

# **Begründung der Stadt Bad Oldesloe zum **Bebauungsplan Nr. 38 Neufassung** und zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 38 (Erstfassung)**

## **Teilbereich A**

**Gebiet:** Lily-Braun-Straße Nr. 2 - 22 ( nur gerade Nummern )

### Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Gründe und Anlaß zur Planaufstellung
3. Verkehrliche Erschließung
4. Schallschutz
5. Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung
6. Gestalterische Festsetzungen
7. Altlasten
8. Baugrund
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
10. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und sonstigen städtebaulichen Planungen
11. Plangrundlage
12. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 38 (Erstfassung)
13. Statistik
14. Kosten

## 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 Neufassung liegt östlich der Ratzeburger Straße ( Bundesstraße 208 ), im Südosten des Stadtgebietes von Bad Oldesloe. Im Süden begrenzt der Bebauungsplan Nr. 80 das Gebiet und südlich der Grundstücke in der Hermann-Bössow-Straße der Bebauungsplan Nr. 86. Nördlich der Hermann-Bössow-Straße und östlich im Bereich der Lily-Braun-Straße begrenzt eine landwirtschaftliche Fläche mit der Flurstücksnummer 61/1 den Bebauungsplan Nr. 38 Neufassung. Durch die vorhandene Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Norden, wird die nördlich angrenzende Wohnbebauung der Straße Up den Pahl von dem Gewerbegebiet abgegrenzt.

## 2. Gründe und Anlaß zur Planaufstellung

Dem zentralen Ziel der Stadtentwicklung, die Innenstadt Bad Oldesloes in ihrer Entwicklung zu einem lebendigen, attraktiven Zentrum zu stärken, laufen Ansiedlungen und Ansiedlungsgesuche von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten und von Gastronomiebetrieben in Gewerbegebieten zuwider.

Es entsteht die Gefahr der Bildung und Verfestigung zur Innenstadt in Konkurrenz stehender Standorte, die der Attraktivität der Innenstadt abträglich sind und zu nicht gewünschter Mobilitätszunahme führen.

Die Stadt hat südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38 im Bebauungsplan Nr. 80, in einem ausgewiesenen Sondergebiet, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe mit Sortimentsbestimmung festgesetzt. In dem anschließenden Gewerbegebiet wurden Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Der Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben erfolgte zum Schutz der zentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt. Infolge der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in zentrumsfernen Gewerbegebieten kann es durch Kaufkraftabzug aus den Innenstädten zu einer Gefährdung dort bestehender Einzelhandelseinrichtungen kommen, die flächendeckende Versorgung des Nahbereichs mit Gütern des täglichen und langfristigen Bedarfs wird geschwächt und der Mittelpunkt des kulturellen und sozialen Lebens der Stadt verarmt. Gastronomiebetriebe sind in diesem Sinne Einzelhandelsbetrieben gleichzusetzen.

Nur räumlich begrenzt sind innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 80 Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten für zulässig erklärt worden, womit auf den seit Jahrzehnten ansässigen Bestand (Magnet) im Sinne einer Bestandswahrung eingegangen worden ist. Die südliche Erweiterung der Sondergebietsfläche (heute ALDI ) wurde als Kompromiß erforderlich, um die Erschließungsstraße nach Süden weiter bauen zu können.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 Neufassung ist am 30.05.1994 von der Stadtverordnetenversammlung mit dem Ziel beschlossen worden, Ein-

zelhandelsbetriebe ( mit innenstadtrelevanten Warensortimenten ) auszuschließen, aber großvolumige Waren wie Möbel, Autos usw. zuzulassen, da von derartigen Sortimenten keine innenstadtschädliche Wirkung ausgeht. Am 22.03.1999 wurde der Aufstellungsbeschluß um den Ausschluß von großflächigen Gastronomiebetrieben ergänzt.

