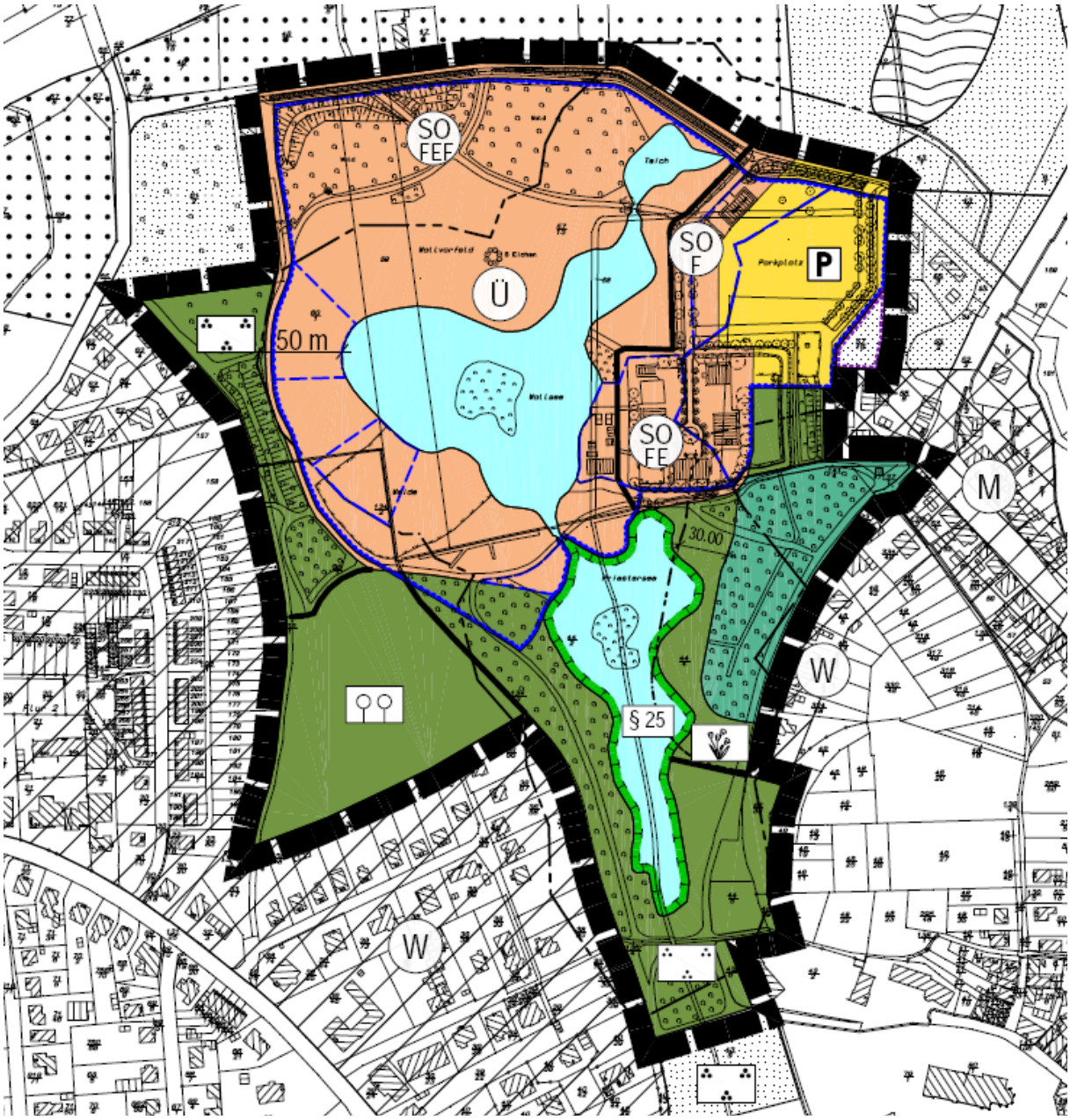


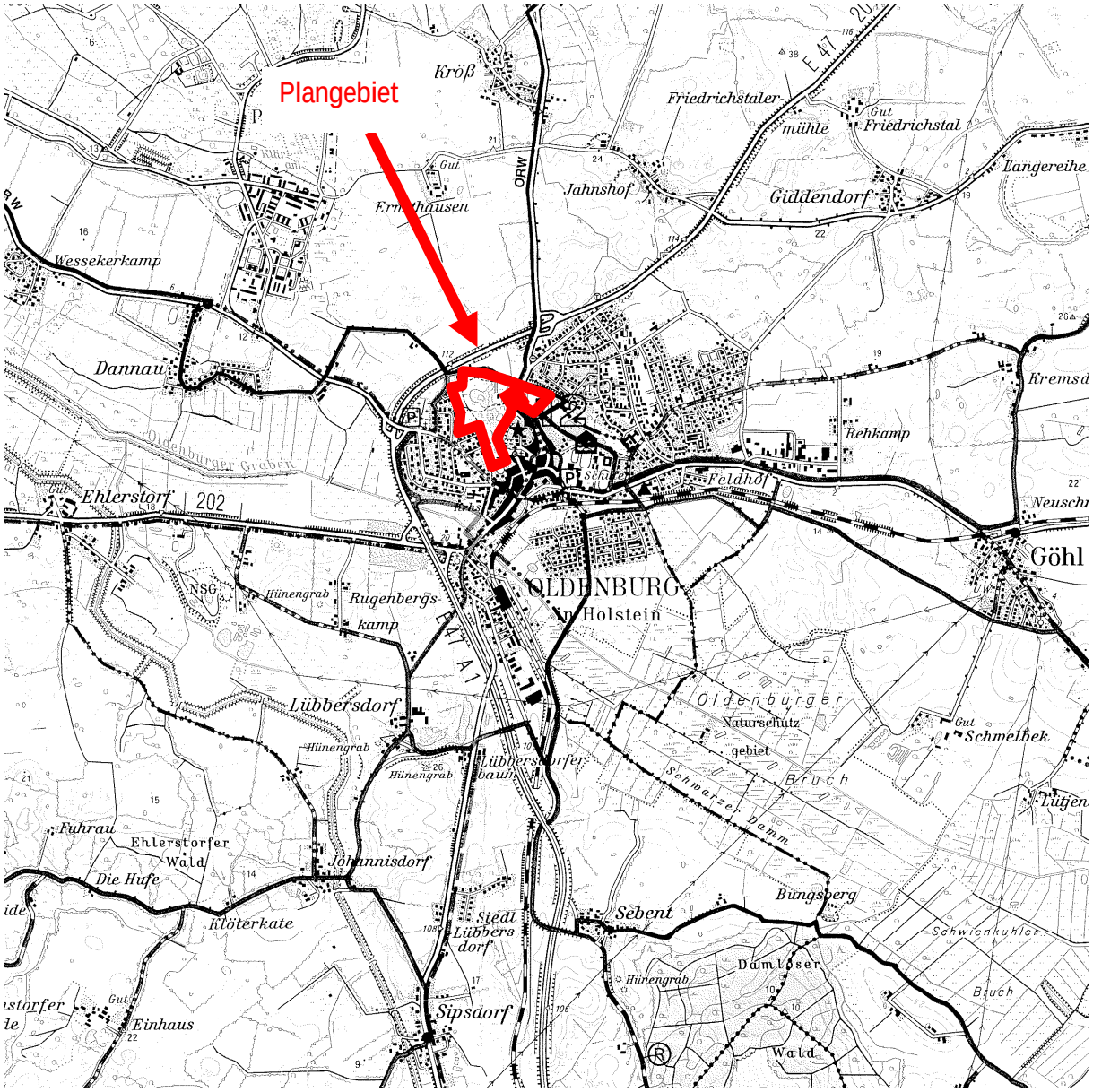
- Diese Begründung entspricht der wirksamen Fassung -

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oldenburg i.H.

für das Gebiet südlich der Autobahn 1 und westlich der Kreisstraße 41, Museumshofgelände Prof.-Struve-Weg, Oldenburger Wall, Priesterwiese, östlich des Weidenkampes und der Liliencronstraße,

Begründung

Übersichtsplan



Verfahrensstand (Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006)

- ■ frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)
- ■ frühzeitige Beteiligung der Töb´s und Behörden (§ 4 (1) BauGB)
- ■ Beteiligung Töb´s, Behörden und Gemeinden (§ 4 (2) UND 2 (2) BauGB)
- ■ Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)
- ■ 1. erneute öffentliche Auslegung (§ 4a (3) Satz 1 BauGB)
- ■ 2. erneute öffentliche Auslegung (§ 4a (3) Satz 1 BauGB)
- □ eingeschränkte Beteiligung (§ 4a (3) BauGB letzter Satz)
- ■ Abschließender Beschluss der Stadtvertretung (§ 5 BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis ... 3
2. Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems ... 5
2.1 Regionale Planungen ... 5
2.2 Kommunale Planungen ... 5
2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen ... 6
3. Räumlicher Geltungsbereich ... 6
3.1 Abgrenzung ... 6
3.2 Bestandsaufnahme ... 6
3.3 Flächenbilanz ... 7
4. Begründung ... 8
4.1 Entwurfsbegründung ... 8
4.2 Begründung der geplanten städtebaulichen Struktur ... 8
4.3 Erschließung ... 8
4.4 Grünplanung ... 9
4.5 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung ... 9
5. Immissionen und Emissionen ... 10
5.1 Emissionen ... 10
5.2 Immissionen ... 10
6. Ver- und Entsorgung ... 10
6.1 Stromversorgung ... 10
6.2 Wasserver- und –entsorgung ... 11
6.3 Löschwasserversorgung ... 11
6.4 Müllentsorgung ... 11
6.5 Gasversorgung ... 11
7. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ... 11
7.1 Einleitung ... 11
7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 13
7.3 Zusätzliche Angaben ... 19
8. Hinweise zu Altlasten ... 20
9. Verfahrensvermerk ... 20

