

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37

DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

**FÜR EIN GEBIET ÖSTLICH DER E47, WESTLICH DES AUTOHAUSES,
ZWISCHEN DEM OLDENBURGER GRABEN UND DER B 202**

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	5
2	Bestandsaufnahme	9
3	Begründung der Planinhalte	10
3.1	Flächenzusammenstellung	10
3.2	Planungsalternativen	11
3.3	Auswirkungen der Planung	11
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	12
3.5	Verkehr	13
3.6	Grünplanung	13
4	Immissionen / Emissionen	16
5	Ver- und Entsorgung	16
5.1	Stromversorgung	16
5.2	Gasversorgung	16
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	16
5.4	Müllentsorgung	18
5.5	Löschwasserversorgung	18
6	Hinweise	19
6.1	Bodenschutz	19
6.2	Archäologie	20
6.3	Straßenbau und Verkehr	20
6.4	Bahnbetrieb	24
6.5	Hochwasserschutz	24
6.6	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	25
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	26
8	Kosten	26
9	Billigung der Begründung	26

ANLAGE

Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG (mit Anlagen), zum Bau eines Regenrückhaltebeckens im Zuge der Erstellung eines Kreisverkehrs an der B 202 – BAB 1 Autobahnabfahrt „Süd“ im Bereich der 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 37, ALSE GmbH, Selent, 21.11.2022

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 37, 1. Änderung und Ergänzung der Stadt Oldenburg in Holstein** für ein Gebiet östlich der E 47, westlich des Autohauses, zwischen dem Oldenburger Graben und der B 202 der Stadt Oldenburg in Holstein.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 37 wurde aufgestellt, um an dem bestehenden Einzelhandelsstandort an der Kieler Chaussee in der Stadt Oldenburg i.H. eine Lückenschließung einer Nachverdichtung vorzunehmen und bestehende Nutzungen abzusichern und zu ordnen. Der Bebauungsplan wurde im Jahr 2013 rechtskräftig. Der für das Gebiet ursprünglich verfasste Bebauungsplan verlor aus formalen Gründen seine Rechtskraft, wodurch sich die Notwendigkeit für eine Neuaufstellung ergab. Für das damals ergänzende Vorhaben im nordöstlichen Teilbereich wurde die Entwicklung der Gesamtfläche als über einen B-Plan entwickeltes Baugebiet für erforderlich erachtet. Von seiner Lage im besiedelten Bereich wurde das Plangebiet dem Innenbereich zugeordnet und folglich über das Verfahren nach § 13a BauGB überplant.

Nunmehr ist beabsichtigt, für bestehende Einzelhandelsbetriebe Erweiterungen zuzulassen sowie ein zusätzliches Baufenster am östlichen Plangebietsrand zu schaffen. Darüber hinaus wird im Zuge der Planung ein Kreisverkehr integriert, welcher die bisherige Kreuzung an der Kieler Chaussee (B 202) und Anschlussstelle zur Bundesautobahn (A 1) ersetzt und für einen geregelteren Verkehrsfluss sorgen soll. Hierfür werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Ein neu anzulegendes und naturnah zu gestaltendes Regenrückhaltebecken wird auf einer Verkehrsinsel der Autobahnezufahrt umgesetzt und ermöglicht eine zeitgemäße, geordnete Oberflächenentwässerung.

Es bleibt grundsätzlich bei der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes – Großflächiger Einzelhandel – nach § 11 BauNVO. Die Verkaufsfläche nach dem Ursprungsplan bleibt erhalten. Das zulässige Sortiment wird sich nicht verändern. Die Erweiterung zweier bestehender Betriebe stellen keine negativen Auswirkungen auf die übrige Einzelhandelsstruktur dar. Es findet keine Neuansiedlung statt, sondern es ist eine Bestandspflege vorgesehen. Mit der Erweiterung werden in erster Linie die Bewegungsflächen und die Warenpräsentation für die Kundschaft verbessert. Es soll keine nachhaltige Vergrößerung des Warensortiments erfolgen. Der Standort ist bereits aufgrund seiner Lage und vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe und Lebensmittelmärkte für eine Nachverdichtung prädestiniert.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes und Neuordnung des Verkehrsflusses zu ermöglichen, bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes. Ziel ist es, moderne Einzelhandelsmärkte mit den dazugehörigen Qualitätsstandards unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung zu errichten. Dazu werden neben der Anpassung der Baugrenzen auch die Erhöhung der Grundflächen im geringen Ausmaß vorgenommen. Darüber hinaus werden die Straßenplanungen (Neubau eines Kreisverkehrs in Verbindung mit dem Umbau des Kreuzungspunktes Neustädter Straße/Bahnhofstraße/Schuhstraße/Kieler Chaussee durch neuen Rechtsabbieger, Anpassung der Ampelschaltung etc.) sowie das Regenrückhaltebecken in die Planung integriert.

