

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Oldenburg in Holstein

Hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des F-Planes der Stadt Oldenburg in Holstein nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der vom Ausschuss für Umwelt und Bauwesen in der Sitzung am 29.02.2024 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 4. Änderung des F-Planes der Stadt Oldenburg in Holstein für ein Gebiet am nordöstlichen Ortsrand von Oldenburg in Holstein, östlich der Straße Am Sandkamp und des Wohngebietes „Kleine Heide“, nördlich des Kremisdorfer Weges und südlich der Waldflächen - **Wohngebiet „Am Sandkamp** - und die Begründung liegen vom **18.03.2024** bis einschließlich **19.04.2024** im Fachbereich 4: Städtebau, Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Oldenburg in Holstein, Markt 27, während der Dienststunden öffentlich aus.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

- (1) Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg i. H. (in Auszügen den Planänderungsbereich betreffend)
- (2) Festgestellter Landschaftsplan der Stadt Oldenburg i.H. (in Auszügen den Planänderungsbereich betreffend)
- (3) Begründung zur Aufstellung der 4. Flächennutzungsplanänderung – Wohnbebauung Am Sandkamp - mit Stand vom 19.12.2023 sowie die zugehörige gemeinsame „Scoping-Unterlage“ zur Beschreibung der Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte mit Stand vom 26.05.2023 als vorheriger Planungsstand im Rahmen der Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, der frühzeitigen „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“), der „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 1 LaplaG sowie die dazu eingegangenen Stellungnahmen aus Juni, Juli und August 2023
- (4) Bodenschutzkonzept Erschließung B-Plan 62 „Am Sandkamp“ in Oldenburg i. Holstein nördl. Kremisdorfer Weg (GrundbauINGENIEURE GmbH 29.01.2024)
- (5) Schallimmissionsprognose - Berechnung der Gewerbelärmeinwirkungen und der Verkehrslärmeinwirkungen auf das B-Plangebiet „Am Sandkamp“ der Stadt Oldenburg - (ALN Akustik Labor Nord, 09.02.2024)
- (6) Verkehrsanlagenplanung für den Bereich des B-Planes Nr. 62 (W² Ingenieure GmbH & Co. KG, 01.03.2024)

Die Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren eines geplanten Wohngebietes mit Hospiz und einer Kindertagesstätte, einer Erschließung mit Regelung der Entwässerung / Wasserwirtschaft, des Biotopschutzes, einer Grüngestaltung insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, auf Tiere und Pflanzen jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt, auf Boden, Fläche und Wasser, auf Klima und Luft, auf das kulturelle Erbe, auf sonstige Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** einschließlich der menschlichen Gesundheit

- finden sich in (1), (2), (3), (5) sowie der Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13.07.2023.

Es werden Aussagen getroffen zur Lage im Nutzungsgefüge im Stadtgebiet, zur Sicherung einer immissionsschutzrechtlich verträglichen Situation vor allem bezgl. Verkehrs- und Gewerbelärm.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Pflanzen** einschließlich der biologischen Vielfalt

- finden sich in (2), (3) sowie in den Stellungnahmen des Landesamts für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung vom 03.07.2023, des Kreises Ostholstein vom 13.07.2023.

Es werden Aussagen getroffen zu vorkommenden Biotoptypen und Arten aufgrund angrenzender Wald-, Gewässer- und Alleebestände, zu Ausgleichserfordernissen, zu Belangen des Artenschutzes mit Blick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG, zur Nichtbetroffenheit eines Natura-2000-Gebietes.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Tiere** einschließlich der biologischen Vielfalt

- finden sich in (3), sowie in der Stellungnahme des Kreises Ostholstein vom 13.07.2023. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu potenziell vorkommenden Arten, zu Belangen des Artenschutzes mit Blick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sowie zu erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation zu erwartender Beeinträchtigungen inkl. einer durchzuführenden Bestandsüberprüfung, zur Beleuchtung, zur Nichtbetroffenheit eines Natura-2000-Gebietes.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern **Boden, Fläche und Wasser**

- finden sich in (1), (2), (3), (4), (6) sowie in den Stellungnahmen des Kreises Ostholstein vom 13.07.2023, des Wasser- und Bodenverbands Oldenburg, Schreiben vom 11.07.2023.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur Flächenwahl und zum Flächenbedarf, zu Flächengrößen und -nutzungen, zu Bodenverhältnissen, zum Schutz der Vorflut vor Überlastungen, zur Behandlung des Bodens, zur Bodenverwertung, zum oberflächennahen Grundwasser, zur Versickerung, zur Retention und Ableitung des Oberflächenwassers, zur Schmutzwasserentsorgung, zur Löschwasserversorgung, zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, zum Nichtbekanntsein von Kampfmittelverdachtsflächen,

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern **Klima und Luft**

- finden sich in (2), (3), sowie in der Stellungnahme des Zweckverbands Ostholstein vom 10.07.2023

Es werden generelle Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zur örtlichen Situation und zur Berücksichtigung des Klimaschutzes bezgl. der Umsetzung geeigneter Maßnahmen und zum Klimawandel.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern **kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

- finden sich in (1), (2), (3), (5), (6), sowie den Stellungnahmen des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport vom 08.08.2023, des Landesamts für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung vom 03.07.2023, der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 26.06.2023, des Zweckverbands Ostholstein vom 10.07.2023, des Eisenbahn-Bundesamts vom 23.06.2023, des Archäologischen Landesamts S-H vom 13.07.2023, von Die Autobahn GmbH des Bundes vom 08.06.2023.