1. Planungserfordernis

Der Oldenburger Wall ist eine 18 m hohe und mächtige Ringwallanlage. Er war über viele Jahrhunderte unter der Bezeichnung "Starigard" eine wichtige Siedlungsstätte und ein bedeutender Fürstensitz der Slawen. Von hier aus blickt man auf die umgebende Auenlandschaft, die mit dem "Oldenburger Graben", einem seit der slawischen Zeit fast vollständig verlandeten und trockengelegten Meeressund, in Verbindung stand. Heute ist dieser Wall eines der bedeutendsten archäologischen Denkmäler Schleswig-Holsteins.

Nordwestlich dieses Walls entstand das Oldenburger Wall-Museum. Es diente ursprünglich der Ausstellung der Funde, die bei den Ausgrabungen vom "Oldenburger Burgwall" gefunden worden sind. Mit der Zeit entwickelte es sich jedoch zu einem überregionalen Spezialmuseum für die Zeit nach der großen germanischen Völkerwanderung. Es zeigt die Geschichte von fast 6 Jahrhunderten des nord-

europäischen Raumes auf. Hier stießen die Kulturen und Interessen der diesen Raum prägenden Völker vom 7. bis ins 13. Jahrhundert in immer währenden Auseinandersetzungen aufeinander. Wie die Ausgrabungen ergeben haben, war Oldenburg in dieser Zeit nicht nur der westlichste Fürstensitz der Slawen, sondern auch eine Handels- und Hafenstadt von weitreichender Bedeutung. Auf Grund seiner Lage und seiner unmittelbaren Nähe zu dem historisch so bedeutsamen Ringwall konnte sich das Wallmuseum zu einer Attraktion in Norddeutschland entwickeln.

Seine geschichtliche Bedeutung soll zukünftig einer breiteren Zielgruppe nahe gebracht werden. Angedacht ist die Entwicklung dieser Anlage zu einem „lebendigen Freilichtmuseums" verbunden mit einer modernen erlebnis-pädagogischen Akzentuierung. Dazu ist die Erweiterung des Museums nach Westen erforderlich. Hier befindet sich eine städtische Grünzone, die als Parkanlage der Öffentlichkeit dient. Diese Freifläche ist in der Vergangenheit durch die Öffnung des Grabens bzw. die Anlage zweier Seen sowie durch die Eingrünung mit kompakten Anpflanzungen aufgewertet worden. Diese Strukturen sollen auch zukünftig beibehalten und mit den Zielen des Museums verzahnt werden. Dazu erfolgt die Gliederung des Plangebietes in vier Bereiche:

a) Nördlicher Bereich

Dieser Bereich soll als Eingangsbereich etabliert werden. Dazu ist in der Remise der Verkauf der Eintrittskarten vorgesehen. Innerhalb der Remise und den übrigen Flächen bekommen die Besucher dann die Möglichkeit, sich über den historischen Museumsbereich bereits informieren zu können.

Zudem steht die Fläche zukünftig auch Vereine zur Verfügung. Hier können sie ihre sehenswerten Sammlungen präsentieren.

Um vor allem auch Klassen oder interessierten Gruppen auch aus weiter entfernt gelegenen Orten die Möglichkeit zu geben, das Gelände und seine Umgebung in einer ausreichenden Zeit kennen zu lernen, ist der Bau eines Beherbergungsbetriebes angedacht.

b) Nordöstlicher Bereich

Hier ist die Beibehaltung des bauliche Museumsschwerpunktes vorgesehen. Untergebracht werden sollen hier die dauerhaften Ausstellungen, aber auch die gastronomischen Angebote, Verkaufseinrichtungen und Verwaltungsanlagen.

c) Nordwestlicher Bereich

Ein wesentliches Ziel der Planung besteht in der Erhaltung der von Nord nach Süd verlaufenden Grünachse. Daher werden hier – über den Bebauungsplan - nur vereinzelt Baugruppen ermöglicht, in denen themenbezogene Nachbildungen der historischen Lebensformen entstehen können. Gleichzeitig ist das Zeigen bzw. Nachspielen des Lebens in dieser Zeit vorgesehen. Weiterhin sollen die Freiräume für Präsentationen der damaligen Landwirtschaft genutzt werden. Zudem ist auch die Durchführung von Veranstaltungen geplant.

Beide nördlich gelegenen Bereiche sollen als „Historisches Freilicht- und Erlebnismuseum“ betrieben werden.

d) Südlicher Bereich

Dieser Bereich wird als Wald- und Parkanlage erhalten. Er bleibt auch zukünftig der Öffentlichkeit zugänglich.

Im östlichen Bereich ist zusätzlich die Entwicklung eines Naturerlebnisparks angedacht. Hier soll die vorhandene Flora bzw. die Biotope den Besuchern näher gebracht werden.

