

Stadt Bad Oldesloe
Kreis Stormarn



**Begründung
mit Umweltbericht
und
zusammenfassende Erklärung**

zum

**Bebauungsplan Nr. 94B
„Ausgleichsbebauungsplan - West III“**





Auftraggeber:

Stadt Bad Oldesloe
- Der Bürgermeister -
Markt 5

23843 Bad Oldesloe

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter :

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation zu Kapitel 5 („Umweltbericht“) mit:

G & P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 6 40 38

Fax: 04821 / 6 35 75

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter :

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 10.03.2008 (Plan Nr. 4.1)

Satzung

Stadt Bad Oldesloe Kreis Stormarn

Begründung mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB'07

zum

Bebauungsplan Nr. 94B „Ausgleichsbebauungsplan - West III“

für das Gebiet:

südlich „Wolkenweher Dorfstraße“ (K 64),
westlich des Bebauungsplanes Nr. 95 „Helene-Stöcker-Straße“,
nördlich des Bebauungsplanes Nr. 98,
östlich der offenen Felmark

Beratungs- und Verfahrensstand:
Stadtverordnetenversammlung vom 19.03.2008
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 10.03.2008 (Plan Nr. 4.1)



Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes mit **Umweltbericht** zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsvorgaben
 - 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.2 Entwicklungsgebot
5. Umweltbericht
 - 5.1. Einleitung
 - 5.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes
 - 5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan
 - 5.1.2.1 Fachplanungen
 - 5.1.2.2 Fachgesetze
 - 5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung
 - 5.2.1.1 Schutzgut Mensch
 - 5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen
 - 5.2.1.3 Schutz Tiere
 - 5.2.1.4 Schutzgut Boden
 - 5.2.1.5 Schutzgut Wasser
 - 5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft
 - 5.2.1.7 Schutzgut Landschaft
 - 5.2.1.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 5.2.1.9 Wechselwirkungen
 - 5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
 - 5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung



- 5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 5.2.3.1 Schutzgut Mensch
 - 5.2.3.2 Schutzgut Pflanzen
 - 5.2.3.3 Schutzgut Tiere
 - 5.2.3.4 Schutzgut Boden
 - 5.2.3.5 Schutzgut Wasser
 - 5.2.3.6 Schutzgüter Klima und Luft
 - 5.2.3.7 Schutzgut Landschaft
 - 5.2.3.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
- 5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 5.3 Zusätzliche Angaben
 - 5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
 - 5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - 5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 5.4 Kosten der Kompensationsmaßnahmen
- 6. Planinhalte
- 7. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
- 8. Verkehr
- 9. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes
- 10. Nachrichtliche Übernahmen
 - 10.1 Anbaufreie Strecke
 - 10.2 Knicks

Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB'07)

Anlage:

- Festgestellter Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 94 vom 17.02.1999



Verfahrensübersicht

- Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB`98
- Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB`98
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB`98
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB`98
- Erneute öffentliche Auslegung § 3 Abs. 3 BauGB`98
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- - Bekanntmachung § 10 BauGB`98
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses
- Erneute öffentliche Auslegung § 3 Abs. 3 BauGB`07
- - Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB`07
- Erneute Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB`07
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB`07



1. Planungserfordernis

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Oldesloe hat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94A „West III“ für den ersten Teilbereich der „Stadterweiterung - West“ nördlich der Grabauer Straße zwischen dem Kreisverkehr im Westen und der Beerkuhle im Osten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen. Grundlage für die Bebauungsplanung bildete der 1. Preis des im Frühjahr 1997 durchgeführten Realisierungswettbewerbs für die gesamte Stadterweiterungsfläche.

Um den besonderen planerischen Anforderungen und den örtlichen Gegebenheiten bei dieser anspruchsvollen Planungsaufgabe seinerzeit gerecht werden zu können, wurde zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 94A „West III“ ein Grünordnungsplan und eine tiefbautechnische Begleitung der städtebaulichen Planung im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung erarbeitet.

Die Grünordnungsplanung hatte bereits mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes frühzeitig erkennen lassen, dass der notwendig werdende Kompensationsbedarf für die unvermeidbaren Eingriffe allein nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 94 A zur Verfügung gestellt werden konnte.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte daher beschlossen, für die zusätzlich erforderlich werdenden externen Ausgleichsflächen, die am nordwestlichen Rand der Stadterweiterungsfläche liegen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Somit wurde neben dem so genannten „Eingriffsbebauungsplan“, Bebauungsplan Nr. 94 A, der „Ausgleichsbebauungsplan“, Bebauungsplan Nr. 94 B, in inhaltlicher und verfahrenstechnischer Abstimmung aufeinander entsprechend dem Einführungserschluss des Innenministeriums vom 12.01.1998 gemeinsam nach den Vorschriften des damaligen BauGB'98 und des LNatSchG aufgestellt.

Nachdem nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 94B nicht bekannt gemacht worden ist, wird nunmehr nach Ablauf der Überleitungsvorschriften des BauGB 2004 das Planaufstellungsverfahren nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB 2007 fortgeführt und zum Abschluss gebracht.

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 94B umfassen im Wesentlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund des 1. Realisierungsschrittes der „Stadterweiterung West“, planungsrechtlich ermöglicht durch den Bebauungsplan Nr. 94A, neben den im Bebauungsplan Nr. 94A ebenfalls festgesetzten Maßnahmen für den Naturschutz insgesamt erforderlich wurden.

Die bisherige Planungskonzeption wird aufgrund der aktuellen Nutzungsanforderungen um eine fußläufige Wegeverbindung ergänzt.

Der Satzungsbeschluss wurde durch die Stadtverordnetenversammlung aufgehoben.

Der von der Stadtverordnetenversammlung am 19.03.2008 in der endgültigen Planfassung beschlossene Bebauungsplan Nr. 94B „Ausgleichsbebauungsplan West III“ beinhaltet die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) und die sich aus den begleitenden Fachplanungen des Bebauungsplanes Nr. 94A ergebenden planungsrechtlichen Festsetzungserfordernisse sowie die Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB'98 und die Stellungnahmen aus den erneut



durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB`07 der Behörden, der sonstigen Planungsträger, der anerkannten Naturschutzverbänden und privater Personen entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss. Die zuvor erstellte Begründung wurde um den nach dem BauGB`07 erforderlichen Umweltbericht ergänzt und zugleich neu strukturiert. Diese wurde alsdann entsprechend der städtischen Abwägung inhaltlich und zugleich redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden und Städte aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen, wie z. B. die gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG`07), des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) und des Landeswaldgesetzes (LWaldG) als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB`07)

Der räumliche Geltungsbereich des „Ausgleichsbebauungsplanes - West III“ wird begrenzt im Norden durch die Straßenböschung der „Wolkenweher Dorfstraße“ (K 64), im Westen durch die offene Feldmark, im Süden durch den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 „West V“ und im Osten durch den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 „Helene-Stöcker-Straße“.

Der Bebauungsplan Nr. 94 B dient neben der planungsrechtlichen Absicherung einer Wegeverbindung zwischen den Stadterweiterungsflächen und dem Ortsteil Wolkenwehe somit fast ausschließlich der Festsetzung und Zuordnung von Ausgleichsflächen zu dem „Eingriffsbebauungsplan-West III“ und umfasst den Bereich der nördlichen Talniederung. Die Plangebietsabgrenzung hat sich zu Beginn des Planaufstellungsverfahrens an vorhandenen Flurstücksgrenzen und der Lage des östlich angrenzenden Biotops orientiert.

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand vom 10.03.2008 - Plan Nr. 4.1) insgesamt eine Fläche von insgesamt ca. 2,57 ha, davon:

ca. 14.380 m ²	Flächen für Wald (einschließlich randlichem Knick)
ca. 10.940 m ²	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (einschließlich randlichem Knick)
ca. 2.270 m ²	Verkehrsflächen (Geh- und Radweg)



4. Planungsvorgaben

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf Grundlage der genehmigten 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und des durch die Stadtverordnetenversammlung festgestellten Landschaftsplan - Entwurfs (Fortschreibung 1996) zur Realisierung der „Stadterweiterung - West III“ die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 94 A und Nr. 94 B beschlossen. Die beiden Bebauungspläne wurden in inhaltlicher und verfahrenstechnischer Abstimmung parallel und gemeinsam ins Bauleitplanverfahren gebracht und zugleich als Satzung beschlossen.

Nachdem nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 94B nicht bekannt gemacht worden ist, wurde nunmehr nach Ablauf der Überleitungsvorschriften des BauGB 2004 das Planaufstellungsverfahren nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB 2007 fortgeführt und zum Abschluss gebracht.

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB`07)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB`07 besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07.

Die Stadtverordnetenversammlung geht aufgrund der zuvor durchgeführten Planungen weiterhin davon aus, dass gegen die Planungsabsichten und Ziele der Stadt Bad Oldesloe für den dem Bebauungsplan Nr. 94 A zugeordneten „Ausgleichsbebauungsplan“ Nr. 94 B aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Die Planungsabsichten einer organischen behutsamen Stadtentwicklung entsprechen den Zielen der Landesplanung im Sinne der genehmigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Zur Umsetzung der städtischen Planungsziele wurde die Ausweisung von Bauflächen erforderlich, die entsprechend der zwischenzeitlich genehmigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in einem ausgewogenen Maße zueinander sowohl im Rahmen der „Innenentwicklung“ und „Nachverdichtung“ als auch durch so genannte „Stadterweiterungsflächen“ im Außenbereich bereitgestellt werden sollen. Dies entspricht dem Ziel der Stadtverordnetenversammlung, neben den innerstädtischen verdichteteren Bauweisen auch Flächen für den Einfamilienhausbau unter Berücksichtigung des Gebots des flächensparenden Bauens bereitstellen zu können und durch die Gebietstypologie auch mit der Stadterweiterung - West die Attraktivität innerstädtischer Wohn- und Arbeitsformen insgesamt zu erhöhen und dadurch dem Ziel einer „Stadt der kurzen Wege“ einen Schritt näher zu kommen.

Die Freihaltung der beiden Talräume im Nordwesten und im Südosten der Stadtentwicklungsfläche steht aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Natur und für den Menschen im Einklang mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Gleiches gilt für die hiermit im Zusammenhang planungsrechtlich abgesicherten Kompensationsmaßnahmen, u. a. durch den Bebauungsplan Nr. 94B.

4.2 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB`07)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94B kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB`07, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, eingehalten werden.



Aufgrund des länger andauernden Aufstellungsverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hatte die Stadtverordnetenversammlung für den gesamten Planbereich der „Stadterweiterung - West“, deckungsgleich mit dem Bearbeitungsbereich des durchgeführten Realisierungswettbewerbs, frühzeitig die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und erstellen lassen.

