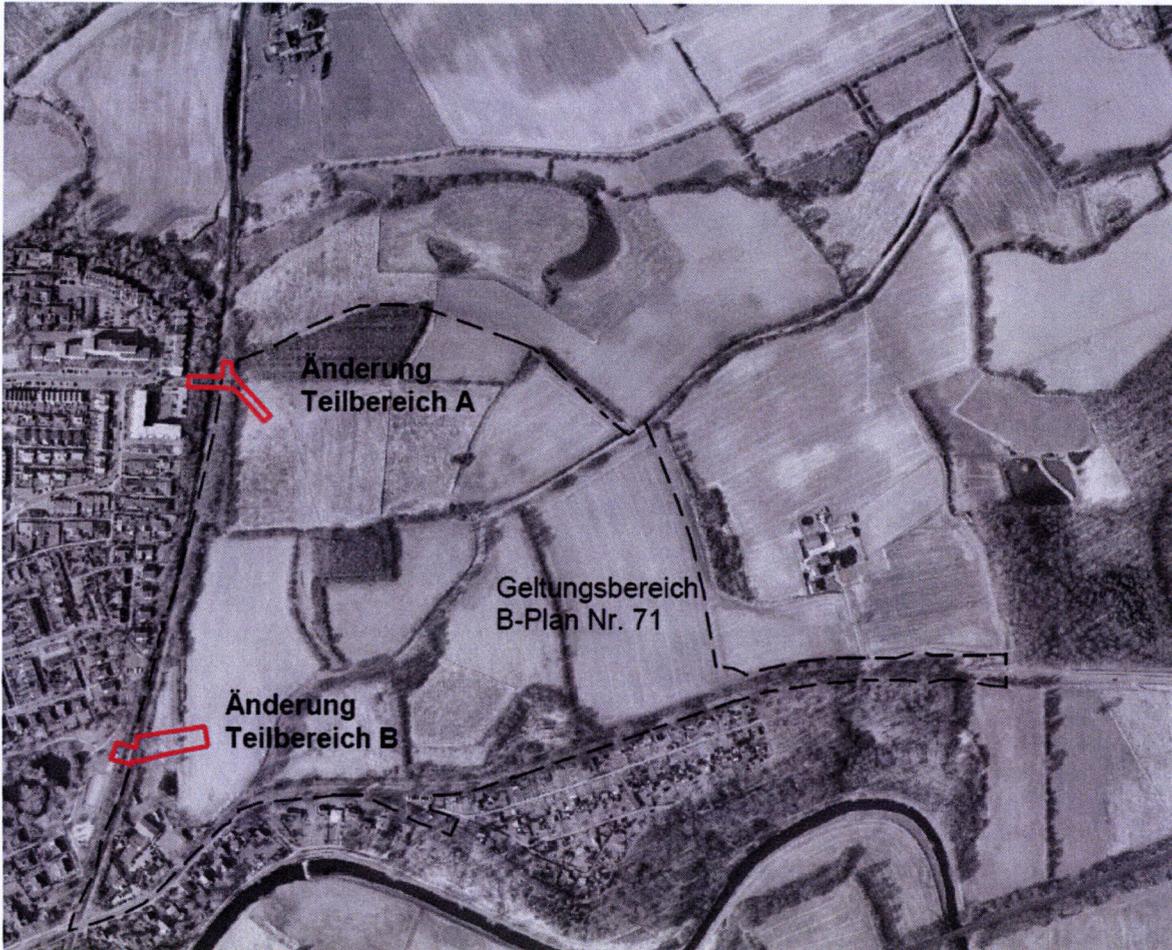


Stadt Bad Oldesloe

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 71

„Baugebiet Nordost (Steinfelder Redder)“

für das Gebiet am Steinfelder Redder / Poggenbreeden (Teilbereich A)
sowie Steinfelder Redder nördlich des Einkaufsmarktes (Teilbereich B)



BEGRÜNDUNG

Planverfasser:

**petersen pörksen part-
ner**
architekten + stadtplaner |
bda

Pickhuben 4
20457 Hamburg
Tel. 040 / 360 98 460

petersen pörksen partner
architekten + stadtplaner | bda

Kanalstraße 52
23552 Lübeck
Tel. 0451 / 799680

Trüper Gondesen Partner
Landschaftsarchitekten
BDLA

An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Tel. 0451 / 798820

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 - Begründung

1	Einführung	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Planungsgrundlage	3
2	Ausgangssituation	4
2.1	Plangebiet	4
2.2	Umgebung	4
2.3	Natur, Landschaft und Umwelt	5
2.4	Erschließung	6
2.5	Ver- und Entsorgung	6
2.6	Altlasten	6
2.7	Eigentumsverhältnisse	6
3	Planerische Rahmenbedingungen	7
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Landschaftsplan	8
3.4	Naturschutz	8
4	Planung	9
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	9
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	9
4.3	Grünordnerische Festsetzungen	9
4.4	Nachrichtliche Übernahmen	10
5	Auswirkungen des Bebauungsplanes	11
5.1	Auswirkungen auf andere Nutzungen	11
5.2	Verkehr	11
5.3	Ver- und Entsorgung	12
5.4	Natur, Landschaft, Umwelt	12
5.5	Bodenordnende Maßnahmen	14
5.6	Flächenbilanz	14
5.7	Kosten und Finanzierung	15

