

Stadt Bad Oldesloe
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 130

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 130, Entwurf Planzeichnung zum B 130, PLANUNG kompakt STADT, Stand 18.05.2026

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB i. V. mit § 12 BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Oldesloe vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 130 für das Gebiet südlich der Grabauer Straße, westlich des Meiereiweges¹ und nördlich in Verlängerung des Bebauungsplanes Nr. 106; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen 1 und 2 der Begründung, erlassen:

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauzeichenerklärung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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)

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

II. Darstellungen ohne Normcharakter

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

(4) Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken im SO-1-Gebiet sind bis zu einer Höhe von * 41,5 m über Normalhöhennull (NNH) zulässig zwecks Erstellung eines einheitlichen Bezugspunktes.

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

(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 0,9 überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

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)

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

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

Vm 3 Amphibienschutzzaun

Vor dem Beginn der Aktivitätszeit (01.02. bis 31.10.) sind temporäre, mind. 30 cm hohe Schutzzäune um das Baufeld zu installieren und bis zum Ende der Baumaßnahmen zu belassen. Der Zaun muss eine nach Außen gerichtete 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 überklettern können.

Vm 4 Ausstiegshilfe an offenen Gräben

Offene Gräben mit einer Wandneigung >35° sind mit flachen Rampen auszustatten, über die hineingefallene Amphibien oder Reptilien selbstständig aus den Gräben klettern können.

Vm 5 Vermeidung der Anleistung von Bodenbrütern auf dem Baufeld

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

Vm 6 Kleinsäugerschutz

Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleinsäuger ist die Umzäunung der Biogasanlage durchlässig für kleinere Säugertiere zu gestalten (Einzeldurchlässe, z.B. Jägerlöcher oder punktförmige Anhebung des Zauns).

Vm 7 Insekten- und fledermausschonende Beleuchtung

Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist § 41a BnatSchG zu berücksichtigen: Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist § 41a BnatSchG zu berücksichtigen: mit dem § 41a (1) BnatSchG sind neu zu errichtende Beleuchtungen so anzulegen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen nicht unnötig durch die Beleuchtung gefährdet werden.

CEf 1 Ersatzquartiere für Fledermäuse

Lichttraumprofschnitte sind ggf. notwendig, es wird daher vom Worst-Case ausgegangen. Auf Grund der Altersstruktur der Überhälter (u.a. Bäume mit >50cm Stammdurchmesser) sind Quartierstrukturen und damit eine Beeinträchtigung der g. Fledermausarten auf Grund der Schnittmaßnahmen nicht vollständig auszuschließen.

CEf 2 Lebensraumauwertung für die Feldlerche

Für die CEf-Maßnahme wird eine Fläche von 1,5 ha je Revier angesetzt. Auf einer Fläche von 1,5 ha ist daher eine Ackerbrache auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen anzulegen.

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Der Boden ist vor der Aussaat entsprechend vorzubereiten (Pflügen/Frisen, Herstellung einer feinkörnigen Bodenstruktur), um die bestmöglichen Keimbedingungen für Lichtkeimer zu schaffen.

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

Auf die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und die Ausbringung von Düngern sowie die mechanische Unkrautbekämpfung ist zu verzichten.

3. Altlasten

Der Bodenzustand der unteren Bodenschicht des Kreises Stormarn sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Altlastenflächen und keine Altlastenverdächtige Flächen oder Altlasten verzeichnet. Es wird somit davon ausgegangen, dass das B-Plangebiet insgesamt „altlastenfrei“ ist; anderläufige Informationen liegen nicht vor.

4. Einsehbarkeit:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.) können im Stadtbau, Fachbereich IV „Bauen und Umwelt“ Markt 5, 23543 Bad Oldesloe, eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften technische Regelwerke in der Satzung verwiesen wird, werden diese ebenfalls für den Stadt zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Wirtschafts- und Planungsausschusses vom 13.10.2025. Die erstmalige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarer Tageblatt, den Lübecker Nachrichten und dem Oldesloer Markt am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 30.03.2026 bis einschließlich zum 30.04.2026 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.03.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Wirtschafts- und Planungsausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen 1 und 2 der Begründung und seiner Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen 1 und 2 der Begründung, und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Stadt Bad Oldesloe unter <https://www.badoldesloe.de/Buerger/Woehen-und-Bauen/Stadtenwicklung/Bauleitplanung/Aktuelle-Beteiligungsverfahren/> ins Internet eingestellt. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.
- Die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Stormarer Tageblatt, den Lübecker Nachrichten und dem Oldesloer Markt am xx.xx.xxxx öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planzeichnung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Bad Oldesloe unter <https://www.badoldesloe.de/Buerger/Woehen-und-Bauen/Stadtenwicklung/Bauleitplanung/Aktuelle-Beteiligungsverfahren/> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen 1 und 2 der Begründung, und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Stadt Bad Oldesloe unter <https://www.badoldesloe.de/Buerger/Woehen-und-Bauen/Stadtenwicklung/Bauleitplanung/Aktuelle-Beteiligungsverfahren/> ins Internet eingestellt. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.

Stadt Bad Oldesloe, Siegel (Jörg Lemke) - Bürgermeister -

8. Mit Datum vom xx.xx.xxxx wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Baubestimmungen und -beschränkungen sowie Gebäude in der Flurplanunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind

Ahrensburg, xxx.xxxx Siegel (Steve Wachsmuth) - Öffentl. best. Verm.-ing -

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen 1 und 2 der Begründung, am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stadt Bad Oldesloe, Siegel (Jörg Lemke) - Bürgermeister -

11. Ausfertigung: Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen 1 und 2 der Begründung, wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Stadt Bad Oldesloe, Siegel (Jörg Lemke) - Bürgermeister -

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Bekanntmachung und -beschränkungen sowie Gebäude in der Flurplanunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind

Stadt Bad Oldesloe, Siegel (Jörg Lemke) - Bürgermeister -

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzweckbestimmungsplans

3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ist die Bebauungsplananzustufung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gemäß § 5 Abs. 4 Abs. 3 GO die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

In Kraft getreten.

