswertung mit anschließendem Ortsvergleich. Die sich daraus ergebenden Ungenauigkeiten sind daher zu beachten.</p>	<p>„Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrade insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten, bestimmte Landschaftsteile sollen die natürlichen Dynamik überlassen bleiben.“ (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) <p>„Die Vermeidung und der Ausgleich vorwiegend erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz“) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.“ (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB)</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Festsetzungen kommt es voraussichtlich zu einem Verlust von Flächen / Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz auf das unbedingt notwendige Maß bzw. Erhalt entsprechender Flächen / Landschaftsteile (über § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).</p> <ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) • Erhalt und Entwicklung von Grünstrukturen sowie Durchgrünungsmaßnahmen für die Entwicklung von möglichst hochwertigen Siedlungsbiotopen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB) • Hinsichtlich der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen wird auf Kapitel 3.13.2.6 verwiesen. 	

3.6 Auswirkungen auf die Landschaft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes Vgl. auch Kapitel 2.4	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Der Geltungsbereich ist mit Ausnahme der Erweiterungsfläche durch Gewerbebauten sowie eine hohen Anteil an befestigten Flächen (Steilplatz- und Lagerflächen) gekennzeichnet und damit im hohen Maße bereits anthropogen stark überprägt. Naturnaher Strukturen ergeben sich zum Teil durch punktuelle bzw. lineare Gehölzstrukturen (u.a. aufgrund des Anpflanzgebotes von Bäumen). Diese Strukturen haben eine hohe potentielle Bedeutung für das Naturerleben in der Stadt für die dortige Arbeitsbevölkerung.</p> <p>Die Erweiterungsfläche besteht dagegen noch aus einer naturnahen Waldrandsituation. Aufgrund weitgehend fehlender Zugänglichkeit hat dieser Bereich jedoch keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung bzw. für das Naturerleben.</p> <p>Durch die östlich angrenzenden Waldflächen werden Fernwirkungen durch das Gewerbegebiet vermieden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2011 (Biotopenkartierung) ◆ Landschaftsplan 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p> <p>„Zu dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Besondereinheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“ (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) <p>„Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, sowie sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerichtet und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigung des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiederernüchterung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)</p> <p>„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)</p>	<p>„Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, [...] die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB);</p> <p>„Zu dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Besondereinheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“ (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) 	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Ausbildung eines neuen Siedlungsrandes insbesondere durch bauliche Anlagen sowie den Verlust von ortsbildprägenden Gehölzstrukturen bzw. den Verzicht auf Beibehaltung der bisher dort geltenden Anpflanz- und Erhaltungsgebote ergeben sich an der östlichen Geltungsbereichsgrenze potentielle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.</p> <p>Aufgrund der jedoch auch weiterhin angrenzenden Waldflächen und der zukünftig hier neu zu entwickelnden Waldrandstrukturen (vgl. Kapitel 3.9) werden diese Beeinträchtigungen jedoch als nicht erheblich bewertet.</p> <p>Innerhalb des sonstigen Flächen wird weitgehend nur der Bestand festgeschrieben, so dass hier nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ortstypische Gestaltung des Geltungsbereiches insbesondere über gestalterisch wirkungsvolle Durch- und Eingrünungsmaßnahmen bzw. insbesondere auch dem Erhalt entsprechender Strukturen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB) sowie gestalterische Festsetzungen (über § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO) • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden.

3.7 Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000‘

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes Vgl. auch Kapitel 2.4	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
Entsprechende Flächen sind im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.	♦ www.natura2000-sh.de	- / -	- / -	- / -	Erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar zu erwarten.	- / -

3.8 Auswirkungen auf den Menschen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Aufgrund der überwiegend flächenintensiven gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich bzw. seinem Umfeld ist die (Arbeits-) „Bevölkerungsdichte“ relativ gering.</p> <p>Vorbelastungen durch Verkehrslärm ergeben sich aus dem mot. Verkehrsaufkommen auf der südlich gelegenen B 75.</p> <p>Darüber hinaus ist grundsätzlich mit Gewerbelärm zu rechnen. Hinweise auf erhebliche Vorbelastungen durch Gewerbelärm liegen jedoch nicht vor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2001 (Schalltechnische Untersuchung - Verkehrslärm) ◆ GSP 2003 (Schalltechnische Untersuchung - Gewerbelärm) ◆ GSP 2011 (Biotopepenkartierung) ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltatlas.laendsh.de/atlas) 	<p>Bei der Planung werden die ca. 10 Jahre alten Schalltechnische Untersuchungen zum Ursprungsplan übernommen.</p>	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ (gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB)</p> <p><u>Lärm</u> Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</p> <p>16. BImSchVO (Verkehrslärmschutzverordnung) 6. BImSchVO (TA-Lärm)</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p> <p>nicht erkennbar planungsrelevant: 18. BImSchVO (Sportanlagenlärm-schutzverordnung) Freizeitlärmrichtlinie</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Aufgrund der Vorbelastungen aus der südlich angrenzenden B 75 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 im Geltungsbereich nicht überall eingehalten.</p> <p>Aktive Schallschutzmaßnahmen wie Wälle oder Wände sind hier auch gem. Ursprungsplanung nicht realisierbar. Zur Lärmkonfliktlösung werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden gem. GSP 2001 empfohlen. Für die Außenbauteile geplanter Gebäude werden hier – abhängig von deren Entfernung und Ausrichtung zu den Lärmquellen – Schallschutzgüter des Lärmpegelbereichs III – IV erforderlich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzliche Gliederung des Baugebietes bzw. Stadtgebietes nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftiger Nutzungen. • Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen gem. GSP 2001 und 2003 (siehe linke Spalte) durch Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen um Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (über § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und Nutzungen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Der bisherige Geltungsbereich wird derzeit gewerblich bzw. untergeordnet als Verkehrsfläche genutzt.</p> <p>Die Ergänzungsfläche besteht aus einem nicht mehr genutzten / notwendigen Wirtschaftsweg sowie Waldflächen.</p> <p>Innerhalb des Wirkungsbereiches der Planung befinden sich keine einfachen (§ 1 Abs. 2 DSchG) oder besonders geschützte (§§ 5 und 6 DSchG) Kulturdenkmäler bzw. denkmalwerte Grünfläche (§ 5 Abs. 2 DSchG). Sonstige planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar vorhanden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> GSP 2011 (Biotopkartierung) Landschaftsplan 	<p>- / -</p>	<p>Grundsätzlich Erhalt von Kulturgütern unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes gem. § 9 (1) DSchG.</p> <p>„Historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG)</p> <p>„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>„Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet, oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung).“ (§ 9 LWaldG)</p> <p>„[...] ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen.“ (§ 24 LWaldG)</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen sind jedoch grundsätzlich durch die Reduzierung des Waldschutzstreifens sowie die Beseitigung von Waldflächen zu erwarten (ca. 640 m², davon entfallen ca. 100 m² auf das Gewerbegrundstück Rügen 10 sowie 540 m² auf das Gewerbegrundstück Rügen 6a (vgl. gesonderte Übersicht sowie ebenfalls Darstellung in Kapitel 3.13.2.3).</p> <p>Die untere Forstbehörde hat mit Schreiben v. 28.03.2012 sowie telefonischer Absprache zwischen der Stadt Bad Oldesloe und der UFB am 30.05.2012 bei Beachtung folgender Punkte keine Bedenken hinsichtlich einer Genehmigung zur Waldumwandlung und der Reduzierung des Waldschutzstreifens:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aufbau eines neuen Waldrandes: Die nach dem Licht gewachsenen Bäume mit Hang nach Westen zum Gewerbegebiet werden gefällt und hier ist ein neuer naturnaher Waldrand mit heimischen typischen Waldrand-Sträuchern zu entwickeln. Der Waldrand sollte in Teilbereichen bepflanzt werden, so dass ca. 20m breite und 10 - 20m tiefe Fenster im Waldrand neu gestaltet werden und damit der ökologische Wert des vorhandenen Waldrandes geheilt bzw. wieder hergestellt wird (amöboide Neugestaltung). Zusätzlich ist für die Waldumwandlung eine <u>Ersatzaufforstung / Neuwaldbildung</u> erforderlich. Nach telefonischer Rücksprache durch Herrn Dr. Soeffing (Stadt Bad Oldesloe) mit der UNB (Frau Faul) am 31.08.2012 sieht die UNB aufgrund der besonderen ökologischen Wertigkeit des Feuchtwaldes eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2 als erforderlich an (= 1.280 m² Neuwaldbildung, die UFB forderte gem. o.g. Telefongespräch 1.000 m²). 	<ul style="list-style-type: none"> Beschränkung der Umwandlung von Waldflächen auf das unbedingt notwendige Maß. vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) Beachtung der in der linken Spalte dargestellten Voraussetzungen für eine Waldumwandlung.