Mit der Erhöhung der Attraktivität des Museums verbessert sich das kulturelle Angebot für die Bewohner und Gäste der Region. Dieses wirkt sich positiv auf die Qualität der Urlaubsregion Ostholstein

und somit auch auf die touristische Bedeutung von Oldenburg in Holstein direkt aus. Weiterhin werden innerstädtische Grünstrukturen verbindlich gesichert.

Das Projekt soll in seinen Grundstrukturen als Förderprojekt des Landes Schleswig-Holstein entstehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen jedoch eine darüber hinausgehende Erweiterung. Diese Entwicklungsfreiräume sind erforderlich, damit sich das Museum auch über den Förderungszeitraum hinaus eigenständig, ziel- und bedarfsgerecht weiterentwickeln kann.

Insgesamt wird aus Sicht der Stadt Oldenburg in Holstein ein städtebauliches Planungserfordernis gesehen.

2. Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

2.1 Regionale Planungen

Der bereits seit 2007 anzuwendende Entwurf des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2009 ordnet Oldenburg in Holstein als „Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums“ ein. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II hat dasselbe Ziel. Auch hier wird Oldenburg in Holstein unter dem Grundsatz 6.5 die Bedeutung als Dienstleistungs- und Versorgungszentrum zuerkannt. Weiterhin wird auf die touristische Bedeutung der Region verwiesen, sowie auf das Erfordernis der Qualitäts- und Angebotsverbesserung.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Kreis Ostholstein und der kreisfreien Hansestadt Lübeck von September 2003, Karte 1, könnte der östliche Teil des Plangebietes in einem geplanten Wasserschutzgebiet liegen. Gemäß der Karte 2 durchquert das Plangebiet ein “Radfern- und Fernwanderweg“. Da dieser bereits jetzt durch einen kostenpflichtigen Museumsteil verläuft, ist diese Wegeführung unrealistisch. Im Übrigen verläuft ein separater Radweg an der Straße Langer Segen. Somit besteht ein noch kürzerer Anschluss zwischen den weiterführenden Radfern- und Fernwanderwegen.

2.2 Kommunale Planungen

Die Stadt Oldenburg in Holstein hat im Jahre 1985 einen Rahmenplan für das Stadtgebiet beschlossen. Ein Rahmenplan ist ein Planwerk oberhalb der Ebene des Flächennutzungsplanes und gibt den Rahmen für eine Entwicklung vor. Die Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb dieses Rahmens werden dann durch den Flächennutzungsplan weiter konkretisiert. Der Rahmenplan sieht für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches Grünflächen und einen Festplatz vor.

Der verbindliche Flächennutzungsplan wurde am 09.11.1967, Az.: IV 81c-812/2.08.27, vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt. Seitdem gab es über mehrere Änderungsverfahren eine regelmäßige Fortschreibung. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen im Geltungsbereich dieses Änderungsverfahren als Grünflächen dar.

Der festgestellte Landschaftsplan kennzeichnet den nordöstlichen Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz/Bedarfsparkplatz“. Weiterhin werden der Wallsee und der Priestersee als Wasserfläche dargestellt. Die restlichen Flächen gelten als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Somit weicht die Flächennutzungsplanänderung von den Vorgaben des Landschaftsplanes ab. Der Landschaftsplan ist daher in diesem Gebiet anzupassen, sobald ein entsprechendes Erfordernis vonseiten der Stadt gesehen wird.

Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen beschloss am 15. Dezember 2005 die Aufstellung der 18. Flächennutzungsplanänderung.

2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Der bestehende Museumsbereich ist bereits erschlossen und bebaut. Änderungen, Ergänzungen und Neubebauungen sind somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu genehmigen. Die verbleibende Fläche ist weder erschlossen noch baulich geprägt. Zudem handelt es sich hier um keine typische Baulücke. Somit ist diese Fläche als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) einzustufen.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes kommen nach Landesrecht geschützte Biotope nach § 25 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vor. Biotopschutz genießen die Uferbereiche des Wallsees (mit Insel) und des Priestersees, der Graben um die Museumsinsel, Teilflächen der vernässten Freiflächen und die gehölzdominierten Bruch- und Sumpfwaldflächen am Priestersee. Die im Bebauungsplan dokumentierten Planabsichten können nur über eine Befreiung nach § 64 LNatSchG verwirklicht werden. Einen Antrag auf Inaussichtstellung hat die Stadt am 17.03.2009 beim Kreis Ostholstein gestellt. Diese wurde am 23.04.2009 mit entsprechenden Auflagen genehmigt.

Der weitaus überwiegende Teil des Plangebietes liegt innerhalb des 50 m-Gewässerschutzstreifens nach § 26 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz). Um das Planungskonzept umsetzen zu können, ist hier ebenfalls ein Antrag zur Ausnahme nach § 26 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) erforderlich. Dieser wurde mit dem vorher genannten Antrag gleichzeitig gestellt und beschieden. Eine Detaillierung der zulässigen Abstandsflächen zum Gewässer erfolgt im Bebauungsplan Nr. 43.

