

B-Plan Nr. 52, 3. Änderung Bad Oldesloe

Naturschutzfachbeitrag

11.08.2025

Auftraggeber

Stadt Bad Oldesloe

Verfasser

TGP

tgp-la.de

Auftraggeber

Stadt Bad Oldesloe
Markt 5
23843 Bad Oldesloe

Verfasser

Trüper Gondesen und Partner mbB
TGP Landschaftsarchitekten BDLA
An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Fon 0451.79882-0
Fax 0451.79882-22
info@tgp-la.de
tgp-la.de

Bearbeitung

Daniel Schmidt

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	2
2	Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
3	Bestandssituation – Naturschutzfachliche Bewertung.....	5
3.1	Biotische Schutzgüter – Flora, Fauna und Biodiversität.....	5
3.2	Abiotische Schutzgüter – Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild.....	12
3.3	Schutzgut Mensch.....	13
3.4	Schutzgebiete.....	13
4	Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	14
4.1	Auswirkungen Biotische Schutzgüter – Flora, Fauna und Biodiversität.....	14
4.2	Auswirkungen Abiotische Schutzgüter – Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild.....	17
4.3	Auswirkungen Schutzgut Mensch.....	18
5	Vorschlag naturschutzrechtlich notwendiger sowie freiwilliger Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	19
6	Zusammenfassung.....	21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Geltungsbereich B-Plan Nr. 52, 3. Änderung – Lagebezug, ohne Maßstab.....	4
Abbildung 2	Baumbestand im Geltungsbereich, ohne Maßstab.....	6
Abbildung 3	Stiel-Eiche Nr. 9 (Google Street View 07/2022).....	8
Abbildung 4	Biotoptypenplan, ohne Maßstab.....	9
Abbildung 5	Verwaistes Vogelnest.....	10
Abbildung 6	Efeubewuchs an den Vogelkirschen Nr. 1 und 3.....	11
Abbildung 7	Dehnungsfugen nordwestlicher Treppenaufgang der Parkpalette.....	12
Abbildung 8	Ausschnitt 1. Änderung B-Plan Nr. 52.....	14
Abbildung 9	Baugrenzen und Betroffenheit inliegender Einzelbäume.....	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Baumbestand im B-Plan Nr. 52, 3. Änderung.....	5
Tabelle 2	Maßnahmenübersicht.....	20

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan Nr. 52 wurde am 14.08.1981 rechtskräftig, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 am 07.06.1984. Durch die Bebauungspläne wurden insgesamt 284 Stellplätze geschaffen, davon 196 durch den Bau einer zweigeschossigen Parkpalette, welche sich aktuell in einem maroden Zustand befindet.

Bad Oldesloe hat in den letzten Jahren stetig Flächen für Gewerbe und Wohnfläche entwickelt (s.h. Verkehrsentwicklungskonzept Bad Oldesloe, Stand 2023) und damit seine Funktion als attraktives Mittelzentrum in der Metropolregion Hamburg ausgebaut.

Demnach erachtet es die Stadt Bad Oldesloe als notwendig, die Stellplatzkapazität erneut zu überprüfen. Ziel ist es, den ruhenden Verkehr in zentraler Lage zu ordnen und dadurch die Attraktivität der Innenstadt weiter zu erhöhen. Anstelle der bestehenden Parkpalette soll ein Ersatzneubau errichtet werden, der eine höhere Stellplatzanzahl ermöglicht. Dadurch werden Parkplätze für die aktuellen und hinzukommenden Nutzungen des zentralen Innenstadtbereichs geschaffen.

Durch die Nachverdichtung einer bereits versiegelten Fläche wird ein möglichst sparsamer Umgang mit Grund und Boden entsprechend der Maßgabe des § 1a Abs. 2 BauGB erzielt.

Wesentlicher Anlass der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.52 ist die Änderung der bebaubaren Fläche. Anstatt der vorgegebenen Bauweise in Verbindung mit der angegebenen Vollgeschossanzahl wird die Bebauung durch eine Obergrenze in Verbindung mit Baugrenzen festgelegt. Es erfolgt eine geringfügige Ausdehnung der Baugrenzen im nördlichen und südlichen Bereich.

In vorliegender Unterlage wird geprüft, ob der Umsetzung des Bebauungsplanes zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen können. Bei Vorliegen solcher zwingenden Vollzugshindernissen kann ein Bebauungsplan seine Planrechtfertigung verlieren. Zwingende Vollzugshindernisse können sich unter anderem aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben. Obgleich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bereits als erfolgt oder zulässig gelten und die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens anzuwenden sind (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB), wodurch gemäß § 13 Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung durchzuführen ist, soll in vorliegender Unterlage ausgeschlossen werden, dass es bei den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern zu erheblichen, nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen kommen kann.

2 Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52, 3. Ä der Stadt Bad Oldesloe hat eine Größe von etwa 0,25 ha (2.460 m²). Das Plangebiet fasst die Flurstücke 61/1 und 62/2, Flur 13, Gemarkung Oldesloe.

Dieser wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 68/26,
- im Osten durch das Flurstück 41/23,
- im Süden durch die Flurstücke 164, 41/21 und 62/4
- im Westen durch das Flurstück 41/16 und 62/3.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich derzeit das Bestandsgebäude der Parkpalette. Westlich grenzt der Geltungsbereich an ein Wohngebiet, im Süden an einen Spielplatz mit dahinterliegendem Mischgebiet. Im Osten wird er durch das Nahversorgungszentrum abgegrenzt, im Norden durch den Berliner Ring und das dahinter liegende Mischgebiet. Die Parkpalette wird verkehrstechnisch südöstlich über die Lübecker Str. und im Norden durch den Berliner Ring erschlossen. Das Plangebiet ist allseitig durch Bäume und niedrigwüchsiges Urbanes Siedlungsgebüsch eingegrünt. In Teilen besitzt die Palette Fassadenbegrünung in Form von Kletterpflanzen.

Die Abgrenzung Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52, 3. Ä und sein Lagebezug kann dem nachfolgenden Luftbild entnommen werden:



Abbildung 1 Geltungsbereich B-Plan Nr. 52, 3. Änderung – Lagebezug, ohne Maßstab

3 Bestandssituation – Naturschutzfachliche Bewertung

3.1 Biotische Schutzgüter – Flora, Fauna und Biodiversität

In der Bestandssituation weist das Plangebiet einen sehr hohen Versiegelungsanteil von ca. 91 % auf, wodurch es als Lebensraum für Tiere und Pflanzen hinsichtlich seiner Habitatfunktion stark eingeschränkt ist.