Rechtsgrundlagen

Teil 2 - Umweltbericht

1 Einführung

1.1 Planungsanlass

Um den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken, hat die Stadt Bad Oldesloe 2008 den B-Plan Nr. 71 „Baugebiet Nordost (Steinfelder Redder)“ aufgestellt. Dieser sieht eine Fuß- und Radwegeanbindung an die westlich gelegenen Wohnbaugebiete durch einen Tunnel unter der Eisenbahnlinie im südwestlichen Bereich des Plangebietes vor.

Da für die Tunnellösung jedoch Sicherheitsbedenken seitens der Bewohner bestehen, soll auf den Tunnel verzichtet werden. An Stelle des Tunnels soll eine Rad- und Fußgängerbrücke in Höhe der Straße Poggenbreeden gebaut werden. Die Lage am Poggenbreeden wurde ausgewählt, weil dadurch eine bessere Verknüpfung des Neubaugebietes mit dem westlich der Bahnlinie gelegenen Wohngebiet und vorhandenem Stadtgebiet (u.a. Klaus-Groth-Schule) entsteht. Außerdem können große Umwege für Fußgänger und Radfahrer eingespart werden.

Um diese Planung umsetzen zu können, ist eine Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 71 notwendig. Aufgrund der großen räumlichen Entfernung der beiden Änderungen wird der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Der nördliche Teilbereich A beinhaltet die neu geplante Rad- und Fußgängerbrücke, der südliche Teilbereich B den ehemals geplanten Tunnel.

Neben der Änderung der Fuß- und Radwegeverbindung soll im Teilbereich B eine Feuchtwiese entwickelt werden. Da an der nördlichen Grundstücksgrenze des Nahversorgers früher ein Teich war, steht dort häufig Wasser. Das Wasser soll daher zukünftig im Teilbereich B angestaut und in den vorhandenen Graben an der Lübecker Straße (B 75) geleitet werden.

1.2 Planungsgrundlage

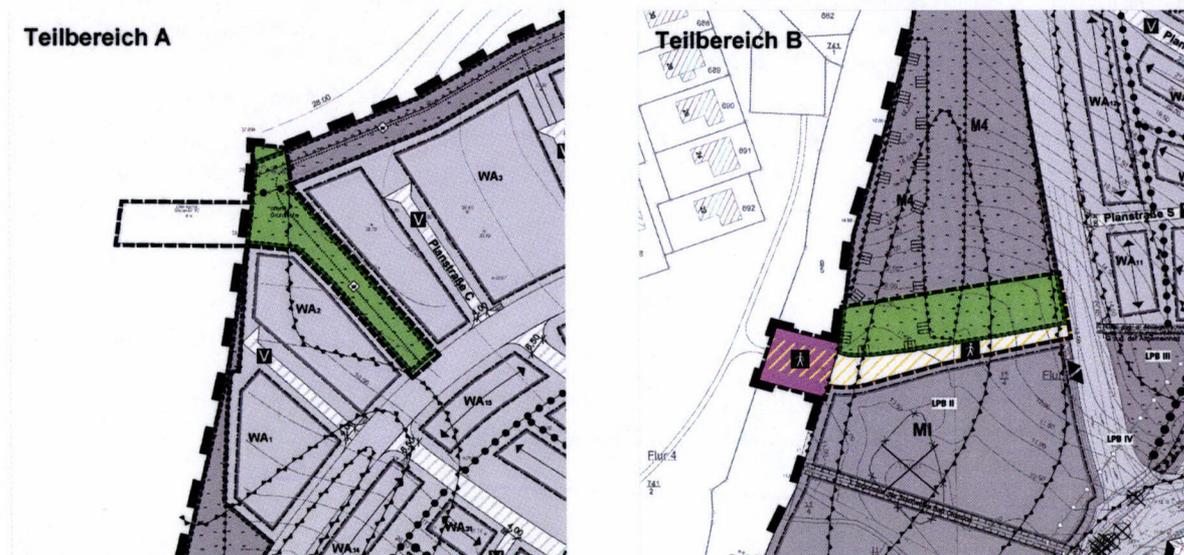
Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient eine digitale Katasteramtsvorlage vom 06.11.2009 im Maßstab 1:1000.

