



**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 130**

**„für das Gebiet südlich der Gra-
bauer Straße, westlich des Mei-
ereiweges 1 und nördlich in Ver-
längerung des Bebauungsplanes
Nr. 106“**

Textliche Festsetzungen (Teil B) und
Begründung inkl. Umweltbericht (Teil C)

Fassung vom 9. Februar 2026

VORHABENTRÄGER:

Name *BBE Blumendorf Bio-Energie GmbH & Co. KG*
Adresse *Blumendorf 11, 23843 Bad Oldesloe*
Telefon *04531 / 670 600*
Mail *bioenergie@blumendorf.de*

PLANVERFASSER:

Name *PLANUNG kompakt STADT*
Adresse *Röntgenstraße 1, 23701 Eutin*
Telefon *04521 83 03 991*
Mail *stadt@planung-kompakt.de*

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
TEIL A PLANZEICHNUNG	4
TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	6
3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN / HINWEISE.....	7
TEIL C BEGRÜNDUNG	9
1. ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE.....	9
1.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	9
1.2 ALTERNATIVUNTERSUCHUNG	15
1.3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BAULEITPLANUNG.....	16
1.4 VERFAHREN	16
2. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	16
2.1 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG.....	16
2.2 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN	19
2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	20
2.4 LANDSCHAFTSPPLAN	21
2.5 BEBAUUNGSPLAN	22
2.6 NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN	23
2.7 LEITLINIEN UND KONZEPTE	24
2.8 PLANGRUNDLAGE	24
3. BESTANDSSITUATION	24
3.1 STÄDTERÄUMLICHE EINBINDUNG	24
3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	25
3.3 BEBAUUNG UND NUTZUNG	27
3.4 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	27
3.5 VERKEHR	27
3.6 ERSCHLIEßUNG.....	28
3.7 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN	28
3.8 ALTLASTEN	29
3.9 BAU- UND BODENDENKMAL	29
4. PLANUNG	31
4.1 UMSPANNWERK	31
4.2 VERKEHRSKONZEPT	32
4.3 ERSCHLIEßUNGSKONZEPT	33
5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	34
5.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	34
5.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	39
6. UMWELTBERICHT.....	39
6.1 EINLEITUNG	39
6.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	47
6.3 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	59
6.4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN WIRKUNGEN.....	59
6.5 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	63
6.6 EINE BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN NACH § 1 ABSATZ 6 NUMMER 7	
BAUGB	63

6.7	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	63
6.8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	64
6.9	QUELLEN	64
7.	AUSWIRKUNGEN UND FLÄCHENBILANZ.....	65
7.1	MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS	65
7.2	AUSWIRKUNGEN AUF DIE BEVÖLKERUNG	65
7.3	AUSWIRKUNGEN AUF DEN VERKEHR	65
7.4	AUSWIRKUNGEN AUF NATUR, LANDSCHAFT UND KLIMA	65
7.5	AUSWIRKUNGEN AUF DAS STADTBILD.....	66
7.6	FLÄCHENBILANZ.....	66
8.	KOSTEN.....	66
9.	VERFAHREN UND BETEILIGUNG	66
9.1	ÜBERSICHT ÜBER DEN VERFAHRENSABLAUF.....	66
9.2	BETEILIGUNG VON KINDERN UND JUGENDLICHEN	68
TEIL D	ANHANG.....	70
1.	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	70
2.	TABELLENVERZEICHNIS.....	71
3.	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	71
4.	QUELLENVERZEICHNIS	71
5.	ANLAGEN.....	71

TEIL A PLANZEICHNUNG**TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN****1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 4 BauNVO)
 - 1.1 **Sonstiges Sondergebiet - Bioenergie** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - (1) Das Sondergebiet - Bioenergie - dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, die der Gewinnung, Verarbeitung, Nutzung und/oder Speicherung von regenerativen Energien dienen.
 - (2) Zulässig sind in dem SO-1-Gebiet:
 1. *Biomasseanlagen zur Verwertung von Biomasse und sonstigen Reststoffen (z. B. Mist),*
 2. *Anlagen und Einrichtungen zur Verarbeitung der Reststoffe aus der Biomasseanlage,*
 3. *Anlagen und Einrichtungen für die Zwischenspeicherung von regenerativen Energien,*
 4. *Lagerflächen und -räume für die Biomasse und sonstigen Reststoffen,*
 5. *Blockheizkraftwerke,*
 6. *Trocknungsanlagen, wenn sie mit Produkten aus regenerativen Energien betrieben werden,*
 7. *der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,*
 8. *Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.*
 - (2) sind in dem SO-2-Gebiet:
 1. *Anlagen und Einrichtungen für die Zwischenspeicherung von regenerativen Energien, wie zum Beispiel Batteriespeicheranlagen und Thermoanlagen,*

2. *Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.*

1.2 Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Plangebiet sind Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und hochbauliche Einrichtungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

- (1) Innerhalb des SO-1-Gebietes sind bauliche Hauptanlagen bis 27 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 41,5 m über Normalhöhennull (NHN)" zulässig.
- (2) Innerhalb des SO-2-Gebietes sind bauliche Hauptanlagen bis 6 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 41,5 m über Normalhöhennull (NHN)" zulässig.
- (3) Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Oberkante für technisch erforderliche bzw. untergeordnete Bauteile (zum Beispiel Schornsteine, technische Aufbauten, Antennen, Laternen, Funktürme etc.) bis 40 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 41,5 m über Normalhöhennull (NHN)" zulässig.
- (4) Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken im SO-1-Gebiet sind bis zu einer Höhe von "+ 41,5 m über Normalhöhennull (NHN)" zulässig zwecks Erstellung eines einheitlichen Bezugspunktes.

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- (1) Die zulässige Grundflächenzahl in dem SO-1-Gebiet darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 2 BauNVO und in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- (2) Die zulässige Grundflächenzahl in dem SO-2-Gebiet darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 2 BauNVO und in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,3 überschritten werden.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- (1) In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von über 50 m zulässig.

- (2) Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Nebenanlagen zulässig, die dem technischen Betrieb dienen.
- 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)
- (1) Die Grünflächen "Knickschutzstreifen" sind extensiv zu pflegen.
- (2) Die im „Teil A: Planzeichnung“ festgesetzten "anzupflanzenden Knicks" und die „Knickschutzstreifen“, die mit anzupflanzenden Knicks überstellt sind, dienen als Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Plangebietes.
- 5 Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB)
- (1) Innerhalb des Plangebietes des SO-Gebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- (2) Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages für das SO-Gebiet sind zulässig.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage:

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 05.07.2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 2024, 504), letzte berücksichtigte Änderung: § 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 875, 928)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

- 1 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)
- Einzäunung: Die durchgängige Einfriedung der SO-Flächen und der "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen" zu den angrenzenden Grundstücken ist bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.

3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

1 Bau- und Bodendenkmalpflege

Es wird auf § 15 DSchG hingewiesen: Wer Kulturdenkmale 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 Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

2 Artenschutz

Es sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:

Vm 1 Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung, z. B. zur Errichtung von Fundamenten, zur Herstellung von Zuwegungen, Lager- oder Stellflächen, hat außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter im Zeitraum zwischen dem 01. September und dem letzten Tag des Monats Februar zu erfolgen.

Vm 2 Amphibienschutzzäune

Fallen die Bauarbeiten in die Aktivitätszeit der Amphibien, sind vor Beginn der Aktivitätszeit (01.03. bis 31.10.) temporäre, mind. 70 cm hohe Schutzzäune um das Baufeld sowie um die Zufahrten zu installieren und bis zum Ende der Baumaßnahmen zu belassen. Der Zaun muss eine nach Außen geneigte Oberkante haben.

Für eine Verbesserung der Auffindwahrscheinlichkeit sind künstliche Verstecke auszulegen. Mindestens 5 Tage vor Baubeginn sind das Baufeld und die Verstecke täglich auf Besatz zu kontrollieren. Fällt der Aufbau des Schutzzaunes in die Aktivitätszeit der Amphibien, so sind potenziell vorhandene Individuen aus dem Baufeld abzusammeln und in geeignete Lebensräume im Umfeld umzusetzen.

Es ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Vm 3 Vermeidung der Ansiedlung von Bodenbrütern auf dem Baufeld

Wenn die Arbeiten zur Baufeldfreimachung in die Brutzeit der Bodenbrüter fallen, ist frühzeitig durch geeignete Maßnahmen die Besiedlung der betreffenden Flächen zu verhindern, z. B. durch regelmäßiges Abschleppen des Baufeldes, das Aufstellen von Pflöcken mit Flatterbändern (10 bis 14 Tage vor Baubeginn Kontrolle auf Anwesenheit von Bodenbrütern, Aufstellen von Pflöcken im Abstand von 15 m mit 1,20 m Höhe und 1,5 m langem Flatterband, Erhalt mindestens bis Ende der Erdarbeiten).

Es ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Vm 4 Kleinsäugerschutz

Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleinsäuger ist die Umzäunung der Biogasanlage mit einer Bodenfreiheit von 20 cm zu setzen.

Vm 5 Insekten- und Fledermausschonende Beleuchtung

Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist § 41a BNatSchG zu berücksichtigen: Die nächtliche Beleuchtung für die Baustelle bzw. den Solarpark ist so zu wählen, dass der Insektenanflug so weit wie möglich reduziert wird. Zu verwenden sind dimmbare LEDs (max. 3.000 K) und Lampengehäuse, die nur einen geringen Lichtanteil in die Umgebung abstrahlen.

3 *Altlasten*

Im Kataster der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Altablagerungsflächen und keine altlastenverdächtigen Flächen oder Altlasten verzeichnet. Es wird somit davon ausgegangen, dass das B-Plangelände insgesamt „altlastenfrei“ ist, anderslautende Informationen liegen nicht vor.

Gem. § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Werden bei den Bodenarbeiten auffällige oder belastete Böden aufgenommen, sind diese ggf. zu untersuchen und gesondert zu entsorgen. Die untere Abfallentsorgungsbehörde ist davon unverzüglich zu informieren.

- 4** *Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Stadthaus, Fachbereich IV „Bauen und Umwelt“ Markt 5, 23843 Bad Oldesloe, eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Satzung verwiesen wird, werden diese ebenfalls in der Stadt zur Einsichtnahme bereitgehalten.*

TEIL C BEGRÜNDUNG

Hinweis:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 130 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage 1 und 2 der Begründung. Auf Grundlage des mit der Stadt Bad Oldesloe abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) ist der dazugehörige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 130 nach § 12 Baugesetzbauch (BauGB) aufgestellt worden, um genau dieses Projekt abzusichern. Alle genannten Planunterlagen sind daher als eine Einheit zu sehen und werden daher wie folgt städtebaulich begründet:

1. ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE

1.1 Ziel und Zweck der Planung

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 130 ist die Vorbereitung von Erweiterungsflächen für die bestehende Biogasanlage, die im Süden angrenzt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Biogasanlagebetriebes um eine BHKW-Zentrale sowie Gas- und Wärmespeicher geschaffen werden.

1.1.2 Zweck der Bauleitplanung

Mit dem Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 393) wurde die rechtliche Grundlage dafür gelegt, dass die Gemeinden und Städte Klimaanpassungskonzepte zu entwickeln haben. Diese Konzepte haben zum Ziel, Maßnahmen in den Gemeinden und Städten zu entwickeln, die unter anderem der Vermeidung oder Minderung von negativen Auswirkungen des Klimawandels dienen.

Entsprechend erarbeitet die Stadt Bad Oldesloe seit April 2025 ein integriertes Vorreiterkonzept. Dieses Konzept ist die Fortschreibung des 2011 veröffentlichten Klimaschutzkonzepts. Danach wollen die Stadtwerke Bad Oldesloe und die Stadt Bad Oldesloe bis zum Jahr 2035 klimaneutral werden.

Des Weiteren empfiehlt der „Kommunale Wärmeplan für Bad Oldesloe, 2024“, die bestehende Biogasanlage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 möglichst nach Ablauf des EEG-Förderzeitraums weiterzubetreiben (vergleiche „Kommunale Wärmeplan für Bad Oldesloe, 2024“ Absatz 5.4). Erweiterung sowie die Transformation des Bestandsnetzes sind gemäß den Ausführungen zu prüfen. Für eine Erweiterung sind weitere Erzeugungskapazitäten zu erschließen. Auch könnte ein Teil des Wärmebedarfes,

insbesondere zur Deckung der Spitzenlasten, durch die Biogasanlage gedeckt werden. Weiter kommt der Absatz 6.3 „Zusammensetzung der Fernwärmeerzeugung“ zu dem Ergebnis, dass bei einem bedarfsgerechten Weiterbetrieb der Biogasanlagen die Wärmenetze im Zieljahr 2035 bis zu einem Anteil von 36 % durch Biomasse und Biogas als Energieträger versorgt werden könnten. Unter Punkt 7.2 nennt das Konzept mögliche Maßnahmen, die umsetzbar sind, um ein stabiles Wärmenetz in Bad Oldesloe langfristig sicher zu stellen.

Nach der jetzigen Rechtslage endet die 20-jährige Förderung aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) für die Bestands-BHKW im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 zum 31.12.2027.

Anfang 2025 trat jedoch das „Biomassepaket“ der deutschen Bundesregierung in Kraft. Dieses zielt im Kern darauf ab, Biogasanlagen flexibler zu machen, ihre Rolle als Systemdienstleister in der Energiewende zu stärken und den Weiterbetrieb von Bestandsanlagen nach Auslaufen der 20-jährigen EEG-Förderung zu sichern.

Die Hauptzielsetzungen umfassen somit:

- Flexibilisierung der Stromerzeugung: Biogasanlagen sollen vermehrt Strom nach Bedarf produzieren („bedarfsorientierte Fahrweise“), um wetterbedingte Schwankungen von Wind- und Solarenergie auszugleichen.
- Weiterbetrieb von Bestandsanlagen: Das Paket soll das „Aus“ für viele Biogasanlagen verhindern, deren 20-jährige Förderung aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) endet.
- Systemdienstleistung: Die Nutzung von Biomasse wird als unverzichtbar für die Stabilisierung des Stromnetzes und die Treibhausgasneutralität eingestuft.
- Begrenzung der Betriebsstunden: Um die Flexibilität zu fördern, wird die förderfähige Volllaststundenzahl für bestimmte Anlagen auf ca. 2.920 Stunden pro Jahr begrenzt, mit Tendenz zur weiteren Absenkung.
- Nachhaltige Nutzung: Das Paket ist Teil einer übergeordneten Strategie, die langfristig auf eine nachhaltige, ressourceneffiziente Erzeugung und Nutzung von Biomasse setzt.

Das Paket wurde als Reaktion auf den drohenden Rückbau vieler Biogasanlagen und den dringenden Bedarf an steuerbarer erneuerbarer Energie entwickelt.

Die Regelungen traten nach Notifizierung durch die EU-Kommission am 18.09.2025 in Kraft, um die Rolle der Biomasse als "Alleskönner" (Strom, Wärme, Kraftstoffe) im erneuerbaren Energiesystem zu stärken.

Somit hat der Gesetzgeber die Möglichkeit eröffnet, dass

- die bestehenden Biogasanlagen weiterbetrieben werden können,
- und in die zentralen Versorgungsnetze der Städte und Gemeinden eingebunden werden können.

Allerdings stellt der Gesetzgeber auch hohe Anforderungen an den Weiterbetrieb einer Biogasanlage für den zukünftigen Betrieb:

- *Flexibilisierung & Betriebsstunden: Fokus auf Stromproduktion bei Bedarf; Begrenzung der förderfähigen Stunden auf ca. 2.920 pro Jahr.*
- *Anforderungen an Anlagen: Anlagen über 350 kW müssen für die Anschlussförderung eine dreifache Überbauung aufweisen.*
- *Wärme-Priorisierung: Anlagen mit bestehendem Wärmekonzept werden in Ausschreibungen bevorzugt.*

Auf Basis dieser neuen Rechtslage könnten die Ziele des „Kommunalen Wärmeplanes für Bad Oldesloe, 2024“ weiterentwickelt werden.

Nach dem aktuellen Planungsstand in der kommunalen Wärmeplanung und Transformationsplanung der Stadt Bad Oldesloe ist der Weiterbetrieb der Biogasanlage notwendig, um den geplanten Anteil der Wärmeversorgung in Höhe von ca. 22% vom Gesamt-Bedarf umsetzen zu können.

Zu einer optimalen und bedarfsgerechten Nutzung des gewonnenen Biogases, sind jedoch eine weitere BHKW-Zentrale bzw. zusätzliche Gas- und Wärmespeicher erforderlich. Diese sollen auf dem Gelände des parallellaufenden Bebauungsplanes Nr. 130 entstehen. Sämtliche Bestands-Blockheizkraftwerke der Biogasanlage werden mit Inbetriebnahme der neuen Blockheizkraftwerk-Zentrale außer Betrieb genommen und zurückgebaut.

Das heißt planungsrechtlich, dass somit die bestehende Biogasanlage, die auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 106, der seit dem 24.04.2008 rechtskräftig ist, weiter betrieben werden kann.



