

**Satzung der Stadt Bad Oldesloe über die
1. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplans Nr. 71
"Baugebiet Nordost (Steinfelder Redder)"**

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

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Grünordnerische Festsetzungen

1. Erhaltungsgebote

1.1 Erhalt von Gehölzen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die gekennzeichneten Gehölzflächen sind zu erhalten.

2. Anpflanzungsgebote (§§ 9 (1) Nr. 25 a und 15 BauGB)

2.1 Knickneuanlage

An der nördlichen Baugebietsgrenze ist ein Knick anzulegen.

3. Öffentliche Grünflächen (§§ 9 (1) Nr. 25 a und b sowie Nr. 15 BauGB)

3.1 Grünverbindung (Grünfläche G3)

Entlang des nördlichen Plangebietsrandes 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.

3.2 Extensive Parkanlage

Die Fläche ist als extensive Wiesenfläche mit Einzelbäumen zu gestalten.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Knickversetzung (M2)

Die entfallenden Knicks aus WA 14/15/39 und angrenzend an WA 11 (aus dem B-Plan Nr. 71 "Baugebiet Nordost (Steinfelder Redder)" vom 12. Juni 2008) sind an den nördlichen Ortsrand zu versetzen.

4.2 Sukzession zu Gehölz (M4)

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

4.3 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.

5. Ausgleichsflächen und ihre Zuordnung (§9 (1a) i.V.m. § 1a (3) BauGB)

5.1 In Teilgebiet B erfolgt ein Teilausgleich durch die Neupflanzung von Gehölzen auf einer Fläche von ca. 100 m² (vgl. M7). 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.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

§ 9 (1) Nr.11 BauGB

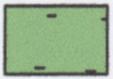


Zweckbestimmung: Geh- und Radweg



Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen



öffentliche Grünflächen

§ 9 (1) Nr.15 BauGB



Zweckbestimmung: extensive Parkanlage



Zweckbestimmung: Feuchtwiese

G3

Bezeichnung der Grünflächen (siehe Text Teil B, Nr. 10)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft

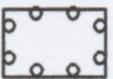


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB

M1

Bezeichnung der grünordnerischen Maßnahmen (siehe Text Teil B, Nr. 11)



Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) BauGB



Umgrenzung von Flächen mit
Bindungen für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Gewässern

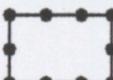
§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 1 (4) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Bahnfläche

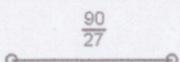


Bahnfläche
- hier: von einem Fuß- und Radweg (Brücke) überlagert

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Fußwegeverbindung



Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



Gebäude mit Hausnummer

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) BauGB und des § 10 BauGB sowie nach § 84 der LBO Schleswig-Holsteins wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom **13.04.2011** folgende Satzung über die 1. Änderung des B-Plan Nr. 71 "Baugebiet Nordost (Steinfelder Redder)" für das Gebiet nördlich der B 75 in einer Tiefe von ca. 550 m sowie östlich der Bahnlinie nach Neumünster in einer Tiefe von ca. 600 m, bestehend aus den Planzeichnungen der Geltungsbereiche A + B (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom **06.10.2008**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Oldesloer Markt am **20.05.2009** erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde vom **28.05.2009** bis **29.06.2009** durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am **25.05.2009** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am **07.09.2009** den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **17.12.2009** bis **18.01.2010** montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 16:00 Uhr, freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **03.12.2009** im Stormarner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am **09.12.2009** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Oldesloe, den **28. Juli 2011**

.....
(von Bary)
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister



7. Der katastermäßige Bestand am **04.05.2011** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den **14. JULI 2011**

.....



8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **13.04.2011** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a (3) 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.
10. Die Stadtverordnetenversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **13.04.2011** als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bad Oldesloe, den **28. Juli 2011**

.....
(von Bary)
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister



11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Oldesloe, den **28. Juli 2011**

.....
(von Bary)
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister



12. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **03.08.2011** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **04.08.2011** in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den **15. Aug. 2011**

.....
(von Bary)
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