Im Osten des Plangebietes liegt ein Wald. Zu diesem ist nach § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) ein 30 m breiter Streifen von hochbaulichen Anlagen freizuhalten. Im SO-Gebiet „Historischen Freilicht- und Erlebnismuseum“ bestehen in diesem Bereich bereits Gebäude.

In der Planung ist das Vorkommen besonders geschützter Arten nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Hier können eine Saatkrähenkolonie sowie Brutvögel in den Röhrichten von der Planung betroffen sein. Daher wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 43 eine entsprechende fachliche Begutachtung der Auswirkungen der Planung erstellt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bereits zu diesem Planungsstand deutlich ist, dass keine Eingriffe in die bereits kartierten Biotope erfolgen. Zudem werden keine Lebensräume von Brutvögeln in den Röhrichten bzw. von Saatkrähen unwiederbringlich zerstört. Da die ufernahen Biotope und die Großbäume erhalten bleiben, sind keine Verstöße gegen § 42 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten.

Weitere Vorschriften greifen nicht in das Plangebiet ein.

3. Räumlicher Geltungsbereich

3.1 Abgrenzung

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Oldenburg in Holstein. Es ist im Nordwesten und im Norden von der Straße Langer Segen begrenzt. Dieser schließt sich eine landwirtschaftliche Fläche bzw. eine Waldfläche an, die wiederum an die Autobahn 1 angrenzen. Östlich des Plangebietes verläuft die Burgtorstraße bzw. die Straße Am Wall. Beide Straßen dienen der Erschließung von Bebauung. Im Südosten grenzt das Plangebiet an den „Oldenburger Burgwall". Im Süden stößt ein Sportplatz an das Plangebiet. Südlich davon befindet sich das Ortszentrum von Oldenburg i.H.. Im Südwesten und Westen schließen sich die Bebauungen des Weidekamps, der Straße An der Priesterwiese, der Liliencronstraße und der Straße Am Mittelsoll an.

3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird über die Straße Langen Segen erschlossen. Eine Zufahrt führt direkt auf einen öffentlichen Parkplatz, auf dem die Besucher des Oldenburger Wall-Museums und des Ortszentrums parken können. Eine zweite Zufahrt führt direkt zum Oldenburger Wall-Museum. Sie ist gesäumt von einer Baumalle.

Das Oldenburger Wall-Museum selbst schließt sich südlich des Parkplatzes an. Hier befinden sich eingeschossige Gebäude. Sie dienen der Ausstellung, Gastronomie bzw. dem Verkauf von museumsbezogenen Produkten (siehe Bild 1).

Bild 1: Lageplan Oldenburger Wall-Museum



1. Oldenburger Haus, Information, Museumsshop
2. Dannauer Scheune (Ausstellung)
3. Altgalendorfer Scheune (Leben und Handel im Mittelalter)
4. Slawische Siedlung
5. Heilige Insel/ *Historisches Backhaus*
6. Slawische Hafenanlage mit dem Handelsschiff "Starigard" sowie Lagerhäusern
   Naust zur winterlichen Unterbringung der Boote
7. Restaurant, Café, Toiletten, Gildemuseum/ *Restaurant, Gildemuseum*
8. Spielplatz
9. Kayhofer Wagenremise

Westlich und südwestlich des Oldenburger Wall-Museums liegen der Wall- bzw. Priestersee. Beide Seen sind künstlich angelegt. Der Priestersee wurde in der Vergangenheit gezielt zu einem Biotop entwickelt.

Die verbleibende Fläche ist geprägt von parkähnlichen Grünstrukturen. In diesem Teilbereich befinden sich eine Waldfläche, markante Gehölzanpflanzungen, eine Streuobstwiese, Feuchtbereiche und Freiflächen. Gerade die höher gelegene Freifläche nördlich des Wallsees wird auch für temporäre Veranstaltungen genutzt.

Das gesamte Gebiet ist von Fußwegen durchzogen und dient der Sicherung kurzer, fußläufiger Verbindungen in Oldenburg i. H. selbst.

3.3 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Größe in m²	Gesamtgröße in m²	Prozent
SO- Freilicht- und Erlebnismuseum	3.790 m²		
SO-Historisches Freilicht- und Erlebnismuseum	7.560 m²		
SO-Historisches Freilicht- und Erlebnismuseum – Freifläche -	53.450 m²		
SO-Gebiet		64.700 m²	40
Verkehrsfläche		11.360 m²	7
Wasserfläche		28.100 m²	18
Waldfläche		6.890 m²	4
Streuobstwiese	15.000 m²		
Parkanlage	25.550 m²		
Naturerlebnispark	8.700 m²		
Grünfläche		49.250 m²	31
Gesamt		160.300 m² (16,0 ha)	100

4. Begründung

4.1 Entwurfsbegründung

Die Stadt Oldenburg in Holstein beabsichtigt die Sicherung und Erweiterung des bestehenden Wallmuseums in einer städtebaulich und landschaftlich vertretbaren Form. Dabei sollen die planerischen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass ein neues, touristisch attraktives und bildungsmäßig hochwertiges Museumskonzept umgesetzt werden kann.