Abbildung 1 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 106 (ohne Maßstab)

Die Fläche des sonstigen Sondergebietes „Bioenergie“ nach § 11 BauNVO dient danach der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen aus Pflanzen oder Pflanzenbestandteilen, die in landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betrieben oder im Rahmen der Landschaftspflege anfallen. Weiter sind Blockheizkraftwerke, Anlagen zur Gasaufbereitung, zur Nutzung der erzeugten Energie, baulichen Anlagen zum Abstellen und Lagern von Fahrzeugen, Maschinen und Materialien, die dem Betrieb der Anlage dienen, zulässig. Auch können Gebäude für den temporären Aufenthalt von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen errichtet werden.

Dieses Vorhaben stellt sich heute wie folgt dar:



Abbildung 2 Bestand; gefunden am 18.01.2026 um 15 Uhr unter <https://www.youtube.com/watch?v=Ry6YBYTeOoA>

Das vorhandene Speicherkraftwerk produziert zum jetzigen Zeitpunkt rund 18,4 Mio. kWh / im Jahr flexiblen Strom aus heimisch nachwachsenden Rohstoffen. Diese Leistung von 18,4 Mio. kWh / im Jahr Strom entspricht einer Bemessungsleistung von ca. 2,1 MW.

Die Anlage verfügt über eine installierte elektrische Leistung von 5,6 Megawatt und ist knapp dreifach überbaut. Sie wird flexibel – entsprechend des Wärme- und Strombedarfes – betrieben. Je nach Bedarf wird auch die „Fütterung“ angepasst, um nicht zu viel Gas zu produzieren. Diese Anpassung erfolgt tageweise.

Das produzierte Gas wird in insgesamt 8 Blockheizkraftwerken an vier Standorten im Einzugsbereich in Strom und Wärme umgewandelt. Diese genannten Blockheizkraftwerke befinden sich jeweils in der Nähe der Wärmeabnehmer. Zu diesen Abnehmern gehören auch die Stadtwerke Bad Oldesloe.

Der Bebauungsplan Nr. 106 ist als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß des bei der Planaufstellung vorliegenden Entwurfes vorbereitet worden. Somit fehlt es im Gebiet an offenen Bauflächen, um hier die nach den heutigen technischen Anforderungen erforderlichen zusätzlichen Gas- und Wärmespeicher bzw. eine weitere BHKW-Zentrale unterzubringen zu können.

Diese zukünftig erforderlichen Anlagen sollen daher im parallellaufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 130 wie folgt platziert werden:

BBE setzt Innovationen und Maßstäbe:**Das Biogas-Speicher-Kraftwerk!**

10-fache Überbauung

max. Flexibilität: 900 Bh p.a.

Strom und Wärme

Energienutzung: **100 %****Jederzeit:**

bedarfsgerecht

Strom-Produktion p.a.: **18 GWh**

effizient

Wärme-Nutzung p.a.: **17 GWh**■ **BHKW-Zentrale:**2 x 1.555 kW_{el} + 5 x 3.350 kW_{el}**19.870 kW_{el}****19.000 kW_{th}**■ **Wärme-Speicher:**

> 8.000 cbm

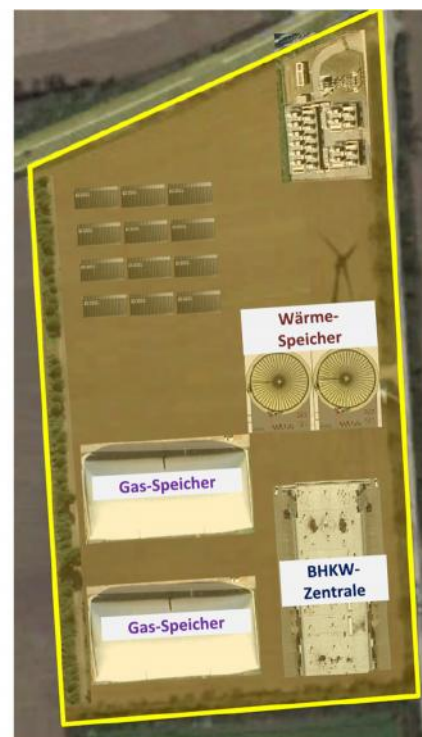
330.000 kWh■ **BioGas-Speicher:**> 90 h Speicher-Reserve für Biogas-Produktion**100.000 cbm**

Abbildung 3 Präsentation der BBE Blumenpark Bio-Energie GmbH & Co. KG in der Sitzung des Wirtschafts- und Planungsausschuss vom 22.09.2025, Seite 8 (ohne Maßstab)

Mit den in der Abbildung 3 dargestellten Gas- und Wärmespeichern sowie der Blockheizkraftwerk-Zentrale soll im Nordwesten der Bau eines Umspannwerks für einen geeigneten Netzbetreiber vorbereitet werden. Dieses ist erforderlich, um den gewonnenen Strom in das zentrale Stromnetz des Netzbetreibers einspeisen zu können.

Im Nordwesten sieht die Planung darüber hinaus eine Fläche vor für den Bau von Batteriespeichern etc. vor als system-dienlichen Energiespeicher. Solar- und Windstrom sind wetterabhängig. Das hat der Gesetzgeber erkannt, in dem er unter § 35 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB „Batteriespeichieranlagen zur Speicherung von elektrischer Energie“ im Außenbereich privilegiert hat. So sind diese nach Nummer 12. In „höchstens 200 Metern zu der Grundstücksgrenze einer Umspannanlage“ zulässig. Diese Rechtslage soll gleich mit im Bebauungsplan vorbereitet werden, da in der Umgebung Windenergieanlagen stehen. Auch sind parallel der im Westen verlaufenden Bundesautobahn A 21 Solarparks über die Privilegierung nach § 35 BauGB möglich.

Da die Stadt die Umsetzung des „Kommunalen Wärmeplanes für Bad Oldesloe, 2024“ städtebaulich vorbereiten möchte, wird ein städtebauliches Erfordernis für die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes gesehen.

Der Wirtschafts- und Planungsausschuss hat daher in seiner Sitzung am 13.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 beschlossen.

1.2 Alternativuntersuchung

Wie dem Punkt 1.1.2 zu entnehmen ist, sind der Bebauungsplan Nr. 106 und 130 gemeinsam zu betrachten. Der Bebauungsplan Nr. 130 dient der bedarfsgerechten Erweiterung des bestehenden sonstigen Sondergebietes „Bioenergie“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), sowie der zielgenauen Neuordnung und Erweiterungen bezüglich der BHKW-Zentrale bzw. Gas- und Wärmespeicher auf dem Gesamtgelände des Bebauungsplanes Nr. 106 und 130.

Es wäre durchaus eine Stilllegung der bestehenden Anlage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 denkbar und ein vollständiger Betriebsneuaufbau an anderer Stelle umsetzbar.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Erwägung ziehen lässt.

Da die Fläche

- *durch dieselben Eigentümer, wie der Bebauungsplan Nr. 106 verfügbar ist,*
- *im Süden bereits genau die Baustruktur vorhanden ist, die erweitert werden soll,*
- *alle Ver- und Entsorgungsleitungen hier liegen, die für die Planung erforderlich sind,*
- *die verkehrliche Erschließung besteht,*
- *die Fläche durch eine noch bestehende Windenergieanlage immissionstechnisch und baulich vorbelastet ist und*
- *durch den Bebauungsplan Nr. 106 südlich des Plangebietes bereits nachgewiesen ist, dass der Abstand zwischen der SO-Nutzung-Bioenergie und den angrenzenden Baugebieten bereits ausreichend bemessen sind, damit es keine wesentlichen Störungen beim Schutz eines gesunden Wohnens und Arbeitens gibt und*
- *durch den Bebauungsplan Nr. 122 westlich des Plangebietes bereits nachgewiesen ist, dass der Abstand zwischen den Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO bereits ausreichend bemessen sind, damit es auch hier keine wesentlichen Störungen beim Schutz eines gesunden Wohnens und Arbeitens gibt,*

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine Weiterentwicklung als Bereich für die Nutzung von Bioenergie ist.

Genau diese Nutzungsform soll dem aktuellen Bedarf angepasst werden. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort technisch nicht realisierbar, städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ aus wirtschaftlicher, umwelttechnischer, noch zeitlich in Erwägung.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Durch die Planung kann es zu einer Veränderung des Zielverkehrs dahingehend kommen, dass die Mitarbeiter, die im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 tätig sind, die vorhandene Erschließung nutzen, um auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 130 die Wartung der Anlagen zu betreiben. Dafür sind nur geringe Verkehrs- bzw. Fußbewegungen erforderlich. Die Belieferungen emissionstechnisch relevanten Substratanlieferung und Gärrestabholung erfolgen unverändert vor über das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 106.

Zudem können sich durch die Erweiterung des sonstigen Sondergebietes „Bioenergie“ sowie die geänderte Gesamtausrichtung beider Plangebiete die Geruchsemissionen ändern, die vom Plangebiet sowie dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 zusammen ausgehen.

Beide Punkte werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

1.4 Verfahren

Es besteht das Ziel der Stadt, dass das beantragte Projekt genau in der Form zeitnah umgesetzt wird. Daher erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB in Punkt 8 (Umweltbericht) dieser Begründung beschrieben und bewertet.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass durch diese Bauleitplanung und die innerhalb und ggf. auch außerhalb des B-Planverfahrens Nr. 130 vorgesehenen Maßnahmen für Natur und Landschaft die bauleitplanbedingten Eingriffe in Natur, Landschaft und Umwelt minimiert und ausgeglichen werden können.

2. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Kommunen eine so genannte „Anpassungspflicht“ der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Entsprechend den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung, die sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans von 2021 und dem noch rechtskräftigen Regionalplan, Planungsraum I von 1998, derzeit bereits als Entwurf von 2023 vorliegenden Neuaufstellung des Regionalplans, Planungsraum III,

ergeben, kann die Stadt Bad Oldesloe von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen.

Bad Oldesloe wird im LEP (s. Abb. 5) als ein Mittelzentrum im Ordnungsraum eingeordnet und stellt einen besonderen Siedlungsschwerpunkt am Ende der Siedlungsachse Hamburg – Bad Oldesloe dar. In ihren Funktionen als Mittelzentrum sowie als Kreisstadt des Kreises Stormarn gilt die Stadt Bad Oldesloe – insbesondere aufgrund der verkehrsgünstigen Lage – als guter Standort für die Ausstattung mit Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen. Zudem bestehen gute Entwicklungsmöglichkeiten durch die Verfügbarkeit von ausreichenden Bauflächen. Weiter heißt es im REP unter „Ziel: 5.6 Ziele und Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden“, Seite 36, 1. Absatz:

„Zur Stärkung der wirtschaftlichen Basis und des günstigen Verhältnisses von Wohn- und Arbeitsstätten bleibt die Neuansiedlung von Gewerbe- und gegebenenfalls auch Industriebetrieben ein vorrangiges Ziel.“

Entsprechend der Ziele des noch rechtskräftigen Regionalplanes, aber auch entsprechend des vorliegenden Entwurfs zur Neuaufstellung des Regionalplans ist Bad Oldesloe als Achsenswerpunkt im Ordnungsraum weiterzuentwickeln.

Auch in Hinblick des zentralörtlichen Systems des Regionalplans für den Planungsraum I von 1998 (gleiches gilt für den Entwurf der Neuaufstellung 2023, Planungsraum III) wurde die Stadt Bad Oldesloe als Mittelzentrum eingestuft (s. Bild 4). Der Bereich des Plangebiets befindet sich im Regionalplan außerhalb des Siedlungsraums. Allerdings besitzt er einen räumlichen Zusammenhang zu diesem. Weiter zeichnet er sich durch eine unmittelbare Nähe zu einer überregionalen Straßenverbindung aus.

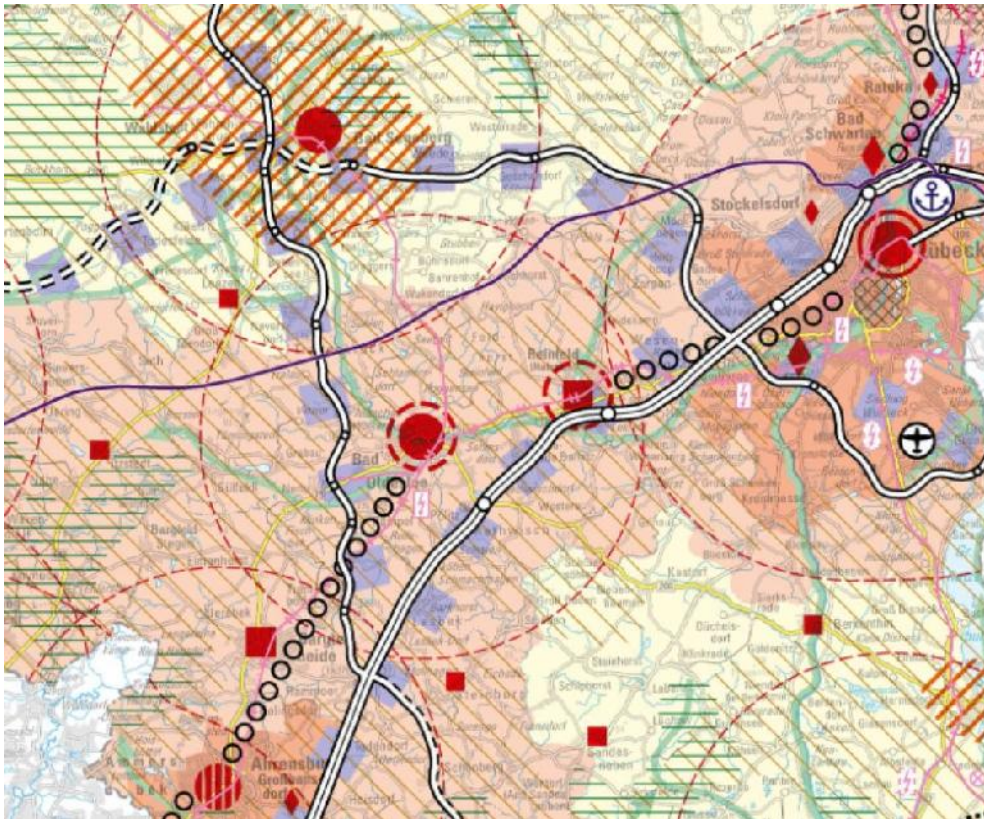


Abbildung 4 Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 (ohne Maßstab)

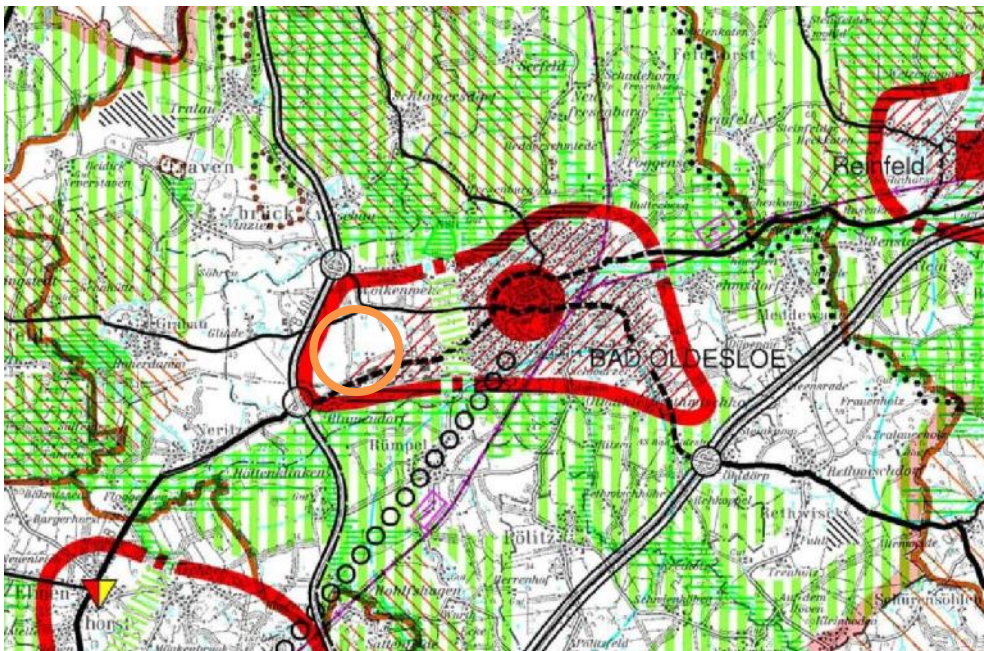


Abbildung 5 Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum I 1998 (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (oranger Kreis)

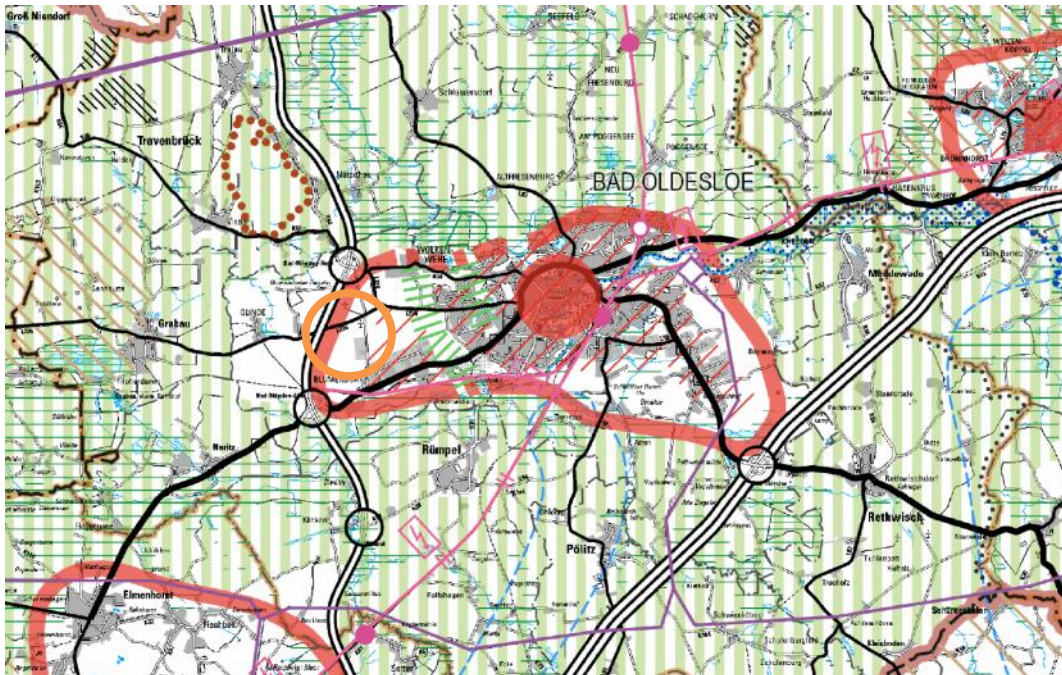


Abbildung 6 Ausschnitt aus dem Entwurf 2023 Neuaufstellung Regionalplan Planungsraum III (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (oranger Kreis)

2.2 Landschaftsrahmenplan

Die Stadt Bad Oldesloe befindet sich im Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2020 im Planungsraum III. Es lässt sich feststellen, dass das Plangebiet selbst keine Merkmale aufweist.