3.10 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen mit den daraus resultierenden erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen wurden in der ‚normalen‘ schutzgutbezogenen Einschätzung der Kapitel 3.1. bis 3.9 implizit mitberücksichtigt und entsprechend dargestellt und bewertet. Auf die dort gemachten Darstellungen wird daher verwiesen.

3.11 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Stoffliche Austräge ergeben sich insbesondere durch:

1. Abwassermengen (Grau- und Schwarzwasser, Niederschlagswasser);
2. Abfallaufkommen (baubedingt: insbesondere Bauabfälle, u.a. Abrissarbeiten; betriebsbedingt: insbesondere Siedlungsabfälle);
3. generell Energieversorgung (Hausbrand / Kleinf Feuerungsanlagen) sowie
4. mot. Verkehr

Zu den o.g. Punkten 1 bis 4 werden im Folgenden nähere Ausführungen gemacht.

Abwasser

Beeinträchtigungen und Konflikte

Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bauleitplanes fällt voraussichtlich zusätzliches Niederschlagswasser an.

Mit einem zusätzlichen Anfall von Grau- u. Schwarzwasser ist dagegen nicht zu rechnen, da Baugrenzen und GRZ unverändert bleiben.

Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen. Durch hierfür erforderliche bauliche Anlagen können sich i.d.R. erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben (z.B. Flächeninanspruchnahme, Befestigte Flächen, Abgrabungen). Bei einer möglichen Direkteinleitung in Fließgewässer ergibt sich das Risiko durch Überformung des natürlichen Abflussregimes (gesteigerter Hochwasserabfluss, u.a. verbunden mit ‚hydraulischen Stresssituationen‘ und Katastrophentritt sowie Erosion der Gewässersohle) bzw. Kapazitätsengpässe bei Rückstaeinrichtungen. Im Zusammenhang mit RRB mit anschließender Einleitung in Fließgewässer besteht das Risiko von sog. ‚thermischen Einträgen‘.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

⇒ Das anfallende Grau- und Schwarzwasser wird über das Kanalisationsnetz der zentralen Kläranlage zugeführt und hier regelgerecht behandelt werden. Erhebliche Auswirkungen können so vermieden werden.

⇒ Der nicht vermeidbare Anfall von Niederschlagswasser wird regelgerecht behandelt und wird über das RRB am Sandkamp abgeleitet. Erhebliche Auswirkungen können so vermieden werden. Kapazitätsengpässe aufgrund des zusätzlichen Anfalls von Niederschlagswasser sind derzeit nicht erkennbar.

Abfallaufkommen

Beeinträchtigungen und Konflikte

Sowohl bau- als auch betriebsbedingt ist mit einem Abfallaufkommen zu rechnen (in erster Linie Bauabfälle incl. Bodenmassen sowie Siedlungs- und Gewerbeabfälle). Die aus dem Abfallaufkommen resultierenden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft werden i.d.R. außerhalb des Planungsgebietes verlagert (z.B. Flächeninanspruchnahme, Schadstoffeinträge bzw. -aussträge).

Eine nähere Ausdifferenzierung des Abfallaufkommens erscheint auf der Planungsebene der Bauleitplanung nicht möglich und sinnvoll bzw. erforderlich.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit der Regelung des Aspekts ‚Abfallaufkommen‘ wird nicht gesehen. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise gegeben:

⇒ Die Bodenbewegungen und der -aushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.

⇒ Bei den Baumaterialien und der Baukonstruktion sollte grundsätzlich darauf geachtet werden, dass möglichst langlebige und reparaturfreundliche Materialien verwendet werden. Ferner sollte bei der Auswahl darauf geachtet werden, dass die Materialien nach einem Abriss, einer Renovierung oder einem Umbau wieder verwendet oder recycelt werden können.