Auf Grundlage eines überarbeiteten Planungskonzeptes zum 1. Preis des Realisierungswettbewerbs wurden die Flächenabgrenzungen insbesondere der Bauflächen zu den Naturschutzflächen (nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 + 10 BauGB und nach dem damaligen § 15a LNatSchG) dargestellt. Somit wurde frühzeitig sichergestellt, dass das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten werden konnte und im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanungen (West III - V) ausreichend Planungsspielraum für die weitere Ausformulierung der Planungsziele blieb.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Bad Oldesloe stellt den Bebauungsplan Nr. 94B „Ausgleichsbebauungsplan - West III“ auf, um Ausgleichserfordernisse durch Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen aufgrund von Eingriffen in Zusammenhang mit der „Stadterweiterung West“ auf geeigneten Flächen planungsrechtlich zu sichern. Die Planung basiert auf den Zielsetzungen des Landschaftsplanes der Stadt Bad Oldesloe (1997). Die 1999 unterbrochene Planung des Bebauungsplanes Nr. 94B wird nun nach Maßgabe des BauGB 2007 fortgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 94B umfasst ein ca. 2,57 ha großes Gebiet südlich „Wolkenweher Dorfstraße“ (K 64), westlich des Bebauungsplanes Nr. 95 „Helene-Stöcker-Straße“, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 98 und östlich der offenen Feldmark.

Die aufgrund von Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 94A „West III“ als Teil der „Stadterweiterung West“ hier geplanten Kompensationsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt. So wurde eine ca. 1,49 ha große Fläche zu einem Mischwald entwickelt. Auf ca. 1,13 ha wurde Extensivgrünland entwickelt, wovon ca. 0,84 ha als Obstwiese angelegt wurden. Ferner gehört entlang der westlichen Plangebieteite ein Knick auf ca. 180 m Länge zum Plangebiet und zu den vorgenannten Grundnutzungen. Zur „Wolkenweher Dorfstraße“ besteht eine knickartig gehölzbestandene Böschung, jedoch außerhalb des Plangebietes.

Planungsziel der Stadt Bad Oldesloe ist es, die bisherigen Konzeptionen und die aus dem Jahr 1999 stammenden Maßnahmen an die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen anzupassen und die derzeitigen Ansprüche an die Pflege und Nutzung aufzugreifen.

Dabei soll die bestehende Grundstruktur der Fläche erhalten werden. Änderungen gegenüber der bisherigen Umsetzung bestehen in der Entwicklung einer fußläufigen Wegverbindung entlang der Westseite des Plangebietes entlang des vorhandenen Knicks. Hierdurch wird die südliche Bebauung der „Stadterweiterung West“ fußläufig mit dem Dorfbereich des Ortsteiles Wolkenwehe verbunden.



Die aufgrund von Eingriffen in die Schutzgüter innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 94A „West III“ erforderlich werdenden flächenhaften Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 94B teilweise nachgewiesen.

Die aktuelle Bearbeitung dieser Planung erfolgt als Wiederaufnahme und Fortführung des bisherigen und zunächst nicht gänzlich abgeschlossenen Planaufstellungsverfahrens, das seit 1999 „ruhte“. Die Bekanntmachung der Satzung blieb aus.

Es wurden seinerzeit bereits Beteiligungsverfahren durchgeführt nach § 3 Abs. 2 und 3 BauGB'98 einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB'98, die umweltrelevante Informationen zur Verfügung stellen konnten.

Aus diesem Grund sowie aufgrund der Tatsachen, dass die vorhandenen geschützten Biotope erhalten werden und dass das Gesamtkonzept der Kompensationsflächen nicht verändert wird, wird auf ein so genanntes „Scoping“ als frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB'07 verzichtet. Es ist nicht zu erwarten, dass eine solches Beteiligungsverfahren zu neuen relevanten Umweltinformationen führen würde.

5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

5.1.2.1 Fachplanungen

Der **Landesraumordnungsplan** (1998, Teilfortschreibung 2004) beinhaltet folgende Angaben:

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bad Oldesloe ist Mittelzentrum als nordöstliches Ende einer von Hamburg ausgehenden Siedlungsachse ○ Lage in einem „Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, Mittelzentren sind für eine Siedlungsentwicklung geeignet; bezüglich der Planung einzelner Kompensationsflächen ist die übergeordnete Planung nicht geeignet ○ Positiv - neutral; die geplante Wegverbindung verbessert auf der örtlichen Ebene die Erholungsmöglichkeiten; eine Relevanz für die übergeordnete Planungsebene ist nicht erkennbar

Der **Regionalplan** für den **Planungsraum I** (Schleswig-Holstein Süd - Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn (1998) beinhaltet folgende möglicherweise relevanten Darstellungen:



Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bad Oldesloe ist als Mittelzentrum mit baulich zusammenhängenden Siedlungsgebieten dargestellt: hierzu gehören auch Flächen der „Stadterweiterung West“ ○ Westlich des Siedlungsgebiets „West“ ist freie Landschaft ohne Flächendarstellungen verzeichnet 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, Änderungen sind nicht geplant ○ Neutral, es sind keine grundsätzlichen Änderungen geplant.

Der geltende **Flächennutzungsplan** der Stadt Bad Oldesloe aus dem Jahre 2006 beinhaltet folgende möglicherweise relevanten Darstellungen:

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Plangebiet: Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Wald- und Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv - neutral: Die Darstellung entspricht der heutigen Situation und wird auch auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans nicht geändert.

Da die bisherige Zielsetzung im Bebauungsplan Nr. 94B fortgeführt wird und grundsätzlich nicht verändert wird, geht die Stadt Bad Oldesloe davon aus, dass keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird. Dies wurde durch das durchgeführte Beteiligungsverfahren nach BauGB`07 durch die Fachbehörden nicht anders bewertet.

Das **Landschaftsprogramm** (1999) beinhaltet für das Plangebiet keine Darstellungen.

Der **Landschaftsrahmenplan** (1998) für den Planungsraum I - Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg beinhaltet für das Plangebiet keine Darstellungen.

Der festgestellte **Landschaftsplan** der Stadt Bad Oldesloe (1997) beinhaltet folgende Darstellungen:

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Fläche mit besonderer Eignung für Ausgleichsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv - neutral: Die Darstellung entspricht der heutigen Situation und wird auch für die Planungsebene des Landschaftsplans nicht geändert Die Flächen liegen in einem Grünzug, der eine Verbindung zu den überregionalen Biotopverbundachsen „Bestetal“ und „Travetal“ darstellt.



Die Stadt Bad Oldesloe geht davon aus, dass eine Änderung bzw. Fortschreibung des Landschaftsplans nicht erforderlich ist, da die bisherige Zielsetzung für das Plangebiet grundsätzlich nicht geändert wird. Dies wurde durch das durchgeführte Beteiligungsverfahren nach BauGB`07 seitens der zuständigen Fachbehörden nicht anders bewertet.

5.1.2.2 Fachgesetze

Für die Planung sind folgende Fachgesetze bedeutend:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB`07 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 94B sowie für die zu treffenden Aussagen und Darstellungen bzw. Festsetzungen ○ Anpassung der städtischen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchG`07 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG`07; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 42 i. V. m. § 10 Abs. 2: Beachtung von Vorkommen besonders geschützter Arten
<ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG`07 	<ul style="list-style-type: none"> ○ § 1 beinhaltet die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ § 25 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
<ul style="list-style-type: none"> ○ Biotopverordnung vom 13.1.1998 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
<ul style="list-style-type: none"> ○ LWaldG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung des Schutzstatus vorhandener Waldflächen gegenüber baulichen Nutzungen

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

5.2.1.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Wohnungen, Gebäude oder andere bauliche Anlagen vorhanden bzw. geplant.

Öffentliche Grünflächen mit Fußwegen für die wohnungsnaher Erholung liegen südlich und östlich des Plangebiets am Rand der Bebauungspläne Nr. 95 „Helene-Stöcker-Straße“ und Nr. 98.



Ein kombinierter Geh- und Radweg verläuft entlang der Südseite der „Wolkenweher Dorfstraße“ (K 64) und somit auch entlang der Nordseite des Plangeltungsbereichs jenseits der Straßenböschung.

Wohngebäude stehen einzeln nördlich der „Wolkenweher Dorfstraße“ sowie als größeres Wohngebiet südlich des Plangebiets im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 98.

Bewertung:

Die vorhandenen Nutzungen werden durch die Übernahme des Bestandes einschließlich der Ergänzung um eine fußläufige Verbindung (Geh- und Radweg) nicht verändert und auch nicht beeinträchtigt. Es ist in keiner Weise erkennbar, dass relevante Emissionen entstehen könnten. Spezielle gutachterliche Untersuchungen z. B. etwaiger Schall-, Staub- oder Geruchsemissionen sind daher nicht vorgesehen.

Die vorhandenen Gehwege nördlich und südlich des Plangebiets sind bisher nur in einem größerem Abstand weiter östlich als Teil der Wohngebietserschließung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Helen-Stöcker-Straße“ miteinander verbunden, so dass eine attraktive, straßenunabhängige (lärmfreie) und kurze Querverbindung zwischen dem westlichen Abschnitt der „Stadterweiterung West“ und dem Ortsteil Wolkenwehe fehlt.

5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs werden im Wesentlichen durch 2 Teilbereiche mit unterschiedlichen Typen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eingenommen:

- im nördlichen Teilbereich besteht eine Waldfläche von ca. 1,49 ha Größe. Hier wurde vor ca. 8 Jahren eine Aufforstung vornehmlich aus Laubgehölzen vorgenommen (v. a. Bergahorn mit Rotbuche, Kirsche, Linde u. a.). Im östlichen Teilbereich wurden auch Lärchen als Nadelgehölze verwendet. Der Waldbestand wird entlang der Ränder von einer 2-reihigen Pflanzung aus Gehölzen der Waldränder eingefasst (Hasel, Weißdorn, Eibe, Pfaffenhütchen, Apfel, Birne, Feldahorn, u. a.)
- im südlichen Teilbereich (insgesamt ca. 1,3 ha) ist eine Obstwiese von ca. 0,84 ha Größe vorhanden, an deren südöstlichen und östlichen Rändern sich ca. 0,26 ha große Mahdflächen als Extensivgrünland anschließen. Dieser Bereich nimmt auch zu versickerndes Wasser aus angrenzenden Bauflächen auf. Auf der Obstwiese wurden im Abstand von ca. 10 m x 10 m verschiedene Hochstamm-Obstbäume gepflanzt. Die Bodenvegetation wird von einer Gras- und Krautflur nährstoffreicher Standorte eingenommen. Es wird eine Mahd nach dem 1. Juli durchgeführt zur Sicherung einer extensiven Grünlandpflege.

Das Plangebiet wird im Westen durch einen Knick begrenzt. Dieser weist auf einem ca. 0,5 bis 0,8 m hohen Wall einen dichten Strauchbewuchs auf. Vorkommende Gehölze sind neben der vorherrschenden Hasel auch Schlehe, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Bergahorn, Esche, Hundsrose, Pfaffenhütchen und Eiche.

An der Waldkante liegt der östliche Knickfuß ca. 5 bis 6 m westlich der ersten Gehölzreihe in der Aufforstungsfläche.

Am Nordende wurde der Knick bis an die Böschung zur „Wolkenweher Dorfstraße“ ergänzt. Hier wachsen Sanddorn, Weißdorn, Schlehe und Feldahorn.