2 Ausgangssituation

2.1 Plangebiet

Das Bebauungsplangebiet Nr. 71 „Baugebiet Nordost (Steinfelder Redder)“ befindet sich nördlich der B 75 und östlich der Bahnlinie Bad Oldesloe – Bad Segeberg – Neumünster am Ortsrand der Stadt Bad Oldesloe. Die beiden Teilbereiche, die Gegenstand der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sind, befinden sich im westlichen Teil des jetzigen Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 71 an der Bahntrasse.

Teilbereich A wird im Nordosten begrenzt durch das Wohngebiet WA 3, die Planstraße A im Südosten, das Wohngebiet WA 2 im Südwesten sowie durch die jetzige Geltungsbereichsgrenze im Westen und Norden. Ergänzt wird das Plangebiet durch einen ca. 13 m breiten Streifen auf der Bahnlinie in Höhe der Straße Poggenbreeden bis zum Flurstück 136/28. Der Bereich A wird derzeit erschlossen und soll als Grünfläche mit einem 2-3 m wassergebundener Freizeitweg sowie als Wohngebiet angelegt werden. Das Gelände fällt nach Südwesten hin leicht ab. Die Bahntrasse liegt in einer Senke etwa 11 m unter dem Geländeneiveau.



Beim Teilbereich B handelt es sich um einen ca. 25 m breiten Streifen nördlich des im B-Plan ausgewiesenen Mischgebietes (Nahversorger). Das Gebiet wird begrenzt durch die Planstraße A im Osten und die Geltungsbereichsgrenze im Westen. Das Plangebiet wird derzeit erschlossen und soll als Grünfläche bzw. als Fuß- und Radwegeverbindung angelegt werden. Die Topografie fällt im Teilbereich B stark nach Süden hin ab. Die Bahntrasse befindet sich etwa 5 m über dem Geländeneiveau.

2.2 Umgebung

An den nördlichen Teilbereich A grenzen überwiegend Wohnbauflächen an. Sowohl im B-Plangebiet „Steinfelder Redder“ selbst als auch im Westen des B-Plangebietes jenseits der Bahntrasse Bad Oldesloe – Bad Segeberg – Neumünster. Im Norden grenzen darüber hinaus Grün- und Ackerflächen an.

In der näheren Umgebung des Teilbereichs B befinden sich Grünflächen sowie ein Mischgebiet. Östlich und westlich des Plangebietes befinden sich ebenfalls Wohnbauflächen.

2.3 Natur, Landschaft und Umwelt

Teilbereich A

Die Hänge rechts und links der Bahn sind von naturnahen Feldgehölzen bestanden. Oberhalb der Bahnböschung grenzt eine Feldhecke an. Außerdem befinden sich hier zahlreiche alte Eichen. Im Norden befindet sich das Ende eines neu zu pflanzenden Knicks (vgl. rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 71).

Eine öffentliche Grünfläche, die als extensiv gepflegte Grünverbindung geplant ist, stellt die Verbindung zwischen Ortsrand und Planstraße A dar. Die öffentliche Grünfläche und der Knick sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen und wurden als Ausgleichsflächen angerechnet. Beidseitig grenzen Wohnbauflächen (WA2 und WA3) an.

Innerhalb von Teilbereich A befindet sich ein wichtiger Bestandteil einer Grünverbindung, durch die das innere Wohngebiet an den Ortsrand angebunden ist.

Teilbereich B

Auf der Grünfläche in Teilbereich B ist Gehölzsukzession zulässig und erwünscht. In diesem Teilbereich befindet sich eine ruderale Gras- und Staudenflur. Das Biotop ist aus Dauergrünland hervorgegangen und recht artenreich. Es ist der letzte Rest eines südlich gelegenen Kleingewässers, das im Zuge der Bebauung durch Einzelhandel überbaut worden ist. Weiterer Bestandteil des Teilbereiches B ist ein Gebüsch feuchter bis nasser Standorte.

Der zu ändernde B-Plan sieht nördlich angrenzend an die Einzelhandelsfläche einen Verbindungsweg zum aufzuhebenden Tunnel vor.

Boden, Wasser, Klima und Landschaft

Die Änderungsbereiche weisen lehmige Böden auf. Auf den Lehmen entwickelten sich Braunerden, die in Senken zur Pseudogleyung neigen. Kleinräumig tritt in Hangbereichen oberhalb der B 75 Hangwasser auf, so dass dort kleinflächig Gleyböden (Parabraunerde-Gley) auf Lehm Böden ausgebildet sein dürften. Im Teilbereich B treten unter einer flachen Geschiebelehmabdeckung Sande auf.

Es sind weder Fließgewässer noch Wasserschutz- oder Wasserschongebiete im Geltungsbereich vorhanden. Aufgrund der überwiegend bindigen Böden spielt das gesamte Gebiet „Steinfelder Redder“ einschließlich der Änderungsbereiche für die Grundwasserneubildung eine untergeordnete Rolle.