Das Plangebiet ist durch einen heimischen Baumbestand mit insgesamt 26 Bäumen umsäumt. Der Baumbestand geht größtenteils auf eine Pflanzfestsetzung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 52 zurück. Einige der Bäume, mit größerem Stammumfang, standen bereits vor der baulichen Erschließung des Plangebietes und der östlich sowie westlich angrenzenden Bebauung. Die Bäume im Plangebiet wurden händig eingemessen und liegen im Bereich von ca. 30 cm bis maximal 145 cm Stammumfang. Der Großteil der Bäume (21 von 26) liegt jedoch in einem Bereich von unter 100 cm Stammumfang. Die Baumschutzsatzung der Stadt Oldesloe stellt gemäß § 2 alle Bäume auf Flächen öffentlicher Eigentümer unter Schutz, die als Laubbaum 80 cm oder als Nadelbaum 100 cm erreichen bzw. überschreiten. Diese Bäume gelten damit als gemäß § 29 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile. Ein Schutzstatus entsprechend § 2 der Baumschutzsatzung der Stadt Bad Oldesloe ist für 10 Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches zu konstatieren. Diese sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet und in Abbildung 2 Baumbestand im Geltungsbereich, ohne Maßstab mit ihrem ungefähren Standort dargestellt:

Tabelle 1 Baumbestand im B-Plan Nr. 52, 3. Änderung

Nr.	Art	StU in cm	Schutz	Anmerkungen
1	Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	120	§ 2	schlechte Vitalität (Krone)
2	Berg-Ulme (<i>Ulmus glabra</i>)	31	-	
3	Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	~100	§ 2	schlechte Vitalität (Krone) + Efeu
4	Eibe (<i>Taxus baccata</i>)	44	-	
5	Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	91	§ 2	schlechte Vitalität (Krone)
6	Berg-Ulme (<i>Ulmus glabra</i>)	~30	-	zweistämmig
7	Berg-Ulme (<i>Ulmus glabra</i>)	~30	-	zweistämmig
8	Eibe (<i>Taxus baccata</i>)	20	-	mehrstämmig
9	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	145	§ 2	teilweise Mehltau und Blattbräune
10	Eibe (<i>Taxus baccata</i>)	35	-	zweistämmig
11	Berg-Ulme (<i>Ulmus glabra</i>)	89	§ 2	U-Zwiesel (stabil)
12	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	51	-	schlechte Vitalität (Krone)
13	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	61	-	sehr nah am Bestandsparkhaus
14	Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	80	§ 2	wächst konkurrierend zu 15
15	Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	39	-	wächst konkurrierend zu 14
16	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	69	-	
17	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	108	§ 2	
18	Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	103	§ 2	schlechte Vitalität (Krone)
19	Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	44	-	schlechte Vitalität (Krone)
20	Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>)	82	§ 2	

21	Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>)	50	-	sehr nah am Bestandsparkhaus
22	Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>)	80	§ 2	
23	Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>)	65	-	
24	Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>)	74	-	
25	Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>)	67	-	
26	Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>)	70	-	



Abbildung 2 Baumbestand im Geltungsbereich, ohne Maßstab

Sämtliche Vogel-Kirschen im Plangebiet weisen eine bereits stark eingeschränkte Vitalität auf. Wahrscheinlich durch Trockenstress bedingt, besitzen die Kronen einen höheren Totholzanteil bzw. eine starke Schädigung. Die Eberesche/Vogelbeere Nr. 12 ist in gleicher Weise geschädigt. Die Bäume (1, 3, 5, 12, 19) sind mittel- bis langfristig abgängig. Vogel-Kirschen und Ebereschen, einschließlich gängiger Zuchtsorten, sind gemäß der Straßenbaumliste nicht als Stadt- bzw. Straßenbäume geeignet. Bei der Stiel-Eiche Nr. 9 wurde ein leichter bis mittelschwerer Befall mit Mehltau und Blattbräune sowie ebenfalls eine beginnende Schädigung und Auflichtung der Krone festgestellt. Weiterhin wachsen einige Bäume in Konkurrenz zueinander und die Krone fast jeden Baumes im Geltungsbereich überwächst das Parkdeck, sodass hier Schnittmaßnahmen notwendig werden und eine freie Kronenausbreitung gehemmt wird.

Landschaftsbestimmende oder ortsbildprägende Bäume oder Baumgruppen gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 9 und § 21 Abs. 4 Nr. 3 LNatSchG wurden im Plangebiet nicht erfasst. Keiner der Bestandsbäume weist annähernd einen Stammumfang von 2 m auf. Eine für sich gesehen charakteristischere Gestalt und einen Stammumfang von knapp 150 cm weist lediglich die Stiel-Eiche Nr. 9 auf. Aufgrund ihrer Lage zwischen der Parkpalette und dem westlich angrenzenden Einzelhandelsmarkt und direkt angrenzender Versiegelung kann der Baum jedoch keine maßgebliche Raumwirkung ausüben. An ihrem Standort zwischen der Bebauung und neben einer mehrstämmigen Eibe ragt die Stiel-Eiche nicht als Solitärbaum besonders landschaftsbestimmend und ortsbildprägend heraus. Die Eiche geht nicht auf die Anpflanzungen des B-Planes Nr. 52 zurück und stand vor Bau der Parkpalette sowie der östlichen angrenzenden Bebauung wahrscheinlich als Solitärbaum. Auf einem Luftbild aus den 70ern konnte die Eiche verortet werden. Der zu diesem Zeitpunkt noch mindestens 45 Jahre jüngere Baum konnte noch keine raumgreifende Wirkung entfalten, die als maßgeblich orts- und landschaftsbildprägend einzustufen gewesen wäre. Das damals bestehende Entwicklungspotenzial zu einem ortsbildprägenden Einzelbaum wurde durch die erfolgte Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft des Baumes erheblich gemindert. Der langfristige Erhalt des Baumes ist durch seine nachlassende Vitalität jedoch auch nicht sichergestellt. Der Baum ist in seinem derzeitigen Zustand in Abbildung 3 Stiel-Eiche Nr. 9 (Google Street View 07/2022) zu sehen.