Zur „Wolkenweher Dorfstraße“ besteht eine Böschung mit einem Bewuchs unterschiedlicher Sträucher und einiger Bäume. Hier kommen Eiche, Hasel, Spitzahorn, Bergahorn, Feldahorn, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Kartoffelrose, Ulme, Salweide, Pfaffenhütchen vor.

In Nachbarschaft zum Plangebiet kommen folgende Biotoptypen vor:

- Im Norden:
Verkehrsfläche „Wolkenweher Dorfstraße“ mit begleitendem Geh- und Radweg und Saumstreifen inkl. einer Entwässerungsmulde und der o. g. Böschung
- Im Osten:
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Kleingewässer, Röhrichtern, Gehölzgruppen und Sukzessionsflächen (= Ruderalfluren mittlerer bis nasser Standorte)
- Im Südosten und Süden:
Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ am Rand der vorhandenen Wohngebiete
- Im Westen:
Acker; im Nordwesten auch eine Grünlandfläche nahe der „Wolkenweher Dorfstraße“

Innerhalb des Plangebietes sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 10 BNatSchG bekannt und auch nicht im Rahmen der nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren der Stadt bekannt gemacht worden.

Das gemeldete FFH-Gebiet DE 2127-391 „Travetal“ liegt ca. 60 m nördlich des Plangebietes jenseits der „Wolkenweher Dorfstraße“ (K 64).

Bewertung:

Die vorhandenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind von sehr hoher Bedeutung. Sie erfüllen eine wichtige Funktion zur Kompensation der planungsrechtlich ermöglichten und bereits erfolgten Eingriffe in die Natur durch den Bebauungsplan Nr. 94A. Es handelt sich um keine gemäß § 25 Abs. 1 LNatSchG`07 geschützten Biotope. Die Waldfläche unterliegt dem Schutz des Landeswaldgesetzes (LWaldG).

Der Knick im Westen ist ein gemäß § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 gesetzlich geschütztes Biotop und daher von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft.

Bezüglich der Pflanzenarten kommt dem Gebiet eine allgemeine Bedeutung zu, da hier keine Vorkommen seltener Arten und keine Vorkommen von besonders geschützten Arten gemäß § 10 BNatSchG bekannt sind.

Aufgrund des Planungscharakters mit der Festsetzung der vorhandenen Strukturen bei Ergänzung um eine Fuß- und Radwegverbindung als direkter Verbindungsweg zwischen den Ortsteilen kommt der Nähe des FFH-Gebietes keine Planungsrelevanz zu. Es ist in keiner Weise erkennbar, dass die Erhaltungsziele für die relevanten Lebensraumtypen des Anhangs I und die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie beeinträchtigt werden könnten. Die Herstellung eines Verbindungsweges zum FFH-Gebiet oder die Verbesserung der Zuwegung zum FFH-Gebiet sind nicht städtisches Planungsziel und somit auch nicht Gegenstand dieser Planung.



5.2.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Plangebiet liegen keine konkreten Hinweise auf Vorkommen zu schützender Fledermäuse, Vogelarten, Amphibien oder Reptilien vor und wurden auch nicht im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB`07 der Stadt bekannt gemacht.

Somit stehen auch keine detaillierten Bestandserfassungen über Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten nach § 10 BNatSchG für das Plangebiet oder unmittelbar angrenzende Lebensräume zur Verfügung.

Faunistische Potenzialabschätzung:

- Auch wenn für das Plangebiet keine Vorkommen von besonders geschützten Tierarten nach § 10 BNatSchG bekannt sind, so sind aufgrund ihrer Struktur der Knick im Westen, der Wald, die gehölzbestandene Knick-Böschung zur „Wolkenweher Dorfstraße“ und die Obstwiese als potenzielle Habitate von nach § 10 BNatSchG zu schützenden Vogelarten zu beachten.
- Ferner kann das Plangebiet als Jagdrevier für Fledermäuse dienen. Tagesverstecke oder Wochenstuben von Fledermäusen hingegen sind hier nicht anzunehmen, da keine großen höhlenbildenden Altbäume oder vergleichbare Versteckmöglichkeiten in Gebäuden vorhanden sind.
- Amphibien können das Plangebiet von den nah gelegenen Gewässern aus als Landlebensraum nutzen. Entsprechendes gilt grundsätzlich auch für Reptilienarten.

Schutzgebiete gemäß §§ 16 - 21 LNatSchG`07 sind im und am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Das gemeldete FFH-Gebiet DE 2127-391 „Travetal“ liegt ca. 60 m nördlich des Plangebiets jenseits der „Wolkenweher Dorfstraße“ (K 64).

Bewertung:

Die faunistische Potenzialabschätzung stellt klar, dass im Plangebiet die Knicks einschließlich der Böschung zur „Wolkenweher Dorfstraße“, der Wald und die Obstwiese mit randlichem Extensivgrünland für die Fauna potenziell von besonderer Bedeutung sein könnten.

Dies gilt auch für die Funktion als potenzielle Lebensräume für besonders und streng geschützte Arten nach § 10 BNatSchG.

Bauliche Maßnahmen und vor allem Arbeiten an Gehölzen der Knicks, des Waldes und auch an allen anderen Gehölzen erfordern die Ausführung in einem zeitlich begrenzten Rahmen außerhalb der Vogelbrutzeiten. Für die Verluste sind ausreichende Ausweichhabitate zu erhalten.

5.2.1.4 Schutzgut Boden

Nach der Geologischen Karte (Blatt 2128 „Bad Oldesloe“) stehen im Plangebiet Weichsel-kaltzeitliche Sande bis kiesige Sande auf Geschiebemergel an. Eine Bodenkarte liegt für das Plangebiet nicht vor.

Versiegelungen sind im Plangebiet bisher nicht vorhanden. Veränderungen des natürlichen Bodenaufbaus haben nur am Nordrand des Plangebiets zum Bau der „Wolkenweher Dorfstraße“ stattgefunden. Hierdurch ist eine Böschung entstanden.



Die Höhen betragen im südwestlichen Bereich der Waldfläche ca. +20 m NN. Von hier fällt das Gelände zur „Wolkenweher Dorfstraße“ auf ca. +18 m am Nordwestrand des Waldes auf +14 m NN am Nordostrand des Waldes ab. An der östlichen Seite des Plangebiets betragen die Geländehöhen ca. +13 m NN und an der Südspitze ca. +18 m NN.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Abfallablagerungen und keine Altlastenverdachtsflächen bekannt bzw. im Rahmen übergeordneter gemeindlichen Planungen bekannt gemacht worden.

Bewertung:

Es handelt sich um naturraumtypische und keine seltenen oder im Sinne des Naturhaushalts besonders empfindlichen Bodenarten. Es liegen keine geschützten oder besonders schützenswerten geologischen Formationen vor. Wertvolle Niederungsbereiche liegen nördlich der Wolkenweher Dorfstraße und östlich des Plangebiets; sie werden von der Planung nicht betroffen sein.

Störungen des Bodenaufbaus bestehen nur im Bereich der „Wolkenweher Dorfstraße“ (K 64). Die natürlichen Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts und als Medium für stoffliche Einflüsse wurden also nur hier bereits vorher zugunsten der Nutzung durch den Menschen verändert.

Für den Boden wird eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit angenommen, so dass von einer günstigen Voraussetzung für die Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers ausgegangen wird.

5.2.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Im Rahmen von Sondierungsbohrungen wurde im Jahr 1997 kein messbares Grundwasser festgestellt bis zur Endteufe der Bohrungen von bis zu 15 m unter Geländeoberfläche.

Die Fläche liegt nicht in einem Wasserschon- oder Wasserschutzgebiet.

Teilbereiche des Extensivgrünlands im südöstlichen Bereich des Plangebietes werden für die Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser genutzt.

Bewertung:

Oberflächengewässer sind hier nicht zu bewerten.

Die anstehenden Sande weisen eine gute Wasserdurchlässigkeit auf bei gleichzeitig geringem Bindungsvermögen für Schadstoffe. Somit besteht eine hohe Empfindlichkeit des Bereichs gegenüber Schadstoffeinträgen.

Es ist kein oberflächennah anstehendes Grundwasser vorhanden. Es sind aufgrund des Planungscharakters keine besonderen Gefährdungen des Grundwassers erkennbar.

5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft

Detaillierte Klimadaten liegen für den Planbereich nicht vor.



Die Anhöhe im westlichen Teilbereich des Plangebiets ist insbesondere Winden aus westlichen Richtungen ausgesetzt. Abschirmungen bestehen durch Knicks und die flächige Waldneuanlage.

Die östlich des Plangebiets liegende Senke sammelt entstehende Kaltluft und neigt stärker als die erhöht liegenden Teilbereiche zur Nebelbildung.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen nicht vor.

Bewertung:

Immissionsschutzrechtlich relevante Belastungen des Plangebiets sind nicht bekannt.

Die Planung wird an der bestehen Grundstruktur im Gelände nichts ändern. Zusätzliche Belastungen oder Wirkungen sind nicht zu erwarten. Insofern ist eine Planungsrelevanz nicht erkennbar.

Das Gebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

5.2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Gebiet liegt nordwestlich der Siedlungsbereiche der „Stadterweiterung West“. Zwischen den Wohnbauflächen im Süden und Osten liegen parkartig gestaltete Grün und Freizeiflächen sowie Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes einschließlich Flächen für die Oberflächenwasserversickerung und -rückhaltung.

Dabei besteht innerhalb des Plangebietes eine grobe Zweiteilung. Der südliche Bereich des Plangebietes wird durch eine offen wirkende Obstbaumwiese eingenommen mit ergänzenden Extensivgrünlandflächen einschließlich von Flächen für die Oberflächenwasserversickerung am östlichen Rand. Im Norden besteht eine zusammenhängende Waldfläche mit einer Begrenzung durch die „Wolkenweher Dorfstraße“ an der nördlichen Plangebietsgrenze. Ferner verläuft entlang der westlichen Seite des Plangebiets ein Knick in Nord-Süd-Richtung.

Westlich des Plangebiets grenzt eine offene Feldmark an. Im Norden liegen an der „Wolkenweher Dorfstraße“ Einzelbebauungen im Außenbereich mit zugeordneten kleinteiligen Garten- und Nutzflächen.

Im Plangebiet selbst sind keine besonders herauszuhebenden künstlichen Bauwerke vorhanden.

Das Gelände weist an der südwestlichen Ecke des Waldanteils eine Kuppe auf mit Höhen von ca. +20 m NN. Von hier fällt das Gelände nach Norden und Süden, vor allem aber nach Osten deutlich ab.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der Knicks und der Waldfläche nur nach Süden und Südosten auf die Bauungen und Grünflächen der „Stadterweiterung West“.

Erholungseinrichtungen sind im Gebiet nicht vorhanden. Entlang der Südseite der „Wolkenweher Dorfstraße“ besteht ein Geh- und Radweg. Südlich des Plangebiets verläuft ein Geh- und Radweg durch öffentliche Grünflächen geführt an Rand der Bauungen.



Bewertung:

Es besteht insgesamt ein relativ kleinteiliges Bild, das im Süden und Osten durch die Bebauungen und im Norden durch die „Wolkenweher Dorfstraße“ eingefasst wird.