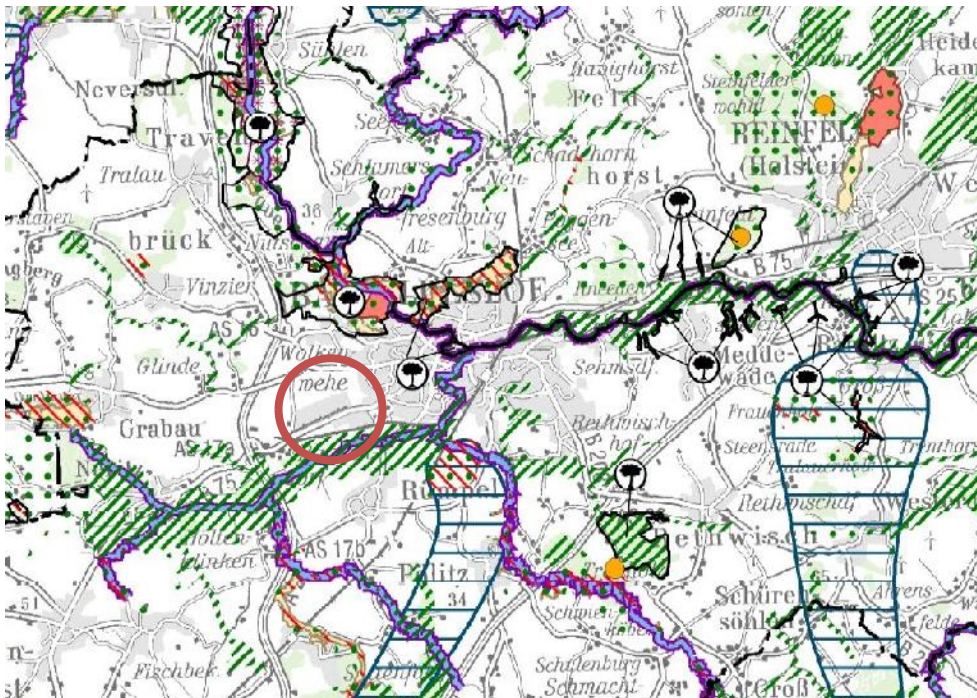


Abbildung 7 Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 Planungsraum III (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (roter Kreis)

2.3 Flächennutzungsplan

Ein Bebauungsplan muss aus den Inhalten und Darstellungen des übergeordneten Flächennutzungsplanes (FNP) entwickelt werden, welcher die langfristigen Entwicklungsziele für das gesamte Stadtgebiet aufzeigt.

Der aktuell seit dem 28.06.2006 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oldesloe zeigt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB. Diese Struktur setzt sich im Westen und Osten fort. Nördlich des Plangebietes ist die Fläche der L 226 als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Darüber hinaus ist klar gekennzeichnet, dass die im Plangebiet noch stehende Windenergieanlage nicht weiterhin dem Planungsziel der Stadt entspricht. Sie ist daher durchgekreuzt.

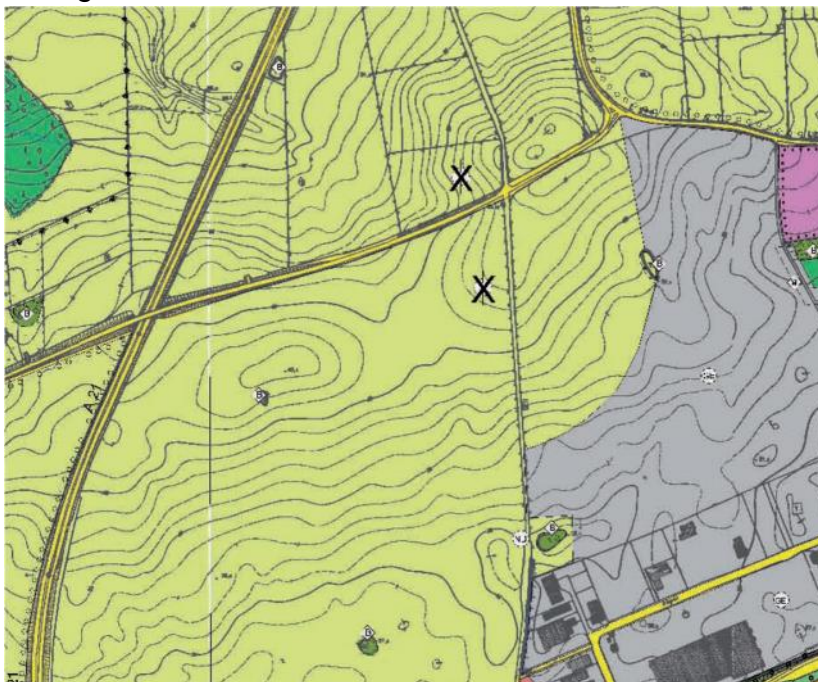


Abbildung 8 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2006 (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarze unterbrochene Linie)

Wie bereits erläutert, gilt für den südlich Bereich der Bebauungsplan Nr. 106. Für diesen wurde im Parallelverfahren die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die seit dem 28.11.2007 wirksam ist. Sie stellt die Fläche als Sondergebiet nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dar mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“.



Abbildung 9 Ausschnitt der 1. Änderung des FNP im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 130 (ohne Maßstab)

Da die Planung nicht dem Flächennutzungsplan entspricht, ist gemäß § 8 BauGB die Erstellung einer 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

2.4 Landschaftsplan

Die Inhalte des 1998 festgestellten Landschaftsplanes wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2006 berücksichtigt. Nach diesem handelt es sich bei dem Plangebiet um eine ausgeräumte Fläche.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen den Entwicklungszielen des Landschaftsplans somit nicht entgegen.

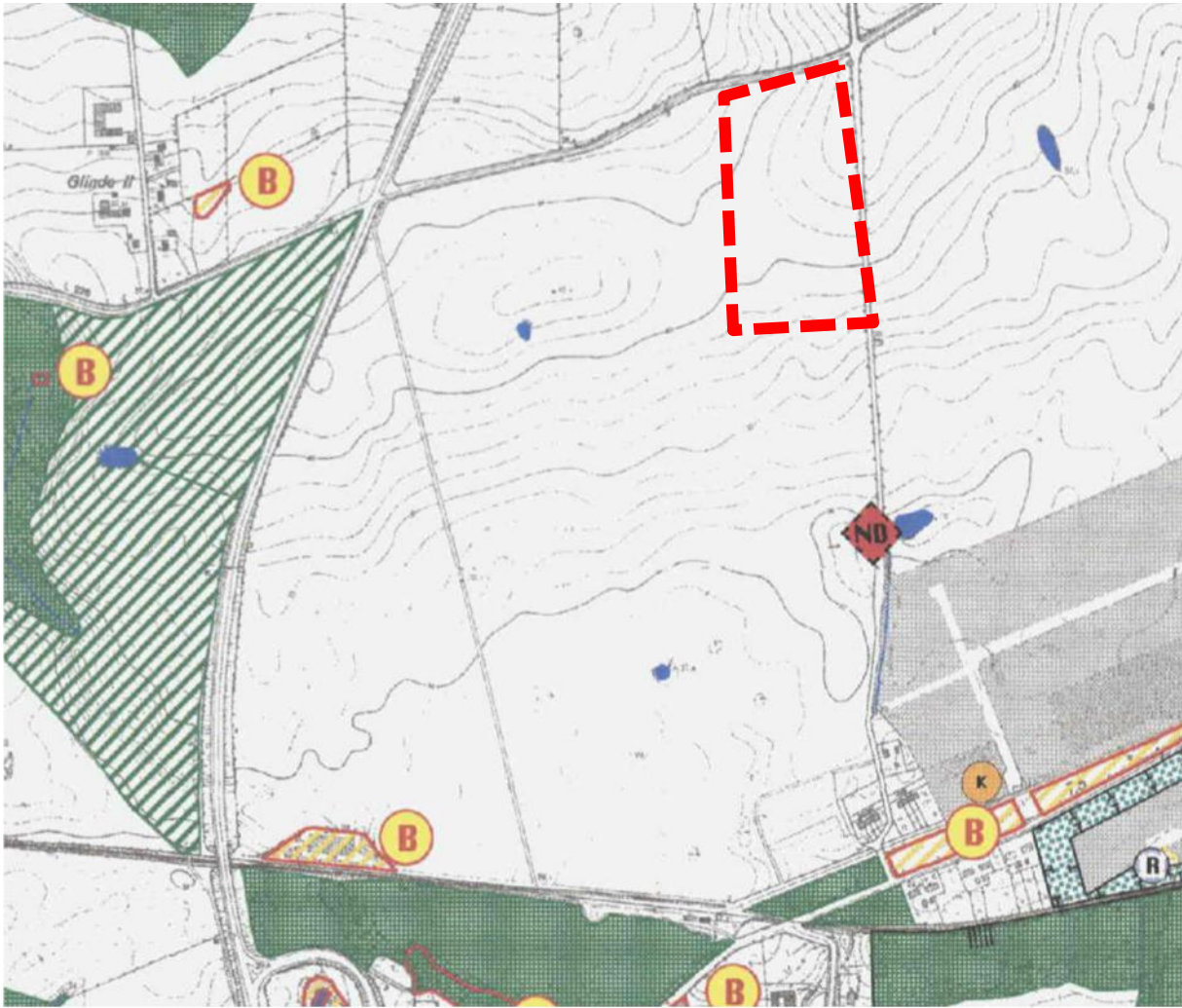


Abbildung 10 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Bad Oldesloe 1998 (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (rote Strichlinie)

2.5 Bebauungsplan

Wie in der Abbildung 1 dargestellt, gilt für den im Süden angrenzenden Bereich der Bebauungsplan Nr. 106. Dieser setzt an seinem nördlichen Rand einen anzupflanzenden Knick fest.

Da der Bebauungsplan Nr. 130 eine Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 106 darstellt, sind räumliche Verbindungen für Leitungen erforderlich bei gleichzeitiger Sicherung der Wartung.

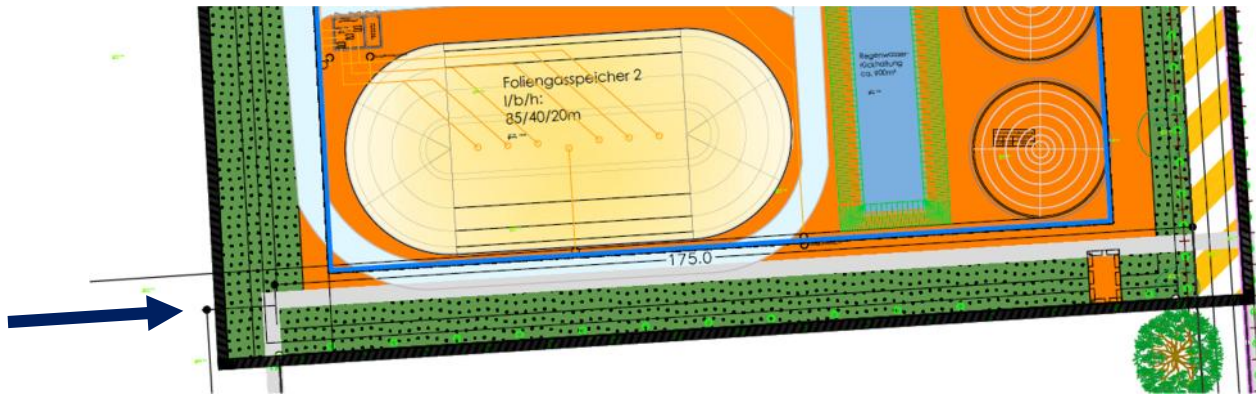


Abbildung 10 Ausschnitt Planentwurf Bebauungsplan Nr. 130 mit Planungskonzept

Um diese zu ermöglichen, wird ein Teil des Knicks (südlich des Pfeiles) im Bebauungsplan Nr. 130 mit überplant und neu geordnet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 wird somit der Bebauungsplan Nr. 106 in einem Teilbereich überplant und somit Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 130. Nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 130 gilt folglich dieser für das überplante Gebiet des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 106. Dabei wird bewusst auf eine eigenständige Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 106 verzichtet, da bei einer Wiederinkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 106 - im Falle einer Außerkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 103 durch ein Normenkontrollverfahren - dieser „alte“ Bebauungsplan die Gebietsentwicklung besser regelt als die Beurteilung der zulässigen Bebauung über den § 35 BauGB.

2.6 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) vom 11.08.2009, § 17 „Aufstellen von Bebauungsplänen“ sind Umweltverträglichkeitsprüfungen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan durchzuführen, wenn das Vorhaben in der Anlage 1 Ziffer 1 bis 19.13.2 genannt ist.

Gemäß der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ heißt es unter Nummer 1.2

„Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas in einer Verbrennungseinrichtung (wie Kraftwerk, Heizkraftwerk, Heizwerk, Gasturbinenanlage, Verbrennungsmotoranlage, sonstige Feuerungsanlage), einschließlich des jeweils zugehörigen Dampfkessels, ausgenommen Verbrennungsmotoranlagen für Bohranlagen und Notstromaggregate, durch den Einsatz von

1.2.2 gasförmigen Brennstoffen (insbesondere Koksofengas, Grubengas, Stahlgas, Raffineriegas, Synthesegas, Erdölgas aus der Tertiärförderung von Erdöl, Klärgas, Biogas), ausgenommen naturbelassenem Erdgas, Flüssiggas, Gasen der öffentlichen Gasversorgung oder Wasserstoff, mit einer Feuerungswärmeleistung von

1.2.2.1 10 MW bis weniger als 50 MW = standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls: siehe § 7 Absatz 2“

Bisher verfügt die bestehende Anlage über eine installierte Leistung von 5,6 Megawatt. Die Planung der Endleistungen ist der Abbildung 3 zu entnehmen.

Im weiteren Planverfahren wird geprüft, ob die Ziffer 1.2.2 der Anlage 1 - Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ relevant ist.

Nördlich des Plangebietes verläuft die L 226. Zu ihr sind die 20 m-Freihaltezone gemäß § 29 StrWG, gemessen vom Fahrbahnrand, von Gebäuden freizuhalten.

Zudem befinden sich im Plangebiet Knicks. Bei eventuell erforderlichen Knickdurchbrüchen wird im Planverfahren der entsprechende Ausnahmeantrag gestellt.

2.7 Leitlinien und Konzepte

Klimaleitsätze der Stadt Bad Oldesloe

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.02.2016 Klimaleitsätze beschlossen. Diese Klimaleitsätze sind als nachhaltige und ressourcenschonende Handlungsempfehlung für die Bauleitplanung verbindlich.

2.8 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient die digitale Liegenschaftskarte der Stadt Bad Oldesloe (bereitgestellt am 13.01.2026) und der Lage- und Höhenplan des Ingenieurbüros SPRICK & WACHSMUTH VERMESSUNG, M. Eng. Steve Wachsmuth, Vermessung vom XX.XX.XXXX.

3. BESTANDSSITUATION

3.1 Städteräumliche Einbindung

Die Stadt Bad Oldesloe ist Kreisstadt und liegt im nördlichen Teil des Kreises Stormarn, in der Metropolregion Hamburg. Sie befindet sich ca. 50 km nordöstlich der Hansestadt Hamburg und 30 km südwestlich der Hansestadt Lübeck. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von etwa 52,6 km². Die Stadt Bad Oldesloe hat ca. 24.900 Einwohner.