Es werden Aussagen getroffen zur Wohngebietsentwicklung in Nähe zu bestehenden und geplanten Siedlungsflächen, zur Lage an Straßen und zur Verkehrsanbindung, zu geplanten Bahnstrecken, zum Nichtbekanntsein von archäologischen Denkmälern, zu Ver- und Entsorgungsanlagen, zur Abfallbeseitigung zur möglichen Nutzung erneuerbarer Energien, zur Verkehrsführung, zu möglichen Nutzungen im Plangebiet.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Landschaft**

- finden sich in (2), (3).

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum Erfordernis der Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in die Landschaft einschließlich von Regelungen zur Baukörperbemaßung, zu möglichen Dachbegrünungen, zur Beleuchtung, zu Eingrünungs- und sonstigen gestalterischen Maßnahmen.

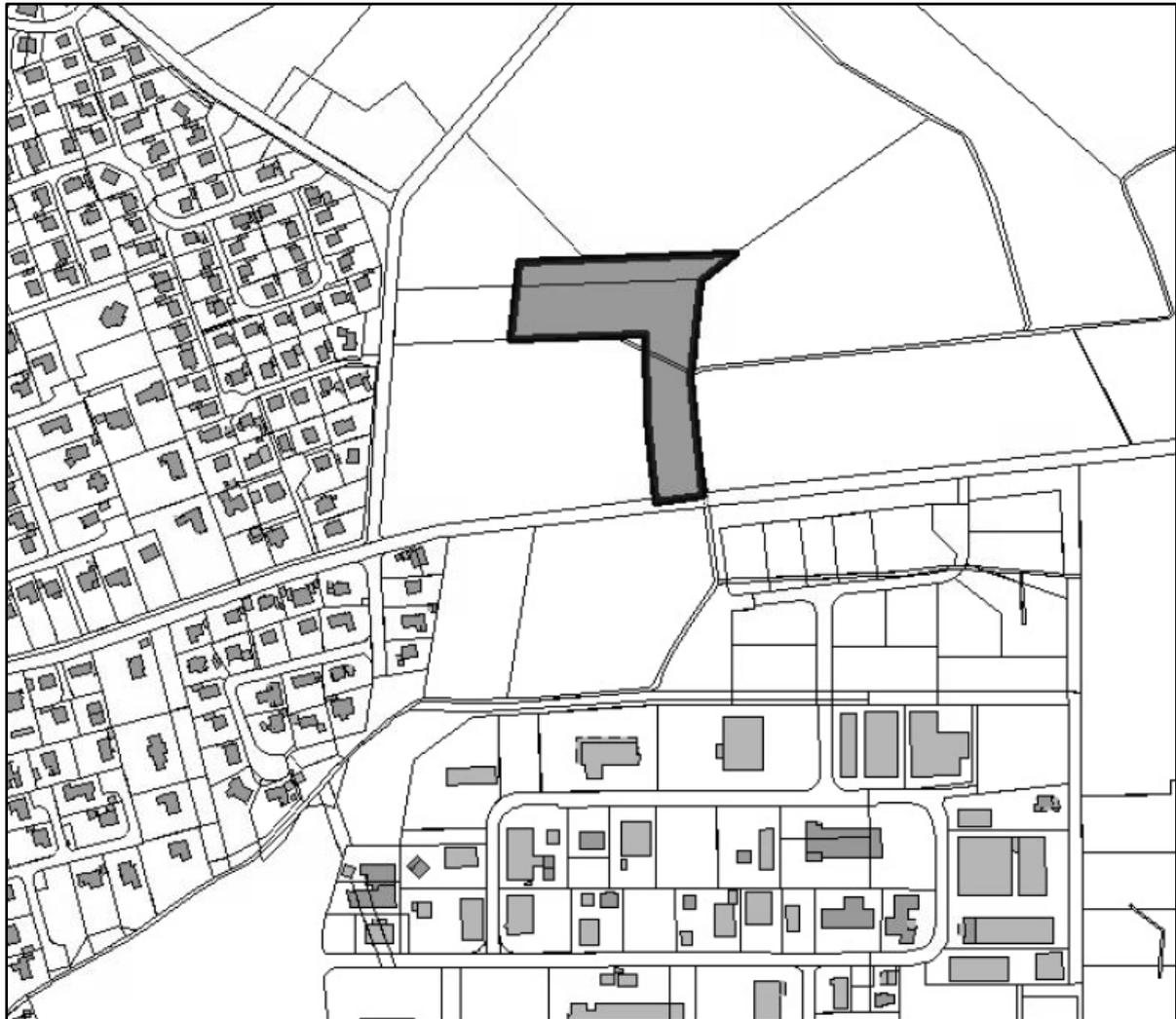
Der Landschaftsplan und der Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg i. H. sind im Internet unter der Adresse <https://www.b-planpool.de> vollständig einsehbar.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse „www.b-server.de“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an stadtplanung@stadt-oldenburg.landsh.de gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des F-Planes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 4. Änderung des F-Planes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.



Oldenburg in Holstein, den 05.03.2024

Stadt Oldenburg in Holstein
Der Bürgermeister

Gez. Jörg Saba (L.S.)