⇒ Grundsätzlich sollten möglichst nur weitgehend umweltfreundliche Baustoffe verwendet werden.

Energie

Beeinträchtigungen und Konflikte

Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit der Regelung des Aspekts ist nicht erkennbar. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise gegeben:

⇒ Durch die Verwendung regenerativer Energiequellen (besonders Sonnenenergie) können die Schadstoffemissionen insgesamt insbesondere gegen-

über festen oder flüssigen Brennstoffen, wie z.B. Kohle oder Öl, reduziert werden.

- ⇒ Die stofflichen Emissionen korrelieren dabei eng mit dem Energieverbrauch, so dass Energiesparmaßnahmen i.d.R. auch immer einen positiven Rückkopplungseffekt auf die Schadstoffemissionen haben (vgl. Kapitel 3.12).

Motorisierter Verkehr

Beeinträchtigungen und Konflikte

Im Zusammenhang mit den Siedlungsflächen sind grundsätzlich verkehrsinduzierende Wirkungen verbunden (voraussichtlich primär Berufsverkehr).

Insbesondere aus dem (mot.) Individualverkehr resultieren eine Reihe typischer, verkehrsbedingter Umweltauswirkungen mit einer häufig deutlich ausgeprägten Problemverlagerung in das Umland (u.a. eben Emissionen). Eine nähere Ausdifferenzierung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden nicht für notwendig erachtet.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Anforderlichkeit der Regelung des Aspekts ist nicht erkennbar. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise gegeben:

- ⇒ Grundsätzlich sollte insbesondere der nicht mot. Verkehr bei zukünftigen Planungen und Entscheidungen ausreichend berücksichtigt und gefördert werden.

3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Beeinträchtigungen und Konflikte

Der zu erwartende Energieverbrauch ergibt sich neben dem induzierten mot. Verkehr sowie dem Energieverbrauch für Produktionsprozesse voraussichtlich im Wesentlichen aus dem Raumwärmebedarf.

Für den Energieverbrauch werden i.d.R. nicht erneuerbare Energiequellen genutzt. Durch einen nicht sparsamen Einsatz nicht regenerierbarer Energiequellen wird die nachhaltige Nutzungsfähigkeit geogener Naturgüter (u.a. Erdöl, Gas, Kohle) beeinträchtigt.

Umweltziele

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG sind

„Naturgüter die sich nicht erneuern,[...] sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen“.

Die Stadt Bad Oldesloe hat ein Integriertes Klimaschutzkonzept (Stand: 14.02.2011). Konkrete zu berücksichtigende Zielsetzungen für die Bauleitplanung sind hierdurch nicht erkennbar.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Anforderlichkeit der Regelung des Aspekts im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auch unter Berücksichtigung des städtischen Klimaschutzkonzeptes nicht erkennbar. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise gegeben:

- ⇒ Grundsätzlich ist eine energiesparende Stellung und kompakte Bauweise von Gebäuden anzustreben (i.d.R. über § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB).
- ⇒ Grundsätzlich sollte die Nutzung regenerativer Energiequellen berücksichtigt werden bzw. eine entsprechende spätere möglichst problemlose Nutzung zumindest gewährleistet werden, z.B. durch eine möglichst sonnenexponierte und auch hinsichtlich der Dachneigung energetisch günstigen Ausrichtung zukünftiger Dachflächen bzw. entsprechende baukonstruktive Berücksichtigung im Rahmen des Hochbaus (z.B. durch den Einbau von entsprechenden Solarleitungen bzw. Leerrohren für eine mögliche spätere Nutzung).
- ⇒ Durch Verwendung alternativer Leuchtentypen (insbesondere Natrium-Hochdruck- bzw. entsprechende Niederdrucklampen bzw. Leuchtdioden anstelle von Quecksilber-Hochdrucklampen) können - neben grundsätzlichen Artenschutzaspekten vgl. hierzu Kapitel 3.13.2.6 – insbesondere auch Energiespareffekte verbunden werden.

3.13 Eingriffsregelung

Durch die Festsetzungen werden Veränderungen der Gestalt und / oder Nutzung von Grundflächen festgesetzt, die grundsätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild führen können. Somit werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet.

In Abhängigkeit von der konkreten Festsetzungen (insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung aber auch der Bauweise sowie der Baugrenzen) kommt es voraussichtlich zu entsprechenden erheblichen Beeinträchtigungen (insbesondere Bodenversiegelungen, Verlust von Flächen und / oder Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz).

3.13.1 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Durch die o.g. Veränderungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Folgenden erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung sowie Kompensationsbedarfsermittlung.

Nach dem sog. ‚Eingriffserlass‘ nach ISH/MUNFSH (1998, S. 611f) richten sich Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozess gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, umso geringer ist der Kompensationsbedarf. Dabei können Ausgleichsmaßnahmen auch Doppelcharakter haben: Eine Schutzpflanzung kann z.B. einen Eingriff in den Boden und den Eingriff in das Landschaftsbild ausgleichen (ebenda, S. 610).

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen oder z.B. Waldflächen). Der o.g. Erlass enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln ist. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung in Schleswig-Holstein ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich – auch unter Kostengesichtspunkten – abwägend zu entscheiden (vgl. ebenda, S. 606).

3.13.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf gem. ISH/MUNFSH

3.13.2.1 Boden

Bodenversiegelung

Das Ausmaß der Vorbelastung bzw. der derzeitigen zulässigen Bodenversiegelung kann überwiegend aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 sowie einer Abschätzung der befestigten Flächen in der Erweiterungsfläche abgeleitet werden. Danach ergibt sich für den Geltungsbereich (planungsrechtlich) ein Versiegelungsgrad von ca. 77 % (= ca. 1,54 ha versiegelte Fläche).