Auf den beiden betrachteten Änderungsbereichen ist nur im Bereich B die kleinflächige Entstehung von Kaltluft möglich. Aufgrund der (geplanten) Bebauung kommt dem Bereich A keine besondere Bedeutung hinsichtlich des Klimas zu.

Die Lage des gesamten Gebietes und die vorherrschende Hauptwindrichtung bedingen, dass die Flächen für das Klima der Siedlungsgebiete von Bad Oldesloe keine ausgleichende Funktion besitzen.

Die Änderungsbereiche weisen mit dem Bahneinschnitt eine über das Gebiet hinauswirkende Landschaftsstruktur auf. Ausblicke in die ringsum liegende Landschaft sind aufgrund der Bebauung stark eingeschränkt. Auch die Bahntrasse besitzt durch Ihre Lage im Einschnitt keine Fernwirkung.

2.4 Erschließung

Die beiden Teilbereiche werden über die Planstraße A erschlossen.

2.5 Ver- und Entsorgung

Durch den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 71 ist eine Ver- und Entsorgung im Geltungsbereich vorhanden.

2.6 Altlasten

Das Thema Altlasten ist bereits im Bauleitplanverfahren zum derzeit rechtsgültigen B-Plan Nr. 71 abgehandelt worden. Die dort aufgeführten Altlastenverdachtsflächen im Bereich des Nahversorgers sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ausgeräumt worden.

2.7 Eigentumsverhältnisse

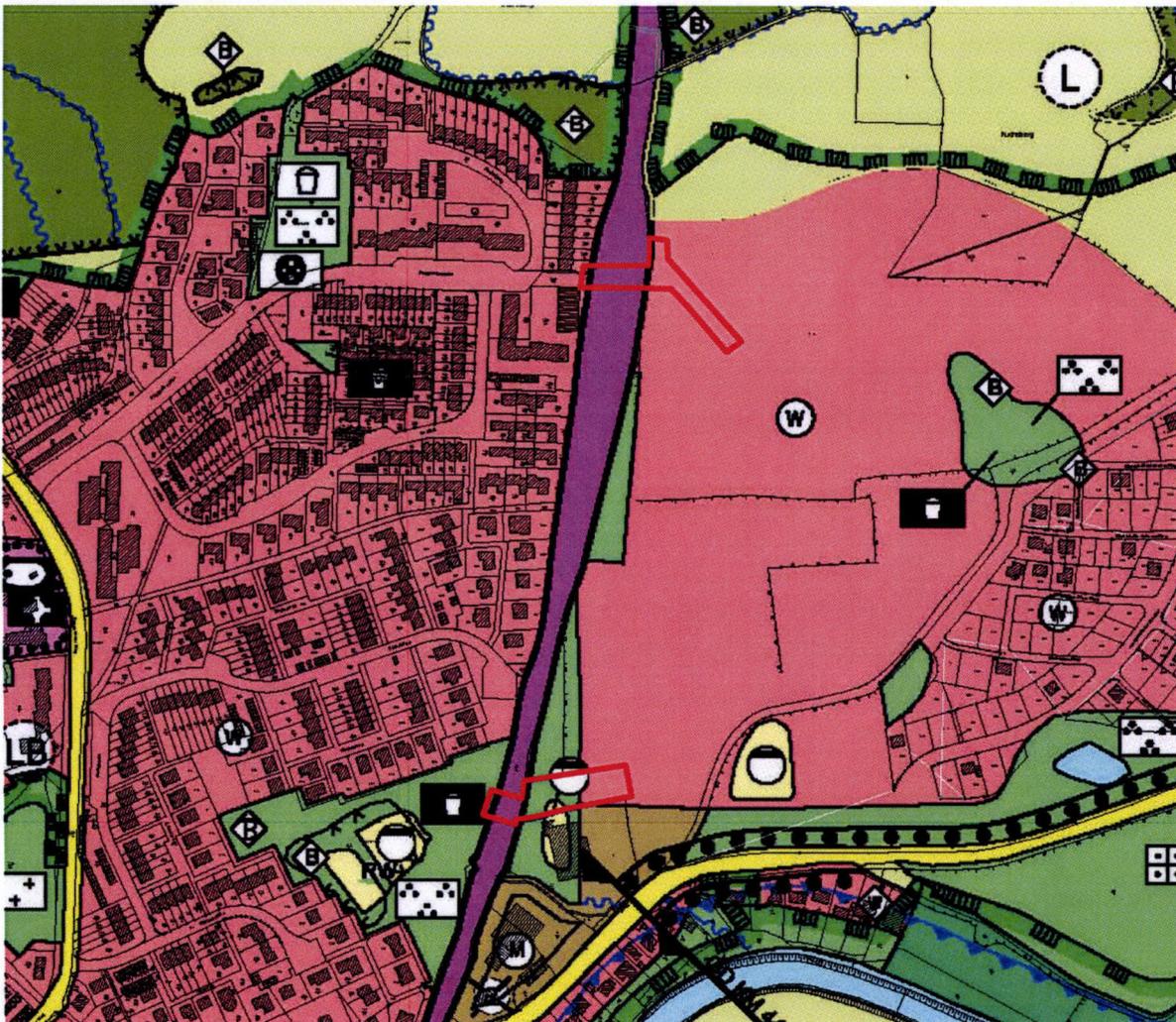
Die Erschließungs- und Grünflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Oldesloe. Alle anderen Flächen befanden sich zunächst im Besitz des Erschließungsträgers SEG Holstein. Zum Teil sind die Wohnbauflächen mittlerweile jedoch an Privatpersonen veräußert worden.