Abbildung 3 Stiel-Eiche Nr. 9 (Google Street View 07/2022)

Der Baumbestand ist überwiegend in niedrigwüchsige Gebüsche eingebettet, die vor allem aus nichtheimischen Arten zusammengesetzt sind, u.a. mit Immergrüner Kriech-Heckenkirsche (*Lonicera pileata*) und Gewöhnlicher Mahonie (*Mahonia aquifolium*). Partiiell setzen sich auch heimische Gewächse wie Efeu (*Hedera helix*) oder Berg-Ulme (*Ulmus glabra*) als Schösslinge durch. Vereinzelt wachsen zwischen den Gehölzen oder auf lückigeren Flächen Ruderalpflanzen in geringerer Deckung im Vergleich zu den Gehölzen.

Die bestehende Parkpalette ist mit Rankgerüsten versehen. Nur einige dieser Rankhilfen sind im Bestand, dann aber flächig, mit Kletterpflanzen bewachsen. Es wurde lediglich der Schlingenknoterich (*Fallopia baldschuanica*) festgestellt. Efeu greift im Plangebiet vor allem auf einige Bäume zu.

Die zuvor beschriebene Vegetationszusammensetzung äußert sich gemäß Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (Stand August 2024) in folgende vier Biotoptypen, zzgl. einer Baumreihe im westlichen Teil des Plangebietes:

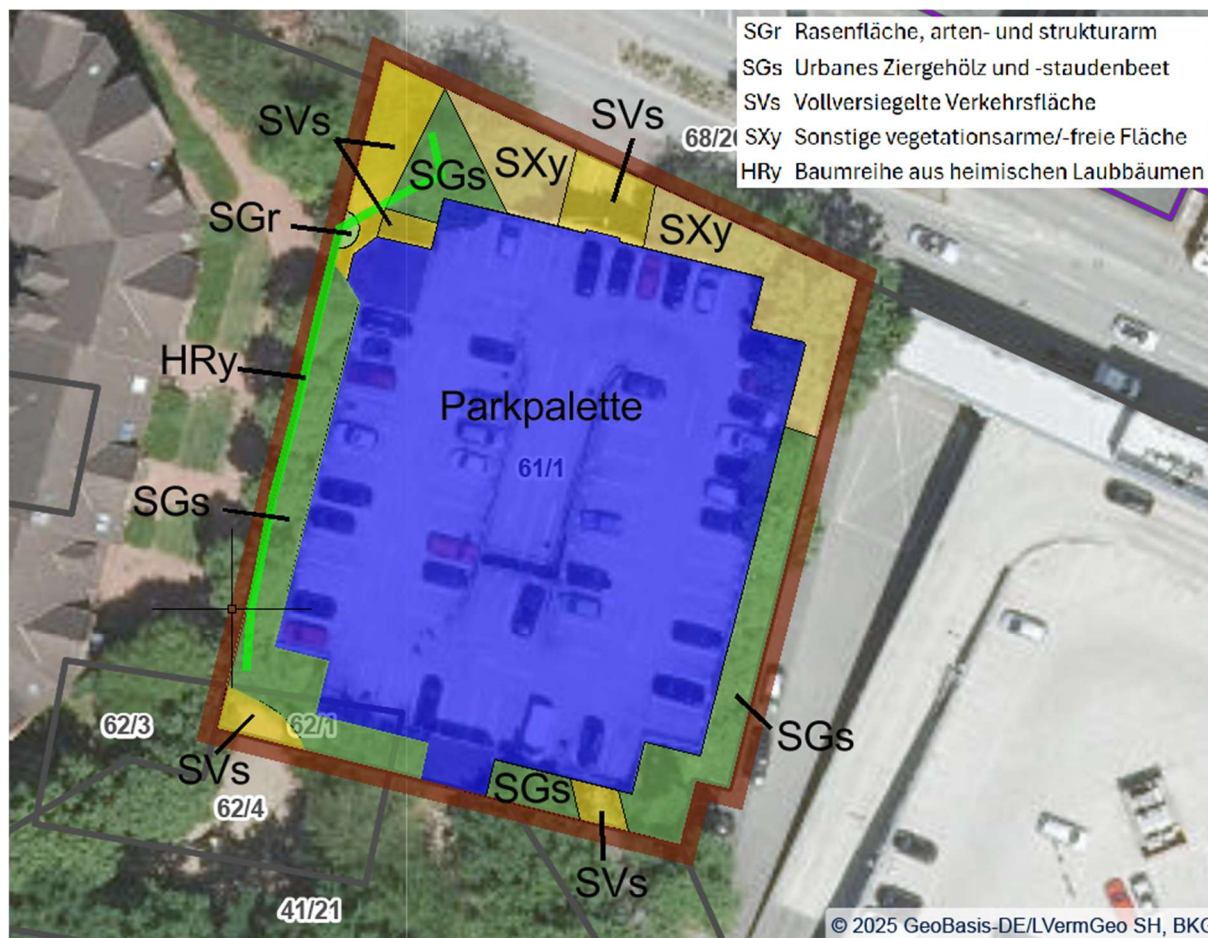


Abbildung 4 Biotoptypenplan, ohne Maßstab

Die unversiegelten Freiflächen im Plangebiet werden durch Biotoptypen geringer Wertigkeit geprägt, die floristische Artenarmut aufweisen und zudem überwiegend aus nichtheimischen Gehölzen zusammengesetzt sind. Dem Plangebiet ist damit hinsichtlich der **Biodiversität im Bereich der Flora** eine geringe Wertigkeit zu attestieren. **Geschützte Biotope** gemäß § 21 LNatSchG gibt es im Geltungsbereich keine. Die im westlichen Teil des Plangebietes verortete Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy), die vor allem aus überwiegend gleichaltrigen Feld-Ahornen besteht, unterliegt weder nach LNatSchG noch nach Baumschutzsatzung der Stadt Bad Oldesloe einem gesonderten Schutzstatus. Der weitere Baumbestand im Plangebiet lässt sich keiner Baumreihe zuordnen.