Bedeutende Struktur gebende Elemente sind die vorhandene Waldfläche, der Knick an der Westseite und die am seichten Hang bestehende Obstbaumwiese in einem welligen Relief.

Das Landschaftsbild mit seiner Horizontlinie ist im Plangebiet insgesamt organisch ausgebildet. Es besteht eine Empfindlichkeit gegenüber einer Aufhebung / Beseitigung der gliedernden Strukturen Wald, Obstwiese und Knick.

Geplante bauliche Anlagen sind daher in angemessener Weise landschaftsgerecht einzubinden.

5.2.1.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Kulturdenkmale als baulichen Anlagen und keine archäologischen Denkmale vorhanden.

Die vorhandenen Sachgüter und Nutzungen (Bebauungen im Nahbereich, Landwirtschaft westlich des Plangebiets, Wald, Grünflächen südlich und südöstlich, vorhandenen Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes, „Wolkenweher Dorfstraße“) werden entsprechend der Bestandsaufnahmen zum Schutzgut Mensch (vgl. Kapitel 5.2.1.1), zum Schutzgut Pflanzen (vgl. Kap. 5.2.1.2), zum Schutzgut Landschaft (vgl. Kap. 5.2.1.7) sowie entsprechend der Darstellungen im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan berücksichtigt.

Bewertung:

Es ist nicht erkennbar, dass über die Betrachtungen zum Schutzgut „Landschaft“ und zum Schutzgut „Pflanzen“ hinaus eine vertiefende Betrachtung von Sachgütern erforderlich ist.

5.2.1.9 Wechselwirkungen

Relevante erhebliche Wechselwirkungen sind zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

Die Querbezüge der Schutzgüter wurden soweit bekannt und relevant bereits bei den Beschreibungen in den Kapiteln 5.2.1.1 bis 5.2.1.8 benannt. Dabei handelt es sich bezüglich der Wälder, Knicks und der Obstwiese um Überschneidungen des Schutzgutes „Landschaft“ (hier = Ortsbild) und „Pflanzen“. Die Schutzgüter Boden und Wasser wirken im Bereich des Grundwassers zusammen, da Versiegelungen eng mit einer erforderlichen Wasserableitung und Versickerung verbunden sind. Die Beachtung der „Wolkenweher Dorfstraße“ wird erforderlich, um das Schutzgut „sonstige Sachgüter“ angemessen in die Planung aufzunehmen.

Weitere als die bereits beachteten und analysierten Wechselbeziehungen sind nicht zu erwarten. Daher entfällt die Darlegung zusätzlicher Wechselwirkungen.



5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands

5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung erfolgt für einen Bereich, in dem bereits erforderliche Kompensationsmaßnahmen gemäß der früheren gemeinsamen Bearbeitung der Bebauungspläne Nr. 94A und Nr. 94B durchgeführt worden sind. Die Planung für den Bebauungsplan Nr. 94B wird hiermit fortgeführt auf Basis der Konzeptionen aus dem Jahr 1999. Ohne das bisherige Konzept grundlegend zu verändern, wird ergänzend eine Wegeverbindung aufgenommen, um die jüngere Bebauung der „Stadterweiterung West“ mit dem Dorfbereich des Ortsteiles Wolkenwehe durch eine straßenunabhängige Trassierung zu verbinden.

Die Schutzgüter als Kompartimente zur Beurteilung des Umweltzustandes werden nur in nicht erheblichem Maße beeinträchtigt, denn die zu bilanzierenden nicht zu vermeidenden und nicht zu minimierenden (relativ geringfügigen) zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter können vollständig kompensiert werden.

5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes und ohne die Aufnahme der fußläufigen Wegverbindung würde die bestehende Struktur mit den bereits angelegten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft so verbleiben.

Eine Verbesserung der Verbindung der Siedlungsbereiche insbesondere für Fußgänger und Radfahrer als „schwächere“ Verkehrsteilnehmer wäre nicht möglich.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

5.2.3.1 Schutzgut Mensch

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Herstellung einer Wegverbindung wird zu einer Verbesserung der Verbindung zwischen den Siedlungsbereichen der Stadterweiterung West und dem Ortsteil Wolkenwehe führen.

Es sind keine Maßnahmen zur Minimierung und / oder Kompensation vorgesehen, da keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5.2.3.2 Schutzgut Pflanzen

Im Rahmen des Planungsbeginns wurde für die Bebauungspläne Nr. 94A und Nr. 94B eine gemeinsame Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Zuge der damaligen Bearbeitung eines Grünordnungsplans ausgearbeitet (Stand vom 17.02.1999).

Die nun vorhandenen Waldflächen und die angelegte Obstwiese im Extensivgrünland entsprechen in den Grundzügen der Planungen aus dem Jahr 1999. Es sind jedoch folgende Abweichungen mit Bezug zu der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung von 1999 festzustellen:



- Es wurde 1999 eine Aufforstungsfläche von 1,0 ha ermittelt und der Kompensation der zu erwartenden Eingriffe zugeordnet.
Die Größe (ohne Knickflächen) der tatsächlich aufgeforsteten Fläche beträgt jedoch ca. 1,47 ha, so dass hier ein „Überschuss“ von 0,47 ha Aufforstungsfläche besteht.
0,47 ha Aufforstungsfläche entsprechen gemäß der 1999 angewendeten Berechnungsmethode einem Punktwert von 23.500 Punkten
- Es wurde 1999 eine Fläche für die Entwicklung von 1,1 ha Extensivgrünland (ohne Knickflächen) ermittelt und der Kompensation der zu erwarten Eingriffe zugeordnet.
Diese Fläche wurde zwischenzeitlich zu einer Obstwiese entwickelt, worin keine Verringerung der ökologischen Wertigkeit zu sehen ist.
Die Größe der tatsächlich entwickelten Obstwiese beträgt ca. 0,84 ha und die Größe der randlichen Extensivwiese beträgt ca. 0,26 ha, zusammen ca. 1,1 ha. Somit entspricht dieser Flächenanteil der Bilanzierung von 1999.

Vermeidung:

Eine Vermeidung von Eingriffen ist mit Fortführung des Planverfahrens zum „Ausgleichsbebauungsplan - West III“ in Gänze nicht möglich, da das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94B planungsrechtlich ermöglichte Vorhaben (Herstellung einer Wegeverbindung) zu einer Beanspruchung bisher unbebauter Flächen führt.

Die beiden mit dem Bebauungsplan Nr. 94B planungsrechtlich vorgesehenen so genannten Maßnahmenflächen „Wald“ und „Extensivgrünland“ sind zwischenzeitlich umgesetzt worden. Das jeweilige Entwicklungsziel wurde ebenfalls erreicht.

Der Knick an der Westseite des Plangebiets wird erhalten.

Es werden durch das Vorhaben keine nach § 25 Abs. 1 LNatSchG`07 gesetzlich geschützten Biotope betroffen sein.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems Natura 2000 (FFH-Gebiet DE 2127-391 „Travetal“ oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden nicht betroffen sein. Auch Schutzgebiete nach LNatSchG`07 werden nicht betroffen sein.

Es sind für das Gebiet keine Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten nach § 10 BNatSchG während der Geländeaufnahmen festgestellt worden; so dass keine Beeinträchtigungen solcher Arten zu erwarten sind.

Minimierung:

Im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung von 1999 wurden für den Bebauungsplan Nr. 94A die möglichen Minimierungsmaßnahmen ermittelt.

Aufgrund der aktuellen Planung ist im Rahmen der Fortführung der Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 94B zusätzlich die Herstellung einer Gehwegverbindung als Geh- und Radweg vorgesehen. Diese wird unter Beachtung der folgenden Minimierungsmaßnahmen geplant:

- Die Wegbreite wird auf 2,25 m bis maximal 2,5 m innerhalb einer im Plan festgesetzten 3,0 m breiten Wegtrasse festgelegt. Somit kann der Weg auch als Zuwegung zur neuen Waldfläche für Unterhaltungszwecke genutzt werden.
- Weg wird mit einer wassergebundenen Decke versehen.



- Der Weg weist weitestgehend einen geraden Verlauf auf, so dass die beanspruchte Fläche möglichst gering gehalten wird.
- Der Weg führt parallel zum vorhandenen Knick. Hierdurch werden keine zusammenhängenden Biotoptypen zerschnitten. Die genaue Lage des Wegs einschließlich des exakten Abstands zum Knick wird während der Bauausführung unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde vor Ort festgelegt.
- Knickeingriffe sind nicht zu erwarten, da zur Anbindung an den Geh- und Radweg der „Wolkenweher Dorfstraße“ eine Straßenböschung mit lockerem Gehölzbewuchs außerhalb des Plangeltungsbereiches beansprucht wird.
- Im Bereich der Waldfläche besteht zwischen dem Knick und der Aufforstung entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung als „Entwicklung eines naturnahen Waldes mit Waldsaum“ ein ca. 5 - 6 m breiter Streifen, der für den Weg genutzt werden kann.

Waldseitig folgt dann eine 2-reihige Strauchpflanzung als vorgenannter Waldsaum. Dieser Streifen kann zur Aufweitung des Wegraums genutzt werden, damit hier keine beengten „Angsträume“ für die Nutzer entstehen.

Der Waldsaum selbst ist hierdurch nicht gefährdet, da zur Erhaltung dieser Funktion der Knick an der Westseite des Waldes erhalten wird. Knicks erfüllen in der Feldmark ökologischen Funktionen, die denen des Waldsaums entsprechen. Planungsrechtlich relevante Funktionsverluste sind daher nicht zu erwarten. Eine Rodung bisheriger Waldbäume und eine Neuanlage eines Waldsaums werden somit nicht erforderlich und auch durch die Planung planungsrechtlich nicht ausgelöst.

Der Knick sollte vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres (d. h. zwischen dem 1.10. und dem 14.3.) auf den Stock gesetzt werden.

Kompensation:

Zusätzlich zu den städtischen Planungen aus dem Jahre 1999 bzw. den bereits bilanzierten und kompensierten Eingriffen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94A „West III“ werden mit Fortführung des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 94B Eingriffe durch die Bodenversiegelung für den Geh- und Radweg entstehen.

Unter Anwendung der Berechnungsmethode des so genannten „Hamburger Modells“ gemäß der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Grünordnungsplanes von 1999 ergeben sich hierdurch folgende zusätzliche Ausgleichserfordernisse:

Ausgangswert der bestehenden Biotoptypen „Extensivgrünland“ und „junger Waldbestand“: jeweils 8 Punkte je m²

Biotoptyp	Fläche (m²)	Punkt- wert	Punkte Aus- gleichserfordernis
Obstwiese als Extensivgrünland	(70 m x 3 m) = 210	8	1.680
Junger Wald	(105 m x 3 m) = 315	8	2.520
Summe			4.200

Anmerkung: hinsichtlich des Kompensationsbedarfs wird die 3 m breite Wegtrasse in Ansatz gebracht, auch wenn der eigentliche Weg bei wassergebundener Decke auf eine Breite von maximal 2,5 m begrenzt wird.