3 Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die beiden Geltungsbereiche der 1. Änderung und Ergänzung befinden sich überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 „Baugebiet Nordost (Steinfelder Redder)“, der am 12.06.2008 in Kraft getreten ist. Teile des Geltungsbereiches A liegen darüber hinaus noch auf einer planfestgestellten Bahnfläche.

3.2 Flächennutzungsplan



Der Flächennutzungsplan stellt beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt Bad Oldesloe in Grundzügen dar: Den Teilbereich A weist der derzeit gültige Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche aus. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches A wird das Gebiet im Flächennutzungsplan jedoch als Bahnfläche ausgewiesen. Teilbereich B wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, Grünfläche und Bahnfläche ausgewiesen. Teile des Geltungsbereiches B sind auch als Versorgungsfläche mit der Zweckstimmung Abwasser ausgewiesen.

Der Bebauungsplan muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, kann die Änderung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Änderung des F-Planes ist daher nicht notwendig.

3.3 Landschaftsplan

Im gültigen Landschaftsplan sind bisher im Gegensatz zum Flächennutzungsplan land- und forstwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

3.4 Naturschutz

Die Gehölze entlang der Bahnlinie in beiden Teilbereichen sowie der Knick in Teilbereich A stehen nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG unter besonderem Schutz. Die ruderale Gras- und Staudenflur galt zum Zeitpunkt der Erstellung des B-Plans Nr. 71 gem. § 15 LNatSchG als geschützt.

4 Planung

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 71 ist die Verlegung der Bahnquerung für Fußgänger und Radfahrer nördlich des Nahversorgers (Teilbereich B) in Höhe der Straße Poggenbreeden (Teilbereich A).

Der Anschluss des neu geplanten Fuß- und Radweges an die Planstraße A erfolgt nordöstlich des Wohngebietes WA2. Da die Versorgungsleitungen und die Planstraße B bereits fertiggestellt worden sind, erfolgt die Erschließung der Grundstücke im Wohngebiet WA 2 weiterhin von Südwesten aus.

Im Teilbereich B wird der ehemalige Fuß- und Radweg als Grünfläche bzw. als Bahnanlage ausgewiesen. Die Grünfläche wird zum Teil als Feuchtwiese ausgewiesen, um das anfallende Oberflächenwasser anzustauen. Das überlaufende Oberflächenwasser soll über eine Vorflut zum vorhandenen offenen Graben an der Lübecker Straße (B75) geleitet werden. Die Vorflut wird über eine Grundbucheintragung gesichert.

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.2.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 I Nr. 11 BauGB)

Im Teilbereich A wird die neu geplante Bahnquerung für Fußgänger und Radfahrer als besondere Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ ausgewiesen. Der im Bebauungsplan Nr. 71 geplante Fuß- und Radweg im Teilbereich B wurde aus dem Teilbereich B entfernt und durch eine Grünfläche ersetzt.

4.2.2 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum derzeit rechtsgültigen B-Plan Nr. 71 wurde ein Lärmgutachten von dem Ingenieurbüro Masuch + Olbrisch erstellt. In dem Gutachten wurde festgestellt, dass im Bebauungsplan Nr. 71 die Orientierungswerte bereichsweise nicht eingehalten werden. Als Reaktion darauf wurden im Bebauungsplan Nr. 71 Festsetzungen getroffen, die sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen beinhalten. Diese wurden in die 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans übernommen.

4.3 Grünordnerische Festsetzungen

4.3.1 Grünflächen (§ 9 I Nr. 15 BauGB)

In beiden Teilbereichen befinden sich öffentliche Grünflächen:

Grünverbindung (Grünfläche G3)

Entlang des nördlichen Plangebietsrandes (Teilbereich A) sind Knicks zu pflanzen oder hierher zu versetzen. Es ist ein 2-3 m breiter, wassergebundener Freizeitweg anzulegen. Der Siedlungsrand ist mit einer knickartigen Bepflanzung einzugrünen.