Der Bebauungsplan dient vorrangig der Erweiterung der Baufenster und damit einer Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Der Ursprungsplan wurde ebenfalls nach dem Verfahren aufgestellt. Hier liegt auch ebenfalls eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vor, nach der keine Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 12.440 m² (nach dem Ursprungsplan 11.042 m²) weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Stadt Oldenburg in Holstein hat am 09.11.2017 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Im Landesentwicklungsplan 2021 (LEP) des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Unterzentrum Oldenburg in Holstein mit Teilfunktion eines Mittelzentrums im ländlichen Raum. Die Landesentwicklungsachse verläuft entlang des Unterzentrums. Die vierstreifige Bundesautobahn mit einer Anschlussstelle liegt direkt angrenzend zum Plangebiet. Die Bahnstrecke erstreckt sich in einer Entfernung von rund 350 m östlich des Plangebietes. Der Neubau ist noch weiter östlich geplant.



Abb.: Auszug LEP 2021

Der Regionalplan (RP) 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet ebenfalls im Ländlichen Raum im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet dar. Bei dem Siedlungsgebiet handelt es sich um die Stadt Oldenburg in Holstein - als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums. Die Planung entspricht im Übrigen den weiteren in der Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen.

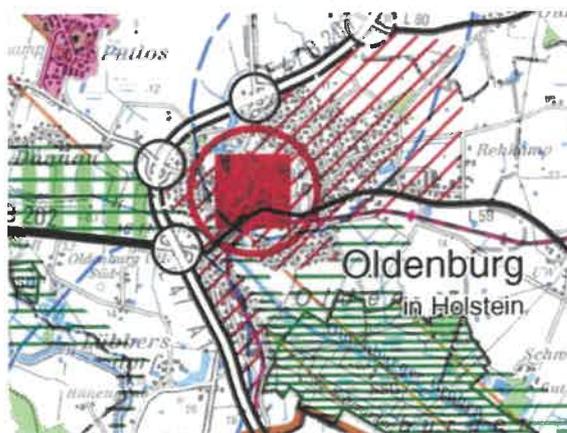


Abb.: Auszug RP



Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III 2020 trifft in Hauptkarte 1 keine direkte Aussage zum Plangebiet. Jedoch verläuft direkt im Norden der Oldenburger Graben, welcher mit einer Verbundachse gekennzeichnet ist.

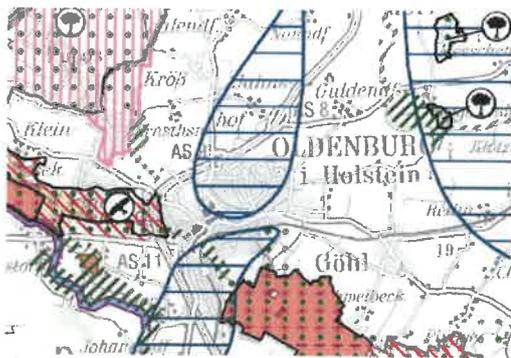


Abb.: LRP Hauptkarte 1

In der Hauptkarte 2 wird ersichtlich, dass auch in diesem Bereich ein Gebiet gekennzeichnet ist, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.



Abb.: LRP Hauptkarte 2

In der Hauptkarte 3 wird dargestellt, dass nördlich entlang des Oldenburger Grabens ein klimasensitiver Boden vorliegt und dieser Bereich als Hochwasserrisikogebiet (§§ 74, 74 WHG) eingestuft wird.

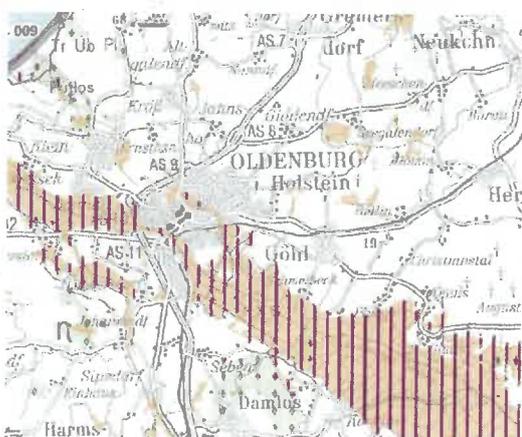


Abb.: LRP Hauptkarte 3

Der Flächennutzungsplan (2016) der Stadt Oldenburg in Holstein stellt die Fläche des gesamten Geltungsbereiches als Fläche für ein Sondergebiet dar - explizit als Sondergebiet 1, großflächiger Einzelhandel nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO. Im Bereich des geplanten Kreisel wird bereits eine Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, sowie nördlich angrenzend eine Grünfläche.



Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Landschaftsplan (2002) stellt das Plangebiet als Eignungsflächen für Gewerbeentwicklung dar. Direkt im Norden werden die Flächen mit Kontrolle und Sanierung von Altablagerungen ausgewiesen sowie die Eignungsfläche für den Biotopverbund entlang des Oldenburger Grabens. Gleichzeitig dient der Bereich als weiterer Suchraum für Ausgleichsflächen. Straßenbegleitende Baumreihen als Pflanzung und Ergänzung in der freien Landschaft werden entlang der Verkehrsfläche ausgewiesen. Angrenzend zur Autobahn werden „Gebüsch/Feldgehölz/Baugruppen feucht“ dargestellt.



Abb.: Auszug Landschaftsplan

Für den Großteil des Plangebietes gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 (2013). Hier wird die Fläche als Sonstiges Sondergebiet SO – großflächiger Einzelhandel – ausgewiesen. Die Planung für die Verkehrsfläche als neue Zu- und Abfahrt zur Bundesautobahn (A1) sowie das Regenrückhaltebecken wird als Ergänzung in die aktuelle Planung aufgenommen und folglich der Geltungsbereich um diesen Bereich vergrößert.



Abb.: Ausschnitt B-Plan Nr. 37 mit Geltungsbereich (nach Süden auslaufend) des Bebauungsplanes

Der Bereich der Verkehrsfläche mit dem geplanten Kreisell und Regenrückhaltebecken liegt im Archäologischen Interessengebiet Nr. 3 im Kreis Ostholstein, der Stadt Oldenburg in Holstein.



Abb.: Auszug DA Nord

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Stadt Oldenburg in Holstein. Begrenzt wird der Geltungsbereich nach Westen durch die Bundesautobahn (A 1, E 47) mit ihrer Anschlussstelle, welche direkt auf die Kieler Chaussee (B 202) führt und aktuell eine Kreuzung bildet. Die Kieler Chaussee verläuft südlich entlang des Einzelhandel- und Gewerbestandortes und somit durch das Plangebiet. Südöstlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich eine weitestgehend offene Grünfläche der katholischen Kirchengemeinde. Weitere westlich anschließende Bereiche bis zur Autobahn werden landwirtschaftlich genutzt. Weitere Gewerbeflächen wie ein Autohaus und eine Tankstelle befinden sich angrenzend im Osten des Geltungsbereiches. Nach Norden wird das Plangebiet durch den Oldenburger Graben begrenzt, welcher von Weißenhäuser Strand bis nach Dahme und somit von der Hohwachter Bucht bis zur äußeren Lübecker Bucht verläuft. Nördlich des Oldenburger Grabens befinden sich Wiesenflächen und daran anschließend eine Wohnbebauung. Die (inzwischen aufgrund des Verfahrens „Feste Fehmarnbeltquerung/Schienehinterlandanbindung/Verlegung der Trasse etc.“ stillgelegte) Bahnstrecke Lübeck – Puttgarden verläuft in rund 350 m östlich des Plangebietes.

Das Plangebiet stellt ein gewerblich genutztes Gebiet dar und wird durch die unterschiedlichen Discounter und Lebensmittelmärkte und entsprechenden Verkehrsflächen für Zufahrten, Stellplätze für Kunden sowie Lieferzonen geprägt. Es handelt sich um insgesamt vier großflächige Gebäude. Im Nordteil des Plangebietes prägt eine naturnah gestaltete Regenrückhaltefläche das Gelände, an den Außenrändern befinden sich unterschiedliche teils lückenhafte Bepflanzungen. Im Süden befindet sich die Verkehrsfläche der Kieler Chaussee sowie das Verkehrsgrün/-inseln mit teils dichtem Bewuchs.

Durch die Lage des Plangebietes in der Oldenburger-Graben-Niederung kann es trotz beidseitiger Landesschutzdeiche zu einer potenzielle Überflutungsgefährdung durch Ostseehochwasser kommen. Davon betroffen ist lediglich der nördliche Teil des Plangebietes bei einem 200-jährigem Ereignis.



Abb.: Auszug Hochwasserrisikokarte 200



Abb.: Ausschnitt Luftbild, Digitaler Atlas Nord, mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiete:	ca. 30.950 m ²	49 %
Verkehrsfläche:	ca. 18.120 m ²	29 %
Grünfläche:	ca. 8.460 m ²	13 %
Versorgungsfläche:	ca. 5.520 m ²	9 %
Gesamt:	ca. 63.050 m²	100 %
	ca. 6,3 ha	