Durch den in der Bestandssituation hohen Versiegelungsgrad bietet lediglich der Baumbestand für die Artengruppen der Insekten, Spinnen und Vögel und Fledermäuse Habitatpotenzial im Plangebiet. Bei der Ortsbegehung Anfang Juli wurde lediglich der Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) im Plangebiet bzw. Planungsumfeld verhört. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Plangebiet Brutpotenziale für einige weitere häufige und sehr störungstolerante Arten, etwa der Amsel (*Turdus merula*) und der Ringeltaube (*Columba palumbus*) bestehen. Ein aktives Brutgeschehen konnte im Plangebiet nicht festgestellt werden. An der Parkpalette wurde

ebenfalls kein Brutgeschehen klassischer und zu erwartender Gebäude- und Nischenbrüter wie Mehlschwalbe, Bachstelze, Hausrotschwanz oder Haussperling festgestellt. An der nord-westlichen Ecke des Unterdecks der Parkpalette wurde ein verwaistes Nest ohne aktuelle Nutzung festgestellt. Aufgrund seines desolaten Zustandes ist davon auszugehen, dass der Brutplatz bereits mehrere Jahre nicht mehr genutzt und aufgegeben wurde. Das Nest wird nachfolgend dargestellt:



Abbildung 5 Verwaistes Vogelnest

Anhand der verbliebenen Form des Nestes wird vermutet, dass es ehemals durch die Bachstelze (*Motacilla alba*) oder den Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) genutzt wurde. Beide Arten nutzen Fortpflanzungsstätten zum Teil mehrjährig. In vorliegendem Fall ist davon auszugehen, dass keine Nutzung des Neststandortes mehr stattfindet. Innerhalb der gesamten Parkpalette wurden keine weiteren Nester oder Spuren, die auf solche hindeuten, gefunden. Insgesamt ist damit die Parkpalette und das weitere Plangebiet aus avifaunistischer Sicht von untergeordneter Bedeutung. Im überwiegend jungen Baumbestand des Plangebietes wurden keine Nischen und Höhlungen mit zwingendem Habitatpotenzial für Baumhöhlen bebrütende Vogelarten oder Fledermausquartiere festgestellt. Die Bäume mit etwas höherem Stammdurchmesser zeigen durchweg eine mäßige bis gute Überwallung von Astschnitten und anderweitigen Verletzungen und keine markanten Faul- oder beginnenden Aushöhlungsprozesse. Jedoch können, auch im Zusammenhang mit dichter Efeuumsrankung einiger Bäume (Nr. 1 und 3), von Fledermäusen genutzte Tagesverstecke nicht hinreichend sicher abgeschlossen werden.

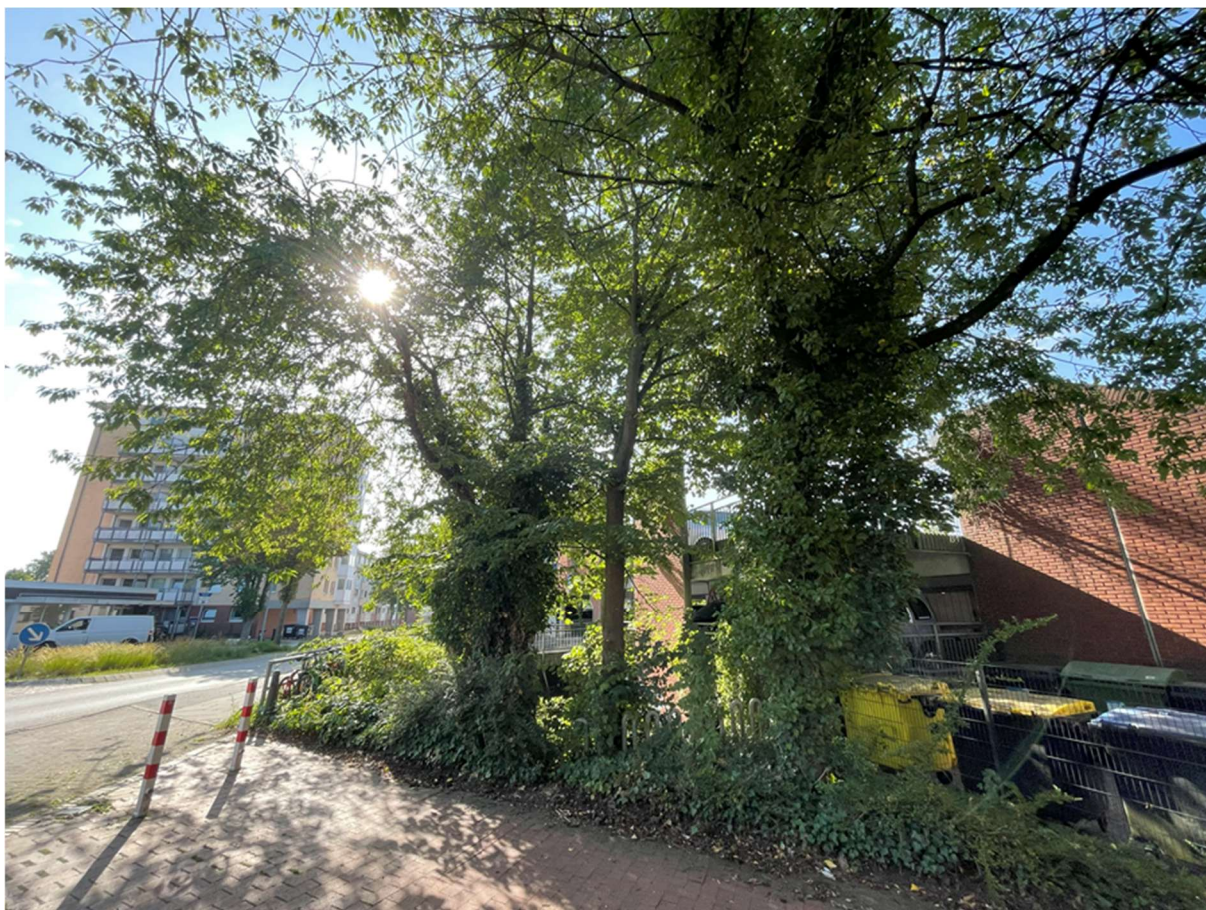


Abbildung 6 Efeubewuchs an den Vogelkirschen Nr. 1 und 3

Der Innenbereich der Parkpalette weist trotz seiner offenen Fassadengestaltung Fledermausquartierspotenziale auf. Im gesamten Baukörper sind Dehnungsfugen verschiedener Ausprägung zu finden. Ohne eine Schwarmkontrolle kann hier das Vorhandensein einer Nutzung prädestinierter Arten wie der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) nicht ausgeschlossen werden.