4.2 Begründung der geplanten städtebaulichen Struktur

Das Plangebiet wird in drei Baugebiete geteilt. Alle Gebiete fallen nicht unter die Baugebiete nach §§ 2 bis 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Daher werden sie gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. In den Gebieten sollen sich folgende Nutzungsformen entwickeln:

a) SO-Gebiet „Freilicht- und Erlebnismuseum“: Hier ist die Unterbringung des Eingangsbereichs für das Gesamtgelände sowie die Ansiedlung von nicht historisch geprägten Ausstellungsprojekten vorgesehen. Aus diesem Grunde wird die Art der baulichen Nutzung gestaltungsoffen als „Freilicht- und Erlebnismuseum“ definiert.

b) SO-Gebiet „Historisches Freilicht- und Erlebnismuseum“: In diesem Gebiet soll der bauliche und wirtschaftliche Schwerpunkt des Museums liegen. Deshalb sind hier ausschließlich Nutzungen zu Zwecken der Aufbewahrung, Darstellung und Präsentation der regionalgeschichtlichen Vergangenheit und dem museumspädagogischen Lernen, und dem museumspädagogischen Lernen für die Öffentlichkeit, sowie für die im Plangebiet liegenden Sondergebiete dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zum Gesamtbetrieb geplant. Diese Zielstellung wird die Konkretisierung des Sondergebietes als „Historisches Freilicht- und Erlebnismuseum“ gerecht.

c) SO-Gebiet „Historisches Freilicht- und Erlebnismuseum –Freifläche“: Die grundsätzliche Art der baulichen Nutzung für dieses Gebiet stimmt mit der des in Ziffer b) beschriebenen Gebietes überein. Allerdings sind hier nur Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb des Gebietes zulässig, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Weiterhin soll hier das in der Zeit stattgefundene Leben und Arbeiten nachgestellt werden können. Um diesen Unterschied zum SO-Gebiet „Historisches Freilicht- und Erlebnismuseum“ zu verdeutlichen, erfolgt der Zusatz „Freifläche“.

Hinweis: Das Plangebiet liegt unter 3 m über Normalnull. Im Falle von Starkregen kann es hier zu höheren Wässerständen kommen. Auf diese Gegebenheit ist in der Projektplanung Rücksicht zu nehmen.

4.3 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße Langen Redder erschlossen. Im Osten stößt diese auf die Burgtorstraße. Über diese besteht eine Anbindung an die nördlich verlaufende Autobahn 1, die dann in Richtung Puttgarden führt. Im Südwesten stößt der Langer Redder auf die Hoheluftstraße. Auch hier besteht eine Zufahrtsmöglichkeit auf die Autobahn 1 in Richtung Lübeck. Zudem besteht eine direkte Zufahrt zur Bundesstraße 202 in Richtung Weißenhäuser Strand bzw. Lütjenburg/Kiel. Oldenburg i. H. ist weiterhin über einen Bahnhof direkt an die Bahntrasse Lübeck-Puttgarten-Kopenhagen angeschlossen. Außerdem verkehren ca. 100 Busse des öffentlichen Verkehrs täglich durch Oldenburg i. H.. Somit besteht eine gute regionale und überregionale Anbindung an das Verkehrs- und ÖBNV-Netz.

Die Erschließung der SO-Gebiete erfolgt über die Straße Langer Segen. Für die Besucher mit einem Pkw stehen ausreichend Parkplätze auf der nordöstlich gelegenen „Verkehrsfläche – ruhender Verkehr“ bereit.

Gemäß der Machbarkeitsstudie vom 14.08.2006 kommen bereits heute 24.000 Besucher pro Jahr. Es wird von einer Steigerung der Besucherzahlen auf durchschnittlich 66.000 Besucher ausgegangen. Somit sind dies 42.000 Besucher mehr pro Jahr. Davon werden höchstens 80 % (= 33.600 Besucher) mit einem Pkw kommen. In der Regel sind bei Ausflügen auch 4 Personen je Pkw anzunehmen. Daraus resultieren 8.400 Pkw´s, die an und ab reisen. Bei einer Öffnung zwischen 1. April und 31. Oktober (= 214 Tage) sind dies (8.400 x 2 : 214 =) 79 Verkehrsbewegungen mehr pro Tag. Diese verteilen sich nach Ost und West. Somit sind dies knapp 40 Verkehrsbelastungen mehr pro Tag je Richtung. Die Erschließungsstraßen sind ausreichend bemessen, um diesen Verkehr aufnehmen zu können.