Die bestehende Biogasanlage mit der geplanten Erweiterung liegt am westlichen Ortsrand von Bad Oldesloe; bedingt durch die einzuhaltenden Abstandsflächen auf Grund von typischen Emissionen/Immissionen, die von Biogasanlagen ausgehen.



Abbildung 11 Lage des Plangebiets im Stadtraum (schwarzer Kreis), ohne Maßstab (Quelle: Geodatenportal Stormarn, Topografische Karte 50; GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2020)

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 der Stadt Bad Oldesloe hat eine Größe von etwa 5,8 ha (57.590 m²).

Dieser wird wie folgt begrenzt:

-) im Norden durch die Landesstraße 226, der sich im Norden landwirtschaftliche Fläche anschließt,
-) im Osten durch einen Knick, dem sich eine Verkehrsfläche bzw. eine landwirtschaftliche Fläche anschließt,
-) im Süden durch einen Knick, dem sich eine Biogasanlage anschließt, die Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 106 ist, und
-) im Westen durch eine landwirtschaftliche Fläche.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 kann der nachfolgenden Abbildung 12 entnommen werden.

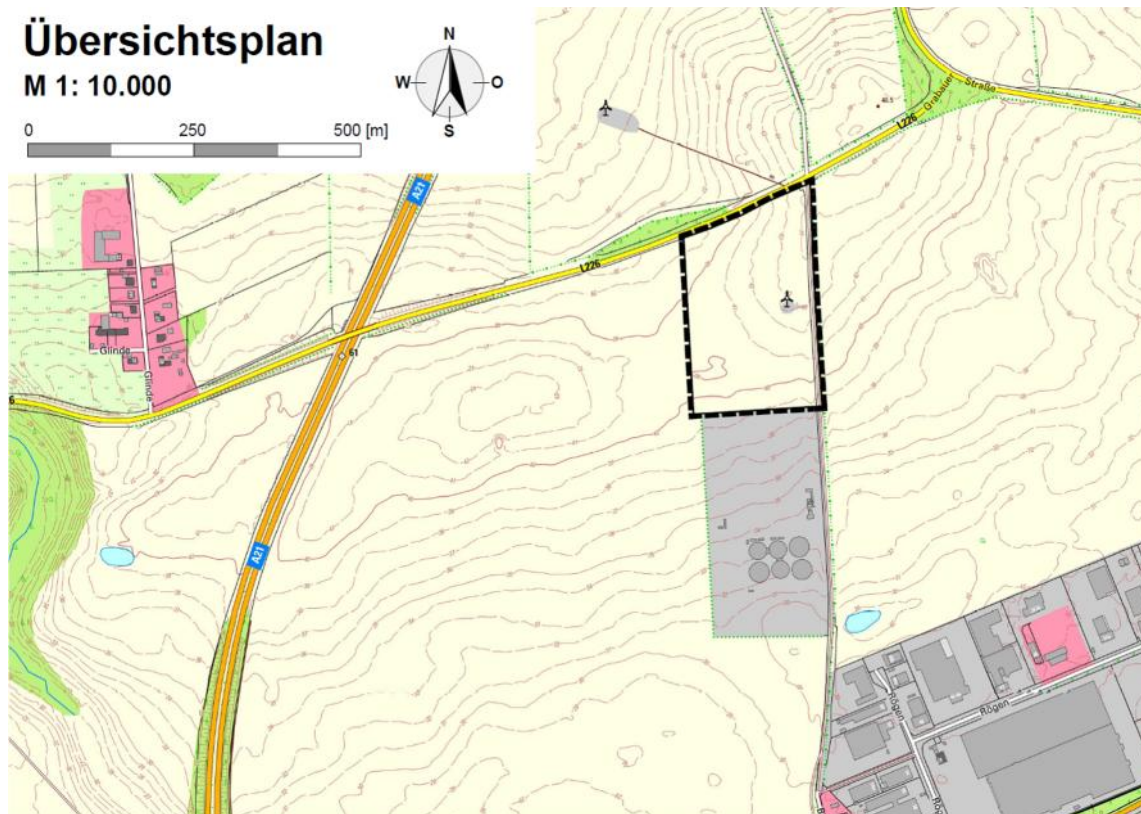


Abbildung 12 Übersichtsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 130, ohne Maßstab

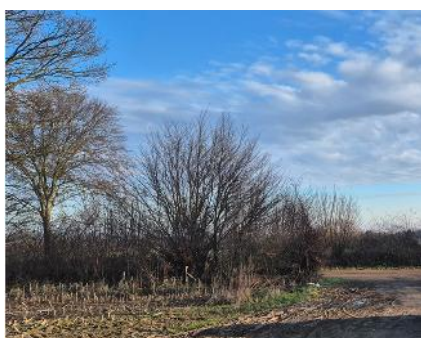


Abbildung 13 eigene Fotos vom 17.12.2025 von der Umgebung

3.3 Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet ist im Süden und Westen von Knicks begrenzt. Im mittleren östlichen Bereich befindet sich eine Windenergieanlage. Die verbleibende Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt.



Abbildung 14 eigene Fotos vom 17.12.2025
vom Plangebiet

3.4 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist in Privateigentum und für die Planung verfügbar.

3.5 Verkehr

Das Plangebiet dient alleine der Nutzung von Bioenergie. Somit sind nur Belieferungen der Anlagen durch die erforderlichen Reststoffe aus der Biomasseanlage planungsrelevant.

Die Erschließung erfolgt über den öffentlichen Weg "Meiereiweg", der westlich von Bad Oldesloe verläuft. Er dient als Rad- und Fußweg für die Öffentlichkeit. Für den Kfz-Verkehr ist er nur nutzbar für die Anlieger der landwirtschaftlichen Flächen, die Nutzer des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 106 und für die Nutzung durch Rettungskräfte. Dieses Recht wird auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 erweitert.

Im Norden besteht eine direkte Zufahrt an die L 226. Sie dient jedoch nicht der Erschließung des Plangebietes.

3.6 Erschließung

Das Plangebiet dient bisher der Landwirtschaft und ist nicht mit Trink- oder Abwasser ver- und entsorgt.

3.7 Emissionen und Immissionen

Bei der Festsetzung der Art der Nutzung ist das planungsrechtliche Trennungsgebot und das Gebot der Konfliktbewältigung ebenso wie der immissionsschutzrechtliche Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu berücksichtigen. Diese erfordern eine ausgleichende Zuordnung von Wohn- zu Gewerbegebieten, sodass schädliche Umwelteinwirkungen und Einwirkungen von schweren Unfällen sogenannter Störfallbetriebe auf Wohngebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit möglich vermieden werden. Nachfolgend wird die immissionsschutzrechtliche Situation, in die das Sonstige Sondergebiet geplant wird, beschrieben.

a) Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 wurde ein „*Schalltechnisches Gutachten*“ von Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, vom 10.07.2006 und seiner Ergänzung vom 25.09.2006 erstellt. Dieses hat die Auswirkung des bestehenden sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ untersucht. Zwecks Orientierung der bereits bestehenden Emissionen wird das entsprechende Gutachten als Anlage 7 der Begründung vorerst beigelegt.

Das Gleiche gilt für die vorliegende „*Gutachterliche Stellungnahme zur Stickstoffdeposition*“, Auftrag.-Nr. 8000618987 / 207PGU152, vom TÜV Nord Umweltschutz, Hannover, vom 19.11.2007, und für die „*Dokumentation der Ausbreitungsrechnung zur Abschätzung von Geruchsmissionen*“ von Etling Umwelt-Meteorologie, Lindhorst, vom 02.10.2006. Diese sind Anlage 5 und 6 der Begründung.

Alle drei wesentlichen Themenpunkte werden im weiteren Verfahren ergänzend untersucht. Die dann aktuellen Gutachten werden nachfolgend Anlagen der Begründung.

b) Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Im weiteren Verfahren werden die dafür erforderlichen Untersuchungen erstellt.

3.8 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Im Bereich sind keine Altlastfälle bekannt.

3.9 Bau- und Bodendenkmal

Die überplante Fläche überschneidet kein archäologisches Interessensgebiet.

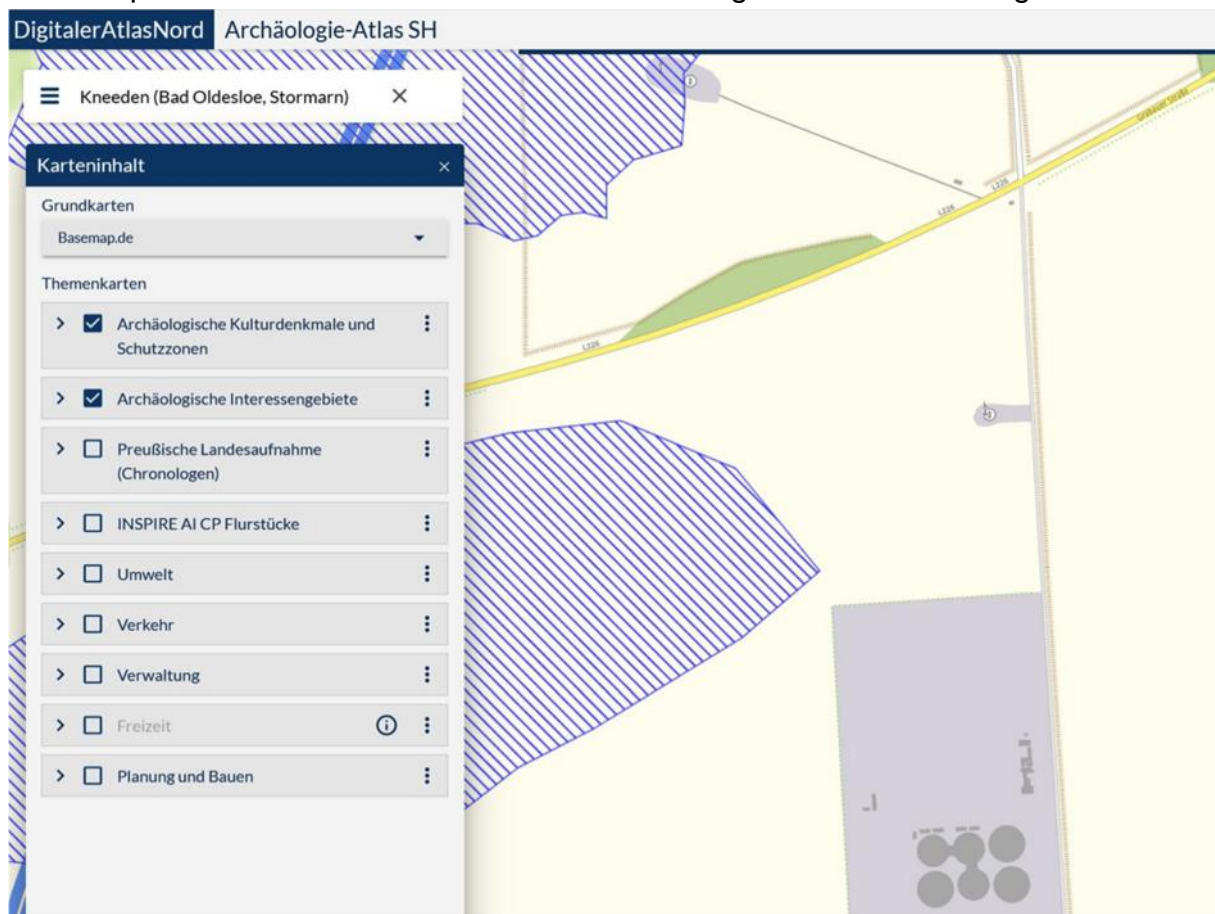


Abbildung 15 Auszug Digitaler Atlas Nord des Landes SH vom 02.11.2025

Die Oberen Denkmalschutzbehörde teilte mit Schreiben vom 09.12.2025 nach Anfrage mit, dass der Planung zugestimmt wird mit folgenden Auflagen:

„Vor dem Beginn von Erdarbeiten muss die Planfläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

(...)

Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Für diese Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Sie befindet sich im Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. Siedlungsflächen, Grabhügel, Brandgräberfelder und Einzelfunde) in einem hoch frequentierten Siedlungskorridor. Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.

Archäologische Kulturdenkmale können nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sein.

Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.

Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.

Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmälern zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. § 1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.“

Entsprechende Untersuchungen werden im Parallelverfahren eingeleitet, wenn erforderlich.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale 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 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.

4. PLANUNG

4.1 Umspannwerk

Wie der Abbildung 3 zu entnehmen ist, soll die bestehende Biogasanlage dahingehend erweitert werden, dass im südlichen Teil des Plangebietes, im SO-1-Gebiet, die Anlagen neu entstehen können, die für den Betrieb eines modernen und bedarfsgerechten Biogas-Speicher-Kraftwerkes erforderlich sind.

So sind im Südwesten zwei Foliengasspeicher geplant, denen sich im Norden eine eingehauste BHKW-Zentrale anschließt. Die BHKW-Zentrale ist so gelegt, dass sie den höchsten Abstand zu jeglicher Gewerbebebauung in der Umgebung einhält, da sie die immissionsträchtigste Anlage im Plangebiet ist.

Im Südosten sind die Wärmespeicher gelegen. Der Standort ist so gewählt, dass hier die östliche Bauflucht aus dem im Süden angrenzenden Bebauungsplan Nr. 106 aufgenommen wird und somit die Gasleitungen aus dem Bebauungsplan Nr. 106 in das Plangebiet direkt weitergeführt werden können. Damit diese Verbindung aufgebaut werden kann, ist die Verlegung eines unterirdischen Rohrs durch den angrenzenden Knick erforderlich oder eine freie Verlegung oberhalb des Knicks.

Im Nordosten ist der Bau eines Umspannwerkes erforderlich. Die dafür erforderliche Fläche wird als „Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Strom – Umspannwerk“ gesichert.

Das verbleibende SO-2-Gebiet im Nordwesten soll für Batteriespeicheranlagen oder Thermoanlagen vorbereitet werden. Auch sollen hier neuartige Speicherarten durchaus möglich sein, die in der Form noch nicht bekannt oder entwickelt sind. Da in der Umgebung weitere erneuerbare Energieerzeuger geplant sind, soll deren überschüssige Energie hier zwischengespeichert werden können, um diese dann bedarfsgerecht in das zentrale Stromnetz des Netzbetreibers einspeisen zu können.

Wie bereits im Punkt 1.1.2 erläutert, sieht die Planung im Nordwesten eine Fläche für den Bau von Batteriespeichern etc. als system-dienlichen Energiespeicher vor. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB sind „*Batteriespeicheranlagen zur Speicherung von elektrischer Energie*“ im Außenbereich in „*höchstens 200 Metern zu der Grundstücksgrenze einer Umspannanlage*“ als privilegierte Anlage zulässig. Mit dem geplanten Umspannwerk wäre dieser Rechtsweg der Privilegierung eröffnet. Damit die hier mögliche Entwicklung im Sinne der Stadt erfolgt, wird die Fläche entsprechend planerisch mit vorbereitet.

Nach Osten und Süden bleiben die vorhandenen Knicks gesichert. Im Westen ist ein neuer Knick geplant.

Im Norden befinden sich übergeordnete zentrale Gas-, Trinkwasser- und Abwasserleitungen innerhalb des 20 m-Bauverbotsstreifens zu L 226. Diese bleiben frei von jeglicher Nutzung.