Extensive Parkanlage

Die Fläche ist als extensive Wiesenfläche mit Einzelbäumen zu gestalten. Der südliche Gebietsrand in Teilbereich B ist mit einer Strauchpflanzung einzugrünen.

4.3.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 I Nr. 20 BauGB)

Knickversetzung (M2)

Die entfallenden Knicks aus WA 14/15/39 und angrenzend an WA 11 sind an den nördlichen Ortsrand zu versetzen.

Sukzession zu Gehölz (M4)

Die Grünfläche soll der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Gehölzinitialpflanzungen sind zulässig.

Anlage Feuchtwiese und Gehölzpflanzung (M7)

Auf der Grünfläche ist im umgrenzten Bereich eine Feuchtwiese anzulegen. Am südlichen Flächenrand ist eine ca. 100 m² große Strauchpflanzung anzulegen.

4.3.2. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 I Nr. 25 BauGB)

Anpflanzungsgebot (§§ 9 I Nr. 25 a und 15 BauGB)

An der nördlichen Baugebietsgrenze in Teilbereich A ist ein Knick anzulegen. In Teilbereich B ist am südlichen Gebietsrand eine Strauchpflanzung anzulegen.

Erhaltungsgebot (§ 9 I Nr. 25 b BauGB)

In beiden Teilbereichen sind die gekennzeichneten Gehölze entlang der Bahn zu erhalten. In Teilbereich B sind außerdem der Gebüsch- und Feldheckenbestand zu erhalten.

4.4 Nachrichtliche Übernahmen

4.4.1 Bahnflächen

In den beiden Teilbereichen der 1. B-Plan-Änderung und Ergänzung befindet sich die planfestgestellte Bahntrasse Bad Oldesloe – Bad Segeberg – Neumünster. Diese wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Im Bereich der Bahnquerung für Fußgänger- und Radfahrer wird die Bahnfläche von einer besonderen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ überlagert.

5 Auswirkungen des Bebauungsplanes

5.1 Auswirkungen auf andere Nutzungen

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 entsteht eine bessere Verknüpfung des Neubaugebietes „Steinfelder Redder“ mit der westlich der Bahnlinie gelegenen Klaus-Groth-Schule an der Königsbergerstraße, dem Kindergarten und dem Gemeindezentrum am Poggenseer Weg sowie den sonstigen Infrastruktureinrichtungen in dem vorhandenem Stadtgebiet. Dies hat jedoch keine negativen Auswirkungen auf das Wohngebiet am Poggenbreeden, weil die neue Anbindung lediglich für Fußgänger und Radfahrer geschaffen wird und daher keine nennenswerte Lärmbelastung der Anwohner verursacht.

Durch die geplante Ableitung des Oberflächenwassers in den vorhandenen Graben an der Lübecker Straße kann keine Vernässung der angrenzenden Mischgebietsfläche und Bahnanlagen mehr entstehen.

5.2 Verkehr

Bahnverkehr

Im Teilbereich A wird ein neuer Kreuzungspunkt gem. Eisenbahnkreuzungsgesetz (EBKrG) eingerichtet. Dies wird vermutlich keine negativen Auswirkungen auf die Bahnanlagen haben. Die Eisenbahntechnischen Belange werden im Rahmen der Beteiligung nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz berücksichtigt.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im Teilbereich B vermutlich keine negativen Auswirkungen auf die Bahnanlagen haben. Um eine Vernässung der Bahnanlagen durch die anzulegende Feuchtwiese auszuschließen, wird eine Vorflut eingerichtet. Diese wird an den vorhandenen offenen Graben an der Lübecker Straße (B75) angeschlossen.

Kfz-Verkehr

An der Führung des Kfz-Verkehrs ändert sich nichts.

Fuß- und Radverkehr

Durch den Verzicht auf die Tunnellösung zugunsten einer Brücke kann sich bei Fußgängern und Radfahrern das Sicherheitsempfinden erhöhen. Durch die Verlegung der Bahnquerung zur Straße Poggenbreeden entsteht eine bessere Verknüpfung des Neubaugebietes mit dem westlich der Bahnlinie gelegenen Wohngebiet und vorhandenem Stadtgebiet.

Durch Änderung des Bebauungsplans wird der Fuß- und Radverkehr attraktiver, weil Fußgänger und Radfahrer durch die Verlegung der Bahnquerung große Umwege einsparen können. Dadurch kann der Kfz-Verkehr bei einigen Wegen reduziert werden, die aufgrund des Umwegs sonst mit dem Pkw zurückgelegt werden (z.B. zur Klaus-Groth-Schule).

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Wohngebietes WA2 im Teilbereich A ist bereits im Bauleitplanverfahren des B-Plans Nr. 71 geregelt worden. Im Teilbereich B soll das oberirdische Hangwasser auf der Feuchtwiese gesammelt werden. Um überschüssiges Wasser ableiten zu können, soll eine Vorflut eingerichtet werden, die an den offenen Graben entlang der Lübecker Straße (B75) angeschlossen wird.