Tabelle: Ermittlung der bisher (planungsrechtlich) zulässigen Bodenversiegelung bzw. Vorbelastung

Flächennutzung	Größe in qm	Versiegelungsansatz befestigte Flächen	Eingriffsfläche (vollversiegelt) in qm	Eingriffsfläche (teilversiegelt) in qm
Vorbelastung 1 im bisherigen Geltungsbereich GE	17.995	x 0,7 (GRZ) x 1,5 bzw. max. 0,8 (Versiegelungsklausel § 19 BauNVO)	14.396	0
Verkehrsfläche	605	100 % pauschal als Ansatz	605	0
Vorbelastung 2 in der Ergänzungsfläche:	1.405	Wasserdurchlässig und schwach befestigte Flächen des Wirtschaftsweges (Flächenansatz pauschal als Ansatz – Länge ca. 215 m x Breite 2 m)	0	430
SUMME	20.005	(Planungsrechtliche) Vorbelastung 1 + 2	15.001	430

Durch die Vergrößerung der Gewerbegebietsflächen im bisherigen Außenbereich ergibt sich ein höherer maximal zulässiger Versiegelungsgrad von maximal ca. 80% (= ca. 16.004 m²)

Bei zusammenfassender Betrachtung ist somit mit zusätzlichen Bodenversiegelungen in der Größenordnung von gerundet ca. 600 m² zu rechnen (vgl. folgende Tabelle).

Die zu erwartenden zusätzlichen und neuen Bodenversiegelungen sind planungsrechtlich nicht zulässig und es wird daher ein Ausgleich erforderlich.

Nach ISH/MUNFSH 1998 wird hierbei von folgender Bemessungsgrundlage für die Ausgleichsmaßnahmen für Bodenversiegelungen ausgegangen:

1 : 0,5 für total versiegelte Flächen

1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge

Eingriffe in den Boden gelten nach dem o.g. Runderlass i.d.R. als ausgeglichen, wenn

- eine entsprechend der Eingriffsfläche gleich große Fläche entsiegelt und hier die entsprechenden Bodenfunktionen wieder hergestellt werden (anschließend wäre eine intensive landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung zulässig) oder
- entsprechend dem ermittelten Mindestflächenumfang und auf Grundlage der o.g. Bemessungsgrundlage landwirtschaftliche Flächen aus der Produktion genommen werden und zu naturbetonten Biotoptypen entwickelt werden.

Die Ermittlung der Eingriffsfläche und des notwendigen Mindestflächenumfangs für den Ausgleich für das Schutzgut Boden ergibt sich aus folgender Tabelle. Es handelt sich um insgesamt **ca. 0,06 ha (Eingriffsfläche)** bzw. **ca. 0,04 ha (Mindestflächenumfang)**.

Von den o.g. flächenmäßiger Ausgleichsbedarf von **373 m²** entfallen auf

- das nördliche Gewerbegrundstück Rögen 10: 126 m² (entsprechend dem Flächenanteil von

33,8 % an der gesamten Erweiterungsfläche) sowie

- das entsprechende südliche Gewerbegrundstück Rögen 6a entsprechend: 247 m².

Tabelle: Schutzgut Boden - Ermittlung der ausgleichspflichtigen Eingriffsfläche bzw. Bodenversiegelung und Ausgleichsbedarf

^A = Der Flächenbedarf kann nach dem genannten Erlass (Anlage, Punkt 3.1) maximal um die Hälfte reduziert werden, um 75 % der Flächen der (Bau-/ Eingriffs-) Grundstücke, die auf Grund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind (z.B. Anpflanzung von Sträuchern einheimischer Arten); um 50 % der Flächen begrünter Dächer hier: kommt hier nicht zur Anwendung (vgl. Schutzgut Flächen mit besonderer Bedeutung!)

^B = Der Anteil befestigter Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise wird textlich nicht festgesetzt und ist derzeit in der Planung auch nicht erkennbar zu erwarten.

geplante Flächen-nutzung	Größe in qm	Versiegelungs-ansatz befestigte Flächen	Eingriffsfläche (vollversiegelt) in qm	Eingriffsfläche (teilversiegelt) in qm ^B
GE	20.005	x 0,7 (GRZ) x 1,5 bzw. max. 0,8 (Versiegelungsklausel § 19 BauN-VO)	16.004	0
SUMME	20.005	ZWISCHENSUMME:	16.004	0
Abzüglich Vorbelastung 1			15.001	0
Abzüglich Vorbelastung 2 (außerhalb des bisherigen Geltungsbereiches)			0	430
GESAMTSUMME – EINGRIFFSFLÄCHE			1.003	- 430
	Eingriffsfläche	Ausgleichsverhältnis		erforderlicher Ausgleich
Eingriffsfläche vollversiegelt	1.003	1 : 0,5		502
Eingriffsfläche teilversiegelt	- 430	1 : 0,3		- 129
SUMME	573	Zwischensumme		373
Flächenreduzierung ^A				0
GESAMTSUMME AUSGLEICHSBEDARF				373
gerundet:				400

Bodenabgrabungen, -aufschüttungen und -umlagerungen

Im Zusammenhang mit der Erschließung, Bebauung und Gestaltung des Geltungsbereiches ist grundsätzlich mit Bodenabgrabungen, -aufschüttungen bzw. generell Bodenumlagerungen zu rechnen.

Diese werden jedoch gem. sog. Eingriffserlass als nicht erheblich bewertet.

3.13.2.2 Wasser

Aus dem erhöhten Versiegelungsgrad resultieren ein erhöhter Regenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate. Entsprechende Eingriffe in das Schutzgut Wasser gelten in dem o.g. Erlass als ausgeglichen, wenn das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert wird bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser mindestens in Regenklärbecken behandelt wird und danach in Regenrückhaltebecken versickert bzw. verzögert in einen Vorfluter abgeleitet wird, wobei beide Becken naturnah zu gestalten sind. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor,

wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen kann.

Beeinträchtigungen des Grundwassers werden nicht erwartet.

3.13.2.3 Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Durch die Festsetzungen wird die Beseitigung von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz planungsrechtlich vorbereitet: ca. 640 m² Wald incl. Knicks bzw. Feldhecken sowie außerdem ca. 765 m² lineare an den Wald angrenzende Saumstrukturen aus Ruderalfluren mittlerer Standorte (vgl. folgende Abbildung).