Zum Schutz der zentralörtlichen Versorgung waren bereits in dem 1993 verbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 80 für das südlich benachbarte Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten ausgeschlossen worden. In der Begründung war dazu ausgeführt worden, daß es nicht die Absicht der Stadt sei, durch viele kleine und mittlere Ladengeschäfte am Stadtrand die zentrale Versorgungsfunktion der historischen Innenstadt zu schwächen. Zur Stärkung der Innenstadt seien in den letzten beiden Jahrzehnten ganz erhebliche Aufwendungen für die Sanierung und städtebauliche Entwicklung erbracht worden.

Dieser weiterhin geltenden Zielsetzung, die Innenstadt zu einem lebendigen, attraktiven und leistungsfähigen Zentrum zu entwickeln, laufen die anhaltenden Ansiedlungsbemühungen groß- und kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe - mit teilweiser breiter Streuung sogenannter innenstadtrelevanter Sortimente - zuwider. Die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 80 haben sich in diesem Sinne bewährt und sollen deshalb prinzipiell in den Bebauungsplan Nr. 38 Neufassung übernommen werden.

Es hat sich allerdings gezeigt, daß die gewählten Festsetzungen im B-Plan Nr. 80 noch nicht ausreichend sind. Es mußte erkannt werden, daß auch großflächige Gastronomiebetriebe in den städtebaulichen Auswirkungen den Einzelhandelsbetrieben gleichzusetzen sind. Sie gefährden nicht nur unmittelbar die Gastronomiebetriebe in der Innenstadt, sondern stellen aufgrund der Bereicherung der Angebotspalette eine Attraktivitätssteigerung des bisherigen monotonen Gewerbegebietes dar und stärken die bereits dort vorhandenen Einzelhandelsbetriebe und begünstigen die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten. Die Zentralitätsfunktion der Innenstadt wird durch die zunehmende Attraktivität des Gewerbegebietes gestört. Andererseits ist es durchaus wünschenswert, wenn zur Versorgung der im Gewerbegebiet tätigen und dieses Gebiet besuchenden Bevölkerung ein gastronomisches Angebot bereitgehalten wird. Hierzu ist jedoch die auf 200 m<sup>2</sup> begrenzte Nutz- bzw. Geschoßfläche ausreichend.

Die Ansiedlung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke wird ebenfalls zum Schutz der multifunktionalen Innenstadt ausgeschlossen. Die Innenstadt hat nicht nur die Aufgabe eines Versorgungszentrums zu übernehmen. Sie hat auch Arbeitsplätze und Wohnraum anzubieten. Gerade die Erschließung der subventionierten Gewerbeflächen hat jedoch dazu geführt, daß auch nichtstörende Gewerbebetriebe und sonstige Anlagen die Innenstadt mit ihren relativ hohen Pachtzinsen und Grundstückspreisen verlassen bzw. sich direkt in den Gewerbegebieten niedergelassen haben. Damit wird die ursprüngliche, in der Charta von Athen verankerten Idee - empfindliche Nutzungen wie das Wohnen und störende Nutzungen voneinander zu trennen -

ad absurdum geführt. Diese Idee führte später zu den allorts üblichen Ausweisungen von Gewerbegebieten an den Stadträndern. Doch dort werden wieder störende und nichtstörende Nutzungen zusammengeführt. Die Trennung von Wohn- und nichtstörenden Arbeitsstätten führt zu einer unerwünschten Mobilitätszunahme. Geeignete Flächen für die genannten Anlagen bleiben dagegen in der Innenstadt auf lange Zeit unbelegt und laufen den umfassenden Bemühungen zuwider, die Innenstadt als einen multifunktionalen Lebensraum zu bewahren und weiter zu entwickeln.

Eine dringendes Planerfordernis besteht außerdem aus formaljuristischen Gründen, da der alte Bebauungsplan Nr. 38 mit einem „Ausfertigungsfehler“ - das heißt, die öffentliche Bekanntmachung und Planunterzeichnung erfolgten an einem Tag - behaftet und somit entsprechend höchstrichterlicher Rechtsprechung unwirksam ist.