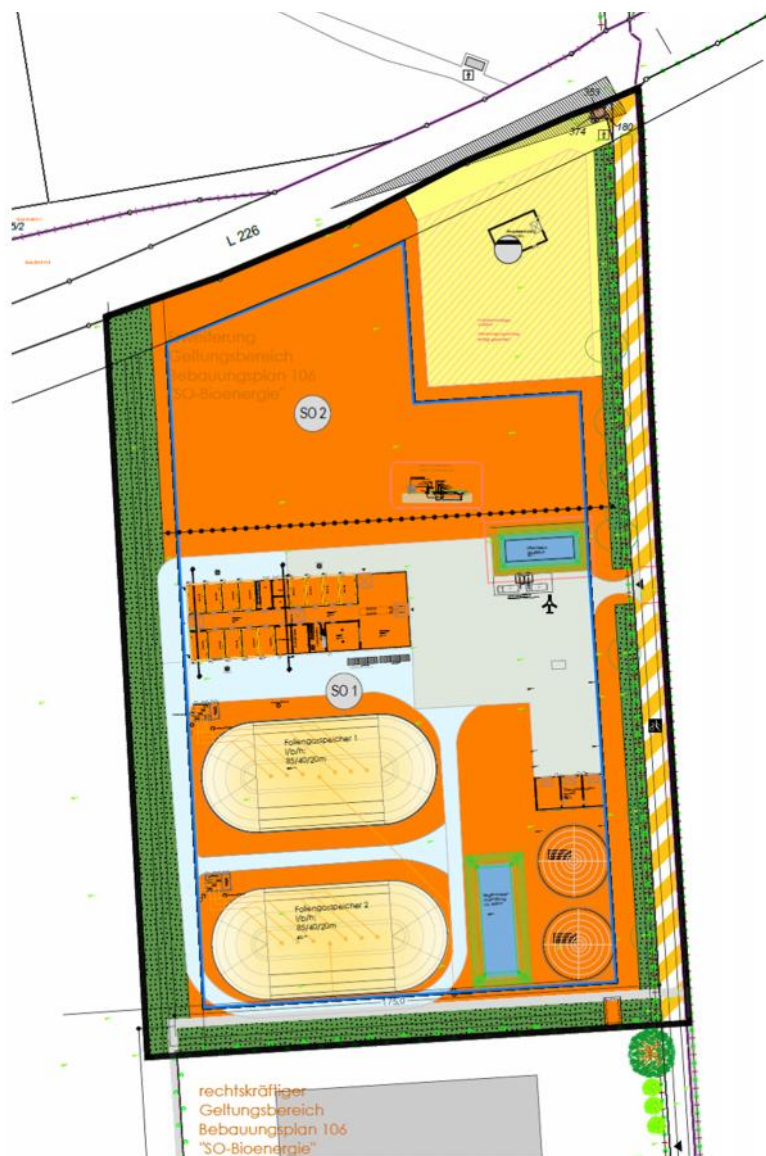


Abbildung 16 Eigene Skizze vom 02.11.2025

4.2 Verkehrskonzept

Wie bereits erläutert, erfolgt die Erschließung über den öffentlichen Weg "Meiereiweg", der westlich von Bad Oldesloe verläuft. Er dient als Rad- und Fußweg für die Öffentlichkeit. Der zulässige Kfz-Verkehr ist hingegen beschränkt auf die Anlieger der landwirtschaftlichen Flächen, die Nutzer des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 106 und auf die Nutzung durch Rettungskräfte. Dieses Recht wird auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 erweitert. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan über die Festsetzung einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit der Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg und Zufahrt zum SO-Bioenergie-Gebiet, zu der „Fläche für Versorgungsanlagen“, für die Anlieger der landwirtschaftlichen Flächen und für Rettungskräfte“.

Zur im Norden bestehenden L 226 wird die 20 m breite Anbauverbotszone nach § 29 Abs. 1 StrWG nachrichtlich übernommen. Die Anbauverbotszonen werden in der Planung berücksichtigt.

4.3 Erschließungskonzept

Sofern durch die Umsetzung des Planvorhabens Erweiterungen und/oder Umlegungen der Ver- und Entsorgungseinrichtungen bzw. -leitungen notwendig werden, sind diese durch den jeweiligen Antragsteller zu seinen Lasten auszuführen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen und gehen zu Lasten des Verursachers.

4.3.1 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH das Stadtgebiet mit Strom. Das Erfordernis zusätzlicher Flächen für die Stromversorgung der innerhalb des Plangebietes noch nicht bebauten Bauflächen wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch die Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH zu prüfen sein.

4.3.2 Wasserver- und -entsorgung

Das im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 bestehende Trinkwasserleitungsnetz des Netzbetreibers zur Wasserversorgung in Bad Oldesloe wird in das Plangebiet erweitert.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 erfolgt eine Abwasserentsorgung über entsprechende Sammelgruben. Der Betreiber stellt die Kontrolle und die Abfuhr durch ein Entsorgungsunternehmen sicher.

Das Regenwasser wird in Regenrückhaltebecken gesammelt, vorbehandelt und kontrolliert in die vorhandenen Vorfluten abgeleitet. Diese Systematik wird im Plangebiet fortgeführt.

Gem. der wasserrechtlichen Anforderung zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1, wird ein A-RW 1 Nachweis im weitergehenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 130 erstellt.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (siehe Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

4.3.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Bad Oldesloe wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Bad Oldesloe" gewährleistet.

Die erforderliche Löschwassermenge für die Grundversorgung von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden muss gewährleistet werden können.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung findet statt. Löschwasser-Entnahmestellen entstehen am geplanten Wärmespeicher und an der Regenrückhaltung und werden in einer vergleichbaren Form errichtet, wie an den Bestandsanlagen im Bebauungsplan Nr. 106.

4.3.4 Abfallentsorgung und Müllentsorgung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Stormarn und wird zentral mit Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebietes in festen Behältern oder in Wertstoffsäcken auf dem Grundstück zu sammeln.

Müllbehälter sind an der BHKW-Zentrale geplant. Die Behälter werden zu den Abfuhrterminen im Außenbereich bereitgestellt.

4.3.5 Telekommunikation

Die Stadt Bad Oldesloe wird von der DEUTSCHEN TELEKOM AG und anderen privaten Fernmeldeanbietern versorgt.

Auf bestehende ortsfeste Anlagen zur Versorgung mit Kommunikationsmedien ist bei Bauarbeiten Rücksicht zu nehmen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme frühzeitig vor Baubeginn dem zuständigen Telekommunikationsbetreiber schriftlich anzuzeigen.

4.3.6 Breitband

Der Ausbau des Glasfasernetzes für Breitband-Internet wird in Bad Oldesloe zurzeit durch die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH vorgenommen und ist im Zuge der Bebauung mit diesen abzustimmen.

4.3.7 Gasversorgung/Fernwärmeversorgung

Die Erschließung von Gebieten mit Gas und Fernwärme wird in Bad Oldesloe durch die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH vorgenommen.

5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 4 BauNVO)

Das Plangebiet wird als „Sonstiges Sondergebiet - Bioenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Gemäß der festgesetzten Zweckbestimmung der baulichen Nutzung dient das Plangebiet der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, die der Gewinnung, Verarbeitung, Nutzung und/oder Speicherung von regenerativen Energien dienen.

Somit soll hier der im Süden bestehende Betrieb der Biomasseverwertung erweitert und ausgebaut werden.

Um ein bedarfsgerechtes Gesamtpaket für alle Formen der Nutzung von regenerativen Energien zu schaffen, und damit eine durchgängige Versorgungssicherheit, sollen im Norden städtebaulich geordnete Zwischenspeichermöglichkeiten für Energie aus Strom und Wärme geschaffen werden.

Entsprechend dem Ziel werden im SO-1-Gebiet folgende Nutzungen zugelassen:

1. Biomasseanlagen zur Verwertung von Biomasse und sonstigen Reststoffen (z. B. Mist),
2. Anlagen und Einrichtungen zur Verarbeitung der Reststoffe aus der Biomasseanlage,
3. Anlagen und Einrichtungen für die Zwischenspeicherung von regenerativen Energien,
4. Lagerflächen und -räume für die Biomasse und sonstigen Reststoffen,
5. Blockheizkraftwerke,
6. Trocknungsanlagen, wenn sie mit Produkten aus regenerativen Energien betrieben werden,
7. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
8. Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Im SO-2-Gebiet sind hingegen nur Nutzungen zugelassen, die sich auf die Speicherung von Energie begrenzen. Entsprechen werden zugelassen:

1. Anlagen und Einrichtungen für die Zwischenspeicherung von regenerativen Energien, wie z. Bsp. Batteriespeicheranlagen und Thermoanlagen,
2. Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Damit nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen hochbauliche Gebäude entstehen können, und somit die angrenzenden Knickstrukturen geschützt bleiben, erfolgt die Festsetzung, dass im Plangebiet Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und hochbauliche Einrichtungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze unzulässig sind.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 8 und 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Die Festsetzung einer erhöhten Grundflächenzahl von 0,60 in dem SO-1-Gebiet ist erforderlich, da Lagerflächen bereits in die Grundflächenzahl einzurechnen sind. Da die geplanten Nutzungen einen erhöhten Lageraufwand haben, ist es erforderlich, diesem Erfordernis zu entsprechen. Folglich sind gemäß dem V+E-Plan eine Grundflächenzahl von 0,37 für die Gebäude anzunehmen und 0,23 für die Lagerflächen.

Genauso sind größere An- und Umfahrten erforderlich. Daher die Erhöhung des Versiegelungsgrades auf 0,9 nach § 19 Abs. 2 zusammen mit Abs. 4 BauNVO erforderlich.

Im SO-1-Gebiet ist eine Zweigeschossigkeit erforderlich für das 2.250 m² umfassende Maschinengebäude. Auch soll es möglich bleiben kleinteilige Bereiche für die Anlagen und Einrichtungen der Verwaltung, Betreuung und Versorgung zu errichten. Um diese zu ermöglichen, wird die Geschossflächenzahl, die sich zusammensetzt aus den Grundflächen der Hauptgeschosse im Erdgeschoss und im zweiten Geschoss, auf 0,38 begrenzt.

Unabhängig von den Geschossigkeiten sind Höhen - insbesondere für die Gaslager - als bauliche Hauptanlagen bis 27 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 41,5 m über Normalhöhennull (NHN)" zulässig.

Überschreitungen der zulässigen Oberkante bleiben für technisch erforderliche bzw. untergeordnete Bauteile (zum Beispiel Schornsteine, technische Aufbauten, Antennen, Laternen, Funktürme etc.) bis 40 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 41,5 m über Normalhöhennull (NHN)" zulässig.

Damit im SO-1-Gebiet eine ebene Fläche geschaffen werden kann, die betriebswirtschaftlich und verkehrssicher bewirtschaftet werden kann, werden Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von "+ 41,5 m über Normalhöhennull (NHN)" zugelassen.

Im SO-2-Gebiet sind hingegen nur Anlagen und Einrichtungen für die Zwischenspeicherung von regenerativen Energien, wie z. Bsp. Batteriespeichieranlagen und Thermoanlagen, auf einer Fläche von ca. 1.000 m² geplant. Diese sind mit einer Grund- und Geschossflächenzahl von 0,10 zulässig und werden auf eine Eingeschossigkeit mit einer Höhe von 6 m über den Bezugspunkt "+ 41,5 m über Normalhöhennull (NHN)" begrenzt.

5.1.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche in den SO-Gebieten ist so gesetzt, dass hier eine offene Entwicklung auf der Baufläche möglich ist. Das Erfordernis einer Flexibilität hat sich im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 106 dahingehend gezeigt, dass immer wieder neue technische Anforderungen entstehen, die kurzfristig umgesetzt werden müssen, um den weiteren Betriebsablauf zu sichern.

Die geplanten und erforderlichen baulichen Anlagen sind zum Teil über 50 m lang. Um diese abzusichern, erfolgt die Festsetzung einer abweichenden Bauweise. Sie ermöglicht den Bau von Gebäuden über 50 m Länge bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände.

5.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung der SO-Gebiete und der „*Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen*“, erfolgt über einen wassergebundenen Weg, der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit der Zweckbestimmung „*Rad- und Gehweg und*

Zufahrt zum SO-Bioenergie-Gebiet, zu der „Fläche für Versorgungsanlagen“, für die Anlieger der landwirtschaftlichen Flächen und für Rettungskräfte“ festgesetzt wird. Er ist so ausgebaut, dass die angrenzenden Ackerflächen und die vorhandene Biogasanlage darüber angefahren werden können. Gleichzeitig dient der Weg als öffentlicher Rad- und Gehweg.

Der g. Erschließungsweg trifft im Süden auf die Bundesstraße B 75 und im Norden auf die Landesstraße L 226.

Das SO-Gebiet und die Fläche für Versorgungsanlagen sind bereits über zwei Knickdurchbrüche direkt an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung angebunden. Zusätzliche Knickdurchbrüche sind nicht erforderlich. Diese bestehenden Knickdurchbrüche bleiben als Zufahrten gesichert. Sie werden entsprechend als „Einfahrts- und Ausfahrtsbereiche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gesichert. Eine weitere Zufahrt besteht direkt zum geplanten Umspannwerk im Nordosten.

Durch die klare Zuordnung der Zufahrten zu dem SO-Gebiet und dem Umspannwerk sowie durch die Festsetzung der Grünstreifen zwischen den Bauflächen und der „öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ sind an anderer Stelle keine Zufahrten zulässig.

5.1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Im Nordosten ist der Bau eines Umspannwerkes geplant. Die dafür erforderliche Fläche wird als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung „Strom: Umspannwerk“ gesichert.

5.1.6 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Osten und Süden stehen Knicks. Diese Flächen, zuzüglich der Randstreifen, werden über eine ca. 15 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Knickschutzstreifen“ festgesetzt.

Ein neu anzupflanzender Knick im Westen soll zukünftig einen neuen Ortsrand abbilden. Dieser wird mit der gleichen Systematik ebenfalls über eine ca. 15 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung „privater Knickschutzstreifen“ geschützt.

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

Die genannten Knicks im Osten und Süden, die als Biotop nach § 21 LNatSchG gelten, werden in ihrem Bestand gesichert.

Zudem erfolgt, wie bereits erläutert, die Festsetzung eines neu anzupflanzenden Knicks im Westen.

Alle Grünflächen "*Knickschutzstreifen*" sind extensiv zu pflegen; das heißt, ein- bis zweimal im Jahr zu mähen.

Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung, dass der neu anzupflanzende Knicks zusammen mit seinem Knickschutzstreifen als „Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Plangebietes“ gilt. Diese Festsetzung sichert, dass der zu erbringende Nachweis der Knickneuanpflanzung Bestandteil der Baugenehmigung wird.

5.1.8 *Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)*

Südlich der L 226 verlaufen diverse Ver- und Entsorgungsleitungen. Deren Bewirtschaftung und Freihaltung wird über die Festsetzung von Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorger gesichert.

Im Süden ist eine oberirdische oder unterirdische Verbundachse für die Versorgungsleitungen erforderlich, die von den technischen Anlagen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 gehen. Das heißt, dass diese Leitungen entweder unter dem Knick über Verrohrungen gelegt werden oder über dem Knick als Freileitung. Eine Beseitigung des Knicks ist somit nicht erforderlich.

Diese Leitungssachse wird ebenfalls über ein „*oberirdisches oder unterirdisches Leitungsrecht zu Gunsten des südlich angrenzenden Flurstückes 351*“ vorbereitet.

5.1.9 *Bedingte Festsetzungen nach § 12 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 2 BauGB*

a) Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Es handelt sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Damit sind innerhalb des SO-Gebietes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Damit dürfen im Plangebiet nur solche Anlagen und Einrichtungen erstellt werden bzw. Nutzungen erfolgen, die im VEP (siehe Anlagen 1 und 2) benannt sind.

b) Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Bad Oldesloe und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, s.o.) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.

Das Vorhaben umfasst die Vorbereitung von Erweiterungsflächen für die bestehende Biogasanlage, die im Süden angrenzt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Biogasanlagebetriebes um eine BHKW-Zentrale sowie Gas- und Wärmespeicher geschaffen werden. Die Planung ist den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen, die Inhalte der Begründung sind.

Um diese Nutzungen zu gewährleisten, erfolgen Vereinbarungen im Durchführungsvertrag auf Grundlage des § 12 BauGB und des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Im Durchführungsvertrag werden zusätzlich zum Bebauungsplan weitere Vereinbarungen getroffen, die beinhalten:

- *Wird nachfolgend ergänzt.*

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen Vorhabenträger und der Stadt Bad Oldesloe bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans möglich, es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des B-Planes nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB). Insofern kann das hier beschriebene Vorhaben später noch im Rahmen des B-Plans verändert werden.

Schließlich enthält der Durchführungsvertrag die üblichen Kostentragungsregelungen betreffend allen mit der Änderung des Bebauungsplans verbundenen Planungs- und Beratungsleistungen.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

Die gestalterischen Festsetzungen dienen im Wesentlichen dem angestrebten geschlossenen Siedlungsbild und der Vermeidung von Konflikten zwischen den Nachbarn. Das schier endlos erscheinende und stetig wachsende Angebot an Materialien und Bauformen birgt die Gefahr einer steigenden Heterogenität. Mit gestalterischen Festsetzungen wird ein Mindestmaß an Übereinstimmung und Harmonie angestrebt, wodurch die notwendige landschaftsplanerische Einbindung erreicht und eine Planungssicherheit für die zukünftigen Bewohner ermöglicht wird.

Allerdings befindet sich das Plangebiet abgelegen vom Ort. Somit sind ortsgestalterische Festsetzungen hier nicht prägend und daher nicht begründbar.

Wichtig ist hingegen für die geplanten Nutzungen ein dauerhaft gesicherter Betriebschutz. Entsprechend erfolgt die Aufnahme, dass eine durchgängige Einfriedung der SO-Flächen und der "*Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen*" zu den angrenzenden Grundstücken bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig sind.

6. UMWELTBERICHT

6.1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 und 1a Baugesetzbuch (BauGB) werden für die Belange des Umwelt- und Naturschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Umweltprüfung in einem Umweltbericht und in einem Grünordnerischen Fachbeitrag dargestellt. Der Inhalt des Umweltberichts ist nach den Vorgaben der Anlage 1 BauGB zu bearbeiten.

Darüber hinaus erfolgt die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen, die durch die Planung voraussichtlich berührt werden, im Rahmen des Umweltberichts.

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 130 wird das Sonstige Sondergebiet - Bioenergie (§ 11 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt. Es dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, die der Gewinnung, Verarbeitung, Nutzung und/oder Speicherung von regenerativen Energien dienen.