Abbildung 7 Dehnungsfugen nordwestlicher Treppenaufgang der Parkpalette

Fazit

Das Plangebiet weist für einige Artengruppen einige Lebensraumpotenziale auf, ist jedoch insgesamt aufgrund des in der Bestandssituation bestehenden hohen Versiegelungsgrades im Zusammenhang mit einer höheren Deckung nichtheimischer Gehölze aus faunistischer Sicht von untergeordneter Bedeutung und damit ebenfalls für den Teilaspekt des Schutzgutes der Biodiversität. Hervorzuheben ist der heimische Baumbestand, der als Eingrünung der Parkpalette dient sowie, nach derzeitigem Kenntnisstand, das Potenzial der Parkpalette für Fledermäuse.

3.2 Abiotische Schutzgüter – Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild

Das Plangebiet besitzt keine klimasensitiven Böden. Gemäß Bodenübersichtskarte ist der Boden durch Pseudogley-Parabraunerde mit Pseudogley und Pseudogley-Kolluvisol geprägt. In der Bestandssituation besteht eine Versiegelung in Höhe von ca. 91 %. Die Filter-, Speicher- und Transformationsfunktion des Bodens ist damit stark eingeschränkt. Das Plangebiet trägt damit nur sehr stark eingeschränkt zum Wasserrückhalt sowie zur Grundwasserneubildungsrate bei. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Im Bestand ist den Schutzgütern **Boden/Fläche und Wasser** eine nur geringe Funktionsbewertung zu konstatieren. Das

Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Der Grundwasserkörper ist nicht als gefährdet gekennzeichnet.

Bad Oldesloe befindet sich in einer gemäßigt warmen und niederschlagsreichen Klimaregion. Die **Lufthygiene** ist durch die derzeitige Nutzung als Parkfläche sowie den angrenzenden Berliner Ring / die B75 in höherer Intensität vorbelastet.

Das **Ortsbild (Landschaftsbild)** ist durch verdichtete Bebauung und Verkehrsachsen urban geprägt. Die zweigeschossige Parkpalette fügt sich in das vorherrschende Ortsbild gut ein. Die umliegende Bebauung weist eine heterogene Struktur von Gebäuden auf, die z.T. unter und auch über der Gebäudehöhe der Parkpalette liegt. Die Mischung aus Beton- und Ziegelfassadengestaltung nimmt die Gestaltung der umliegenden Bebauung auf. Die Parkpalette wird im Bestand allseitig durch Gehölze und z.T. durch Fassadenbegrünung eingefasst, was die Landschafts-/Ortsbildverträglichkeit fördert.

3.3 Schutzgut Mensch

Im Geltungsbereich des B-Plans bestehen keine schutzbedürftigen Nutzungen, die hinsichtlich auftretender Emissionen relevant sind. Die in der Bestandssituation bestehende Nutzung trägt zum am Standort vorherrschenden Emissionsgefüge bei, ordnet sich jedoch in den bestehenden Kontext des verdichteten Siedlungsbereiches ein.

Für das Plangebiet ist im Umweltportal SH kein Gefahrenbereich für außergewöhnliche und extreme Starkregenereignisse gekennzeichnet.

3.4 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 52, 3. Änderung ist im städtisch geprägten Siedlungsbereich verortet und folglich nicht Teil eines nationalen oder europäischen Schutzgebietes. Innerhalb des Plangebietes und umliegend bestehen keine Flächen des Vertragsnaturschutzes sowie Eigentumsflächen der Stiftung Naturschutz oder Kompensationsflächen oder Ökokonten. Das Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) bzw. FFH-Gebiet 2127-391 Travetal liegt knapp über 100 m südwestlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet mit zwischenliegenden und in Betrachtung der Planungsabsicht des B-Plans Nr. 52, 3. Änderung, dem Abriss und dem Neubau eines Parkhauses, sind keine potenziellen Wirkfaktoren und Beeinträchtigungen durch Umsetzung der Planung zu identifizieren. Für vorliegenden Fachbeitrag ist das Schutzgebiet nicht weiter betrachtungsrelevant.

4 Auswirkungen auf die Schutzgüter

4.1 Auswirkungen Biotische Schutzgüter – Flora, Fauna und Biodiversität

Mit Umsetzung der erfolgt gegenüber dem B-Plan Nr. 52, 1. Änderung eine geringfügige Ausdehnung der Baugrenzen im nördlichen und südlichen Bereich.