Die prinzipielle Heilungsmöglichkeit durch Wiedereintritt in das alte Planverfahren zum Zeitpunkt des Verfahrensfehlers scheidet aus, da damit inhaltlich nicht die gewünschten Plankorrekturen vollzogen werden können.

### 3. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist mit den beiden Straßen Lily-Braun-Straße und Hermann-Bössow-Straße vorhanden. Nach der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 und damit der Änderung des Straßenverlaufs wurde ein Teil der früheren Industriestraße in Lily-Braun-Straße und der ehemalige östliche Teil der Industriestraße in Hermann-Bössow-Straße umbenannt.

Die Lily-Braun-Straße verläuft von dem Knotenpunkt B 208 / Industriestraße durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 38 Neufassung zum Bebauungsplan Nr. 80. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 soll die Lily-Braun-Straße eine 2. südliche Anbindung an die Bundesstraße 208 erhalten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.86 und anderer Gebiete ist nach einer verkehrstechnischen Untersuchung vom Juni 1999 in einer Prognose für das Jahr 2017 mit einer erhöhten Verkehrsbelastung des nördlichen im Geltungsbereich des B 38N gelegenen Knotenpunktes zu rechnen. Deshalb wird in dieser Untersuchung vorgeschlagen, die Lily-Braun-Straße um einen Rechtsabbieger stadteinwärts und gegenüber, auch die Industriestraße mit einem Rechtsabbieger stadtauswärts zu erweitern.

Das Gewerbegebiet liegt im ÖPNV-Bereich der Stadt Bad Oldesloe und wird pro Wochentag einmal ab 6.45 Bahnhof/ZOB Ankunft 6.57 Uhr (Magnetmarkt) von der Linie 2 Stadtverkehr angesteuert. Die Linie 8074 Bad Oldesloe - Westerau - Kastorf erreicht die Haltestelle Lily-Braun-Straße insgesamt 11x pro Wochentag zwischen 5.33 Uhr und 18.45 Uhr. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen wird das Gebiet nicht angesteuert, der Samstag hat nur zwei Fahrzeiten.



## 4. Schallschutz

Große Teile des Gewerbegebietes werden mit sogenannten passiven baulichen Schallschutzmaßnahmen belegt. Der von der Bundesstraße 208 sowie auch der von der Haupterschließungsstraße ausgehende Verkehrslärm überschreitet die für Gewerbegebiete geltenden Beurteilungspegel. Im allgemeinen wird sich der Schallschutz auf den Einbau von Schallschutzfenstern beschränken. Normale Außenwände erfüllen aufgrund ihrer Konstruktionsart bereits einen ausreichenden Schallschutz. Die Schallschutzmaßnahmen sind allein für Aufenthaltsräume zu treffen, in unterschiedlichem Maße nach der Art des Aufenthaltsraumes und nach der Lage innerhalb eines bestimmten Lärmpegelbereiches.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche sind aus der schalltechnischen Untersuchung ( vom 05.11.1998 ) für den Bebauungsplan Nr. 86 übernommen worden.

Die Schallberechnungen beruhen auf der Annahme einer freien Schallausbreitung. Es ist jedoch möglich, daß schutzbedürftige Gebäude oder Räume bereits im Schallschatten bestehender baulicher Anlagen liegen, so daß aufgrund eines zu führenden schalltechnischen Einzelnachweises auch geringere Anforderungen an den Schallschutz gestellt werden können als unter Ziffer 8 - Teil B - festgesetzt.