3.2 Planungsalternativen

Planungsalternativen bestehen nicht, da die vorliegenden Flächen eines bestehenden Einzelhandelsstandortes nachverdichtet werden und die vorhandenen Verkehrsflächen umstrukturiert werden. Ein anderer Standort kommt unter Berücksichtigung des Planungszieles nicht in Frage. Die Stärkung und Modernisierung des Standortes sowie geregelten Verkehrsabläufen stehen klar im Vordergrund.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung orientiert sich an den Grundsätzen des § 1a BauGB, in denen ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert wird. Des Weiteren soll die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen verringert werden, indem stärker auf die Innenentwicklung in Form von Nachverdichtung abgestellt wird. Mit der Umsetzung der Planung auf bereits intensiv genutzten und versiegelten Flächen als Maßnahme der Innenentwicklung/ Nachverdichtung wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Planung ist auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Die Flächen sind bereits größtenteils durch den rechtskräftigen Bebauungsplan überplant bzw. als Verkehrsflächen der Bundesautobahn und der Bundesstraße vorhanden. Ein naturnah anzulegenden Regenrückhaltebecken wird auf einer Verkehrsinsel zwischen der Bundesautobahn und ihrer Anschlussstelle entstehen. Hier sind die Eingriffe in Natur und Landschaft als gering zu bewerten, da der Bereich bereits durch Lärm- und Verkehrsbelastungen geprägt ist und als Lebensraum für Tiere nur bedingt geeignet ist. Es finden keine Eingriffe in höherwertige Grünstrukturen statt. Der vorliegende Fachbeitrag zum Artenschutz (ALSE GmbH 21.11.2022) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung von Maßnahmen zur Baufeldräumung Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können (vgl. Anlage der Begründung). Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Bestehende Festsetzungen beispielsweise zu Ausgleichsflächen und anzupflanzenden/ zu erhaltenden Bäumen werden aus dem Ursprungsplan übernommen. Negative Auswirkungen werden damit in der Summe nicht verbleiben.

Die Planung entspricht im Übrigen den weiteren in der Landes- und Regionalplanung formulierten Zielen. Die vorliegende Planung widerspricht den Aussagen des LEPs und REPs nicht. Das Plangebiet liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet im ländlichen Raum. Die Stadt Oldenburg in Holstein - als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums - hat eine besondere Funktion als Entwicklungsschwerpunkt. In diesem Sinne trägt die Planung zur Weiterentwicklung und Stärkung bei.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und dem geringen zusätzlichen Versiegelungsgrad wird mit dieser Bauleitplanung, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig und werden ausdrücklich empfohlen.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird nach dem Ursprungsplan weiterhin als Sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel - nach § 11 BauNVO festgesetzt. Eine zulässige Sortimentsliste wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan entnommen und fußt auf dem Einzelhandel- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2017.

Zeichnerische oder textliche Festsetzungen werden geringfügig angepasst.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die bestehenden Baufelder werden weiterhin die Grundflächenzahl und Geschossigkeit festgesetzt. Mit der 1. Änderung und Ergänzung wird allerdings in zwei Teilbereichen (Baufelder 1 und 4) für bestehende Einzelhandelsbetriebe eine Anpassung der Grundflächenzahl von ursprünglich 0,3 auf 0,4 vorgenommen. Somit lassen sich die geplanten Erweiterungen umsetzen. Die Mindestverkaufsfläche wird in Baufeld 2 auf 800 m² (ursprünglich 500 m²) und in Baufeld 4 auf 500 m² (ursprünglich 800 m²) begrenzt. Alle anderen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen aus dem Ursprungsplan gelten weiterhin und wurden als textliche Festsetzungen grundsätzlich beibehalten.

Die bestehenden Stellplatzanlagen werden weiterhin durch eine festgesetzte Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen abgesichert.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Änderungen an den Baufenstern erfolgen ausschließlich in Baufeld 1 und Baufeld 2, indem Baugrenzen erweitert werden, und in Baufeld 4, um ein neues Baufenster zu schaffen (Baufeld 4a und 4b). Dort soll an die östliche Grundstücksgrenze bzw. das dort vorhandene Gebäude angebaut werden. Dementsprechend ist eine Baulinie festgesetzt. Die dort bislang

festgesetzten Stellplätze werden dementsprechend verschoben und an die Baugrenzen angepasst.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden unverändert übernommen.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

An der verkehrlichen Erschließung des Gebietes erfolgt keine Änderung in dem Sinne, dass die Zu- und Abfahrt erhalten bleibt. Jedoch wird anstelle einer Kreuzung ein Kreisverkehr geplant. Die Stadt Oldenburg in Holstein ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Die in Ziffer 6.3 dieser Begründung aufgeführten Hinweise zu Straßenbau und Verkehr sind zu beachten.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Die Unterbringung der Stellplätze erfolgt auf dem Grundstück. Die Stellplatzanlage wird entsprechend der geplanten Erweiterung der Betriebe neustrukturiert. Nachweise werden im Bauantrag erbracht.