Waldumwandlung

Für die Umwandlung von Wald gilt unmittelbar nur das LWaldG. gem. § 9 Abs. 2 LWaldG schließt die forstrechtliche Genehmigung jedoch die Genehmigung nach § 7a LNatSchG (= Eingriffsregelung) ein. Die Forstbehörde entscheidet insoweit im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Die Bestimmung des Ausgleichsbedarfs erfolgt hierbei nicht durch die Stadt und entzieht sich somit auch der kommunalen Abwägung. Der Kompensationsbedarf wird vielmehr durch die zuständige Forstbehörde im Einvernehmen mit der entsprechenden Naturschutzbehörde festgelegt. Demnach ergibt sich bei einem von der UNB in Anlehnung an der u.g. sog. ‚Eingriffserlass‘ geforderten Ausgleichsverhältnis von 1:2 ein Kompensationsbedarf (= Neuwaldbildung) in der Größenordnung von 1.280 m² (vgl. auch Umweltbericht in Kapitel 3.13.2.3).

Die Eingriffsregelung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend abzuarbeiten. Dies gilt jedoch nicht für die voraussichtliche zukünftige Beseitigung von geschützten Waldflächen (= Waldumwandlungen). Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlung ist erst für die tatsächliche Beseitigung des Waldes zu stellen. Erst nach Vorliegen der entsprechenden Genehmigung darf mit der Beseitigung des Waldes begonnen werden (vgl. Stellungnahme der UFB v. 23.07.2012).

Nach der Rechtssprechung richten sich entsprechende Verbote (hier Waldumwandlung) nicht an die Gemeinde, sondern an den Bauherren. Es ist letztlich seine Sache, die Waldumwandlungsgenehmigung zu erwirken, um die Festsetzungen des B-Planes ausnutzen zu können. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens genügt es, wenn die zuständige Behörde (hier UFB) eine Genehmigung in Aussicht stellt oder förmlich nach § 108a LVwG zusichert (vgl. Ziffer 9.3 in dem Erlass d. Innenministeriums S.-H. v. 18.11.2008 – IV648-512.110: Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach dem BauGB).

Saumstrukturen

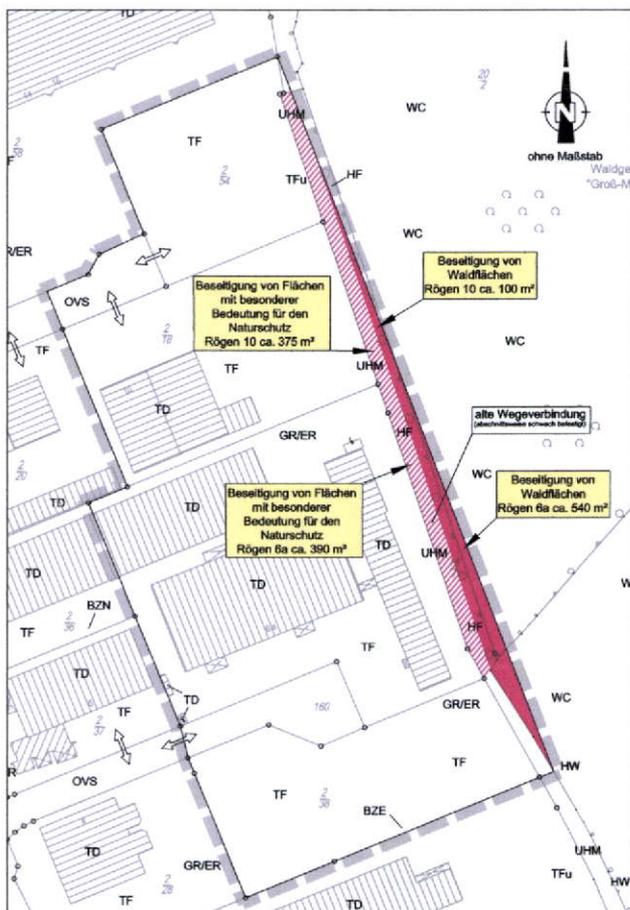
Für die Beseitigung der o.g. nicht zum Wald gehörenden Saumstrukturen / Ruderalfluren ist dagegen ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich.

Sind die betroffenen Flächen mit ihren Funktionen in Anlehnung an den sog. ‚Eingriffserlass‘ (ISH/MUNFSH 1998) überwiegend

1. kurzfristig wieder herstellbar, so ergibt sich ein Ausgleichsverhältnis von mind. 1:1.
2. mittelfristig wieder herstellbar, so ergibt sich ein Ausgleichsverhältnis von mind. 1:2 und
3. langfristig wieder herstellbar, so ergibt sich ein Ausgleichsverhältnis von mind. 1:3.

Die Saumstrukturen können gem. ‚Eingriffserlass‘ als kurzfristig wieder herstellbar gelten (d.h. Ausgleichsverhältnis mind. 1:1).

Zusammenfassend ergibt sich somit ein flächenhafter **Kompensationsbedarf von 765 m²**. Auf einer entsprechenden Fläche sind die entsprechenden Werte und Funktionen zumindest gleichwertig wieder herzustellen.



2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37
"Rögen Nr. 6a und 10" der Stadt Bad Oldesloe

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

Abbildung: Konfliktkarte Schutzgut Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

3.13.2.4 Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Die vorhandenen linearen naturnahen Gehölzstrukturen (= Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten) an der südlichen Geltungsbereichsgrenze wurden ‚freiwillig‘ angelegt und stellen vergleichsweise wertvolle Siedlungsbiotoptypen dar. Der Erhalt dieser Strukturen ist daher wünschenswert. Eine Beseitigung dieser Strukturen ist derzeit jedoch nicht erkennbar erforderlich bzw. geplant. Eine Beseitigung wäre aber derzeit planungsrechtlich zulässig und damit nicht ‚kompensationspflichtig‘.

Auf dem Flurstück 2/32 steht zwischen Gebäude und der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Reihe von Laubbäumen. Die Anpflanzung erfolgt auf Grundlage des bisherigen Anpflanzgebotes. Die Bäume werden zukünftig voraussichtlich beseitigt. Zielsetzung der Festsetzung war die Eingrünung der Gewerbeflächen gegenüber der freien Landschaft. Aufgrund der zwischenzeitlichen Neuwaldbildung östlich des Geltungsbereiches ist eine entsprechende Festsetzung nicht mehr erkennbar erforderlich. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind daher nicht zu erwarten. Der darüber hinaus gehende Funktionsverlust der Bäume kann voraussichtlich über die Beibehaltung der Festsetzung von erforderlichen Baumpflanzungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Stellplatzanlagen ausgeglichen werden. Ein gesonderter Kompensationsbedarf ist daher nicht erkennbar erforderlich.