Nördlich des Plangebietes liegt das Wohngebiet „Up den Pahl“. Dieses Wohngebiet wird mit der erhöhten Verkehrsbelastung (vgl. Ziffer 3) auch erhöhte Lärmimmissionen zu ertragen haben. Solange keine verkehrstechnischen Umbaumaßnahmen erfolgen, werden gesetzlich keine Lärmschutzmaßnahmen zu treffen sein. Auch die in Ziffer 3 vorgeschlagene Herauslösung des Rechtsabbiegeverkehrs aus der signalgesteuerten Kreuzung wird keine nach der Verkehrslärmschutzverordnung wesentliche Änderung einer öffentlichen Straße darstellen, die einen Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen darstellen könnte. Die Stadt hat dennoch in Erwartung der künftigen erhöhten Lärmbelastung und in Kenntnis der heutigen - über den Orientierungspegeln liegenden - Lärmpegel eine Erhöhung des alten Lärmschutzwalles auf eine Höhe von ca. 3,50 m vornehmen lassen. Im Gegensatz zu vielen anderen vorbelasteten alten Wohngebieten standen hier die räumlichen Möglichkeiten zur Verfügung. Der Lärmpegel konnte damit um 2,0 bis 3,5 dB(A) gesenkt werden. Der Lärmpegel ohne Schallschutz wird sich im Wohngebiet nach einer abgeschlossenen, den Darstellungen des Flächennutzungsplanes voll ausnutzenden Bebauung an der höchstbelasteten Stelle (Up den Pahl Nr. 67) im Erdgeschoß (Klammerwerte Dachgeschoß) von 60,4 / 49,8 (61,5 / 50,9) Tag / Nacht auf 62,1 / 51,5 (63,2 / 52,7) dB(A) Tag / Nacht im Prognosejahr 2017 erhöhen. Mit dem 3,5 m hohen Lärmschutz wird sich der Pegel auf 60,0 / 49,5 (62,4 / 52,0) d(B)A erhöhen. An diesem höchstbelasteten Punkt beträgt die Lärminderung aufgrund des Lärmereinfalls von der Ratzeburger Straße nur 2,1 / 2,0 d(B)A Tag / Nacht. An anderen Immissionspunkten beträgt die Lärminderung dagegen bis zu 3,4 / 3,5 d(B)A. Die Orientierungspegel nach der DIN 18005 von 55 / 45 d(B)A Tag /

Nacht können an dem höchstbelasteten - aufgrund des Lärmeinfalls von der Ratzeburger Straße nicht maßgeblichen - Immissionspunkt zum Zeitpunkt des Prognosejahres 2017 also recht deutlich nicht eingehalten werden, andere Immissionspunkte liegen aber nur sehr knapp über oder sogar unter den Orientierungspegeln, so daß aufgrund der Langzeitbetrachtung und der Freiwilligkeit der Schallschutzmaßnahmen die Höhe des Walles mit 3.5 m nicht zu gering gewählt wurde.

Bepflanzungen des Walles sind nicht in die Lärmpegelberechnungen eingeflossen.

## 5. Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung

Das gesamte Plangebiet ist ver- und entsorgungstechnisch an die städtischen Netze für Strom, Gas, Wasser und Abwasser angeschlossen. Zuständig sind die Stadtwerke Bad Oldesloe.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

Für die Telekommunikation wurden die Leitungen von der Deutschen Telekom AG verlegt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Entnahmeverrichtungen an den Regenwasserrückhaltebecken, und an den vorhandenen Hydranten.

### Versickerung, Klärung und Rückhaltung von Regenwasser

Nach § 1a Abs. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen. Belange des Wasserhaushalts sind in der Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen zu berücksichtigen. Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll den Gewerbebetrieben eine intensive Ausnutzung ihrer Grundstücke eingeräumt werden. Deshalb wurde die Grundflächenzahl mit 0,8 sehr hoch angesetzt. In Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist damit auch gleichzeitig der zulässige Versiegelungsgrad bestimmt. Eine so hohe zulässige Versiegelung läßt kaum noch Raum, geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts, wie z.B. ein Versickerungsgebot von unbelastetem Regenwasser, festzuschreiben. Eine Empfehlung zur Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie zur Herstellung von wasserdurchlässigen Grundstücksbefestigungen wird gegeben, um alle Möglichkeiten der Eingriffsminimierung ausschöpfen zu können. Auf die Festsetzung einer wasserdurchlässigen Grundstücksbefestigung wird verzichtet, weil von hohen Bodenbelastungen durch Kraftfahrzeuge ausgegangen werden muß.