3.6 Grünplanung

Die Intentionen der Grünplanung aus dem Ursprungsplan bleibt erhalten. Die Grünfläche im Norden mit Regenrückhalteflächen sowie entlang der Bundesautobahn bleiben erhalten. Die Bepflanzungsfestsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen aus dem B-Plan Nr. 37 gelten fort, sodass eine Abschirmung des Sondergebietes weiterhin gegeben ist. Ausschließlich ein naturnah anzulegendes Regenrückhaltebecken auf der Verkehrsinsel ist in die Planung integriert.

Die Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes in Ziffer 6.3 dieser Begründung sind zu beachten.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan Nr. 37, 1. Änderung und Ergänzung der Stadt Oldenburg kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden, da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung am bestehenden Einzelhandelsstandort) handelt. Auch der Ursprungsplan wurde nach diesem Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB

geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich für die durch den Bauleitplan vorbereiteten Flächenversiegelungen ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Naturschutzes dürfen jedoch nicht außer Acht gelassen werden. Entbehrlich ist lediglich die Erstellung eines förmlichen Umweltberichts.

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe. Die Verkehrsinsel ist keine Ausgleichsfläche für den Autobahnbau.

Die Änderungen der Baugrenzen in den drei Baufeldern 1, 2 und 4 und Anhebung der Grundflächenzahl in zwei Bereichen von 0,3 auf 0,4 bedingen keine zusätzlichen Eingriffe und damit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Es handelt sich um bereits vollversiegelte Flächen durch Stellplätze, welche für die Erweiterungsmöglichkeiten herangezogen werden. Einzig die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens südwestlich des Kreisverkehrs stellt einen Eingriff in das Schutzgut Fläche/ Boden und das Schutzgut Pflanzen/ Tiere dar. Aufgrund der naturnahen Gestaltung und in dem Zuge der Fertigstellung geordneten und zeitgemäßen Oberflächenentwässerung können ausschließlich positive Wirkungen festgestellt vorausgesagt werden. Der Eingriff wird als gering eingestuft und daraus resultierenden positiven Auswirkungen rechtfertigen die Umsetzung auf der Verkehrsinsel.

Weitere Aussagen zur Prüfung der Schutzgüter der Bestandsbebauung sind der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zum Ursprungsbebauungsplan zu entnehmen.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Es liegt ein Fachbeitrag zum Artenschutz vor (ALSE GmbH 21.11.2022), der als Anlage der Begründung beigelegt ist. Dieser kommt zu folgender Zusammenfassung:

„In dem vorliegenden Fachbeitrag wurde für das Vorhabengebiet im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Die durchgeführte Relevanzprüfung auf Basis der Planungsraumanalyse und der verfügbaren Daten zu Verbreitungsgebieten hat ein Erfordernis für Bestands- und Raumnutzungserfassungen für die Haselmaus sowie für die Artengruppen der Fledermäuse und der europäischen Vogelarten ergeben.“

Im Rahmen der Bestands- und Raumnutzungserhebung konnten für die Haselmaus sowie für Fledermäuse Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Für europäische Brutvogelarten können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden.

Die anschließende Konfliktdanalyse hat ergeben, dass ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG für europäische Brutvögel in Bezug auf das Tötungsverbot nicht ausgeschlossen werden kann. Hier sind genannte Maßnahmen zu beachten.“

Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind erforderlich und werden beachtet:

1. Maßnahmen	
1.1 Brutvögel	Die Beseitigung von Gehölzen, der Schnitt der gehölzbegleitenden Säume (inkl. der Brombeeren) sowie eine Räumung des Baufeldes sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar, zulässig.
2. CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) (nicht notwendig)	
3. Ausgleichsmaßnahmen (nicht notwendig)	
4. FCS-Maßnahmen (nicht notwendig)	

Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

In Bezug auf Pflanzenarten sind in Schleswig-Holstein grundsätzlich drei Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten:

- Froschkraut (*Luronium natans*)
- Kriechender Sellerie (*Apium repens*)
- Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe coniooides*)

Alle drei Arten sind an feuchte bis zeitweise überschwemmte Lebensbereiche gebunden, Froschkraut und Kriechender Sellerie sind Pionierpflanzen und benötigen offene Böden oder Störstellen. Ein Vorkommen aller drei Arten im Vorhabengebiet ist nicht zu erwarten.

Die im Anhang IV der FFH-Liste gelisteten Moose und Flechten sind aufgrund ihrer Lebensraumsprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen

Die nach dem Ursprungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gelten weiterhin. Die in Ziffer 6.3 dieser Begründung aufgeführten Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes mit Schreiben vom 30.01.2023 sind zu beachten.