Zulässig sind in der Teilfläche SO-1

- Biomasseanlagen zur Verwertung von Biomasse und sonstigen Reststoffen (zum Beispiel Mist),
- Anlagen und Einrichtungen zur Verarbeitung der Reststoffe aus der Biomasseanlage,
- Anlagen und Einrichtungen für die Zwischenspeicherung von regenerativen Energien,
- Lagerflächen und -räume für die Biomasse und sonstigen Reststoffen,
- Blockheizkraftwerke,
- Trocknungsanlagen, wenn sie mit Produkten aus regenerativen Energien betrieben werden,
- der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
- Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Zulässig sind in der Teilfläche SO-2

- Anlagen und Einrichtungen für die Zwischenspeicherung von regenerativen Energien, wie z.B. Batteriespeicheranlagen und Thermoanlagen,
- Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Im Plangebiet sind Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und hochbauliche Einrichtungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze unzulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung definiert sich wie folgt:

- Innerhalb des SO-1-Gebietes sind bauliche Hauptanlagen bis 27 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 41,5 m über Normalhöhennull (NHN)" zulässig.
- Innerhalb des SO-2-Gebietes sind bauliche Hauptanlagen bis 6 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 41,5 m über Normalhöhennull (NHN)" zulässig.

- Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Oberkante für technisch erforderliche bzw. untergeordnete Bauteile (zum Beispiel Schornsteine, technische Aufbauten, Antennen, Laternen, Funktürme etc.) bis 40 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 41,5 m über Normalhöhennull (NHN)" zulässig.
- Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken im SO-1-Gebiet sind bis zu einer Höhe von "+ 41,5 m über Normalhöhennull (NHN)" zulässig zwecks Erstellung eines einheitlichen Bezugspunktes.

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- Die zulässige Grundflächenzahl in dem SO-1-Gebiet darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 2 BauNVO und in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- Die zulässige Grundflächenzahl in dem SO-2-Gebiet darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 2 BauNVO und in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,3 überschritten werden.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) - Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von über 50 m zulässig.
- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Nebenanlagen zulässig, die dem technischen Betrieb dienen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)

- Die Grünflächen "Knickschutzstreifen" sind extensiv zu pflegen.
- Die im „Teil A: Planzeichnung“ festgesetzten "anzupflanzenden Knicks" und die „Knickschutzstreifen“, die mit anzupflanzenden Knicks überstellt sind, dienen als Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Plangebietes.

Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB)

- Innerhalb des Plangebietes des SO-Gebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages für das SO-Gebiet sind zulässig.

Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

- Einzäunung: Die durchgängige Einfriedung der SO-Flächen und der "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen" zu den angrenzenden Grundstücken ist bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.

6.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. Die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In § 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist"), werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargelegt.

Nach Absatz (1) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt. Die Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz wird in diesem Umweltbericht dargelegt.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind nach § 30 BNatSchG und § 8 LNatSchG (Gesetz zum Schutz der Natur – Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734)) verboten. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Bestandsaufnahmen und Auswertung vorhandener Unterlagen.

Für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind besondere Schutzgebiete auszuweisen. Das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie). Gemäß § 1a Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vorschriften des BNatSchG, die das Europäische Netz „Natura 2000“ betreffen, anzuwenden. Nach §§ 34 und 35 BNatSchG sowie nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie zu überprüfen.

Die wildlebenden Pflanzen- und Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten sind nach den Vorschriften des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 37 ff. und 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des B-Plans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG betroffen sind und ob für diese Arten die geltenden Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zutreffen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen (aus § 1a (2) BauGB). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird.

Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind nach § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch überschlägige Prüfung, ob durch das Planvorhaben, schädliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch Emissionen zu erwarten sind.

Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 Wasserhaushaltsgesetz). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung den Maßgaben des WHG entsprochen wird.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein stellt die Stadt Bad Oldesloe als Mittelzentrum dar. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 10 km Umkreises um ein Mittelzentrum und liegt auf einer Landesentwicklungsachse sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung 2021).

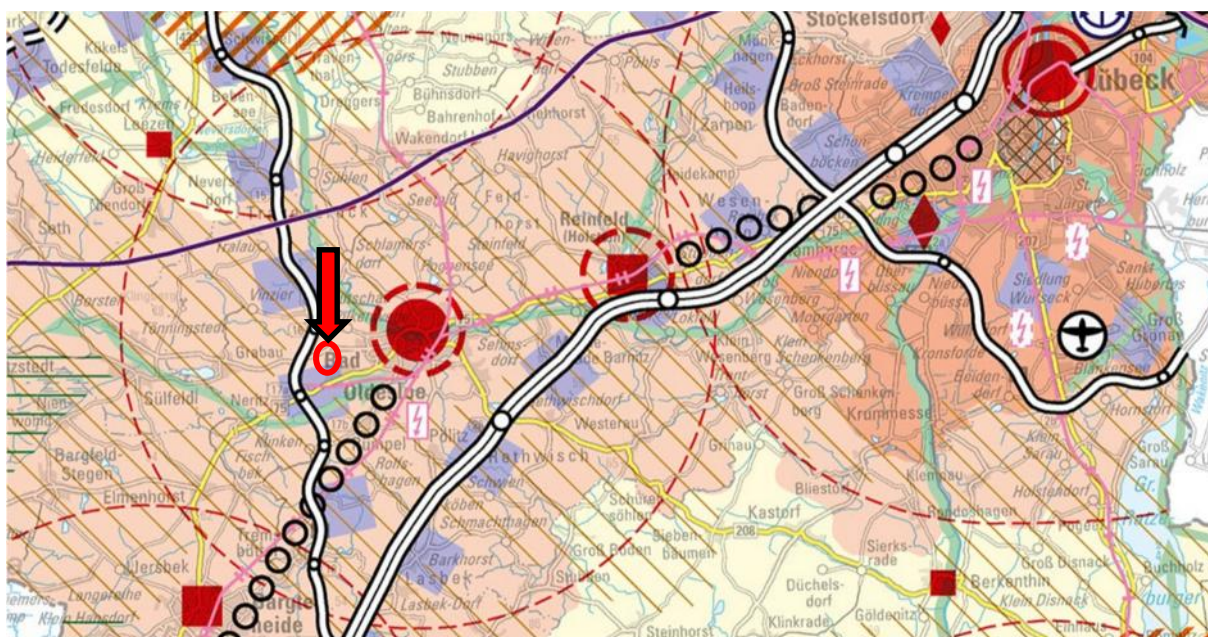


Abbildung 17 Ausschnitt aus dem LEP (Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung 2021)

Laut dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III befindet sich der Geltungsbereich nicht innerhalb von

- Schutzgebieten gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz,
- Schutzgebieten auf Grund supranationaler Konventionen,
- Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems,
- Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Avifauna,

- Gebieten mit besonderem Schutz für das Grundwasser,
- Wäldern nach § 14 Landeswaldgesetz

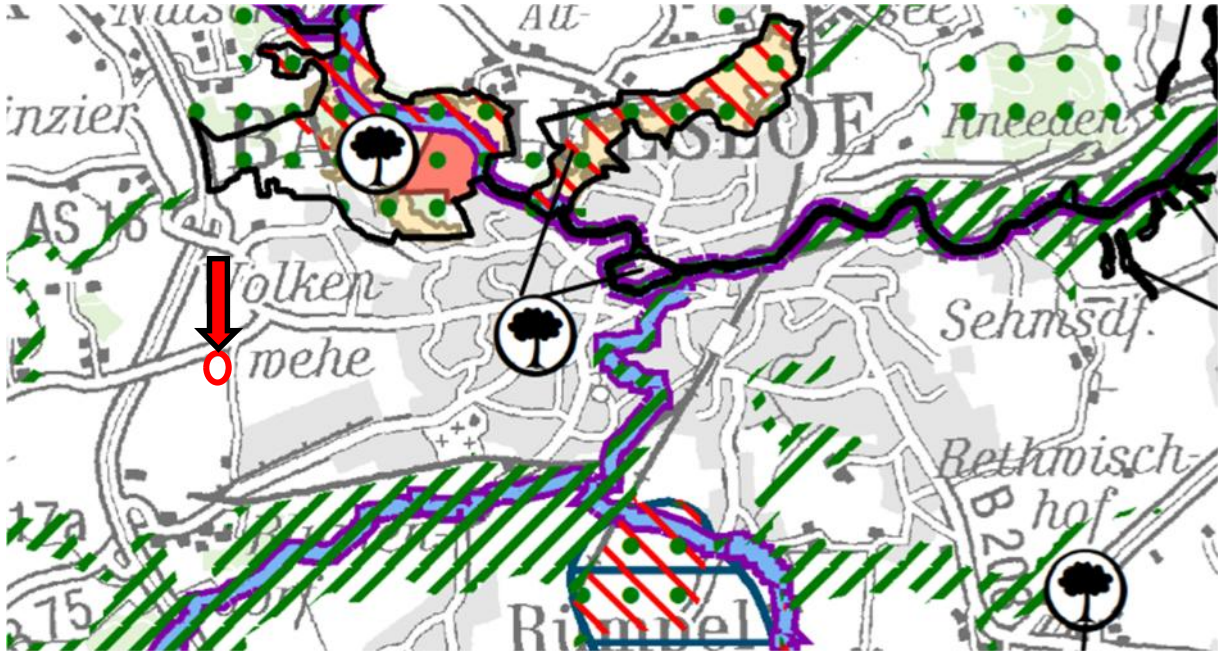


Abbildung 18 Ausschnitt aus dem LRP, PR III, Hauptkarte 1

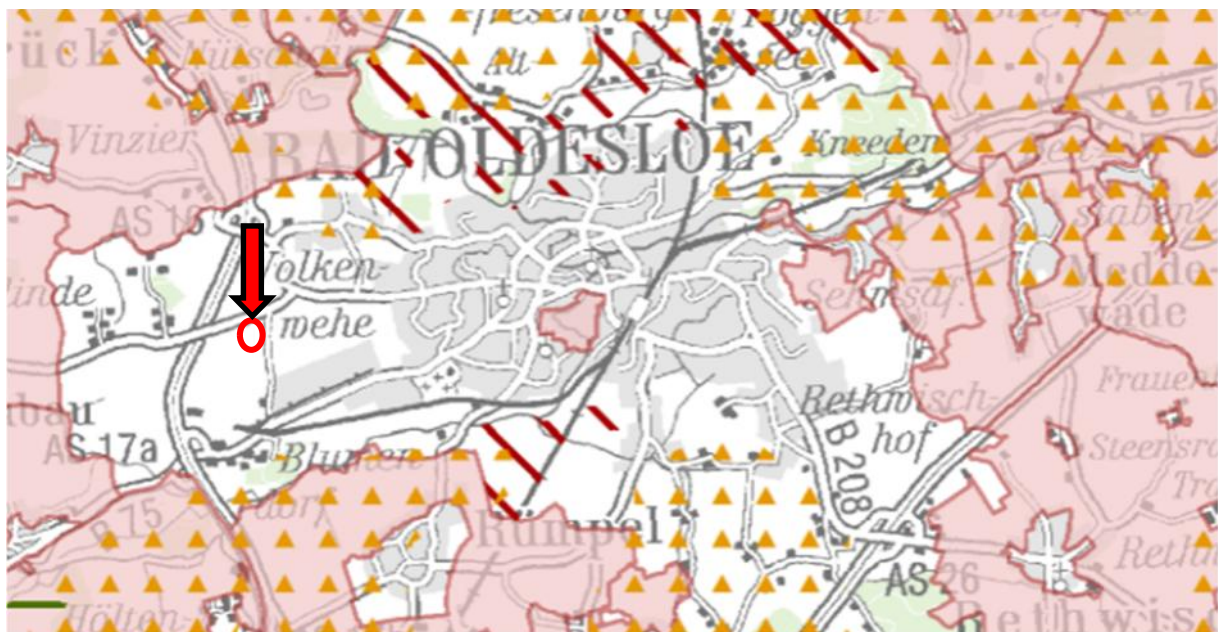


Abbildung 19 Ausschnitt aus dem LRP, PR III, Hauptkarte 2

Der Geltungsbereich liegt außerdem nicht in

- Schutzgebiet gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz,
- Gebiet mit Erholungsfunktion,

- Historischer Kulturlandschaft

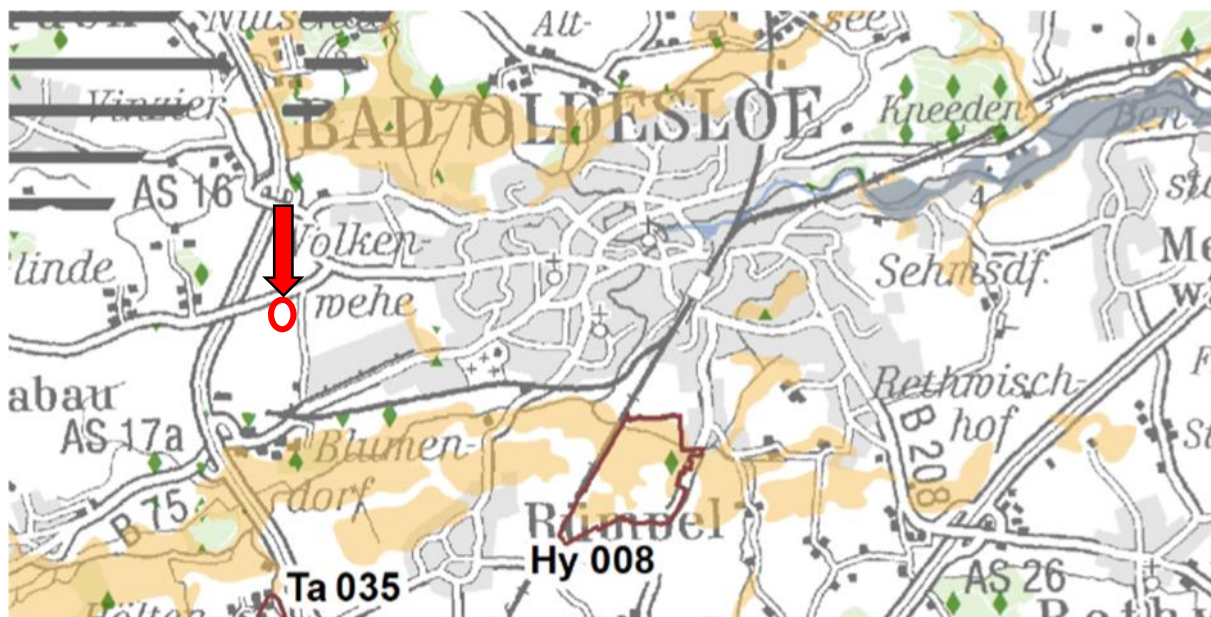



Abbildung 20 Ausschnitt aus dem LRP, PR III, Hauptkarte 3

und nicht innerhalb

- Klimaschutzrelevanter Bereiche,
- eines Hochwasserrisikogebiets.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Betroffenheit	Schutzgut	Beschreibung	Prognose und Maßnahmen
-nein	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> -Fläche bisher landwirtschaftlich genutzt, nächste Wohnbebauung zwischen 780 und 800 m entfernt -820 m südöstlich Hospiz -Bundesautobahn 21 ca. 500 m westlich des Geltungsbereichs, ca. 400 m südlich Gewerbegebiet -eine Bestands-WEA innerhalb des Geltungsbereichs, eine WEA ca. 180 m nördlich 	<u>Prognose</u> -erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
-nein	Schutzgut Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt	<u>Pflanzen</u> -auf Grund landwirtschaftlicher Nutzung keine Habitataignung für Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL erkennbar	<u>Prognose</u> -erhebliche Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV bzw. gem. Roter Liste gefährdeter Arten können ausgeschlossen werden -Eingriffe in Knicks sind nicht vorgesehen -der Knickschutzabstand von 3 m ist einzuhalten

Betroffenheit	Schutzgut	Beschreibung	Prognose und Maßnahmen
		 <p data-bbox="728 821 1384 933">Abbildung 21 Gesetzlich geschützte Biotope (Quelle: Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur 2026)</p>	


Betroffenheit	Schutzgut	Beschreibung	Prognose und Maßnahmen
-ja		<p><u>Tiere</u></p> <p>Folgende Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL sowie europäische Vogelarten treten lt. den Verbreitungskarten und den jeweiligen Habitatansprüchen potenziell im Bereich des Vorhabens auf:</p> <p><u>Säugetiere</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Canis lupus</i> Wolf - <i>Lutra lutra</i> Fischotter - <i>Muscardinus arvellanarius</i> Haselmaus - <i>Eptesicus serotinus</i> Breitflügelfledermaus - <i>Pipistrellus pipistrellus</i> Zwergfledermaus - <i>Plecotus auritus</i> Braunes Langohr 	<p><u>Prognose</u></p> <p><u>Säugetiere</u></p> <p>-geeignete Lebensraumstrukturen für den Wolf und den Fischotter sind innerhalb des Geltungsbereichs sowie in dessen Umgebung nicht erkennbar – erhebliche Beeinträchtigung der Arten durch die Umsetzung des Vorhabens ist nicht wahrscheinlich</p> <p>-Haselmausvorkommen können nicht vollständig ausgeschlossen werden, Eingriffe in Knicks sind jedoch nicht vorgesehen</p> <p>-Fledermausvorkommen und Quartierstrukturen in den Überhältern können nicht vollständig ausgeschlossen werden, Eingriffe in Knicks sind jedoch nicht vorgesehen</p> <p>-die Zäunung kann die Durchgängigkeit für Kleinsäuger beeinträchtigen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vm 4 Kleinsäugerschutz - Vm 5 Insekten- und Fledermausschonende Beleuchtung