Gemäß den obigen Ausführungen wurde eine um ca. 0,47 ha bilanzierungstechnisch zu große Waldfläche angelegt. Hierdurch wurde eine Kompensationsfläche mit einem „Überhang“ in der Wertigkeit von 23.500 Punkten als Vorleistung angelegt.

Dieser Überhang wird in dieser aktuellen Bilanzierung dem zu erzielenden Punktwert von 4.200 gegenüber gestellt. Die erforderliche Kompensation wird somit erreicht. Es sind keine weiteren Eingriffe in dieses Schutzgut zu kompensieren.

Besondere Ausgleichsmaßnahmen aus Gründen des Artenschutzes sind nicht erforderlich, da keine Eingriffe in zu schützende Pflanzenarten zu erwarten sind.

5.2.3.3 Schutzgut Tiere

Vermeidung:

Für das Schutzgut Tiere sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, denn die im Gebiet vorhandenen Knicks dürfen nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.3. geknickt werden. In dieser Zeit ist davon auszugehen, dass hier keine Nist- und Brutplätze der besonders und streng geschützten Arten nach § 10 BNatSchG bestehen. Gleiches gilt für Arbeiten im Bereich des jungen Waldbestands und für alle sonstigen Arbeiten an Gehölzen.

Es ist dann davon auszugehen, dass die Arten während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf benachbarte Knicks oder Waldflächen ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitats in Form von Knicks, Gehölzgruppen und eine ausreichend große Waldfläche vorhanden.

Der Vorhabenscharakter lässt nicht erkennen, dass Fledermäuse, Reptilien oder Amphibien in relevantem Maße betroffen sein könnten.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems Natura 2000 (FFH-Gebiet DE 2127-391 „Travetal“ oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden nicht betroffen sein.

Minimierung:

Es ist entlang des geplanten Geh- und Radweges keine Beleuchtung vorgesehen.

Sofern dennoch zu einem späteren Zeitpunkt eine Beleuchtung installiert werden soll, sind auf Ebene der Ausführungsplanung Niederdruck-Natriumdampflampen als Leuchtmittel oder ähnlich wirkende Leuchtmittel vorzusehen, um potenzielle Beeinflussungen der nachtaktiven Insekten und der jagenden Fledermäuse so weit wie möglich zu minimieren.

Es sind keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Kompensation:

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich oder vorgesehen.

5.2.3.4 Schutzgut Boden

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden, da das Vorhaben von seiner Art und Lage mit der Versiegelung von bisher nicht versiegelten Flächen verbunden ist.



Das 1999 verwendete „Hamburger Modell“ zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beinhaltet eine kombinierte Berechnung des Kompensationsbedarfs durch eine Verbindung aus der betroffenen Flächengröße mit einer Biotopwertigkeit (s. o. Schutzgut „Pflanzen“).

Es werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betroffen sein. Somit sind die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen bereits in der obigen Berechnung zum Schutzgut „Pflanzen“ berücksichtigt worden.

Es besteht kein zusätzlicher Maßnahmen- bzw. Kompensationsbedarf.

5.2.3.5 Schutzgut Wasser

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Eingriffe in das Schutzgut „Wasser“ wurden 1999 in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes für die Bebauungspläne Nr. 94A und Nr. 94B berücksichtigt, wobei der Bebauungsplan Nr. 94A den Eingriffsverursacher darstellt und der Bebauungsplan Nr. 94B einen zugeordneten Teilausgleich sicherstellt.

Aufgrund seines überwiegenden Charakters als „Ausgleichsbebauungsplan - West III“ ist die Eingriffs- und Ausgleichssituation in diesem Falle nur für den Bereich relevant, für den der Bebauungsplan Nr. 94B nunmehr Eingriffe vorsieht. Ansonsten kann auf die Ausführungen zu den Eingriffsverursachern auf den festgestellten Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 94A (s. Anlage zu dieser Begründung) verwiesen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94B beinhaltet nur im Bereich des geplanten Geh- und Radweges mögliche Eingriffe durch ein maximal 2,5 m breites Versiegelungsband in einer 3 m breiten Wegetrasse. Das von dieser Fläche abfließende Oberflächenwasser kann entsprechend der Bearbeitung von 1999 auf den angrenzenden Bereichen des Extensivgrünlands (Obstwiese) und auch in der Waldfläche versickern. Durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers wird es in diesem Teilgebiet zwar zu einer sehr kleinräumigen Umverteilung der versickernden Wassermengen kommen, insgesamt wird jedoch keine Verringerung der Grundwasserspeisung erfolgen.

Es besteht kein zusätzlicher Maßnahmen- bzw. Kompensationsbedarf.

5.2.3.6 Schutzgüter Klima und Luft

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Für die Schutzgüter „Klima“ und „Luft“ sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar.

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation erforderlich.

5.2.3.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Vermeidung:

Bezüglich der Erholungsnutzung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.



Die Möglichkeiten für eine wohnungsnaher Erholungsnutzung und die Verbesserung der Erreichbarkeit zwischen den Bereichen der „Stadterweiterung West“ und dem Ortsteil Wolkenwehe wird durch eine zusätzliche Wegverbindung abseits klassifizierter Verkehrswege für Radfahrer und Fußgänger deutlich verbessert.

Minimierung:

Der geplante Weg ist zwar eine bauliche Anlage, jedoch wird diese nicht in besonderem Maße in die Höhe ragen. Eine Sichtbarkeit ergibt sich im Wesentlichen aus dem natürlichen Relief. Eine besondere Raumwirkung wird der Weg nicht entwickeln.

Der Weg wird entlang seiner Westseite auf ganzer Länge von einem Knick begleitet. An der östlichen Seite liegen eine Obstwiese und ein Wald. Somit besteht eine naturnahe landschaftsgerechte Einfassung, so dass keine zusätzlichen Begrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

Die unter Schutzgut „Tiere“ erwähnte Beleuchtung, sofern später einmal doch benötigt, mit Niederdruck - Natriumdampflampen gibt ein gelblich erscheinendes Licht, wodurch auch im Fall einer Beleuchtung die nächtliche Raumwirkung des Wegs deutlich begrenzt wird.

Kompensation:

Die oben geschilderte Situation verdeutlicht, dass keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

5.2.3.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Für die Schutzgüter „Kulturgüter“ und „sonstige Sachgüter“ sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar.

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation erforderlich.

5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Oldesloe hat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94A „West III“ für den ersten Teilbereich der „Stadterweiterung - West“ nördlich der Grabauer Straße zwischen dem Kreisverkehr im Westen und der Beerkuhle im Osten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen. Grundlage für die Bebauungsplanung bildete der 1. Preis des im Frühjahr 1997 durchgeführten Realisierungswettbewerbs für die gesamte Stadterweiterungsfläche.

Um den besonderen planerischen Anforderungen und den örtlichen Gegebenheiten bei dieser anspruchsvollen Planungsaufgabe seinerzeit gerecht werden zu können, wurde zusammen mit der Bebauungsplanung Nr. 94A „West III“ ein Grünordnungsplan und eine tiefbautechnische Begleitung der städtebaulichen Planung im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung erarbeitet.



Die Grünordnungsplanung hatte bereits mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes frühzeitig erkennen lassen, dass der notwendig werdende Kompensationsbedarf für die unvermeidbaren Eingriffe allein nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 94 A zur Verfügung gestellt werden konnte.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte daher beschlossen, für die zusätzlich erforderlich werdenden externen Ausgleichsflächen, die am nordwestlichen Rand der Stadterweiterungsfläche liegen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Somit wurde neben dem so genannten „Eingriffsbebauungsplan“, Bebauungsplan Nr. 94 A, der „Ausgleichsbebauungsplan“, Bebauungsplan Nr. 94 B, in inhaltlicher und verfahrenstechnischer Abstimmung aufeinander entsprechend dem Einführungserlass des Innenministeriums vom 12.01.1998 gemeinsam nach den Vorschriften des damaligen BauGB'98 und des LNatSchG aufgestellt.

Nachdem nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 94B nicht bekannt gemacht worden ist, wurde nunmehr nach Ablauf der Überleitungsvorschriften des BauGB 2004 das Planaufstellungsverfahren nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB 2007 fortgeführt und zum Abschluss gebracht.

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 94B umfassen im Wesentlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund des 1. Realisierungsschrittes der „Stadterweiterung West“, planungsrechtlich ermöglicht durch den Bebauungsplan Nr. 94A, neben den im Bebauungsplan Nr. 94A ebenfalls festgesetzten Maßnahmen für den Naturschutz insgesamt erforderlich wurden.

Die bisherige Planungskonzeption wird aufgrund der aktuellen Nutzungsanforderungen um eine fußläufige Wegeverbindung ergänzt.

Somit wird die bestehende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung um den geplanten Wegbau ergänzt. Zur Bilanzierung wird die gleiche Berechnungsmethode wie mit dem 1998 begonnenen Planaufstellungsverfahren angewendet.

Aufgrund des öffentlichen Interesses an einer Wegverbindung entlang der Westseite der Stadterweiterungsfläche zur „Wolkenweher Dorfstraße“ und unter Beachtung des aktuellen Biotopbestands besteht keine besser geeignete Möglichkeit zur Herstellung der geplanten Wegeverbindung.

5.3. Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94B „Ausgleichsbebauungsplan - West III“ wurden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet.

Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung - Stand 17.02.1999

Der städtisch festgestellte Grünordnungsplan aus dem Jahr 1999 dient auch bei Fortführung des Planaufstellungsverfahrens weiterhin als eine Wesentliche Planungsgrundlage. Das in dem Grünordnungsplan angewendete „Hamburger Modell“ zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird auch für die aktuelle Berechnung des Kompensationsbedarfs verwendet, so dass der Erlass vom 03.07.1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ bezüglich der Berechnungsmethode nicht zur Anwendung kommt.



Gemäß des angewendeten „Hamburger Modells“ wird als zusätzliches Kompensationserfordernis ein Betrag von 4.200 Punkte zugeordnet als Teil einer bestehenden Kompensationsfläche mit der Wertigkeit von 23.500 Punkten (s. o. Schutzgut Pflanzen). 23.500 Punkte entsprechen einer Kompensationsfläche von 0,47 ha, so dass die berechneten 4.200 Punkte mit einem Flächenanteil von 17,9 % bzw. einer Fläche von $0,47 \text{ ha} \times 0,179 =$ gerundet 841 m^2 Ausgleichsflächengröße gleichzusetzen sind.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz nach §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§ 12 LNatSchG`07 in Verbindung mit § 1a BauGB`07).

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 94B wurde mit Fortführung des Planaufstellungsverfahrens nunmehr auf Grundlage des „neuen“ BauGB 2007 erarbeitet und zum Abschluss gebracht. Gemäß § 17 UVPG erfolgte die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB`07.

Ein so genanntes „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 wurde aufgrund der bereits vor längerem begonnen Planung und der umfassenden vorhandenen Umweltinformationen nicht durchgeführt. Die Grundzüge der Planungen von 1999 blieben unberührt. Es war nicht zu erwarten, dass eine (erneute) Informationsabfrage zu relevanten zusätzlichen Umweltinformationen führen würde.

Dies hat sich durch die nach dem BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren bestätigt.