HINWEIS: Die betroffenen Knicks bzw. Feldhecken sind als Bestandteil des Waldes gem. LWaldG zu bewerten (vgl. Kapitel 3.13.2.3 bzw. 3.9).

3.13.2.5 Landschaftsbild

Durch die Ausbildung eines neuen Siedlungsrandes insbesondere durch bauliche Anlagen sowie den Verlust von ortsbildprägenden Gehölzstrukturen bzw. den Verzicht auf Beibehaltung der bisher dort geltenden Anpflanz- und Erhaltungsgebote ergeben sich an der östlichen Geltungsbereichsgrenze potentielle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Aufgrund der jedoch auch weiterhin angrenzenden Waldflächen und der zukünftig hier neu zu entwickelnden Waldrandstrukturen (vgl. Kapitel 3.9) werden diese Beeinträchtigungen jedoch als nicht erheblich bewertet.

3.13.2.6 Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

Bei den östlich an den Geltungsbereich angrenzenden (Wald-) Flächen handelt es sich um Lebensräume mit Biotopfunktion. Es handelt sich typischerweise um sog. ‚nachtdunkle Bereiche‘. Durch (zusätzliche, neue) Lichtemissionen bzw. den Verzicht auf die bisher an

der Geltungsbereichsgrenze festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsgebote sowie einer Reduzierung des gesetzlichen Waldschutzabstandes können erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion nicht ausgeschlossen werden.

Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen können durch folgende geeignete Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß minimiert werden:

- Vermeidung heller weit reichender künstlicher Lichtquellen im Übergangsbereich zur ‚freien Landschaft‘ – insbesondere:
 - möglichst geringe Lichtpunkthöhen (ggf. zum Ausgleich zusätzliche Beleuchtungseinrichtungen) sowie
 - keine Anstrahlung von den angrenzenden Waldflächen zugewandten Gebäudewänden
- Lichtlenkung ausschließlich in Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen – insbesondere:
 - Nur Lichtquellen mit Abschirmung der Lichtstrahlung nach oben bis in etwa horizontaler Richtung. Die Abstrahlung ist möglichst auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken.
 - Verwendung von Leuchten mit asymmetrischer Lichtverteilung.
 - Keine Lichtlenkung in empfindliche Bereiche wie z.B. insbesondere die angrenzenden Waldflächen sowie Brut- und Schlafplätze.
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirksamem Spektrum: d.h.
 - möglichst Natriumdampf-Niederdrucklampen bzw. alternativ Natriumdampf-Hochdrucklampen bzw. LED-Beleuchtung (keine Quecksilber-Hochdrucklampen).
- Begrenzung der Betriebsdauer von Beleuchtungseinrichtungen und deren Beleuchtungsstärke auf die notwendige Zeit bzw. auf das erforderliche Maß.
- Abdichten der Leuchten gegenüber das Eindringen von Insekten und Spinnen.

Bei weitgehender Umsetzung der o.g. Maßnahmen würde kein Ausgleichsbedarf entstehen.

Durch Reduzierung des Waldschutzstreifens kommt es darüber hinaus zu einem funktionalen Verlust des Waldrandes auf einer Gesamtlänge von ca. 250 m. Entsprechende Funktionen können durch Neuanlage eines Waldrandes in dem betroffenen Bereich ausgeglichen werden.

3.13.2.6 Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Es entsteht somit kein Kompensationsbedarf.

3.13.2.7 Zusammenfassung Kompensationsbedarf

Zusammenfassend ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Boden

- Es besteht ein flächenmäßiger Ausgleichsbedarf von **373 m²** (unter der Voraussetzung, dass eine Entsiegelung von Flächen als Ausgleich nicht möglich ist. Die Flächen sind entsprechend diesem ermittelten Mindestflächenumfang im Regelfall aus der landwirtschaftlichen Produktion zu nehmen und zu naturbetonten Biotoptypen zu entwickeln.
Der Ausgleichsflächenbedarf erhöht sich nach dem o.g. Erlass weiterhin, wenn bereits höherwertige Flächen nur weiter entwickelt werden sollen oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden sollen.
Von den o.g. flächenmäßiger Ausgleichsbedarf von **373 m²** entfallen auf
 - das nördliche Gewerbegrundstück Rögen 10: 126 m² (entsprechend dem Flächenanteil von 33,8 % an der gesamten Erweiterungsfläche) sowie
 - das entsprechende südliche Gewerbegrundstück Rögen 6a entsprechend: 247 m².

Schutzgut Wasser

- Erlassgemäße Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers.

Schutzgut Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Für die Beseitigung von Saumstrukturen besteht ein flächenmäßiger Ausgleichsbedarf von **765 m²** (= Entwicklung von Wald-Saumstrukturen bzw. Ruderalfluren des mittleren Standortspektrums). Von den o.g. flächenmäßiger Ausgleichsbedarf entfallen auf
 - das nördliche Gewerbegrundstück Rögen 10 375 m² sowie
 - das südliche Gewerbegrundstück Rögen 6a 390 m².
- Für die Beseitigung von Wald besteht ein flächenmäßiger Ausgleichsbedarf von **1.280 m²** Neuwaldbildung (gem. LWaldG i.V.m. LNatSchG) Von den o.g. flächenmäßiger Ausgleichsbedarf entfallen auf
 - das nördliche Gewerbegrundstück Rögen 10 200 m² sowie
 - das südliche Gewerbegrundstück Rögen 6a 1.080 m².

Schutzgut Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

- Für den funktionalen Verlust von Waldrandstrukturen besteht ein funktionaler Ausgleichsbedarf in der Entwicklung eines neuen Waldrandes auf einer Gesamtlänge von ca. 225 m.

Von den o.g. Ausgleichsbedarf entfallen auf

- das nördliche Gewerbegrundstück Rögen 10 ca. 100 lfdm sowie
- das südliche Gewerbegrundstück Rögen 6a ca. 125 lfdm.

3.13.3 Ausgleichsmaßnahmen

3.13.3.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Wasser

Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser wird dem im Ursprungsplan festgesetzten RRB am Sandkamp zugeführt und gedrosselt an den Vorfluter abgegeben.

Entsprechende sonstige Ausgleichsmaßnahmen können innerhalb des Geltungsbereiches nicht erbracht werden.