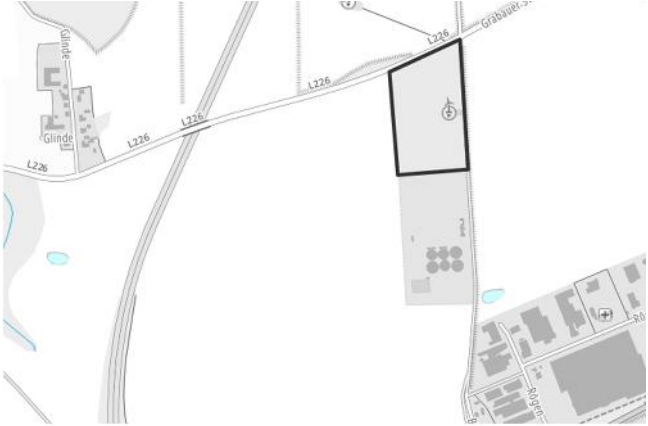
Betroffenheit	Schutzgut	Beschreibung	Prognose und Maßnahmen
		<p><i>Amphibien und Reptilien</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pelobates fuscus</i> Knoblauchkröte 	<p><i>Amphibien und Reptilien</i></p> <p>-Vorkommen von Amphibien auf Grund umliegender Kleingewässer sind möglich</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vm 2 Amphibienschutzzaun
		<p><i>Fische und Rundmäuler</i></p> <p>-keine Habitateignung für Fische und Rundmäuler des Anhangs IV der FFH-RL erkennbar</p>	<p><i>Fische und Rundmäuler</i></p> <p>-Mit Vorkommen der Artengruppe ist nicht zu rechnen, keine Maßnahmen notwendig</p>
		<p><i>Insekten</i></p> <p>-keine Habitateignung für Insekten des Anhangs IV der FFH-RL erkennbar</p>	<p><i>Insekten</i></p> <p>-allgemein sind Verluste durch Insektenanflug auf Grund der Beleuchtung zu erwarten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vm 5 Insekten- und Fledermausschonende Beleuchtung
		<p><i>Mollusken</i></p> <p>-keine Habitateignung für Mollusken des Anhangs IV der FFH-RL erkennbar</p>	<p><i>Mollusken</i></p> <p>-Mit Vorkommen der Artengruppe ist nicht zu rechnen, keine Maßnahmen notwendig</p>


Betroffenheit	Schutzgut	Beschreibung	Prognose und Maßnahmen
		<p><i>Vögel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Phasianus colchicus</i> Fasan - <i>Parus caeruleus</i> Blaumeise - <i>Parus major</i> Kohlmeise - <i>Alauda arvensis</i> Feldlerche - <i>Phylloscopus trochilus</i> Fitis - <i>Hippolais icterina</i> Gelbspötter - <i>Sylvia atricapilla</i> Mönchsgrasmücke - <i>Sylvia borin</i> Gartengrasmücke - <i>Sylvia curruca</i> Klappergrasmücke - <i>Sylvia communis</i> Dorngrasmücke - <i>Troglodytes troglodytes</i> Zaunkönig - <i>Prunella modularis</i> Heckenbraunelle - <i>Carduelis chloris</i> Grünfink - <i>Emberiza citrinella</i> Goldammer 	<p><i>Vögel</i></p> <p>-Vorkommen von Boden- und Gehölzbrütern sind wahrscheinlich, Eingriffe in Knicks sind jedoch nicht vorgesehen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vm 1 Bauzeitenregelung - Vm 3 Vermeidung der Ansiedlung von Bodenbrütern auf dem Baufeld
-nein		<p><u>Biologische Vielfalt</u></p> <p>Der Geltungsbereich überplant intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einem geringen Anteil an Biotopstrukturen. In der Umgebung schließen sich weitere Ackerflächen und Knicks an, auf</p>	<p><u>Prognose</u></p> <p>Eine artenreiche Flora und Fauna mit hohen Bestandsdichten ist in Folge der Strukturarmut und der intensiven Flächennutzung nicht zu erwarten.</p>

Betroffenheit	Schutzgut	Beschreibung	Prognose und Maßnahmen																				
		denen wenige kleine Feldgehölze und Kleingewässer vorhanden sind.																					
-nein	Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft	<p><u>Fläche</u></p> <p>-aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche</p> <p>-Flächenbilanz Geltungsbereich vBP 130:</p> <table border="1" data-bbox="730 660 1379 1286"> <thead> <tr> <th>Zweck</th> <th>Fläche in m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sonstige Sondergebiete</td> <td>41352</td> </tr> <tr> <td>SO 1</td> <td>28718</td> </tr> <tr> <td>SO 2</td> <td>12634</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung</td> <td>3040</td> </tr> <tr> <td>Flächen für Ver- und Entsorgung</td> <td>5501</td> </tr> <tr> <td>Private Grünflächen</td> <td>7699</td> </tr> <tr> <td><i>Grün Anpflanz Knick</i></td> <td><i>2027</i></td> </tr> <tr> <td><i>Grün Bestandsknick</i></td> <td><i>2159</i></td> </tr> <tr> <td><i>Knickschutzstreifen</i></td> <td><i>3513</i></td> </tr> </tbody> </table>	Zweck	Fläche in m ²	Sonstige Sondergebiete	41352	SO 1	28718	SO 2	12634	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	3040	Flächen für Ver- und Entsorgung	5501	Private Grünflächen	7699	<i>Grün Anpflanz Knick</i>	<i>2027</i>	<i>Grün Bestandsknick</i>	<i>2159</i>	<i>Knickschutzstreifen</i>	<i>3513</i>	<p>-Flächeninanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche bis zum Rückbau der Anlage nach Ende der Betriebszeit</p> <p>-geringfügiger Zerschneidungseffekt, da bereits Vorbelastung durch Bestands-WEA und bestehende Biogasanlage</p> <p>-keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche zu erwarten</p>
Zweck	Fläche in m ²																						
Sonstige Sondergebiete	41352																						
SO 1	28718																						
SO 2	12634																						
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	3040																						
Flächen für Ver- und Entsorgung	5501																						
Private Grünflächen	7699																						
<i>Grün Anpflanz Knick</i>	<i>2027</i>																						
<i>Grün Bestandsknick</i>	<i>2159</i>																						
<i>Knickschutzstreifen</i>	<i>3513</i>																						

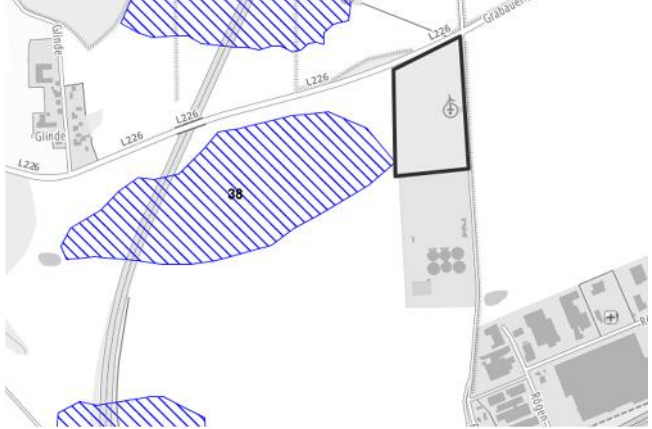
Betroffenheit	Schutzgut	Beschreibung	Prognose und Maßnahmen														
		<p>-Geltungsbereich grenzt an vorhandene Biogasanlage</p> <p>-Erweiterung der Anlage sieht folgende Flächengrößen vor:</p> <p>Tabelle 1 Geplante Flächenversiegelung</p> <table border="1" data-bbox="730 525 1379 1038"> <thead> <tr> <th data-bbox="730 525 1055 576">Nutzung</th> <th data-bbox="1055 525 1379 576">Fläche in m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="730 576 1055 663">Grundfläche Maschinengebäude</td> <td data-bbox="1055 576 1379 663">2.250,53</td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 663 1055 719">Übergabestation</td> <td data-bbox="1055 663 1379 719">309,48</td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 719 1055 807">Foliengasspeicher 1 und 2</td> <td data-bbox="1055 719 1379 807">6.113,28</td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 807 1055 895">Warmwasser-Pufferspeicher 1 und 2</td> <td data-bbox="1055 807 1379 895">1.520,38</td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 895 1055 983">Gasverdichtergebäude 1 und 2</td> <td data-bbox="1055 895 1379 983">108,28</td> </tr> <tr> <td data-bbox="730 983 1055 1038"></td> <td data-bbox="1055 983 1379 1038">10.301,95</td> </tr> </tbody> </table>	Nutzung	Fläche in m ²	Grundfläche Maschinengebäude	2.250,53	Übergabestation	309,48	Foliengasspeicher 1 und 2	6.113,28	Warmwasser-Pufferspeicher 1 und 2	1.520,38	Gasverdichtergebäude 1 und 2	108,28		10.301,95	
Nutzung	Fläche in m ²																
Grundfläche Maschinengebäude	2.250,53																
Übergabestation	309,48																
Foliengasspeicher 1 und 2	6.113,28																
Warmwasser-Pufferspeicher 1 und 2	1.520,38																
Gasverdichtergebäude 1 und 2	108,28																
	10.301,95																
-ja		<p><u>Boden</u></p> <p>-aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche</p> <p>-Bodentyp: Parabraunerde – Braunerde</p> <p>-natürliche Ertragsfähigkeit mittel; Bodenzahlen 31-59</p>	<p><u>Prognose</u></p> <p>-bau- und anlagenbedingte Auswirkungen (Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtung, Abtragen des Oberbodens bewirken Verdichtung und Veränderung des natürlich gewachsenen Bodengefüges)</p>														

Betroffenheit	Schutzgut	Beschreibung	Prognose und Maßnahmen
		 <p>Abbildung 22 Bodentyp 6 Parabraunerde – Braunerde (Quelle: Digitaler Atlas Nord)</p>	<p>-dauerhafte Einschränkung von Bodenfunktionen (Wasseraufnahmefähigkeit, Sauerstoffversorgung) durch Teilversiegelungen</p> <p>-Verlust der Wasseraufnahmefähigkeit und von Lebensraum für Bodenlebewesen durch Vollversiegelung</p> <p>-im Fall von Grundwasserabsenkung sind temporäre Veränderungen des Wasserhaushalts im Boden möglich</p> <p>-im Havariefall sind Veränderungen der chemischen Bodeneigenschaften und eine nachhaltige Störung der Bodenfunktionen möglich</p> <p><u>Maßnahmen</u></p> <p>-Vorgaben des Bodenschutzes sind einzuhalten</p> <p>-Umsetzung von Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Boden</p> <p>Die abschließende Planung und vertragliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens.</p>
-nein		<p><u>Wasser</u></p> <p>Oberflächengewässer</p>	<p><u>Prognose</u></p>

Betroffenheit	Schutzgut	Beschreibung	Prognose und Maßnahmen
		<p>-ein Kleingewässer ca. 315 m südöstlich des Geltungsbereichs</p> <p>-keine offenen Fließgewässer in räumlicher Nähe</p>  <p>Abbildung 23 Oberflächengewässer (Quelle: Digitaler Atlas Nord)</p> <p><i>Grundwasser</i></p> <p>-Oberflächennahes Wasserleitsystem befindet sich >30 m unter der Geländeoberfläche (Mächtigkeit der bindigen Deckschichten >10 m)</p>	<p>-Vollversiegelung durch Fundamente bewirkt an diesen Stellen Minderung der Wasseraufnahmefähigkeit</p> <p>-keine Beeinträchtigung von Oberflächen- und Grundwasser auf Grund des Anlagenbetriebs</p> <p>-die Vorgaben des Oberflächen- und Grundwasserschutzes während der Bauzeit sind einzuhalten</p> <p>-Beeinträchtigung ist im Havariefall möglich; dann sind die notwendigen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer umzusetzen</p>

Betroffenheit	Schutzgut	Beschreibung	Prognose und Maßnahmen
		 <p>Abbildung 24 Abstand >30 m zwischen Grundwasser und Geländeoberfläche (Quelle: Digitaler Atlas Nord)</p>	
-nein		<p><u>Luft und Klima</u></p> <p>Das Land Schleswig-Holstein wird klimatisch vor allem durch den Einfluss des maritimen Klimas geprägt. Vorherrschende Westwinde sorgen für milde und feuchte Verhältnisse. Die Betrachtung klimatischer Bedingungen beschränkt sich im vorliegenden Umweltbericht auf die mikroklimatische Ebene.</p>	<p><u>Prognose</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -bei ordnungsgemäßer Funktion keine Emissionen von Luftschadstoffen durch die Biogasanlage -Montage, Betrieb und Rückbau nach Ablauf des Betriebszeitraums erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben zum Umweltschutz -keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft zu erwarten
-ja		<p><u>Landschaft</u></p> <p>-Knicklandschaft mit landwirtschaftlicher Nutzfläche</p>	<p><u>Prognose</u></p> <p>-anlagenbedingte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten</p>

Betroffenheit	Schutzgut	Beschreibung	Prognose und Maßnahmen
		<p>-Gewerbstandorte, Siedlungsflächen, Verkehrsachsen</p>  <p>Abbildung 25 Landschafts- und Siedlungsstrukturen (Google Earth 2026)</p>	<p><u>Maßnahmen</u></p> <p>M1 Knickneuanlage</p>
-nein	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	-archäologisches Interessensgebiet westlich des Geltungsbereichs	<p><u>Prognose</u></p> <p>-keine Kultur- und Sachgüter mit besonderer Bedeutung durch anlagenbedingte Wirkungen betroffen</p> <p>-Gemäß der Abbildung 15 überschneidet der Geltungsbereich kein archäologisches Interessensgebiet. Allerdings fordert die Obere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 09.12.2025 weitere Untersuchungen ein</p>

Betroffenheit	Schutzgut	Beschreibung	Prognose und Maßnahmen
		 <p>Abbildung 26 Archäologisches Interessensgebiet (Quelle: Digitaler Atlas Nord)</p>	<p>Für Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen, die bei den Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 15 DSchG SH. Werden die Vorgaben des DSchG SH berücksichtigt und Neufunde bei der unteren Denkmalbehörde angezeigt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung von Bodendenkmalen nicht zu erwarten.</p>

6.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden auf dem Standort bereits bestehende Nutzungen weiterhin stattfinden. Das Landschaftsbild bleibt unberührt.

Ohne die Bebauungsplanung würde sich der Umweltzustand des Plangebietes nicht relevant anders entwickeln als bisher. Die Wertigkeit aus Sicht des Naturschutzes bliebe bestehen.

6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Wirkungen

6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vermieden und ausgeglichen werden.

Im Zuge der Genehmigungsplanung sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für das Vorhaben weiter zu konkretisieren, mit den Behörden abzustimmen und mittels planerischer und textlicher Festsetzungen und Hinweise in die Planung zu integrieren. Es handelt sich im Einzelnen um:

- Die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen bei der Umsetzung des Bauvorhabens.
- Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten, Geländeabträge und -auffüllungen sind zu vermeiden. Wird Oberboden zur Anlage von Flächen oder Teilen der baulichen Anlage abgeschoben, so ist er fachgerecht zu sichern und einer sinnvollen Verwendung zuzuführen, Vorgaben vor allem aus dem Bundesbodenschutzgesetz müssen erfüllt werden. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen.
- Um mechanische Belastungen und Überrollhäufigkeiten durch Maschinen von beanspruchten Böden zu minimieren, hat der Einsatz der Maschinen unter Berücksichtigung der Witterung und der Empfindlichkeit der betroffenen Böden zu erfolgen. Gegebenenfalls müssen die Kontaktflächendrücke durch breitere Reifen, Ketten oder Auslegung von Lastverteilungsplatten vermindert werden. Es sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen.

- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge (Teilversiegelung) für die Standflächen und Zufahrten. Wenn möglich sind vorhandene Wege zu nutzen. Temporäre Stellflächen für die Errichtung der baulichen Anlagen werden wieder zurückgebaut.
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen durch die Verwendung von technisch einwandfreiem Gerät und Baumaschinen während der Bauphase.
- Die Versickerung des anfallenden Regenwassers vor Ort.
- Falls die Notwendigkeit einer baubedingten Grundwasserabsenkung besteht, die Einleitung des anfallenden Grundwassers in einen Vorfluter in räumlicher Nähe.
- Ausreichende Abstände zu geschützten Bereichen, wie Vogelschutz-, FFH- oder Naturschutzgebieten, durch die Beeinträchtigungen sensibler Bereiche und Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Belange vermieden werden.
- Zur Einbindung in den Naturraum sind bei den Kompensationsmaßnahmen Pflanz- und Saatgut aus regionaler Herkunft (mit Zertifikat) zu verwenden.
- § 8 (1) LBO ist zu berücksichtigen. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen.

Zudem sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:

1.1.1 Vm 1 Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung, z. B. zur Errichtung von Fundamenten, zur Herstellung von Zuwegungen, Lager- oder Stellflächen, hat außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter im Zeitraum zwischen dem 01. September und dem letzten Tag des Monats Februar zu erfolgen.