5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Auf Grundlage des Planungsstandes aus dem Jahre 1999 wurden innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 94B als Kompensationsmaßnahmen ein Wald angepflanzt und eine Extensivgrünlandfläche einschließlich einer Obstwiese entwickelt.

Diese vorgenannten Flächen und auch der randliche Knick befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Oldesloe.

Die Erhaltung der Flächen wird von der Eigentümerin im Rahmen der jährlichen Kontrollen beaufsichtigt; die Pflege wird entsprechend der Biotopfunktionen „Wald“ und „Extensivgrünland“ bzw. „Obstwiese“ durchgeführt.

Der Knick innerhalb des Plangebietes unterliegt dem Schutz des § 25 Abs. 3 LNatSchG`07. Die vorgenannte Flächeneigentümerin ist für die Erhaltung und fachgerechte Pflege des Knicks zuständig.



5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bad Oldesloe stellt den Bebauungsplan Nr. 94B für eine ca. 2,57 ha große Fläche auf, um Ausgleichserfordernisse aufgrund von Eingriffen im Zusammenhang mit der Aufstellung und Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 94A als erster Realisierungsschritt der „Stadterweiterung West“ Kompensationsmaßnahmen auf geeigneten Flächen gegenüber zustellen und planungsrechtlich abzusichern.

Die aufgrund einer fehlenden Bekanntmachung unterbrochene Planung wurde auf Grundlage und nach Maßgabe des BauGB 2007 fortgeführt sowie zum Abschluss gebracht.

Die aufgrund von Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 94A „West III“ als Teil der „Stadterweiterung West“ hier geplanten Kompensationsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt. So wurde eine ca. 1,47 ha große Fläche zu einem Mischwald entwickelt. Auf ca. 1,1 ha wurde Extensivgrünland entwickelt, wovon ca. 0,84 ha als Obstwiese angelegt wurden. Ferner gehört entlang der westlichen Plangebietsseite ein Knick auf ca. 180 m Länge zum Plangebiet.

Die angelegten Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit dem Entwicklungsziel „Wald“ übersteigen das im Rahmen des Grünordnungsplanes (1999) bilanzierte Kompensationserfordernis um ca. 0,47 ha.

Änderungen gegenüber den mit dem begonnen Planaufstellungsverfahren verfolgten Zielsetzungen und dementsprechend erfolgten Umsetzung bestehen in der Entwicklung einer fußläufigen Wegverbindung entlang der Westseite des Plangebiets mit Anschluss an das bestehende Wegesystem der Bebauungspläne Nr. 95 und Nr. 98. Hierdurch wird die Bebauung der „Stadterweiterung - West“ abseits klassifizierter Straßen mit dem Ortsteil Wolkenwehe verbunden.

Planungsrechtlich relevante Lärmeinwirkungen sind für das **Schutzgut Mensch** durch die Planung einer fußläufigen Wegverbindung nicht zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** sind durch die Beanspruchung eines 2,25 bis 2,5 breiten Wegs in einem 3 m breiten Streifen für den Bau eines Geh- und Radweges zu erwarten. Hiervon werden im Wesentlichen die beiden Teilbereiche „Wald“ und „Obstwiese“ als unterschiedliche Typen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft betroffen sein. Gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entsteht hierfür ein Kompensationserfordernis von 4.200 Punkten bei Berechnung nach dem „Hamburger Modell“.

Da innerhalb des Plangebietes ein „Überhang“ von 0,47 ha angelegter Waldfläche mit einem Punktwert von 23.500 besteht, gelten die Eingriffe aufgrund der Herstellung der Wegverbindung als kompensiert. Es sind keine weiteren Maßnahmen zu beachten.

Bezüglich des **Schutzgutes Tiere** werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet, denn der im Gebiet vorhandene Knick darf nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.3. geknickt werden. In dieser Zeit ist davon auszugehen, dass hier keine Nist- und Brutplätze der besonders und streng geschützten Arten nach § 10 BNatSchG bestehen. Gleiches gilt für Arbeiten im Bereich des jungen Waldbestands und alle sonstigen Arbeiten an Gehölzen.



Der Vorhabenscharakter lässt nicht erkennen, dass Fledermäuse, Reptilien oder Amphibien in relevantem Maße betroffen sein könnten.

Bezüglich der **Schutzgüter Pflanzen und Tiere** werden entsprechend dem Planungsanlass und den städtischen Zielsetzungen von der Planung keine nach § 25 Abs. 1 LNatSchG`07 geschützten Biotope, keine Schutzgebiete gemäß §§ 16 bis 21 LNatSchG`07, keine Flächen und Erhaltungsziele des Systems Natura 2000 (FFH-Gebiet DE 2127-391 „Travetal“) und kein EU-Vogelschutzgebiet betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch den planungsrechtlich ermöglichten Bau eines Geh- und Radweges von maximal 2,5 m Breite und ca. 180 m Länge.

Das verwendete „Hamburger Modell“ zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beinhaltet eine kombinierte Berechnung des Kompensationsbedarfs durch eine Verbindung aus der betroffenen Flächengröße mit einer Biotopwertigkeit (s. o. Schutzgut „Pflanzen“), so dass kein weiterer Kompensationsbedarf entsteht.

Planungsrelevante Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** sind nicht zu erwarten. Das vom geplanten Weg abfließende Oberflächenwasser kann auf den angrenzenden Flächen zur Versickerung gebracht werden.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter** sind nicht zu kompensieren, da durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter entstehen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94B werden nur solche Eingriffe vorbereitet, die durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung so weit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch den Bebauungsplan Nr. 94B planungsrechtlich ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen in Form einer Kompensation von 4.200 Punkten.

Da im Sinne einer Vorleistung noch ein Überhang von 23.500 Punkten innerhalb des Plangebiets vorhanden ist, sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich. Es entstehen somit keine Kosten.

6. Planinhalte

Innerhalb des „Ausgleichsbebauungsplanes - West III“ wurde entlang der „Wolkenweher Dorfstraße“ eine ca. 1,47 ha große Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB in Überlagerung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgeforstet und hat sich mittlerweile zu einem Mischwald entwickelt. Ziel dieser Erstaufforstung war es, zum einen den Ortsteil Wolkenwehe von der „Stadtentwicklung West“ räumlich sichtbar abgrenzen und zum anderen soll die Waldfläche einen wirksamen Windschutz für die südlich gelegenen Flächen gewährleisten, damit sich im Windschatten am Südhang Wärmeinseln ausbilden können.



Nach Süden schließt sich mit einer Größe von ca. 1,1 ha eine nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Grünlandfläche an, welche sich als Extensivgrünland entwickelt hat. Innerhalb dieser Grünlandfläche wurden ca. 0,84 ha als Obstwiese angelegt. Dieses Extensivgrünland liegt in einem Nordhangbereich und reicht bis an die Niederungsflächen des vorhandenen Feuchtbiotops heran. Aufgrund der Hanglage werden sich unterschiedliche Feuchtigkeitsgrade im Grünland entwickeln. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung wurde in die nordwestliche Talsenke Regenwasser zur Versicherung eingeleitet. Dieser Wasserzulauf von sauberem Regenwasser führt zur Durchfeuchtung der Grünlandflächen führen und entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen des Grünkonzeptes aus dem Grünordnungsplan zu den Bebauungsplänen Nr. 94A und 94B.

Die Trassierung und die Anlage des geplanten Wanderweges als Geh- und Radweg nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB`07 erfolgt entsprechend den örtlichen Gegebenheiten. Zur Berücksichtigung der seitens der unteren Naturschutzbehörde vorgetragene Anregung wurde im Rahmen der Gesamtabwägung eine Klarstellung der planzeichnerische Festsetzung vorgenommen, die es ermöglichen wird, den geplanten Wanderweg unter Beachtung einer landschaftsgerechten und ökologisch ausgerichteten Planung zu verwirklichen, wobei neben den naturschutzfachlichen Belangen (z. B. Saumstreifen) auch Folgekosten und die örtlichen Gegebenheiten Berücksichtigung finden werden. Die genaue Lage des Geh- und Radweges wird dann vor Ort festzulegen. Dies betrifft auch den Abschnitt innerhalb der Waldfläche und den Anschluss an die „Wolkenweher Dorfstraße“.

7. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 18b, 20 und 25 BauGB`07)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94B ist neben der planungsrechtlichen Festsetzung und Zuordnung von Ausgleichsflächen auch eine geringe Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich entsprechend der qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Umweltberichtes verbunden. Die für eine bauliche Nutzung (Geh- und Radweg) vorgesehenen Flächen stellen während der Planaufstellung zum derzeitigen Zeitpunkt Wald- bzw. Extensivgrünland dar.

Nach § 21 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07 abschließend zu entscheiden. Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 03.07.1998 stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist, insbesondere dann, wenn der Ausgleich außerhalb des Plangebiets erfolgen soll.

Die Stadt Bad Oldesloe sah zu Beginn des Planaufstellungsverfahrens veranlasst, von den ab 1998 bestehenden gesetzlichen Regelung, auch außerhalb des Bebauungsplanes, der die Eingriffe in den Naturhaushalt ermöglicht, so genannte externe Kom-



Compensationsflächen in einem „Ausgleichsbebauungsplan“ festzusetzen und dem „Eingriffsbebauungsplan“ zuzuordnen, Gebrauch zu machen, da ein Kompensationsdefizit von umgerechnet ca. 2,4 ha für den Bebauungsplan Nr. 94A „West III“ bestand. Hierzu hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94B beschlossen und erstmalig diesen „Ausgleichsbebauungsplan“ parallel zum „Eingriffsbebauungsplan“ durch das Bebauungsplanverfahren gebracht.

Maßnahmen der Grünordnung und Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder den Erhalt und die Fortentwicklung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern, auszugleichen oder zu ersetzen, werden im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Neben der planerischen und planungsrechtlichen Berücksichtigung der Inhalte und Darstellungen des Grünordnungsplanes in dem zuvor durchgeführten Planaufstellungsverfahren unterlag der Fachplan nach dem damaligen § 6 Abs. 2 und 3 LNatSchG einem eigenständigen Verfahren. Die im „alten“ LNatSchG vorgeschriebenen Beteiligungsschritte wurden parallel zu den Verfahrensschritten der Bebauungspläne Nr. 94 A und 94 B durchgeführt und der städtischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB`98 zugänglich gemacht.

Mit Fortführung des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 94B nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB 2007 sind auch die Regelungen der Novelle 2007 zum Naturschutzgesetz (LNatSchG`07) im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Danach ist die Aufstellung eines „Grünordnungsplanes“ nicht mehr vorgesehen.

Die im Bebauungsplan Nr. 94A „West III“ planzeichnerisch und textlich festgesetzten Maßnahmen zum Naturschutz konnten die planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe nur zu einem geringen Anteil innerhalb dessen Plangeltungsbereich kompensieren. Daher mussten außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 94 A Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Dies erfolgt im städtebaulichen und naturräumlichen Zusammenhang im Nordwesten der „Stadterweiterung - West“ südlich der „Wolkenweher Dorfstraße“ durch die Aufstellung eines „Ausgleichsbebauungsplanes“ Nr. 94B.