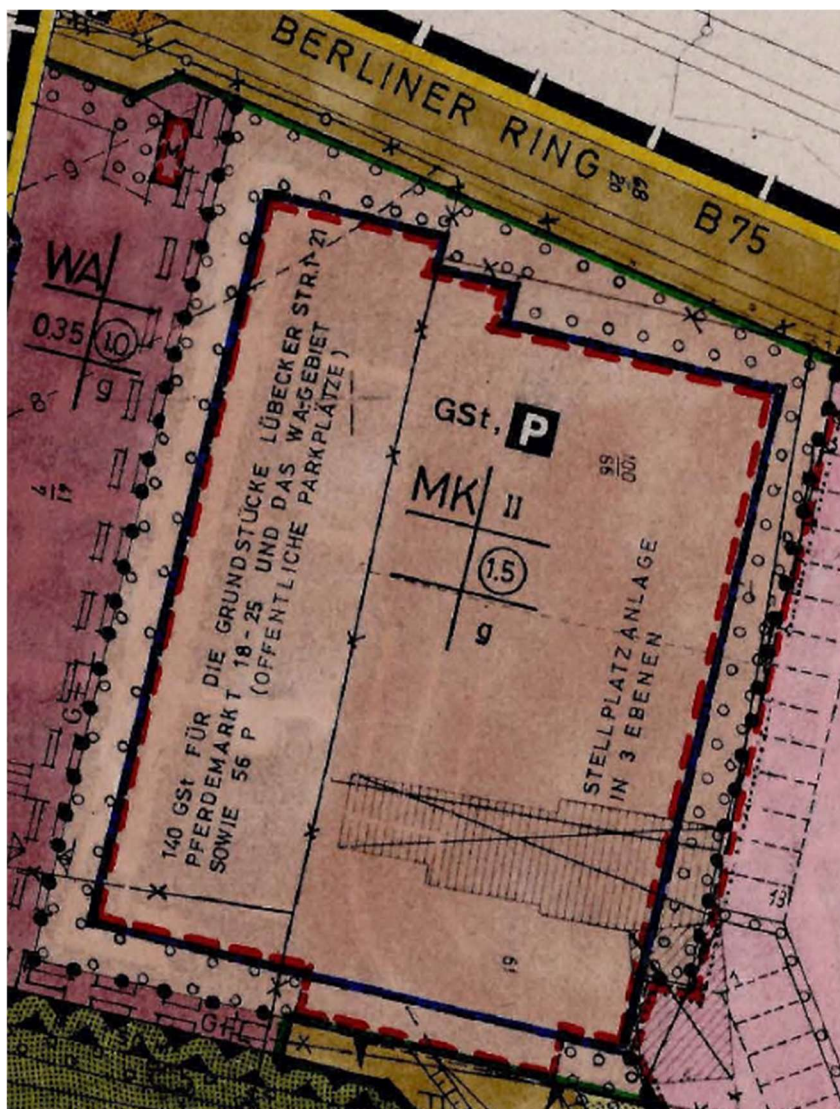


Abbildung 8 Ausschnitt 1. Änderung B-Plan Nr. 52



Abbildung 9 Baugrenzen und Betroffenheit inliegender Einzelbäume

Wie ersichtlich, liegen die Bäume Nr. 1-7, 10 sowie 16-19 ganz oder teilweise innerhalb der mit dem B-Plan 52, Nr. 3 festgesetzten Baugrenze. Ohne eine Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist für diese 12 Bäume von einer notwendigen Fällung auszugehen. Die Betroffenheit erstreckt sich dabei auf fünf gemäß § 2 der Baumschutzsatzung der Stadt Bad Oldesloe geschützte Einzelbäume (Nr. 1, 3, 5, 17 und 18). Aufgrund ihrer schlechten Vitalität sind die Vogel-Kirschen Nr. 1, 3, 5 und 18 mittel- bis langfristig ohnehin abgängig. Diese Bäume fallen daher unter § 5 Abs. 1 und 2a der Baumschutzsatzung, da ein Erhalt der Bäume trotz pflegerischer Maßnahmen nicht gesichert wäre und durch Totholz aus den geschädigten Kronen Risiken für Personen und Sachen entstehen können. Die zunehmende Kronenlichtung und das Eindringen des Efeus in den Kronenbereich ist auch in Abbildung 6 Efeubewuchs an den Vogelkirschen Nr. 1 und 3, zu sehen. Dies gilt nicht für die Stiel-Eiche Nr. 17. Gemäß § 7 Abs. 1 der Satzung. Bei Fällung ist der Baum mit einem Ersatzbaum auszugleichen.

Die restlichen Bäume liegen nicht innerhalb der Baugrenze. Eine geringe Schädigung ist jedoch bereits für fast alle Bäume, durch für die Umsetzung der Planung notwendige Schnittmaßnahmen, zu erwarten. Dies ist dem Wuchs der Kronen auf das bestehende Parkdeck bzw. in das geplante Baufeld hinein geschuldet. Da bei Fortführung der Bestandsnutzung seitliche Schnittmaßnahmen ohnehin notwendig werden, ist dieser Eingriff in den Baumbestand bei Umsetzung der Planung jedoch nicht als erheblich zu werten. Die Bäumen Nr. 13 und 21 wachsen unmittelbar an der Parkpalette. Bei Umsetzung der Planung ist eine notwendige

Fällung zu erwarten. Beide Bäume sind nicht geschützt und durch ihre Lage in ihrer künftigen Entwicklung ohnehin stark eingeschränkt. Für die weiteren Bäume ist ebenfalls zu prüfen, ob es im Wurzelbereich bau- und anlagenbedingt ebenfalls zu erheblichen Schädigungen kommen kann, die zu einer Fällung führen.

In der Bestandssituation liegt das unterste Parkdeck geringfügig unter Geländeneiveau gegenüber dem Bezugspunkt der B75 nördlich des Parkhauses. Das Betonfundament weist nach Angaben der Stadt Oldesloe lediglich eine Mächtigkeit von ca. 80-100 cm auf. Eine Wurzelsperre wurde nach derzeitigem Kenntnisstand nicht verbaut. Ohne Wurzelsperre und Kenntnis des genauen Wurzelwachstums der Bäume ist ein erfolgtes Unterwachsen der bestehenden Parkpalette nicht sicher auszuschließen. In diesem Fall können baubedingt und auch anlagenbedingt erhebliche Beeinträchtigungen des Baumbestandes erfolgen. Anlagenbedingt ergäbe sich eine erhebliche Beeinträchtigung vor allem dann, wenn das neue Parkhaus mit einem Untergeschoss und einem Fundament geplant wird, welches noch weiter in die Tiefe geht als das bestehende Fundament. Für die damit potenziell zusätzlich betroffenen Bäume 8-9, 11-12, 14-16 und 20, 22-26 ist ein Erhalt unter Umständen nicht zu gewährleisten. Damit erübrigt sich eine Erhaltungsfestsetzung im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, da der Erhalt nicht sicher gewährleistet werden kann. Bei der Baumreihe aus Feld-Ahorn (Bäume Nr. 20, 22-26) sowie der Stiel-Eiche (Baum Nr. 9) ist der Versuch des Erhalts seitens der Stadt gewünscht. Entsprechend sind Vermeidungsmaßnahmen zu treffen (siehe Kapitel 5 Vorschlag naturschutzrechtlich notwendiger sowie freiwilliger Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen). Bei der Stiel-Eiche (Baum Nr. 9) kann evtl. davon ausgegangen werden, dass eine Beeinträchtigung des Wurzelbereiches bereits durch die angrenzende Bebauung erfolgt ist, da sie bereits im Vorhinein bestand und somit keine wesentliche, zusätzliche Beeinträchtigung erfolgt. In einer Worst-Case-Betrachtung kann jedoch selbst unter Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden, dass die Feld-Ahorne und die Stiel-Eiche erhalten werden können. Sofern die Wurzelbereiche der vorgenannten Bäume erheblich beeinträchtigt werden, sodass eine Fällung notwendig wird, ergibt sich die Betroffenheit von fünf weiteren nach § 2 der Baumschutzsatzung geschützten Bäume. Dies sind die Bäume Nr. 9, 11, 14, 20 und 22. Entsprechend ergäbe sich für diese Bäume ein zusätzlicher Bedarf von bis zu fünf Ersatzbäumen. Insgesamt müssen demnach maximal sechs Ersatzbäume gepflanzt werden. Die Flächen außerhalb der Baugrenzen im B-Plan Nr. 52, 3. Änderung, sollen als Pflanzflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt werden. Sowohl die östlich als auch die westlich der Baugrenzen gelegene Pflanzfläche weist eine Breite von ca. 3 m auf. Obgleich der geplante Neubau des Parkhauses, ggf. mit einem Untergeschoss oder einem mächtigen Fundament vermutlich nicht gut unterwurzelt werden kann, bestehen durch die Pflanzflächen selbst und im Bereich der angrenzenden Klinkerflächen Möglichkeiten zur Durchwurzelung für Bäume im Spektrum der II. Ordnung (Bäume mit mittelgroßer Krone). Nach Umsetzung der Planung können die zu ersetzenden Bäume in den festgesetzten Pflanzstreifen oder anderweitig im Stadtgebiet auf geeigneten Flächen gepflanzt und kompensiert werden.