## 6. Gestalterische Festsetzungen

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 für ein altes bebautes Gewerbegebiet werden mit Ausnahme der Textziffer 5 keine gestalterischen Festsetzungen aufgrund der Ermächtigung nach § 92 Landesbauordnung getroffen. Die unterschiedlichen Anforderungen, die von den Gewerbetreibenden an die Ausführung der baulichen Anlagen gestellt werden, lassen die Durchsetzung baugestalterischer Ziele unzweckmäßig erscheinen.

## 7. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 Neufassung müssen nach Abstimmung mit der Umweltbehörde des Kreise Stormarn drei Grundstücke als altlastenverdächtig bezeichnet werden.

1. Hermann- Bössow-Straße Nr. 2
2. Hermann-Bössow-Straße Nr. 1 - 11
3. Hermann-Bössow-Straße Nr. 18

Diese drei Grundstücke wurden in der Planzeichnung als Verdachtsflächen gekennzeichnet. Die Altstandortverdachtsflächen 1 + 3 sind geprüft und als Altlastenrelevanz 1 eingestuft worden, danach sind sie nicht mehr als Altstandortverdachtsflächen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Für die Nr. 2 der Altstandortverdachtsflächen – Hermann-Bössow-Straße Nr. 1 – 13 – ist ein Gutachten erstellt worden. Laut Gutachten konnten keine umweltgefährdeten Stoffe nachgewiesen werden. Die Bebaubarkeit der Grundstücke wurde in den Bebauungsplan Nr. 38 Neufassung aufgenommen.

Bebauungspläne müssen erkannte Probleme abschließend klären und Lösungen aufzeigen. Städtebauliche Mißstände oder Gefahrentatbestände dürfen durch den Plan nicht hervorgerufen und auch nicht festgeschrieben werden. Den gekennzeichneten Grundstücken wird deshalb in dem zur öffentlichen Auslegung vorliegenden Entwurf keine Baurecht mehr eingeräumt. Gelöst von der Altlastenproblematik bleibt es natürlich das städtebauliche Ziel, auch auf diesen Grundstücken eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Dieses Ziel ist in der Planzeichnung durch eine „in Aussicht genommene Baugrenze“ kenntlich gemacht worden. Diese unverbindliche „Baugrenze“ soll im endgültigen Bebauungsplan durch eine verbindliche Baugrenze ersetzt werden. Um aber zu vermeiden, daß möglicherweise vorhandene Altlasten überbaut werden, wird von den Grundstückseigentümern eine durch Baulast abgesicherte Erklärung abverlangt, daß sie vor der Beantragung eines Bauvorhabens eine Gefährdungsabschätzung durch ein anerkanntes Büro erstellen lassen und mögliche Bodenverunreinigungen beseitigen lassen.

Sollten die betroffenen Eigentümer zu einer solchen verbindlichen Zusage nicht bereit sein, bleibt es bei den gegenwärtigen Festsetzungen. Ein Planungsschaden kann nicht geltend gemacht werden. Auch nach den bisherigen allgemeinen gültigen Regeln, bestand kein Baurecht.

## 8. Baugrund

Der Baugrund ist anlässlich der Planung nicht näher untersucht worden. Nach der geologischen Karte von Preußen aus dem Jahre 1928 ist mit tragfähigem Untergrund aus Geschiebemergel zu rechnen. Dennoch werden gezielte Einzeluntersuchungen für alle Hoch- und Tiefbaumaßnahmen dringend empfohlen.

## 9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Gesetzliche Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nach den §§ 45 ff. ( Umlegung ), 80 ff. ( Grenzregelung ) und 85 ff. BauGB ( Enteignung ) sind nicht vorgesehen.