Die Kompensationsmaßnahmen beider Bebauungspläne und die aus dem Grünordnungsplan übernommenen Minimierungsmaßnahmen tragen entscheidend dazu bei, dass die Flächenbilanz hinsichtlich der Umweltfaktoren Boden, Pflanzen- und Tierwelt, Wasserhaushalt, Klima und Freiraumnutzung insgesamt als positiv zu bewerten ist und die Biotopverbundfunktion über die örtlichen Grünzüge innerhalb des Siedlungsgefüges weiter entwickelt werden kann.

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB`07 werden die Ausgleichsmaßnahmen aus den Bebauungsplänen Nr. 94A und 94B insgesamt als Sammelfestsetzung den allgemeinen Wohngebieten, dem Mischgebiet, den Verkehrsflächen, der Gemeinbedarfsfläche und den Grün- und Wasserflächen (Lärmschutzwall + RRH) als Eingriffsverursacher aus dem Bebauungsplan Nr. 94A zugeordnet und dementsprechend in beiden Bebauungsplänen textlich festgesetzt. Eine prozentuale Verteilung der Ausgleichsmaßnahmen auf die einzelnen Eingriffsverursacher erfolgt entsprechend den Berechnungen aus dem festgestellten Grünordnungsplan (s. Anlage zu dieser Begründung).



8. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB`07)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Wolkenweher Dorfstraße“ (K 64) und mit dem vorhandenen Wegesystem innerhalb der öffentlichen Grünflächen der Bebauungspläne Nr. 95 „Helene-Stöcker-Straße“ und Nr. 98 „West IV“ vorhanden.

Der innerhalb des Plangeltungsbereiches geplante Geh- und Radweg schließt an das südlich vorhandene Wegesystem an und wird in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Lübeck (LBV S-H) im Norden an den vorhandenen Geh- und Radweg entlang der „Wolkenweher Dorfstraße“ angeschlossen. Die tiefbautechnische und verkehrliche Ausgestaltung des Anschlussbereiches an der K 64 wird entsprechend den Vorgaben des LBV S-H herzustellen sein.

Die Stadt Bad Oldesloe sieht es für angezeigt, diese Wegeverbindung zwischen den Ortsteilen einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen und wird hierbei auch die Sinnhaftigkeit einer barrierefreien Erschließung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und den Möglichkeiten in Betracht ziehen.

9. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Das Straßen- und Wegenetz ist, wie zuvor dargestellt, vorhanden.

Erforderlich werdende tiefbautechnische Maßnahmen für den Bau des geplanten Geh- und Radweges werden im Rahmen einer nachgeordneten Detailplanung qualifiziert nachgewiesen und nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechend der städtischen Beschlusslage durch die Stadt Bad Oldesloe hergestellt.

Eine überschlägige Kostenschätzung für die Herstellung des Geh- und Radweges ist der nachgeordneten Detailplanung entsprechend dem jeweiligen Planungsstand zu entnehmen.

10. Nachrichtliche Übernahmen

10.1 Anbaufreie Strecke (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 +2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Kreisstraße Nr. 64 in einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 64 („Wolkenweher Dorfstraße“) nicht angelegt werden.

Die Abgrenzung der anbaufreien Strecke wird für den Bereich des Plangebietes nach § 9 Abs. 6 BauGB`07 nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 94B übernommen.



10.2 Knicks (§ 25 Abs. 3 LNatSchG`07)

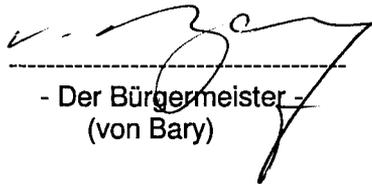
Der innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandene Knickabschnitt ist nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Naturschutzrechtes durch die Grundstückseigentümerin fachgerecht auszuführen.

Der vorhandene Knickabschnitt wird durch planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB`07 in seinem Bestand und in seiner Entwicklungsfähigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG geschützt.

Der Knickabschnitt wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB`07 nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 94B übernommen.

Bad Oldesloe, den 23. April 2008



- Der Bürgermeister -
(von Bary)



Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

gez. Dipl.- Ing. (FH) Peter Scharlibbe

Stadt Bad Oldesloe
Kreis Stormarn

**Zusammenfassende
Erklärung**

nach § 10 Abs. 4 BauGB'07

zum

Bebauungsplan Nr. 94B
„Ausgleichsbebauungsplan - West III“

für das Gebiet:

südlich „Wolkenweher Dorfstraße“ (K 64),
westlich des Bebauungsplanes Nr. 95 „Helene-Stöcker-Straße“,
nördlich des Bebauungsplanes Nr. 98,
östlich der offenen Feldmark

Beratungs- und Verfahrensstand:
Stadtverordnetenversammlung vom 19.03.2008
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Städtische Gesamtabwägung vom 19.03.2008



1. Ziel des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 94B „Ausgleichsbebauungsplan - West III“

Die Stadt Bad Oldesloe stellt den Bebauungsplan Nr. 94B „Ausgleichsbebauungsplan - West III“ auf, um Ausgleichserfordernisse durch Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen aufgrund von Eingriffen in Zusammenhang mit der „Stadterweiterung West“ auf geeigneten Flächen planungsrechtlich zu sichern. Die Planung basiert auf den Zielsetzungen des Landschaftsplanes der Stadt Bad Oldesloe (1997).

Der Bebauungsplan Nr. 94B umfasst ein ca. 2,57 ha großes Gebiet südlich der „Wolkenweher Dorfstraße“ (K 64), westlich des Bebauungsplanes Nr. 95 „Helene-Stöcker-Straße“, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 98 und östlich der offenen Feldmark.

Die aufgrund von Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 94A „West III“ als Teil der „Stadterweiterung West“ hier geplanten Kompensationsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt. So wurde eine ca. 1,49 ha große Fläche zu einem Mischwald entwickelt. Auf ca. 1,13 ha wurde Extensivgrünland entwickelt, wovon ca. 0,84 ha als Obstwiese angelegt wurden. Ferner gehört entlang der westlichen Plangebietsseite ein Knick auf ca. 180 m Länge zum Plangebiet und zu den vorgenannten Grundnutzungen.

Planungsziel der Stadt Bad Oldesloe ist es, die bisherigen Konzeptionen und die aus dem Jahr 1999 stammenden Maßnahmen an die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen anzupassen und die derzeitigen Ansprüche an die Pflege und Nutzung aufzugreifen. Dabei soll die bestehende Grundstruktur der Fläche erhalten werden.

Änderungen gegenüber der bisherigen Umsetzung bestehen in der Entwicklung einer fußläufigen Wegverbindung als Geh- und Radweg an der Westseite des Plangelungsbereiches entlang des vorhandenen Knicks. Hierdurch soll die südliche Bebauung der „Stadterweiterung West“ fußläufig mit dem Dorfbereich des Ortsteiles Wolkenwehe verbunden werden.

Die aufgrund von Eingriffen in die Schutzgüter innerhalb des Plangelungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 94A „West III“ erforderlich werdenden flächenhaften Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb Plangelungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 94B teilweise nachgewiesen.

2. Verfahrensablauf

Die aktuelle Bearbeitung dieser Planung erfolgt als Wiederaufnahme und Fortführung des bisherigen und zunächst nicht gänzlich abgeschlossenen Planaufstellungsverfahrens, das seit 1999 „ruhte“. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung blieb aus.

Es wurden seinerzeit bereits Beteiligungsverfahren durchgeführt nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB'98 sowie nach § 3 Abs. 3 BauGB'98 einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB'98, die umweltrelevante Informationen zur Verfügung stellen konnten.

Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund der Tatsachen, dass die vorhandenen geschützten Biotope erhalten werden und dass das Gesamtkonzept der Kompensationsflächen nicht verändert wird, wurde auf ein so genanntes „Scoping“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB'07 als frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Planungsträgern verzichtet.



Es ist war zu erwarten, dass die Durchführung eines solchen Beteiligungsverfahrens zu neuen relevanten Umweltinformationen führen würde. Dies hat sich durch die alsdann durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB`07 inhaltlich bestätigt.

In Vorbereitung zur Fortführung des begonnenen Planaufstellungsverfahrens wurde der zum Bebauungsplan Nr. 94B am 27.09.1999 gefasste Satzungsbeschluss am 24.09.2007 von der Stadtverordnetenversammlung aufgehoben.

Der Wirtschaft- und Planungsschuss hat am 02.07.2007 den **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** (3. Entwurf) für den Bebauungsplan Nr. 94B für das Gebiet südlich „Wolkenweher Dorfstraße (K 64), westlich des Bebauungsplanes Nr. 95 „Helene-Stöcker-Straße“, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 98, östlich der offenen Feldmark gefasst. Auf eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB`07 wurde verzichtet, da keine neuen Anregungen zu den Planungszielen zu erwarten waren.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB`07 wurde der Bebauungsplan Nr. 94B mit Begründung und Umweltbericht einschließlich des festgestellten Grünordnungsplanes (von 1999) den von der Planung betroffenen Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzverbänden sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.01.2008 bis zum 04.02.2008 vorgestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden eine Stellungnahme einer privaten Person, die jedoch keine städtebaulich und planungsrechtlich relevanten Aspekte für den Bebauungsplan Nr. 94B beinhaltete, die nicht bereits im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet und durch die Stadt Bad Oldesloe bewertet worden sind..

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 wurden Stellungnahmen dreier Behörden und von einem sonstigen Planungsträger sowie eines Naturschutzverbandes vorgebracht, die die Stadtverordnetenversammlung in die **Gesamt-abwägung** nach § 1 Abs. 7 BauGB`07 eingestellt hat.

Die Stellungnahmen und Anregungen sowie die Hinweise haben zu keinen planungsrechtlich relevanten Änderungen in den städtischen Planungsabsichten geführt und konnten redaktionell bzw. klarstellend in die endgültige Planfassung und in die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 94B eingearbeitet werden.



3. Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Beteiligung der von der Planung betroffenen **Behörden**, der sonstigen **Träger öffentlicher Belange**, der anerkannten **Naturschutzverbände** und der **Öffentlichkeit** wurden folgende Hinweise und Anregungen im Rahmen der Stellungnahmen vorgebracht, die wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt worden sind.

- Die Ausführungen und Hinweise des **Landrates des Kreises Stormarn**, FD Planung und Verkehr wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Die Ausführungen der **unteren Naturschutzbehörde** zum Schutzbedürfnis des Knicks und der hieraus resultierenden Lage des geplanten Wanderweges wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

- Die Trassierung und die Anlage des geplanten Wanderweges erfolgt entsprechend den örtlichen Gegebenheiten.
- Zur Klarstellung der planzeichnerisch festgesetzten Verkehrsfläche wurde im Teil B (Text) eine Ausnahme nach § 31 BauGB aufgenommen, die es ermöglichen wird, den geplanten Wanderweg unter Beachtung einer landschaftsgerechten und ökologisch ausgerichteten Planung zu verwirklichen, wobei neben den naturschutzfachlichen Belangen (z. B. Saumstreifen) auch Folgekosten und die örtlichen Gegebenheiten angemessen Berücksichtigung finden werden.
- Die genaue Lage ist dann vor Ort festzulegen. Dies betrifft auch den Abschnitt innerhalb der Waldfläche und den Anschluss an die „Wolkenweher Dorfstraße“.