4.4 Grünplanung

4.4.1 Grünordnerische Darstellungen

Im Plangebiet wird das großflächige Biotop „Priestersee“ durch die Darstellung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 25“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 Baugesetzbuch (BauGB) gekennzeichnet.

Im südwestlichen Bereich befindet sich eine Streuobstwiese. Auf ihr stehen alte Obstbaumsorten. Auch diese Form der Bewahrung alter Kulturen sollte gesichert bleiben. Daher wird diese Fläche entsprechend dargestellt.

Östlich des Priestersees ist die Anlage eines Naturerlebnisparks angedacht. Hier sollen durch Schautafeln oder Präsentationen die Funktion der örtlichen Flora und Fauna sowie der Biotopen den Besuchern nähe gebracht werden. Die planerischen Voraussetzungen werden durch die entsprechende Benennung dieser Fläche gelegt. Der Fläche schließt sich im Osten eine Waldfläche an, die in ihrem Bestand gesichert bleibt.

Die verbleibenden Grünflächen werden gemäß ihrem Bestand als Parkanlage dargestellt.

4.4.2 Ausnahmeanträge

Wie in Ziffer 2.3 beschrieben, erfordert die Planung für deren Umsetzbarkeit diverse Ausnahmegenehmigungen. Gemäß dem Erlass des Innenministeriums vom 18. November 2008 – IV 648 – 512.110 – *„Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach dem Baugesetzbuch“* Ziffer 9.3 muss eine *„Inaussichtsstellung von Ausnahmen nach dem Landeswassergesetz, Biotopschutz, Waldschutz und Gewässerschutz“* bereits im Bauleitplanverfahren erfolgen. Daher hat die Stadt die entsprechenden Anträge gestellt, deren Inaussichtstellung der Genehmigung mit Verfügung vom 23.04.2009 durch den Landrat des Kreises Ostholstein mit Auflagen erfolgte.

4.4.3 Eingriff und Ausgleich

Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird hier verzichtet. Diese erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43.

4.5 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Die Planung dient u. a. der spielerischen Bildung von Kindern und Jugendlichen. Dementsprechend wird die Anlage eingerichtet und betrieben. Somit dient das Projekt dieser Zielgruppe.

5. Immissionen und Emissionen

5.1 Emissionen

Im Folgenden wird dargestellt, ob aufgrund der Planung bzw. aus dem Plangebiet heraus Beeinträchtigungen in Form von beispielsweise Lärm, Stäuben oder Gerüchen entstehen oder bereits vorhanden sind.

Die Baugebiete dienen „*ausschließlich zu Zwecken der Darstellung und Präsentation von themenbezogenen Sammlungen und der regionalgeschichtlichen Vergangenheit und dem museumspädagogischen Lernen*“. Es wird also in allen Baugebieten ausgestellt und nur in den „historisch“ geprägten Baugebieten das mittelalterliche Leben Orten gezeigt und nachgestellt. Somit ist insgesamt eine Mischnutzung im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzunehmen. Folglich sind nur Emissionen zulässig, die an den Gebietsgrenzen tags 60 dB (A) und nachts 50 dB (A) im Sinne der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) nicht überschreiten. Im bestehenden Museumsbereich sind keine störenden Emissionen vorhanden. Auf Grund der zulässigen, lockeren Gruppierung im Freigelände und die festgesetzten Nutzungskatalog, kann hier nur eine punktuelle Nutzung erfolgen, die zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen werden.

Bei dem Parkplatz handelt es sich um Bestand. Dieser ist als Auffangparkplatz für den Ortskern vorgesehen und auch entsprechend ausgelegt. Hierher sollen zukünftig die Besucher - wie ursprünglich vorgesehen – verstärkt hingeleitet werden. Eine Änderung des Zieles erfolgt durch diese Planung nicht.

Die Planung hat zum Ziel eine höhere Besucherzahl. Wie Ziffer 4.3 zu entnehmen ist, muss im Durchschnitt (nach der DIN 18005 der in der Stadtplanung anzunehmende Wert) von 40 Pkw´s je Zufahrtsstraße mehr ausgegangen werden. Diese Fahrzeugbewegungen verteilen sich auf die gesamte Öffnungszeit (9 bis 18 Uhr = 9 Stunden). Folglich sind in der Saison nur ca. 5 Verkehrsbewegungen je Stunde mehr zu erwarten. Diese zusätzlichen, geringen Verkehrsmengen wirken sich unwesentlich beeinträchtigend (im Sinne § 906 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)) auf die betroffenen Anwohner aus.

Gemäß ordnungsrechtlicher Verfügungen kann eine bestimmte Menge an Großveranstaltungen in jedem Ort durchgeführt werden. In diesem Rahmen lässt der Gesetzgeber die Erhöhung der ansonsten zulässigen Emissionspegel zu. Diese werden im Plangebiet erfolgen, wie die Slawentage. Eine Regelung der Anzahl ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich.