5.4 Natur, Landschaft, Umwelt

Die Auswirkungen der B-Plan-Änderung auf Natur, Landschaft und Umwelt werden ausführlich im Umweltbericht beschrieben. Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima und Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Lediglich für das **Schutzgut Pflanzen und Tiere** sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund von Biotopverlusten (Gehölzflächen und Einzelbäumen) zu erwarten.

Fledermäuse

Um zu vermeiden, dass Fledermäuse bei der Beseitigung von Bäumen getötet werden, sind unmittelbar vor dem Fällen Baumhöhlen mit einem Endoskop auf Besatz zu kontrollieren. Bäume die, gemessen in 1m Höhe, einen Stammdurchmesser über 50 cm besitzen, sollten nicht zur Wochenstubenzeit (Mai bis August) gefällt werden. Um winterschlafende Tiere nicht zu gefährden, werden alte Bäume nicht zwischen Mitte September und Mitte März gefällt.

Für alle Arten wäre der Verlust von Quartieren durch das Fällen von Bäumen erheblich. Betroffen sind 5 Eichen mit einem Stammdurchmesser ab 50 cm, und 7 Bäume über 30 cm.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind im Betrachtungsraum möglich. Für jedes festgestellte Fledermausquartier in einem Baum >30 cm Stammdurchmesser (gemessen in 1m Höhe) wird vor dem Eingriff 1 Flachkasten (Spaltenquartiersersatz) in der unmittelbaren Umgebung bzw. am Gehölzrand angebracht, für jedes gefundene Quartier in einem Baum >50 cm Stammdurchmesser sind 2 Rund- und ein Flachkasten anzubringen (s. "Fledermaushöhle" von Hasselfeldt). Es wird empfohlen im gleichen Verhältnis zu den Rundkästen Vogelkästen anzubringen, weil eine frühzeitige Besiedlung der Fledermauskästen durch z.B. Meisen diese für Fledermäuse unbrauchbar macht. (Fledermausnistkästen: Bezug und weiterführende Informationen unter www.hasselfeldt-naturschutz.de).

Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm kommen auch als Winterquartier in Frage. Eine Kontrolle auf potenzielle Winterquartiere sollte im unbelaubten Zustand erfolgen. Hiernach kann eine Aussage zu möglichen Maßnahmen getroffen werden.

Bei vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, deren Wirksamkeit nachweislich eingesetzt hat, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte erhalten bleibt. Die Wirksamkeit von vorgezogenen Maßnahmen ist zu kontrollieren („Erläuterungen zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung“ des LBV-SH in der Fassung vom 25.2.2009: S. 11).

Störungen könnten durch eine starke Beleuchtung des Fuß- und Radweges während der Sommermonate eintreten, da hierdurch insbesondere Myotis-Arten davon abgehalten werden könnten, den Bereich zu nutzen. Um jedoch den Sicherheitsaspekt zu gewährleisten, ist die Beleuchtung so auszurichten, dass das Licht nur den unmittelbaren Wegbereich beleuchtet bzw. nur nach unten abstrahlt.

Zu berücksichtigen sind Wochenstuben und Winterquartiere. Sollten solche auftreten, so sind die oben genannten vorgezogenen Maßnahmen notwendig, um einen Ersatz zu gewährleisten.

Werden die vorgezogenen Maßnahmen durchgeführt, die Zeitfenster zum Fällen der Bäume berücksichtigt und eine reduzierte Beleuchtung in den Sommermonaten erfolgt, ist davon auszugehen, dass die Fledermausfauna ohne größere Beeinträchtigungen bleibt. Die potenziellen Jagdgebietsstrukturen der Braunen Langohren bleiben von dem Eingriff nicht unberührt, jedoch ist das Potenzial als Nahrungsraum in unmittelbarer Umgebung weiterhin vorhanden.

Eine Ausnahmegenehmigung ist somit nicht erforderlich.

Brutvögel

Die Rodung der Gehölze erfolgt außerhalb der Brutzeit (vor dem 15.3. eines Jahres). Dadurch ist eine Vernichtung von Nestern und Gelegen ausgeschlossen. Es kommt nicht zu einer Tötung von Individuen.

Durch die Rodung der Gehölze auf einer Breite von 10 m beidseitig der Bahn gehen mit Sicherheit Brutvogelreviere verloren. Davon ist schon aufgrund der Qualität der Gehölze auszugehen. Mehrere Singvogelarten wurden beobachtet, weitere könnten auftreten. Somit tritt ein Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG ein.