4 Immissionen / Emissionen

Mit der Planung sind keine zusätzlichen Lärmbelastungen über den Bestand hinaus zu erwarten. Der geplante Kreisverkehr anstelle der Kreuzung wird sich positiv auf den Verkehrsfluss und der daraus resultierenden Immissionen auswirken. Darüber hinaus erfolgt auch eine Entlastung der Kreuzung durch eine neue Rechtsabbiegespur in Richtung Gewerbegebiet „Sebenter Weg“.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des ca. 2.500 m nordwestlich liegenden Truppenübungsplatz Putlos (TrÜbpl). Von dieser Liegenschaft können störende und belästigende, insbesondere tieffrequente und impulsartige Geräusche, die von Waffen ausgehen auftreten. Diese sind für diese Liegenschaft üblich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei ausgehenden Schalldruckpegeln, Erschütterungen sowie bei ungünstigen Wetterlagen die Bauwerke im Plangebiet beeinträchtigt werden.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die verschiedenen Anbieter über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

5.2 Gasversorgung

Konzessionsträger für die Gasversorgung ist der Zweckverband Ostholstein in Sierksdorf.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Das anfallende Schmutzwasser wird wie bisher beseitigt. Die Schmutzwasserentsorgung wird durch die Stadt Oldenburg wahrgenommen.

Das Niederschlagswasser wird wie bisher zurückgehalten oder versickert. Ein weiteres Regenrückhaltebecken ist südlich des Kreisverkehrs geplant. Nach dem nunmehr vorliegenden Entwässerungskonzept wird im Zuge des Knotenpunktumbaus der Regenwasserkanal

Der Wasser- und Bodenverband Oldenburg ist ebenfalls an dem Wasserrechtsverfahren zu beteiligen. Der Verband kann vorbehaltlich der Vorlage einer prüfbaren Entwässerungsplanung seine Zustimmung in Aussicht stellen, wenn die erforderlichen Belange der Niederschlagswasserbehandlung entsprechend den a. a. R. d. T. bzw. den einschlägigen technischen Regelwerken eingehalten werden und alle Einleitungen in Verbandsgewässer auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/ (s x ha) gedrosselt werden. Einleitstellen sind so herzustellen, dass es nicht zu Erosionsschäden am bzw. im Gewässer kommt. Die erforderlichen Arbeiten zur Gewässerunterhaltung dürfen durch Einleitungen nicht behindert werden. Dem Verband dürfen durch das Vorhaben keine Kosten entstehen. Der Verband ist schadlos zu halten.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Oldenburg wird durch die Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich; Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Aufgrund des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise sind hier grundsätzlich mindestens 96 m³ Löschwasser pro Stunde für zwei Stunden im Umkreis von 300 m erforderlich und nachzuweisen. Die Freiwillige Feuerwehr schreibt in ihrer Stellungnahme vom 15.10.2021, dass hierzu Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von max. 300 m vom Objekt herangezogen werden können. Bei Sonderbauten ist ein kürzerer Abstand der Löschwasserentnahmestellen erforderlich.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Folgende Hinweise sind darüber hinaus zu berücksichtigen:

Für ein Grundstück im Bereich des Bebauungsplanes liegen erste Hinweise auf eine altlastrelevante Nutzung in einem aktuellen Betrieb vor. Diese sind jedoch bisher nicht abschließend bewertet und werden aus diesem Grund nicht im Altlastenkataster geführt. Ein Altlastverdacht oder der Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Ein weiteres Grundstück wurde wegen seiner altlastenrelevanten Vornutzung untersucht mit dem Ergebnis, dass bei den derzeitigen Gegebenheiten kein Gefahrentatbestand vorliegt. Die Fläche wird gemäß § 5 Abs. 3 LBodSchG im Archiv A2 (außerhalb des Altlastenkatasters) archiviert. Bei Änderung bewertungsrelevanter Parameter, z.B. Nutzungsänderung hin zu einer sensibleren Nutzung oder bei neuen Erkenntnissen zum Grundwasser kann jedoch eine andere Bewertungssituation entstehen. Die untere Bodenschutzbehörde steht beratend zur Verfügung. Sofern Baumaßnahmen in dem Plangebiet anstehen, ist daher die Bodenschutzbehörde des Kreises einzubinden.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen -Technische Regeln-“, (Stand 2003). Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

6.2 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmäler entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmäler sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.3 Straßenbau und Verkehr

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH mit Schreiben vom 06.10.2021:

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Bundesstraße 202, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die verkehrliche Erschließung (Bau des Kreisverkehrs) ist im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Bundesstraße 202 nicht angelegt werden.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Autobahn GmbH des Bundes mit Schreiben vom 30.01.2023:

Allgemeine Hinweise:

Längs von Bundesautobahnen (BAB) dürfen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG Hochbauten jeder Art, auch Beleuchtungsanlagen, in einer Entfernung bis zu 40 m, und an der Bundesstraße in einer Entfernung bis zu 20 m, (hier: außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt), gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt gleichwohl für die Auffahr- und Abfahräste der Bundesfernstraßen. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Nebenanlagen sind ebenfalls auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Hinweise zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Bei Neu- und Ersatzbepflanzungen sind folgende Abstands- und Größenvorgaben hinsichtlich der Bäume zu beachten:

- Mindestabstand von Baumpflanzungen zum äußeren Fahrbahnrand 12,0 m
- Nur Pflanzung von Bäumen II. Ordnung = Bäume, die eine Höhe von 12,0 m bis 15,0 m erreichen
- Bäume I. Ordnung = Bäume > 15,0 bis 20,0 m und größer nur mit entsprechendem Abstand vom Fahrbahnrand
- Grundsatz: die durchschnittliche natürliche Wuchshöhe einer Baumart = Fallhöhe = Abstand zum Fahrbahnrand

§ 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen danach nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden

sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

Hinweise zu Werbeanlagen:

Im Hinblick auf die Vorgaben aus § 9 Abs. 3, Abs. 6 FStrG, § 33 StVO müssen Werbeanlagen derart beschaffen sein, dass Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt werden und infolgedessen die Sicherheit im Verkehr gefährdet wird. Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch, dass die Vorgaben des § 33 StVO in räumlicher Hinsicht auch über die die 100 m der Anbaubeschränkungszone hinaus gelten.

Die Werbung darf nur an der Stätte der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein. Isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger sind unzulässig. Die Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist. Für Anlagen der Außenwerbung sollten insoweit folgende Vorgaben beachtet werden:

- nicht überdimensioniert
- blendfrei
- unbeweglich
- in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwellig Wahrnehmung geeignet
- die amtliche Beschilderung wird nicht beeinträchtigt
- Keine Häufung von Werbeanlagen

Im Bereich der Anschlussstelle ist ohnehin bereits eine erhöhte Aufmerksamkeit des Verkehrsteilnehmers gefordert. Es ist daher angezeigt, an dieser Stelle ausschließlich den unbeleuchteten Farbauftrag des Firmennamens an der Außenwand des Firmengebäudes zuzulassen. Dies gilt insbesondere, wenn der Abstand von der Autobahn 40 m nur unwesentlich überschritten wird. Unzulässig sind auch am Ort der Leistung (Betriebsstätte) insbesondere folgende, auf den Autobahnverkehr einwirkende Werbeanlagen und Werbemaßnahmen:

- Prismenwendeanlagen
- Laufflichtbänder
- Rollbänder
- Filmwände
- statische Lichtstrahler Licht- und Laserkanonen und vergleichbare Einrichtungen
- Werbung mit Botschaften

- akustische Werbung
- luft- oder gasgefüllte Werbepuppen oder -ballons.

An Pylonen angebrachte Werbung ist nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) und nur dann zulässig, wenn sie den zuvor beschriebenen Anforderungen entspricht. Über die Anbaubeschränkungszone des § 9 Abs. 2 FStrG hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom Rand der Fahrbahn muss eine Werbeanlage nach § 33 StVO so beschaffen sein, dass Verkehrsteilnehmer nicht in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt werden können.

Auf folgende Sachverhalte wird weiter hingewiesen:

- Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Vorhabens dürfen Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht beeinträchtigt werden.
- Die Bundesrepublik Deutschland – Fernstraßen-Bundesamt – ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Bauvorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.
- Die Zuwegung zu dem Grundstück des Bauvorhabens hat ausschließlich über das nachgeordnete Netz zu erfolgen, eine Zuwegung über die Bundesautobahn ist auch in der der Zeit der Bauphase nicht zulässig.
- Während der Bauphase sind Behinderungen, Einschränkungen bzw. sonstige Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer, durch die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlage eingesetzten Geräte und Vorrichtungen auszuschließen.
- Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens sowie während der Bauphase sind Behinderungen, Einschränkungen des Betriebsdienstes der BAB auszuschließen.
- Vom Straßeneigentum der Autobahn dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Aufstellen von Geräten und Fahrzeugen und das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien ist auf Straßeneigentum nicht zulässig. Für die Baumaßnahmen im Anschlussstellenbereich und des südlichen Regenrückhaltebeckens sind Betretungs- und Bauerlaubnisse durch die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord, erforderlich.
- Die Standsicherheit des Straßenkörpers der BAB sowie ist seitens des Vorhabenträgers stets sicherzustellen. Dieses gilt auch für alle Bauzustände. Bei einer notwendigen baubedingten Grundwasserabsenkung ist dies insbesondere zu beachten.
- Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die BAB besteht für das Vorhaben kein Anspruch auf Lärm- und sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens.
- Regen- und Schmutzwasser sind nicht in das Entwässerungssystem der Autobahn einzuleiten, dies gilt ebenso für gefördertes Grund- und Oberflächenwasser. Oberflächenwasser darf nicht auf das Gelände der Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung – gelangen, vorbehaltlich getroffener Vereinbarungen.
- Ein Anspruch auf Entfernung von angrenzendem Straßenbegleitgrün besteht nicht.