Der Hinweis zur Ausbauqualität (wassergebunden) des Weges wurde berücksichtigt und die Begründung mit Umweltbericht entsprechend eingearbeitet.

- Die im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 94B getroffenen Festsetzungen berücksichtigen bereits die Planungssituation, dass eine endgültige Trassierung des Wanderweges zu diesem Planungsstand noch nicht vorlag. Daher wurde auch eine Breite von 3,0 m vorgesehen. Es ist jedoch nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand nicht beabsichtigt, diese Festsetzung auch auszunutzen. Daher konnten die vorgetragenen Anregungen zur Breite des Wanderweges in die Begründung durch entsprechende Ausführungen aufgenommen werden.

Der Hinweis zur Art und Nutzung der Extensivgrünlandfläche wurde klarstellend berücksichtigt, in dem die Planzeichnung und die Planzeichenerklärung entsprechend den Inhalten des Umweltberichtes um den Begriff „Obstbaumwiese“ ergänzt wurde. Somit konnte den örtlichen Gegebenheiten und dem festgestellten Grünordnungsplan (1999) entsprochen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat noch einmal festgestellt, dass der geplante Wanderweg, wie mit dem Bebauungsplan Nr. 94B planungsrechtlich festgesetzt und in der Begründung dargelegt sowie im Rahmen der Umweltprüfung dargelegt, der Verbindung der Ortsteile dient. Andere Aussagen sind aus dem Bebauungsplan Nr. 94B einschließlich Begründung mit Umweltbericht nicht abzuleiten.

- Die Hinweise und Ausführungen zum bestehenden und zu einem weiteren Wanderweg in die Traveniederung hinein wurden im Rahmen dieser Bauleitplanung seitens der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht bewertet, da dies nicht Planungsziel und Festsetzungsgegenstand dieser Bauleitplanung ist.



- Die Stadtverordnetenversammlung hat zur Kenntnis genommen, dass seitens des **Staatlichen Umweltamtes Itzehoe** zu den städtischen Planungszielen und festgesetzten Planinhalten aus Sicht des Immissionsschutzes und des Naturschutzes keine Bedenken vorgetragen worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat zur Kenntnis genommen, dass seitens der **unteren Forstbehörde - Süd** zu den städtischen Planungszielen und festgesetzten Planinhalten keine Bedenken bestehen. Die Ausführung und Feststellung der Forstbehörde, dass die forstlichen Belange hinreichend mit der städtischen Planung berücksichtigt worden sind, wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung in die Umweltprüfung eingestellt.
- Die Anmerkungen des **ADFC, Kreisgruppe Stormarn** wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen und werden in der Ausführungsplanung zum geplanten Wanderweg in dem erforderlichen und tatsächlich möglichen Umfang Berücksichtigung finden.

Die Anmerkungen bezüglich der Ausgestaltung des geplanten Wanderweges insbesondere im Bereich des Anschlusses an die „Wolkenweher Dorfstraße“ wurden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der weiteren Detaillierung des Wanderweges nach Möglichkeit berücksichtigt. Auch die Stadt Bad Oldesloe sieht es für angezeigt, diese Wegeverbindung zwischen den Ortsteilen einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen und wird hierbei auch die Sinnhaftigkeit an eine barrierefreie Erschließung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und den nur vor Ort erkennbaren topographischen und landschaftspflegerischen Möglichkeiten in die Gesamtbetrachtung einbeziehen.

- Die mit der abgegebenen Stellungnahme von der **privaten Person (1)** vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung zunächst zur Kenntnis. Die Stadtverordnetenversammlung hat diese wie folgt in die Gesamtwägung eingestellt.
 - Der Hinweis zur Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu den beiden Bebauungsplänen Nr. 94A und 94B wurde zur Kenntnis genommen. Die Erforderlichkeit einer UVP nach der damaligen Gesetzesgrundlage wurde im Zusammenhang mit der „Stadterweiterung - West“ geprüft und im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach dem BauGB`98 durch die zuständigen Fachbehörden nicht in Frage gestellt, so dass hierauf mit den aufgestellten B-Plänen verzichtet werden konnte.

Zu der während des Beteiligungsverfahrens nach BauGB`07 vorgelegten Planfassung wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt - vgl. Umweltbericht -, allerdings unter dem Blickwinkel der tatsächlichen Zielsetzung, dass ein „Ausgleichsbebauungsplan“ (B-Plan Nr. 94B) zu einem „Eingriffsbebauungsplan“ (B-Plan Nr. 94A) erstellt wurde.

Der Wanderweg hat zu den ersten Planauslegungen des Ausgleichsbebauungsplanes formal keine Rolle gespielt. Er ist erst unverbindlich thematisiert worden im Zuge der nachfolgenden Bebauungspläne für die Baugebiete „West IV“ und „West V“. Erst zu diesen Plänen hat es einen Beschluss gegeben, wonach auf die Darstellung eines Richtungspfeils verzichtet werden sollte. Ein derartiger einfacher Beschluss ist jederzeit durch einen anders lautenden Beschluss aufzuheben.



- Die Ausführungen zur Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung in Bezug auf einen Wanderweg mit Fortführung ins Travetal wurden zur Kenntnis genommen.
Mit dem Bebauungsplan Nr. 94B stand dies nicht zur Entscheidung an, da eine Verbindung zwischen den beiden Ortsteilen geplant wird.
- Die Anmerkungen bezüglich der Ausgestaltung des geplanten Wanderweges insbesondere im Bereich des Anschlusses an die „Wolkenweher Dorfstraße“ wurden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der weiteren Detaillierung des Wanderweges nach Möglichkeit berücksichtigt. Auch die Stadt Bad Oldesloe sieht es für angezeigt, diese Wegeverbindung zwischen den Ortsteilen einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen und wird hierbei auch die Sinnhaftigkeit einer barrierefreien Erschließung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und den Möglichkeiten in Betracht ziehen.
- Die Ausführungen zum Fehlen einer Bedarfsanalyse wurden zur Kenntnis genommen. Die Errichtung eines Wanderweges bzw. der Ausstattung eines Spielplatzes oder der Anlage von Grünflächen bedarf nicht der Bedarfsanalyse, sondern ist der politischen Willensbildung auf Grundlage städtebaulicher oder sonstiger Erfordernisse vorbehalten. Es wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung darauf aufmerksam gemacht, dass die Anlieger wie die gesamte Öffentlichkeit Gelegenheit hatten, an dem Planungsprozess teilzunehmen.
- Die Ausführungen zum Wildbestand wurden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Bei Wild handelt es sich nicht um streng geschützte bzw. besonders streng geschützte Arten entsprechend den gesetzlichen Regelungen des BNatSchG. Zudem wird mit der Errichtung einer Wegeverbindung zwischen den beiden Ortsteilen der Lebensraum, der sich in die Wolkenweher Niederung hinein erstreckt, nicht eingeschränkt. Die Anlage der Waldflächen beiderseits der Stadterweiterung - West hat nicht zum Ziel gehabt, neue Lebensräume für das Wild zu schaffen, sondern dient der räumliche Trennung und Gliederung der Stadtstruktur. Der mögliche Druck auf das Ökosystem der Traveniederung durch die siedlungsnahen Nutzungen steht jedoch mit diesem Bebauungsplan nicht zur Diskussion, da dies nicht Planungsziel dieser Bebauungsplanung ist.
- Die Ausführungen des **BUND, Kreisgruppe Stormarn** zum Umweltbericht der Begründung wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Gesamtabwägung eingestellt.
 - Die angeführten Wegeverbindungen existieren ohne Zweifel, reichen jedoch nach Ansicht der städtischen Gremien nicht in dem gewünschten Maße aus, die beiden Ortsteile auf kurzem Wege mit einander verbinden zu können. Gerade Wegeverbindungen, die direkt zwei Ziele miteinander verbinden werden angenommen und nicht die, die zwar vorhanden und auch zum Ziel führen, aber wobei man um „die Ecke“ geführt wird. Diese sind sicherlich notwendig für die wohnungsnah und nicht zielorientierte Erholungsnutzung.
 - Die Ausführungen und Darstellungen, dass mit diesem Bebauungsplan und der Anlage eines Wanderweges mit Anschluss an die „Wolkenweher Dorfstraße“ Zutritt zum Travetal vorbereitet wird, wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung zurückgewiesen, da das Planungserfordernis und die Planungsziele, wie in der Begründung dargelegt, andere sind.



Allein durch die „Wolkenweher Dorfstraße“ und den vorhandenen Geh- und Radweg an seiner Seite besteht, solange die Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Flächen nicht gesperrt wird, jedem schon heute offen, unabhängig von dieser Planung. Daher sind die Ausführungen im Umweltbericht grundsätzlich auch nicht falsch.

- Die Ausführungen zum Anschluss des Wanderweges an die „Wolkenweher Dorfstraße“ wurden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der nachgeordneten Ausführungsplanung in dem dann erforderlichen Maße berücksichtigt und weitergehend detailliert. Die Radfahrer werden nicht unmittelbar auf die Landesstraße geführt werden.
- Die Trassierung und die Anlage des geplanten Wanderweges erfolgt entsprechend den örtlichen Gegebenheiten. Zur Berücksichtigung der vorgetragenen Anregung wird klarstellend eine Ausnahme nach § 31 BauGB aufgenommen, die es ermöglichen wird, den geplanten Wanderweg unter Beachtung einer landschaftsgerechten und ökologisch ausgerichteten Planung zu verwirklichen, wobei neben den naturschutzfachlichen Belangen (z. B. Saumstreifen) auch Folgekosten und die örtlichen Gegebenheiten Berücksichtigung finden werden.

Die genaue Lage ist dann vor Ort festzulegen. Dies betrifft auch den Abschnitt innerhalb der Waldfläche und den Anschluss an die „Wolkenweher Dorfstraße“.

Die Ausführung, dass ein neuer Waldsaum anzulegen ist, wurde nicht berücksichtigt, denn gerade zur Eingriffsminimierung ist beabsichtigt und dementsprechend in der Umweltprüfung herausgestellt worden, wird der geplante Wanderweg in die örtlich vorhandene gehölzfreie Zone am Knick platziert, ohne den heute bereits bestehenden Waldsaum wesentlich und nachhaltig beschädigen zu müssen. Einige wild gewachsene Gehölze könnten bei der Anlage des Wanderweges in diese ca. 6,0 m breite gehölzfreie Zone verloren gehen, der Waldsaum könnte jedoch erhalten werden.

- Es wird kein Wald vernichtet. Die untere Forstbehörde-Süd wäre ansonsten den Ausführungen im Umweltbericht nicht gefolgt.

Zusammenfassend wurde durch die Stadtverordnetenversammlung festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nicht in der nachgeordneten Ausführungsplanung gelöst werden könnten.

Der Bebauungsplan Nr. 94B wurde am 19.03.2008 von der Stadtverordnetenversammlung in der endgültigen Planfassung abschließend beschlossen und ist nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung seit dem *01.05*.2008 rechtswirksam.