Schutzgut Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

Für den funktionalen Verlust von Waldrandstrukturen besteht ein funktionaler Ausgleichsbedarf in der Entwicklung eines neuen Waldrandes.

3.13.3.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden

Der erforderliche Ausgleich für die Bodenversiegelungen soll über das städtische Ökokonto ‚Großer Teich‘ (Gemarkung Rethwischfeld, Flur 6 Flurstück 1/6) erfolgen.

Schutzgut Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und hier speziell der Saumstrukturen soll über das städtische Ökokonto ‚Großer Teich‘ (Gemarkung Rethwischfeld, Flur 6 Flurstück 1/6) erfolgen.

Flächen für die Neuwaldbildung können noch nicht genannt werden. Der Ausgleich wird voraussichtlich über eine Ersatzgeldzahlung erfolgen.

Schutzgut Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

In dem östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wald erfolgt der Aufbau eines neuen Waldrandes auf der betroffenen Gesamtlänge von ca. 225 m. Die nach

dem Licht gewachsenen Bäume mit Hang nach Westen zum Gewerbegebiet werden hierbei gefällt und hier ist ein neuer naturnaher Waldrand mit heimischen typischen Waldrand-Sträuchern zu entwickeln. Der Waldrand soll in Teilbereichen bepflanzt werden, so dass ca. 20m breite und 10 - 20m tiefe Fenster im Waldrand neu gestaltet werden und damit der ökologische Wert des vorhandenen Waldrandes geheilt bzw. wieder hergestellt wird (amöboide Neugestaltung).

3.13.4 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

In Kapitel 3.13.2 des Umweltberichtes wird ein grundsätzlicher Kompensationsbedarf für die mit dem Eingriff einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen ermittelt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen gem. Kapitel 3.13.3 des Umweltberichtes sollen so geschaffen sein, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. In der folgenden Tabelle sind diesem grundsätzlichen Kompensationsbedarf die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in einer Bilanz gegenübergestellt. Hierbei zeigt sich, dass der ermittelte Kompensationsbedarf gleichwertig erfüllt werden kann.

Die Bereitstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erfolgt über von der Stadt Bad Oldesloe bereitgestellte Flächen. Eine Refinanzierung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt über vertragliche Regelungen.

Neben dem naturschutzrechtlichen Ausgleich ist für die erforderliche Waldumwandlung sowie Unterschreitung des gesetzlichen Waldschutzstreifens eine Ersatzaufforstung in der Größenordnung von 1.280 m² sowie eine neue Waldrandausbildung in dem an den Geltungsbereich angrenzenden Wald erforderlich.

Unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan ist zu gegebener Zeit für die Waldumwandlung ein gesonderter Antrag bei der zuständigen Forstbehörde zu stellen. Für die Bereitstellung der Ersatzaufforstung ist der Antragsteller verantwortlich (ggf. über Ersatzgeldzahlung).

Die neue Waldrandausbildung erfolgt auf auch zukünftig der Stadt Bad Oldesloe gehörenden Flächen. Die Umsetzung erfolgt im zeitlichen Zusammenhang mit der o.g. Waldumwandlung durch die Stadt Bad Oldesloe. Eine Refinanzierung der Maßnahme erfolgt über vertragliche Regelungen.

Tabelle: Gegenüberstellung von naturschutzrechtlichen und waldrechtlichen Kompensationsbedarf und Kompensationsmaßnahmen

Naturschutzrechtliche und waldrechtliche Kompensation (Eingriffsregelung)		
Eingriff in Schutzgut	Ausgleichsbedarf (vgl. Kapitel 3.13.2 Umweltbericht)	geplanter Ausgleich (vgl. Kapitel 3.13.3 Umweltbericht)
Boden Bodenversiegelung	Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung u. Entwicklung naturnaher Lebensräume Gesamtfläche: 373 m ²	Ökokonto Stadt Bad Oldesloe (Ökokonto ‚Großer Teich‘; Gemarkung Rethwisch, Flur 6 Flurstück 1/6) Gesamtfläche: 373 m ²
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 m²
Wasser Anfall von Niederschlagswassers	erlassungsgemäße Behandlung des Niederschlagswassers	Behandlung über RRB ‚Sandkamp
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 funktional erbracht
Flächen mit besonderer Bedeutung f. d. Naturschutz		
Beseitigung einer krautigen Saum- bzw. Waldrandstrukturen	Entwicklung gleichartiger bzw. gleichwertiger Strukturen	Ökokonto Stadt Bad Oldesloe (Ökokonto ‚Großer Teich‘; Gemarkung Rethwisch, Flur 6 Flurstück 1/6)
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 m²
Waldumwandlung	Ersatzaufforstung	Neuwaldbildung bzw. Ersatzgeldzahlung
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 funktional erbracht
Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion		
Minimierung Waldschutzstreifen	Neuentwicklung Waldrandstrukturen gem. Vorgabe UFB	Erfolgt in den an Geltungsbereich östlich angrenzenden Flächen gem. Vorgabe UFB
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 funktional erbracht

4 ERGÄNZENDE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen sowie einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung. Bei den jeweiligen Schutzgütern werden hierzu in der zweiten Spalte die entsprechenden Angaben gemacht.

Es wurden zusammenfassend überwiegend folgende Quellen genutzt:

1. GSP 2001: Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 37 2. Neufassung der Stadt Bad Oldesloe. (Stand: 10/2001)
2. GSP 2003: Schalltechnische Untersuchung, 1. Ergänzung vom März 2003 für den Bebauungsplan Nr. 37 2. Neufassung der Stadt Bad Oldesloe. (Stand: 03/2003)
3. GSP (Gosch-Schreyer-Partner) 2011: Grünordnerischer Fachbeitrag. Plan 1 Bestand und Bewertung (Biotoptypenkartierung im Maßstab 1:1.000.
4. STADT BAD OLDESLOE: Landschaftsplan (Ziel- und Maßnahmenplan)

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben werden in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angegeben.

4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind nach dem derzeitigen Planungsstand folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere

- der UFB im Zusammenhang mit der Waldumwandlung sowie
- der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen,

wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung insbesondere folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generell Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B.
- Generell Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen insbesondere auch den angrenzenden Wald u.a. auch vor Baubetrieb
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsgebote
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der geplanten Waldneubildungen im Sinne des LWaldG
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden
- Kontrolle der zulässigen Bodenversiegelungen
- unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gem. BNatSchG und LNatSchG
- unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG)
- unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden)-denkmälern (§ 15 DSchG). Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- unvorhergesehen erhöhte Schallimmissionen insbesondere gegenüber der B 75.