Die etwas jüngere Stiel-Eiche (Baum Nr. 16) steht in hinreichendem Abstand zum Parkhaus, sodass gute Erhaltungsmöglichkeiten bestehen. Im Worst-Case-Szenario wäre für den Baum gemäß Baumschutzsatzung keine Kompensation zu leisten.

Weiterhin werden durch Umsetzung der Planung geringwertige Biotope (SGs und SGy) gegenüber der Vornutzung zusätzlich beansprucht und beseitigt.

Insgesamt erfolgt durch Umsetzung der Planung, auch bei Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen, eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung des **Schutzgutes Flora** durch den umfassenden Eingriff in den Baumbestand des Plangebietes. Mit Umsetzung der Planung sind überwiegend Bäume jüngeren Alters betroffen. Partiiell relativiert den Eingriff, dass Bäume mit schlechter bzw. abnehmender Vitalität oder mit schlechten Standortbedingungen (unmittelbar an der Parkpalette) betroffen sind, für die langfristig auch bei Nichtdurchführung der Planung kein Erhalt gewährleistet werden kann. Durch Fassadenbegrünung und gezielte Nachpflanzung von Gehölzen können die funktionalen Auswirkungen auf das Schutzgut und der erhebliche Eingriff in den Baumbestand des Plangebietes problemlos kompensiert werden. Das verfolgte Planungsziel, die Erhöhung der Stellplatzzahl im Innenbereich, auf bereits beanspruchter und vorgenuzter Fläche, zur Entlastung der bestehenden Infrastruktur und zum Auffangen des Stellplatzbedarfes hinzukommender Nutzungen in der Innenstadt, stellt einen überwiegenden Grund des öffentlichen Interesses dar, den Verlust einiger geschützter Bäume, die kompensiert werden können, zuzulassen.

Durch die zur Umsetzung der Planung notwendigen Baumfällungen und Gehölzbeseitigungen sind potenziell Brutreviere synanthroper bzw. häufiger und störungstoleranter Vogelarten betroffen. Dies trifft auch auf Tagesverstecke von in Siedlungsnähe vorkommenden Fledermausarten zu. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch Abriss der bestehenden Parkpalette keine gebäudebrütenden Vogelarten betroffen. Zusätzlich kann ohne eine Fledermauswarmkontrolle für die Parkpalette aufgrund der Vielzahl von Dehnungsfugen eine weitere Betroffenheit von Fledermausquartieren im derzeitigen Kenntnisstand nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Um erhebliche Auswirkungen bzw. eine Betroffenheit des **Besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG** auszuschließen zu können, werden Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

Insgesamt sind die Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf das **Schutzgut Fauna** als gering zu bewerten, da nur eine geringfügig eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme auf geringwertigen Habitatflächen vorbereitet wird. Um jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes der Artengruppen der Fledermäuse und Brutvögel auszuschließen zu können, werden Vermeidungsmaßnahmen notwendig (Vgl. Kapitel 5 Vorschlag naturschutzrechtlich notwendiger sowie freiwilliger Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen). Die durch die Planung mögliche Anhebung der Gebäudehöhe auf 12 m zum Bezugspunkt B75 ist nicht als erhebliches Kollisionsrisiko für Vogelarten zu bewerten, da entsprechend dem Planungsziel nicht davon auszugehen ist, dass ein Gebäude mit hohem Glasflächenanteil gebaut wird.

4.2 Auswirkungen Abiotische Schutzgüter – Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild

Sowohl in der überplanten 1. Änderung des B-Planes 52 als auch in der 3. Änderung wird keine GRZ festgesetzt. Daher kann bezüglich des Schutzgutes Fläche nicht sicher angenommen werden, dass mit Umsetzung der Planung dieses Angebotsbebauungsplanes, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgt, obwohl mit der 3. Änderung das Baufeld ausgedehnt wird. § 17 BauNVO sieht für Kerngebiete jedoch einen Orientierungswert von einer GRZ

bis zu 1,0 vor, sodass sowohl in der Bestandssituation als auch nach Umsetzung der Planung eine größere Versiegelung, abzüglich der Pflanzflächen, zulässig wäre. Die durch Ausweitung der Baugrenzen zu erwartende, kleinflächige zusätzliche Versiegelung im Plangebiet wird jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die abiotischen **Schutzgüter Boden/Fläche und Wasser** verursachen, da auch im Bestand nur eine geringe Funktionsbewertung der Schutzgüter vorlag. Da keine andere Nutzung vorbereitet wird, ergibt sich keine wesentliche Auswirkung auf das **Schutzgut Klima/Luft**. Bezüglich des **Ortsbildes (Landschaftsbildes)** lassen sich keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut prognostizieren. Eine Erhöhung der Gebäudehöhe im Geltungsbereich ist mit Umsetzung der Planung möglich, jedoch fügt diese sich noch in den Bestand des Umfeldes ein. Durch die im östlichen und westlichen Randbereich festgesetzten Pflanzflächen, die als Örtliche Bauvorschrift vorgegebene Dachbegrünung sowie die Verbote zu glänzenden Baumaterialien sind hinreichend Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.

4.3 Auswirkungen Schutzgut Mensch

Bezüglich des Schutzgutes Mensch lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Umsetzung der Planung identifizieren. Schutzbedürftige Nutzungen sind weder direkt noch indirekt betroffen.

5 Vorschlag naturschutzrechtlich notwendiger sowie freiwilliger Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei Baumfällung, Gehölzbeseitigung und erheblichen Schnittmaßnahmen sowie Abriss der bestehenden Parkpalette wird eine Bauzeitenregelung notwendig, die die genannte Tätigkeit im Zeitraum vom 1. März bis 30. November eines jeden Jahres ausschließt. Vor Abriss der Parkpalette ist nachzuweisen, dass keine Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen vorhanden sind. Die Quartiersuche, mit Ein- und Ausflugskontrolle sowie Schwarmsuche, ist in den Monaten Juli bis einschließlich September durchzuführen.