Stadt Bad Oldesloe, Siegel (Jörg Lemke) - Bürgermeister -

Danach erfolgt die Mahd bedarfsweise ab dem 15.08. Dabei muss die Funktionsfähigkeit für die Feldlerche durch den lückigen Bewuchs erhalten bleiben, bspw. durch eine gestaffelte Mahd (Mindestbreite 20 m) alle 2 Jahre.

3. Altlasten

Der Bodenzustand der unteren Bodenschicht des Kreises Stormarn sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Altlastenflächen und keine Altlastenverdächtige Flächen oder Altlasten verzeichnet. Es wird somit davon ausgegangen, dass das B-Plangebiet insgesamt „altlastenfrei“ ist; anderläufige Informationen liegen nicht vor.

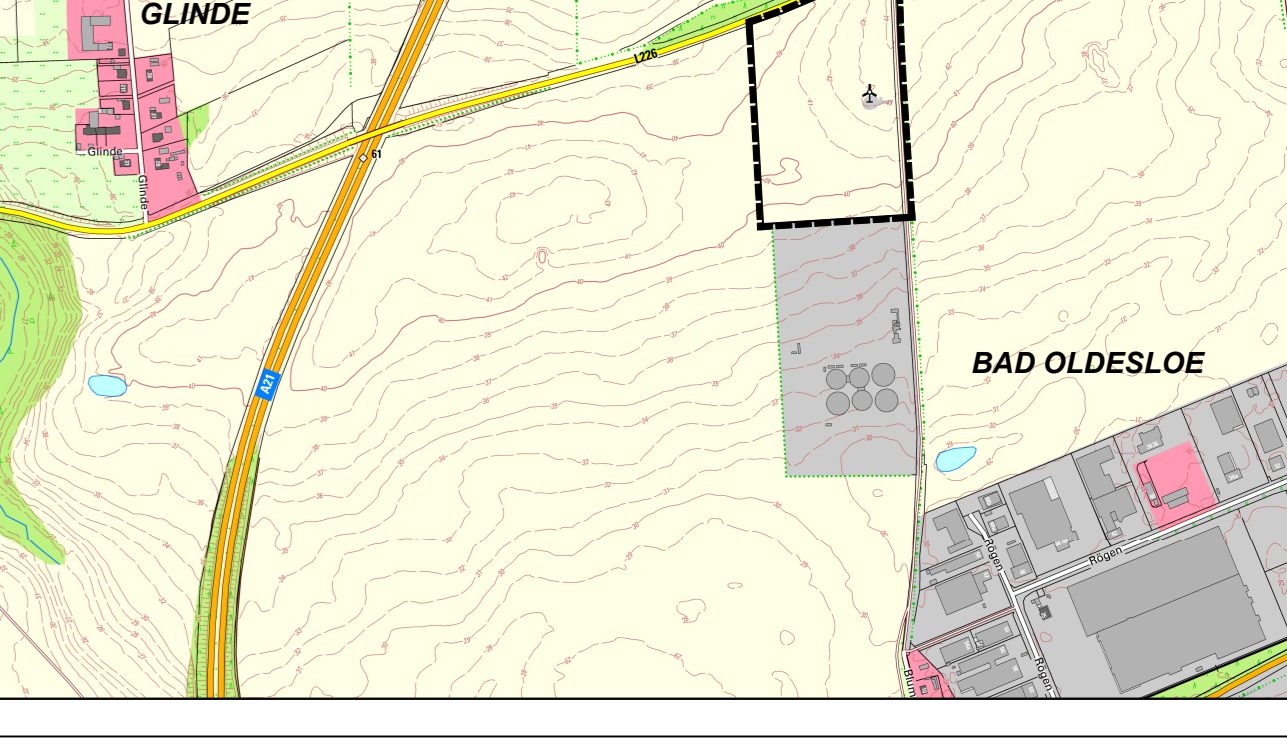
Gem. § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBoSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

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

4. Einsehbarkeit:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.) können im Stadtbau, Fachbereich IV „Bauen und Umwelt“ Markt 5, 23543 Bad Oldesloe, eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften technische Regelwerke in der Satzung verwiesen wird, werden diese ebenfalls für den Stadt zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Übersichtsplan
M 1:10.000



Satzung der Stadt Bad Oldesloe über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 130

für das Gebiet südlich der Grabauer Straße, westlich des Meiereiweges 1 und nördlich in Verlängerung des Bebauungsplanes Nr. 106

Stand: 18. Mai 2026
Verfahren: Vorlage Wirtschafts- und Planungsausschuss

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, 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) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerklärung (PlanZv) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Bundes vom 05.07.2024 (GVBl. Schl.-H. S. 2024, 504), letzte berücksichtigte Änderung: § 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 12.12.2024, GVBl. S. 875, 026)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist
Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, GVBl. 2010, 301, ber. 486, letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVBl. S. 734)
Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003, GVBl. 2003, 631, (Berücksichtigung der Änderung: § 57 geändert (Art. 6 Ges. v. 11.12.2025, GVBl. 2025 Nr. 168)
Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO -) in der Fassung vom 28. Februar 2003, GVBl. 2003, 97, letzte berücksichtigte Änderung: § 34a geändert (Art. 1 Ges. v. 26.03.2026, GVBl. 2026 Nr. 27)