- Hochbauten und bauliche Anlagen bedürfen, innerhalb der Anbaubeschränkungs- bzw. Anbauverbotszone, der Genehmigung bzw. Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 14.10.2021

Die angrenzende BAB 1 ist Bestandteil des Militärstraßengrundnetzes (MSGN). Bei Arbeiten für den geplanten Kreisverkehr sind die Vorgaben der RABS (Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerfahrzeuge) einzuhalten. Baubeginn und Ende der Baumaßnahme unter Angabe der auftretenden Einschränkungen während der Baumaßnahme sowie die Fertigstellung sind an die nachfolgend aufgeführte Dienststelle zu übermitteln:

Logistikamt der Bundeswehr Abteilung Verkehr und Transport

Dezernat Verkehrsführung

Sachgebiet MilGeoAnton –Dohrn-Weg

5926389 Wilhelmshaven

E-Mail-Adresse: LogZBwAbtVerkTrspVerkFueSGMilGeo@bundeswehr.org

6.4 Bahnbetrieb

Das Eisenbahn-Bundesamt teilt mit Schreiben vom 12.01.2023 Folgendes mit:

Es ist ein Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), welches Auswirkungen auf die Bauleitplanung haben könnte, beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig und derzeit im Anhörungsverfahren des Landes Schleswig-Holstein: Die Schienenanbindung der festen Fehmarnbelt-Querung, Ausbau-/Neubaustrecke Hamburg – Lübeck – Puttgarden im Planfeststellungsabschnitt 4, EBA-Gz.: 571ppa/008-2019#003. Es können sich im Anhörungsverfahren weiterhin Planänderungen ergeben. Ich empfehle deshalb, sich über den Fortschritt des Planverfahrens auf der DB-Website <https://www.anbindung-fbq.de> auf dem Laufenden zu halten und bei konkreten Fragen die 040/3918-4303 anzuwählen.

Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.

6.5 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt zum Teil im Hochwasserrisikogebiet gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz. Hier gilt es besondere Regeln einzuhalten.

Die Zuständigkeit für diese Hochwassergebiete liegt bei der Küstenschutzbehörde (LKN - Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Naturschutz -) in Husum.

6.6 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

Die Deutsche Telekom Technik teilt mit Schreiben vom 20.09.2021 mit:

Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Im Bereich von Neubau des Kreisverkehrs liegen Telekommunikationslinien, die während des Straßenbaus umverlegt werden müssen. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit dem Bauherrensenservice der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: <https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn> Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH teilt mit Schreiben vom 06.10.2021 mit:

Es wird mitgeteilt, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird die Vodafone Kabel Deutschland GmbH dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Der Zweckverband Ostholstein teilt mit Schreiben vom 29.11.2021 u.a. mit:

Löschwasser wird nur gemäß Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des DVGW für den Grundschatz zur Verfügung gestellt. Objektschutz ist der über den Grundschatz hinausgehende, objektbezogene Brandschutz, z. B. für große Objekte mit erhöhtem Brandrisiko, bei erhöhtem Personenrisiko oder bei sonstigen Einzelobjekten in Außenbereichen. Die Nutzung oder Teilnutzung des Trinkwassers für die Löschwasserversorgung beim Objektschutz ist direkt mit dem ZVO abzustimmen. Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz von 48/96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden wird durch den ZVO grundsätzlich durch eine Rohrnetz-berechnung ermittelt. Der ZVO kann an besonders kritischen Stellen einen Löschwassertest (Hydrantentest) fordern. Dieser Test wird kostenpflichtig von uns vorgenommen. Die Gas- und Wasserversorgung wird zum größten Teil durch ältere Stahlleitungen oder Asbestzementleitungen vorgenommen. Diese Leitungen können durch mechanische Beanspruchungen, infolge der geplanten Bauarbeiten und Bodenbewegungen, gefährdet werden. Für den Bau der geplanten Kreisverkehrsanlage müssen die vorhandenen Gas- und Wasserleitungen aus der Fahrbahnfläche verlegt werden.

In dem Gebiet verlaufen von uns diverse Leitungen und Kabel und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind von uns keine Bauvorhaben in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen. Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten, sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561 / 399 491 zur Verfügung. Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Energie GmbH.

7 **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

8 **Kosten**

Durch die Inhalte der Bauleitplanung entstehen der Stadt Oldenburg in Holstein Kosten durch die Straßenbaumaßnahmen.

9 **Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oldenburg in Holstein am 26.06.2023... gebilligt.

Oldenburg in Holstein, 31.07.2023 Siegel




(Jörg Saba)

- Bürgermeister -