Zum Ausgleich für den Verlust der Stiel-Eiche Nr. 17 ist in den festgesetzten Pflanzstreifen oder an geeignetem Standort im Stadtgebiet ein standortgerechter und heimischer Baum anzupflanzen. Die hierfür ausgewählte Baumart muss stadtklimafest und trockenheits- sowie frostresistent sein. Fünf weitere Bäume sind für die aufgrund von ggf. erfolgenden Schädigungen im Wurzelbereich entfallenen Bäume (Nr. 9, 11, 14, 20, 22) in den festgesetzten Pflanzstreifen anzupflanzen oder an geeignetem Standort im Stadtgebiet zu pflanzen. Für die geschützten Bäume Nr. 9, 20 und 22 wird ein Erhalt angestrebt, kann jedoch selbst mit Vermeidungsmaßnahmen nicht gewährleistet werden. Es wird empfohlen, die Pflanzflächen zusätzlich mit geeigneten standortgerechten und heimischen Baum- und Straucharten aufzupflanzen. Sofern in den Pflanzflächen keine Bäume gepflanzt werden, wird die Pflanzung von großen Sträuchern zur Eingrünung empfohlen.

Während der Bauphase ist eine Umweltbaubegleitung durchzuführen, um den Baumbestand außerhalb der Baugrenzen vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen, für die ein Erhalt angestrebt wird (Bäume Nr. 9, 16, 20, 22-26). Es sind Schutzmaßnahmen entsprechend der DIN 18920 vorzusehen. Dazu sind die Bäume im Plangebiet mit einem Stammschutz zu versehen. Es ist ein geeigneter Wurzelschutzraum in Abhängigkeit des vorgefundenen Wurzeltellers einzurichten und ein Wurzelschutz (Wurzelschutzvorhang) zu installieren. Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Wurzelbereiches ist der Erhalt der Bäume gutachterlich zu prüfen.

Weiterhin wird zur Ortseingrünung und zur Förderung der Biodiversität nach Umsetzung der Planung eine Fassadenbegrünung auf mindestens 40 % der Fassadenfläche empfohlen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden in nachfolgender Übersichtstabelle dargestellt, optionale Maßnahmen sind grün hinterlegt.

Tabelle 2 Maßnahmenübersicht

Bezeichnung	Maßnahme
VM1	Die Baumfällung, Gehölzbeseitigung, erhebliche Schnittmaßnahmen und Gebäudeabriss sind im Plangebiet ausschließlich außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. November eines jeden Jahres zulässig.
VM2	Vor Gebäudeabriss ist eine Kontrolle auf genutzte Fledermausquartiere durchzuführen. Die Erfassung hat mit Ein- und Ausflugkontrolle und Schwarmsuche in den Monaten Juli bis September zu erfolgen.
VM3	In den festgesetzten Pflanzflächen oder an geeignetem Standort im Stadtgebiet sind 6 Ersatzbäume in der Qualität mindestens 16/18 cm Stammumfang zu pflanzen. Es sind standortgerechte und heimische Arten auszuwählen. Die Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege ist zu sichern.
VM4	Während der Bauphase ist eine Umweltbaubegleitung durchzuführen, die den Schutz der Bäume entsprechend der Vorgaben der DIN 18920 sicherstellt, für die eine Erhaltung angestrebt wird. Die Bäume sind mit einem Stammschutz zu versehen. Es ist ein geeigneter Wurzelschutzraum in Abhängigkeit des vorgefundenen Wurzeltellers einzurichten und ein Wurzelschutz (Wurzelvorhang) zu installieren. Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Wurzelbereiches ist der Erhalt der Bäume gutachterlich zu prüfen.
VM5	In den festgesetzten Pflanzflächen sind in den Lücken heimische und standortgerechte Strauch- und Baumarten zu pflanzen und die gängigen Vorgaben zur Pflege zu beachten.
VM5	Der Neubau ist zu mindestens 40 % der Fassadenfläche mit Fassadenbegrünung heimischer und standortgerechter Pflanzenarten herzustellen.

6 Zusammenfassung

Mit Umsetzung der Planung des B-Plans Nr. 52, 3. Änderung „Parkhaus Lübecker Straße“ sind bei Umsetzung der notwendigen in Kapitel 5 genannten Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erwarten. Die Ausnahme bildet das Schutzgut Flora, da hier ein erheblicher Eingriff in den Baumbestand des Plangebietes nicht zu vermeiden ist. Partiiell relativiert den Eingriff, dass Bäume mit schlechter bzw. abnehmender Vitalität oder mit schlechten Standortbedingungen (unmittelbar an der Parkpalette) betroffen sind, für die langfristig auch bei Nichtdurchführung der Planung kein Erhalt gewährleistet werden kann. Mit den getroffenen Pflanzfestsetzungen im Plangebiet kann der Eingriff problemlos im Plangebiet oder an geeignetem Standort im Stadtgebiet kompensiert werden. Trotz angestrebten Erhalts der Steil-Eiche (Nr. 9) sowie der Baumreihe (Nr. 20, 22-26) ist mit Umsetzung der Planung die Fällung von bis zu zehn nach Baumschutzsatzung der Stadt Bad Oldesloe geschützten Bäumen zu erwarten. Hierfür sind sechs Ersatzbäume zu pflanzen. Vier mittel- bis langfristig aufgrund schlechter Vitalität nicht zu erhaltende Vogel-Kirschen sind im Sinne der Baumschutzsatzung nicht zu kompensieren. Das Plangebiet umfasst keine ortsbildprägenden Einzelbäume.

Bei den abiotischen Schutzgütern ergibt sich keine erhebliche Betroffenheit. Auch das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen. Die Schutzgüter Fauna und Biodiversität sind in geringem Maße betroffen.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können, wird eine Bauzeitenregelung notwendig und vor Gebäudeabriss ist eine Kontrolle auf Fledermausbesatz durchzuführen.

Nationale und Europäische Schutzgebiete bzw. weitere Objekte des Naturschutzrechtes sind durch Umsetzung der Planung nicht betroffen.

Aus gutachterlicher Sicht stehen der Umsetzung des Vorhabens bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen und der Möglichkeit zur Kompensation der nach Baumschutzsatzung geschützten Einzelbäume innerhalb des Plangebietes keine zwingenden Vollzugshindernisse entgegen.