Es sind allgemein häufige und verbreitete Arten betroffen. Für diese ist eine zeitweilige Einschränkung der Lebensstättenfunktion im räumlichen Zusammenhang tolerierbar, da der Erhaltungszustand der lokalen Population sich nicht verschlechtert („Erläuterungen zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung“ des LBV-SH in der Fassung vom 25.2.2009). Für diese Arten sind nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die mit den Ausgleichsmaßnahmen aus der Eingriffsregelung abzugleichen sind. Eine Ausgleichsfläche, für die eine entsprechende Pflanzung vorgesehen ist, ist derzeit noch nicht bekannt. Sobald eine solche vorliegt, ist die artenschutzrechtliche Prüfung entsprechend zu ergänzen.

Während der Bauzeit kommt es zur Störung von Brutvögeln in den benachbarten Gehölzen. Eine gewisse Vertreibungswirkung ist nicht völlig auszuschließen. Artenschutzrechtlich relevant sind erhebliche Störungen, die dann vorliegen, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Das trifft im vorliegenden Fall nicht zu, da nur allgemein häufige und verbreitete Arten betroffen sind.

Die betriebsbedingten Störungen sind dagegen zu vernachlässigen, da bekannt ist, dass sich die betroffenen Vögel dieser Gilde gut an Fuß- und Fahrradverkehr auf festgelegten Bahnen durch ein Gebiet gewöhnen.

Es sind keine nicht ersetzbaren Biotope betroffen.

Eine Ausnahmegenehmigung ist nicht erforderlich sofern die Einschränkung für die Rodung der Gehölze eingehalten wird und eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme durchgeführt wird. Hierfür ist im Rahmen des Verfahrens eine Fläche mit einer entsprechenden Maßnahme zu belegen.

Arten und Lebensgemeinschaften

Für die Beeinträchtigung von Lebensräumen ergibt sich zusätzlicher Ausgleichsbedarf durch den Verlust von Gehölzstrukturen von rund 500 m² - es bedarf eines Ausgleichs durch Neupflanzung von flächigen Gehölzstrukturen von 1.000 m²

- durch den Verlust von Großbäumen: 10 mehrstämmige Eichen (Stammdurchmesser 100 cm) und 2 Eichen (Stammdurchmesser 30) –bedarf es gem. Knickerlass (MUNF, 1996) der Pflanzung von 138 heimischen Bäumen. Alternativ kann eine Fläche von 13.800 m² mit standortheimischen Gehölzen aufgeforstet werden.

Der Ausgleich erfolgt zum Teil innerhalb des Plangebietes auf einer Fläche in Teilgebiet B von ca. 100 m² Neupflanzung Gehölze. Der Restausgleich in Form von Gehölzpflanzungen (138 Einzelbäume und 900 m² oder alternativ die Aufforstung von 14.700 m²) erfolgt auf einer externen Fläche, die die Stadt Bad Oldesloe zur Verfügung stellt. Für die Beeinträchtigung von streng geschützten Tieren ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Bei Vorkommen von Wochenstuben und Winterquartieren von Fledermäusen bedarf es folgender vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):

Für festgestellte Quartiere in einem Baum >30 cm Stammdurchmesser in Brusthöhe (BH) ist vor dem Eingriff 1 Flachkasten (Spaltenquartierersatz) in der unmittelbaren Umgebung anzubringen, für Quartiere in einem Baum >50 cm Stammdurchmesser BH 2 Rund- und ein Flachkasten (zu Rundkasten vgl. "Baumhöhle" von Hasselfeldt). Es ist zu empfehlen im gleichen Verhältnis zu den Rundkästen Vogelkästen anzubringen, weil eine frühzeitige Besiedlung der Fledermauskästen durch z.B. Meisen diese für Fledermäuse unbrauchbar macht. (Fledermausnistkästen: Bezug und weiterführende Informationen unter www.hasselfeldt-naturschutz.de)

5.5 Bodenordnende Maßnahmen

Sämtliche Erschließungs- und Grünflächen des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Oldesloe. Aus diesem Grund sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

5.6 Flächenbilanz

Grünflächen	1.059 m ²
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	556 m ²
Flächen für Bahnanlagen (zum Teil von Verkehrsflächen überlagert)	603 m ²
Gesamtgröße Teilbereich A	2.036 m²
Grünflächen	2.096 m ²
Flächen für Bahnanlagen	479 m ²
Gesamtgröße Teilbereich B	2.575 m²

5.7 Kosten und Finanzierung

Durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Bad Oldesloe Kosten für die Fuß- und Radwegebrücke sowie für die Vorflut zur Ableitung des Oberflächenwassers

Rechtsgrundlagen

BauGB

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

BauNVO

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

BNatSchG

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

EBKrG

Eisenbahnkreuzungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. März 1971 (BGBl. I S. 337), zuletzt geändert durch Artikel 281 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407).

LBO

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6).

PlanzV

Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

ROG

Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 2 Satz 2 der Verordnung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).
Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

ROG

Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 2 Satz 2 der Verordnung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).