4.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die im Geltungsbereich befindlichen Gewerbebetriebe benötigen noch Erweiterungsflächen, um ihre Firmenanlagen modern und wirtschaftlich ergänzen zu können.

Zu den zurzeit für die Umwelt wertbestimmenden Funktionen im Geltungsbereich bzw. Wirkungsbereich gehören insbesondere:

- Folgende Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gem. ISH/MUNFSH (1998):
 - Die gesamte Ergänzungsfläche mit der vorhandenen Waldrandsituation bestehend aus krautigen Saumstrukturen (Ruderalfluren) sowie naturnahen Gehölzstrukturen (überwiegend Knicks, Feldhecke). Diese Biotope stellen wertvolle Lebensräume insbesondere für die Tierwelt dar. Die mit Gehölzen bewachsenen Flächen sind gem. LWaldG gesetzlich geschützt.
 - Östlich des Geltungsbereiches grenzen weitere Waldflächen an.
 - Darüber hinaus werden die vorhandenen Laubbäume und sonstigen naturnahen Gehölzstrukturen (= Gebüschstrukturen aus überwiegend einheimischen Gehölzarten) im Geltungsbereich aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen für den Naturhaushalt als Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz bewertet.

- Generell die derzeit unversiegelten / unbefestigten Böden innerhalb des Geltungsbereiches (= Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

Für den Geltungsbereich mit seinem Umfeld sind insbesondere folgende Vorbelastungen erkennbar:

- ◆ Erhebliche Bodenversiegelungen, verminderte Grundwasserneubildungsrate und anthropogene Überformung von Böden sowie überwiegend vergleichsweise geringwertige Siedlungsbiotoptypen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- ◆ (Schall-)immissionen sowie generell erhöhte Stördichte durch Verkehr und Gewerbe aus internen und umliegenden Emissionsquellen (hier B 75) insbesondere mit Auswirkungen auf den Menschen. Durch Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen sollen erhebliche Auswirkungen vermieden werden.

Durch den Bebauungsplan resultiert grundsätzlich das Risiko erheblicher negativer, jedoch vermeidbarer Umweltauswirkungen. Hierzu gehören:

- Mögliche baubedingte Auswirkungen wie insbesondere Baulärm, Staub- und Lichtemissionen können im Rahmen der Bauausführung grundsätzlich vermieden werden.
- Durch anlage- und betriebsbedingte Lichtemissionen innerhalb des Geltungsbereiches im Kontaktbereich zu den angrenzenden Waldflächen können erhebliche Auswirkungen der Lebensraumfunktion der Wald(rand)flächen nicht ausgeschlossen werden. Durch Festsetzung von entsprechenden geeigneten Maßnahmen auch gem. der bisherigen Festsetzung zur Steuerung der Beleuchtung sollen entsprechende Auswirkungen jedoch vermieden bzw. minimiert werden.
- Durch die Festsetzungen kommt es zu einer Neuordnung des Geltungsbereiches gegenüber der Waldfläche (zukünftige Stellplatz- und Lagerflächen sowie Verzicht auf bisheriges Anpflanzgebot). Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind unter Berücksichtigung der verbleibenden großflächigen Waldflächen jedoch nicht zu erwarten.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist insbesondere unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung sowie den Bestimmungen des LWaldG mit folgenden nicht vermeidbaren erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen:

- ❖ Durch die Festsetzungen wird das rechtlich zulässige Maß der Bodenversiegelungen sowie der Anfall von Niederschlagswasser gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Möglichkeiten erhöht.
Der Ausgleich für die o.g. Auswirkungen soll, da im Geltungsbereich nicht bzw. nur teilweise möglich, über das Ökokonto ‚Großer Teich‘ (Gemar-

kung Rethwisch, Flur 6 Flurstück 1/6) bzw. durch Behandlung des Niederschlagswassers über das RRB ‚Sandkamp‘ erfolgen.

- ❖ Durch die Festsetzungen kommt es voraussichtlich zu einem Verlust von Flächen / Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (insbesondere Waldsaumstrukturen bzw. Ruderalfuren). Hieraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Der Ausgleich für die o.g. Auswirkungen soll, da im Geltungsbereich nicht bzw. nur teilweise möglich, über das Ökokonto ‚Großer Teich‘ erfolgen.
- ❖ Durch die Festsetzungen kommt es voraussichtlich zu einem Verlust von geschützten Waldflächen sowie einer Unterschreitung des i.d.R. 30 m breiten Waldschutzstreifens gem. § 24 LWaldG. Hieraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne des LWaldG sowie auch der Eingriffsregelung. Der Ausgleich für die o.g. Auswirkungen soll über eine Ersatzaufforstung sowie den Aufbau eines neuen Waldrandes im Bereich der angrenzenden Waldfläche erfolgen

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist insbesondere gegenüber den bisherigen Festsetzungen mit folgenden positiven Auswirkungen zu rechnen:

- Durch die Vermeidung einer Umsiedlung bestehender Gewerbebetriebe in die ggf. daraus resultierende Flächeninanspruchnahme von umfangreichen Außenbereichflächen sowie den damit verbundenen Beitrag zur einer grundsätzlich möglichst flächensparsamen Siedlungsentwicklung ergeben sich erhebliche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

QUELLENVERZEICHNIS

HINWEIS: Hinsichtlich der verwendeten Gutachten und Planungsgrundlagen vgl. auch Kapitel 4.1.

ATV (Abwassertechnische Vereinigung e.V.; in Zusammenarbeit mit dem Verband Kommunaler Städtereinigungsbetriebe - VKS) 1990: Arbeitsblatt A 138. Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser. Korrigierter Nachdruck Dezember 1992.

ISH/MUNFSH (Minister des Innern und Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. In: Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 31, S. 604-613

FICKERT, H.C.; FIESELER H. 2002: Der Umweltschutz im Städtebau. Bonn

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Oldesloe hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am 26.11.2012 gebilligt.

Bad Oldesloe, den 10. Jan. 2013


.....
von Bary
Der Bürgermeister