2.1.1 Vm 2 Amphibienschutzzäune

Fallen die Bauarbeiten in die Aktivitätszeit der Amphibien, sind vor Beginn der Aktivitätszeit (01.03. bis 31.10.) temporäre, mind. 70 cm hohe Schutzzäune um das Baufeld sowie um die Zufahrten zu installieren und bis zum Ende der Baumaßnahmen zu belassen. Der Zaun muss eine nach Außen geneigte Oberkante haben, welche das Auswandern aus der Fläche ermöglicht, und das Einwandern neuer Individuen verhindert. Eine Mahd der angrenzenden Vegetation verhindert, dass Tiere den Zaun von außen überklettern können.

Für eine Verbesserung der Auffindwahrscheinlichkeit sind künstliche Verstecke auszulegen. Mindestens 5 Tage vor Baubeginn sind das Baufeld und die Verstecke täglich auf Besatz zu kontrollieren. Werden mehrmals hintereinander keine Tiere mehr gefunden, ist davon auszugehen, dass das Baufeld frei oder nahezu frei von Amphibien ist. Falls eine hohe Anzahl an Individuen im Baufeld auftritt, ist der Schutzzaun an der Innenseite mit flachen Ausstiegsrampen (Erde) auszustatten.

Fällt der Aufbau des Schutzzaunes in die Aktivitätszeit der Amphibien, so sind potenziell vorhandene Individuen aus dem Baufeld abzusammeln und in geeignete Lebensräume im Umfeld umzusetzen.

Es ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Werden durch die ökologische Baubegleitung weitere Beeinträchtigungen festgestellt, sind weitere Maßnahmen mit der UNB abzustimmen.

3.1.1 Vm 3 Vermeidung der Ansiedlung von Bodenbrütern auf dem Baufeld

Wenn die Arbeiten zur Baufeldfreimachung in die Brutzeit der Bodenbrüter fallen, ist frühzeitig durch geeignete Maßnahmen die Besiedlung der betreffenden Flächen zu verhindern, z. B. durch

- regelmäßiges Abschleppen des Baufeldes während der Brutzeit und
- das Aufstellen von Pflöcken mit Flatterbändern (10 bis 14 Tage vor Baubeginn Kontrolle auf Anwesenheit von Bodenbrütern, Aufstellen von Pflöcken im Abstand von 15 m mit 1,20 m Höhe und 1,5 m langem Flatterband, Erhalt mindestens bis Ende der Erdarbeiten)

Es ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Werden durch die ökologische Baubegleitung weitere Beeinträchtigungen festgestellt, sind weitere Maßnahmen mit der UNB abzustimmen.

4.1.1 Vm 4 Kleinsäugerschutz

Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleinsäuger ist die Umzäunung der Biogasanlage durchlässig für kleinere Säugetiere zu gestalten (Einzeldurchlässe, z.B. Igeltore, punktuelle Anhebung des Zauns).

5.1.1 Vm 5 Insekten- und Fledermausschonende Beleuchtung

Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist § 41a BNatSchG zu berücksichtigen:

Gem. § 41a (1) BNatSchG sind neu zu errichtende Beleuchtungen so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen geschützt sind. Die nächtliche Beleuchtung für die Baustelle bzw. den Solarpark ist so zu wählen, dass der Insektenanflug so weit wie möglich reduziert wird. Zu verwenden sind dimmbare LEDs (max. 3.000 K) und Lampengehäuse, die nur einen geringen Lichtanteil in die Umgebung abstrahlen.

6.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

6.1.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“.

Die Eingriffsfläche (überbaubare Grundstücksfläche) beträgt

für das SO 1:

$$28.718 \text{ m}^2 \times 0,1 = 2.871,8 \text{ m}^2$$

für das SO 2:

$$12.634 \text{ m}^2 \times 0,6 = 7.580,4 \text{ m}^2$$

Ausgehend von einer Vollversiegelung der Fläche wird der Faktor 0,5 angewendet.

SO 1

$$2.871,8 \text{ m}^2 \times 0,5 = 1.435,9 \text{ m}^2$$

SO 2

$$7.580,4 \text{ m}^2 \times 0,5 = 3.790,2 \text{ m}^2$$

Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden beläuft sich auf 5.226,1 m².

Es ist an der Westseite eine Knickneuanpflanzung durchzuführen. Die Fläche für die Neuanpflanzung beträgt 2.027 m².

7.1.1 Ausgleichsmaßnahmen

8.1.1 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 3.199,1 m².

Die abschließende Planung und vertragliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens.

6.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan Nr. 106 und 130 sind gemeinsam zu betrachten. Der Bebauungsplan Nr. 130 dient der bedarfsgerechten Erweiterung des bestehenden Sonstigen Sondergebietes „Bioenergie“, sowie der zielgenauen Neuordnung und Erweiterungen bezüglich der BHKW-Zentrale bzw. Gas- und Wärmespeicher auf dem Gesamtgelände des Bebauungsplanes Nr. 106 und 130.

Genau diese Nutzungsform soll dem aktuellen Bedarf angepasst werden. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ weder aus wirtschaftlicher, umwelttechnischer, noch zeitlicher Erwägung in Betracht.

6.6 Eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB

In Biogasanlagen erfolgen Produktion und Speicherung brennbarer Gase, die bei einem Austritt zu Explosionen führen bzw. klimaschädigende Wirkungen entfalten können. Die für die Produktion notwendigen Grundlagenstoffe sind zudem bei einem potenziellen Austritt wassergefährdend.

Um schweren Zwischenfällen vorzubeugen, wird die geplante Anlagenerweiterung mit Sicherheitseinrichtungen ausgestattet, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Regelmäßige Wartungen und Sicherheitsprüfungen mindern das Risiko für Störfälle.

6.7 Zusätzliche Angaben

6.7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Gemeinde führte zunächst eine einfache verbalargumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Der wesentliche Anteil externer Unterlagen und Daten zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes liegen vor.

Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden zum bisherigen Stand des Verfahrens nicht verwendet.

6.7.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umweltauswirkungen werden von der Gemeinde im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben überwacht.

6.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wenn die aktuell geltenden immissionsschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden und alle sicherheitsrelevanten Vorgaben berücksichtigt werden, so sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Auf Grund vorhandener Knicks und der geplanten Knickneuanpflanzung an der Westseite muss ein Knickschutzabstand von 3 m eingehalten werden.

Durch die Errichtung eines Zaunes können Barriereeffekte für Kleinsäuger entstehen. Um die Durchquerbarkeit zu wahren, ist der Zaun mit punktuellen Durchlässen auszustatten. Für die Beleuchtung sind insekten- und fledermausschonende Varianten zu installieren. Die Bauzeitenregelung ist einzuhalten und eine ökologische Baubegleitung umzusetzen. Zum Schutz von potenziellen Amphibienvorkommen und Bodenbrütern wird ein Amphibienschutzzaun errichtet und die Ansiedlung von Bodenbrütern mit entsprechenden Maßnahmen vermieden.

6.9 Quellen

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Hauptkarte Teil C, URL: <https://schleswig-holstein.de/mm/downloads/MILIG/LEP/Anlage%202%20Hauptkarte%20Teil%20C%20nicht%20barrierefrei.pdf>, abgerufen am: 20.01.2026

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Steinburg und Stormarn: Hauptkarten 1 bis 3, Blatt 2, URL: https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/L/landschaftsplanung/LRP_Planungsraum_III, abgerufen am: 20.01.2026

Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (2026): Biotopkartierung SH, URL: <https://umweltschleswig-holstein.de/fachauswertungweb/?jsessionid=3C0410A24E1EA68E2245E22088BECE85.no-dezbcbapt002>, abgerufen am: 20.01.2026

Bundesamt für Naturschutz (2026): Artenportraits, URL: <https://www.bfn.de/artenportraits>, abgerufen am: 21.01.2026

Nationaler FFH-Bericht 2019 Datengrundlagen: Verbreitungsdaten der Bundesländer und des BfN

7. AUSWIRKUNGEN UND FLÄCHENBILANZ

7.1 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum nur eines Eigentümers. Straßenverbreiterungen sind nicht geplant. Eine Ordnung des Grund und Bodens sind folglich in diesem B-Planverfahren nicht erforderlich.

Sollte sich im Laufe des Verfahrens dennoch ergeben, dass Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich werden, so sind diese im Wege der gütlichen Vereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde vorgesehen. Nur wenn dieses nicht oder nur zu untragbaren Bedingungen möglich ist, finden die entsprechenden Maßnahmen nach § 45 ff und § 85 ff BauGB Anwendung.

7.2 Auswirkungen auf die Bevölkerung

Der Punkt wird nach dem Vorliegen der aktuellen Gutachten (Anlagen 5 bis 7) ergänzt.

7.3 Auswirkungen auf den Verkehr

Der Punkt wird nach dem Vorliegen der aktuellen Gutachten (Anlagen 5 bis 7) ergänzt.

7.4 Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Klima

Auf Grund vorhandener Knicks und der geplanten Knickneuanpflanzung an der Westseite muss ein Knickschutzabstand von 3 m eingehalten werden.

Durch die Errichtung eines Zaunes können Barriereeffekte für Kleinsäuger entstehen. Um die Durchquerbarkeit zu wahren, ist der Zaun mit einer Bodenfreiheit von 20 cm zu bauen. Für die Beleuchtung sind insekten- und fledermausschonende Varianten zu installieren. Zum Schutz von potenziellen Amphibienvorkommen und Bodenbrütern wird ein Amphibienschutzzaun errichtet und die Ansiedlung von Bodenbrütern mit entsprechenden Maßnahmen vermieden. Die Bauzeitenregelung ist einzuhalten und eine ökologische Baubegleitung umzusetzen.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden, welche durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Nach der Errichtung der Biogasanlage wird diese im Landschaftsbild sichtbar sein. Um diese Auswirkungen zu mindern ist an der Westseite des Geltungsbereichs ein Knick neu anzupflanzen.

7.5 Auswirkungen auf das Stadtbild

Es sind anlagenbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

7.6 Flächenbilanz

Tabelle 2 Flächenbilanz

Flächenart	Fläche in m ²	Anteil in %
Sonstiges Sondergebiet	41.350	71,8
Verkehrsflächen	3.040	5,3
Grünflächen	7.700	13,4
Ver- und Entsorgungsflächen	5.500	9,5
Geltungsbereich		57.590 m ²

8. KOSTEN

Es entstehen der Stadt keine Planungskosten.

9. VERFAHREN UND BETEILIGUNG

9.1 Übersicht über den Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Wirtschafts- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 beschlossen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung in der Zeit vom xx.xx.202x bis einschließlich xx.xx.202x durchgeführt. Während der Auslegung bestand die Gelegenheit zur Stellungnahme und Erörterung des städtebaulichen Konzeptes. Die Anregungen der Öffentlichkeit sind in der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt worden.

[Ist ggf. zu ergänzen!]

VERFAHRENSSTAND: FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im XXX 202X erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen einer Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, insbesondere zur Beurteilung der beiden vorgelegten Entwurfsvarianten. Seitens der Fachbehörden wurden unter anderem Belange zu beiden Erschließungsvarianten eingebracht sowie zur Natur und Landschaft. Die Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung sind in die Ausgestaltung des Bebauungsplans eingeflossen.

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom xx.xx.202x bis einschließlich zum xx.xx.202x durchgeführt. Während der Auslegung bestand die Gelegenheit zur Stellungnahme und Erörterung der ausgelegten Unterlagen. Die Anregungen der Öffentlichkeit sind teilweise in die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplans bzw. der Begründung berücksichtigt worden. *[Ist ggf. zu ergänzen!]*

Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte im Zeitraum vom xx.xx.202x bis zum xx.xx.202x parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Seitens der Fachbehörden wurden unter anderem Belange zu *[Ist zu ergänzen!]* vorgebracht. Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung sind in die Ausgestaltung des Bebauungsplans bzw. der Begründung eingeflossen.

Die prägnanteste Änderung waren *[Ist zu ergänzen]*

) XXX
[Ist zu ergänzen!]
) XXX
[Ist zu ergänzen!]

Erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB [nur erneuter Beteiligung]

Die erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB, also der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte im Zeitraum vom xx.xx.202x bis zum xx.xx.202x. Es konnten nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich Änderungen/Ergänzungen des Bebauungsplan-Entwurfes, die eine erneute Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erfordern.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung – Teil A wurde einschließlich der textlichen Festsetzungen Teil B sowie der Begründung inkl. Umweltbericht Teil C entsprechend der Abwägungsempfehlungen angepasst.

9.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Gem. § 47 f der Gemeindeordnung (GO) „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ müssen Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen aufzudecken. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und diese sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Hinweis: Die Interessen von Kindern und Jugendlichen sind nicht betroffen. Daher kann auf eine Beteiligung verzichtet werden.

Diese Begründung des vorhabenbezogenen **Bebauungsplanes** Nr. 130 „für das Gebiet südlich der Grabauer Straße, westlich des Meiereiweges 1 und nördlich in Verlängerung des Bebauungsplanes Nr. 106“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen 1 und 2 der Begründung, wurde von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am gebilligt.

Bad Oldesloe,

Bad Oldesloe
- Der Bürgermeister -

Siegel

Jörg Lembke
(Bürgermeister)

TEIL D ANHANG**1. ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 106 (ohne Maßstab)	12
Abbildung 2 Bestand; gefunden am 18.01.2026 um 15 Uhr unter https://www.youtube.com/watch?v=Ry6YBYTeOoA	13
Abbildung 3 Präsentation der BBE Blumenpark Bio-Energie GmbH & Co. KG in der Sitzung des Wirtschafts- und Planungsausschuss vom 22.09.2025, Seite 8 (ohne Maßstab)	14
Abbildung 4 Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 (ohne Maßstab)	18
Abbildung 5 Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum I 1998 (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (oranger Kreis).....	18
Abbildung 6 Ausschnitt aus dem Entwurf 2023 Neuaufstellung Regionalplan Planungsraum III (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (oranger Kreis).....	19
Abbildung 7 Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 Planungsraum III (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (roter Kreis).....	19
Abbildung 8 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2006 (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (schwarze unterbrochene Linie)	20
Abbildung 9 Ausschnitt der 1. Änderung des FNP im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 130 (ohne Maßstab)	21
Abbildung 10 Ausschnitt Planentwurf Bebauungsplan Nr. 130 mit Planungskonzept23	
Abbildung 11 Lage des Plangebiets im Stadtraum (schwarzer Kreis), ohne Maßstab (Quelle: Geodatenportal Stormarn, Topografische Karte 50; GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2020)	25
Abbildung 12 Übersichtsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 130, ohne Maßstab.....	26
Abbildung 13 eigene Fotos vom 17.12.2025 von der Umgebung	26
Abbildung 14 eigene Fotos vom 17.12.2025 vom Plangebiet.....	27
Abbildung 15 Auszug Digitaler Atlas Nord des Landes SH vom 02.11.2025	29
Abbildung 16 Eigene Skizze vom 02.11.2025	32
Abbildung 17 Ausschnitt aus dem LEP (Quelle: Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung 2021).....	44
Abbildung 18 Ausschnitt aus dem LRP, PR III, Hauptkarte 1	45
Abbildung 19 Ausschnitt aus dem LRP, PR III, Hauptkarte 2	45
Abbildung 20 Ausschnitt aus dem LRP, PR III, Hauptkarte 3	46
Abbildung 21 Gesetzlich geschützte Biotope (Quelle: Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur 2026)	48
Abbildung 22 Bodentyp 6 Parabraunerde – Braunerde (Quelle: Digitaler Atlas Nord)	54
Abbildung 23 Oberflächengewässer (Quelle: Digitaler Atlas Nord)	55
Abbildung 24 Abstand >30 m zwischen Grundwasser und Geländeoberfläche (Quelle: Digitaler Atlas Nord)	56

Abbildung 25 Landschafts- und Siedlungsstrukturen (Google Earth 2026) 57

Abbildung 26 Archäologisches Interessensgebiet (Quelle: Digitaler Atlas Nord) 58

2. TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Geplante Flächenversiegelung 53

Tabelle 2 Flächenbilanz 66

3. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
StrWG	Straßen- und Wegegesetz
LNatSchG	Landesnatuschutzgesetz
LBO	Landesbauordnung
L	Landesstraße
B	Bundesstraße
§	Paragraf
Kfz	Kraftfahrzeug

4. QUELLENVERZEICHNIS

Siehe Punkt 6.9 der Begründung

5. ANLAGEN

1. „Vorgaben- und Erschließungsplan“ (VEP) - Plankonzept vom 12.12.2025
2. „Vorgaben- und Erschließungsplan“ (VEP) - Betriebskonzept vom 22.09.2025
3. „Bestandsplan“ von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT aus Neubrandenburg/Hoisdorf vom 27.01.2026
4. „Entwicklungsplan“ von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT aus Neubrandenburg/Hoisdorf vom 29.01.2026
5. Schallimmissionsprognose, Möhler + Partner Ingenieure GmbH, 18.02.2026
6. Geruchsgutachten, Möhler + Partner Ingenieure GmbH, 18.02.2026
7. Schornsteinhöhenermittlung, Möhler + Partner Ingenieure GmbH, 18.02.2026