## 10. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und sonstigen von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Planungen.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Bad Oldesloe stellt zur Zeit für das gesamte Stadtgebiet einen neuen Flächennutzungsplan auf. Der zur Zeit geltende wie auch der neue Flächennutzungsplanentwurf stellen in den Grundzügen die gleichen bauleitplanerischen Ziele dar wie der Bebauungsplanentwurf.

Nach § 6 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz kann von der Aufstellung eines Grünordnungs- oder Landschaftsplanes abgesehen werden, wenn nicht erstmalig in Natur und Landschaft eingegriffen wird. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits überwiegend bebautes Gebiet.

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 10 BauGB sind die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Oldesloe hat am 25.03.1996 die Klimaleitsätze beschlossen. In verschiedenen Gebieten kommunaler Aufgabebereiche, u.a. in der Bauleitplanung, sollen durch gezielte Maßnahmen die Kohlendioxid-Emissionen reduziert werden. Die für den Aufgabenbereich der Bauleitplanung aufgezeigten Leitsätze sind in dem bereits überwiegend bebauten Planbereich des B 38 N nicht anwendbar oder rechtlich nicht zulässig.

## 11. Plangrundlage

Das Katasteramt Bad Oldesloe hat der Stadt Bad Oldesloe, gemäß Auftrag, digitale Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte zu Nutzungen für die Planung des Bebauungsplanes Nr. 38 Neufassung überlassen.



Die Vermessungs- und Katasterverwaltung übernimmt die Verantwortung dafür, daß die abgegebene digitale Liegenschaftskarte mit der amtlichen Liegenschaftskarte im Zeitpunkt der Abgabe bzw. mit einem bestimmten Aktualitätsstand übereinstimmt und mindestens die Genauigkeit der zugrundeliegenden analogen Karte aufweist.

## 12. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 38 (Erstfassung)

Im Zuge der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 38 wird der alte Bebauungsplan Nr. 38 aufgehoben. Der Geltungsbereich der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 38 ist jedoch nicht mehr identisch mit der ursprünglichen Fassung.

Ersatzlos aufgehoben werden landwirtschaftliche Flächen im östlichen Bereich des alten B 38. Für diese Flächen besteht kein bauleitplanerischer Regelungsbedarf. Der bestehende Resthof kann somit nach den gesetzlichen Regelungen des § 35 BauGB (Außenbereich) genutzt werden.

Bereits mit Aufstellung des südlich des Geltungsbereichs des B 38 N anschließenden Bebauungsplanes Nr. 80 wurden die Gebietsteile des heutigen Magnet-Marktes in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 80 überführt, um für die damals anstehende Erweiterung des Gewerbegebietes die rechtlichen Voraussetzungen für den Grunderwerb der seinerzeit neuen, auf dem Grundstück des Magnet-Marktes liegenden Erschließungsstraße zu schaffen.

Ebenfalls in den B-Plan Nr. 80 überführt wurden grenzbegradigte Flächen südlich der Grundstücke der Hermann-Bössow-Straße. Diese für eine ehemals geplante Südumgehung hinfällig gewordenen Flächen sind im B-Plan Nr. 80 als Waldflächen ausgewiesen worden.

Die beiden letztgenannten Flächen sind also bereits formalrechtlich nicht mehr Bestandteil des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 38 und nehmen nicht mehr am Aufhebungsverfahren teil.

## 13. Statistik

Gewerbeflächen gesamt

Verkehrsflächen

Grünflächen

Flächen für Abwasser (Regen)

Gesamt: 126.611,39 m<sup>2</sup>

## 14. Kosten

Der Stadt Bad Oldesloe entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 Neufassung Kosten für ein Gutachten zur Prüfung von Altstandortverdachtsflächen.

---

Gebilligt in der Stadtverordnetenversammlung vom..27.03.2000.....

Bad Oldesloe, den .10.05.2000



  
(Dr. Wrieden )  
Bürgermeister