5.2 Immissionen

Im Folgenden wird untersucht, ob das Plangebiet Einwirkungen von z. B. Lärm, Stäuben oder Gerüchen ausgesetzt ist.

Nördlich des Plangebietes – in ca. 130 m Entfernung - befindet sich die Autobahn 1. Diese ist durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt. Da die Bebauung erst wenige Jahre zurück liegt, ist davon auszugehen, dass sie so konzipiert wurde, dass in Oldenburg i.H. ein gesundes Wohnen und Arbeiten möglich ist. Weitere Schutzmaßnahmen sind daher hier nicht erforderlich.

Andere imitierenden Nutzungen befinden sich nicht im Umfeld.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die E.ON Hanse vorgenommen.

6.2 Wasserver- und –entsorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das vorhandene Trinkwassernetz durch die E.ON Hanse gesichert.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über ein Schmutzwassersammelnetz der Stadt (Vollkanalisation). Das Schmutzwasser wird über eine Hauptpumpstation zum Zentralklärwerk "Nord" des Zweckverbandes Ostholstein bei Lütjenbrode geleitet. Hier findet die vollbiologische Abwasserbehandlung statt.

Die Regenwasserableitung erfolgt ebenfalls über ein Schmutzwassersammelnetz der Stadt. Für die Regenwasserableitung bestehen außerdem Regenrückhaltebecken, welche genügend freie Kapazitäten aufweisen. Die Weiterleitung des Regenwassers erfolgt in den Oldenburger Graben.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

6.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Oldenburg i.H. wird durch die "Freiwillige Feuerwehr der Stadt Oldenburg i.H." gewährleistet.

Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei der angestrebten Nutzung ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern. Dieser Bedarf kann dem angrenzenden Trinkwassernetz entnommen werden. Zusätzlich sollten eisfreie Hydranten an den Seen im Plangebiet vorgehalten werden.

6.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

6.5 Gasversorgung

Der Netzbetrieb des Gasversorgungsnetzes erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

7. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Hinweis: Da im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 43 erfolgt, liegen schon detaillierte Aussagen vor. Daher werden diese im Sinne von § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB als Grundlage für diesen Umweltbericht verwendet:

7.1 Einleitung

7.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Oldenburg in Holstein sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur langfristigen Sicherung und Entwicklung des Wallmuseums als Freilicht- und Erlebnismuseum geschaffen werden.

Das Plangebiet umgrenzt neben der Museumsinsel mit dem vorhandenen Gebäudebestand und der bereits bestehenden slawischen Siedlung die beiden Stillgewässer Wallsee und Priestersee mit den angrenzenden Landflächen. Im Norden bildet die Straße Langer Segen die Plangebietsgrenze, im Sü-

den die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der angrenzenden Bebauung. Einbezogen ist auch der bestehende Parkplatz nordöstlich der Museumsinsel.

Der Bebauungsplan setzt für die Sicherung bestehender bzw. für die mögliche Neuerrichtung von Gebäuden und sonstigen Anlagen 3 Sondergebietsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung in einer Gesamtgröße von knapp 5 ha fest. Daneben sind Verkehrsflächen mit 2 ha, 5,4 ha Grünflächen, 0,7 ha Wald und 2,9 ha Wasserflächen festgesetzt.

Nachfolgende Übersicht zeigt die eingriffsrelevanten Kenngrößen und den Bedarf an Grund und Boden innerhalb der einzelnen Sondergebiete: ** incl. Außenverkaufsfläche*

Gebiet	Gebiets-größe	max. überbaubare Grundfläche		davon Be-stand	eingriffs-relevante Größe	Art des Ein-griffs
SO- Freilicht- und Erlebnismuseum	2.790 m²	Remise	560	560	-	-
		Eingang neu	360	-	360	Überbauung
		Zufahrt, Wege, Plätze	1.200	1.200	-	-
		Brücke	60	60	-	-
SO-Historisches Freilicht- und Erlebnismuseum	8.430 m²	Restaurant *	450*	450	-	-
		Dannauer Scheune	280	280	-	-
		Altgalendf. Scheune /	500	400	100	Überbauung
		Oldenburger Haus *	630*	330	300	Überbauung
		Zufahrt, Wege, Plätze	3.400	3.400	-	-
SO-Historisches Freilicht- und Erlebnismuseum – Freifläche -	38.680 m²	Backstage	350	-	350	Überbauung
		Fürstenhof Bebauung	500	-	500	Überbauung
		Fürstenhof Erdwall	750	-	750	Aufschüttung
		Werft / Hafen	410	-	410	Überbauung
		Bauernhof	80	-	80	Überbauung
		Slawenland	270	270	-	-
		Ausstellungsplätze	500	-	500	Teilversiegelung
		Stege, Brücken, Holz	1.000	-	1.000	Teilversiegelung
		Wege, Plätze	5.400	2.500	2.900	Teilversiegelung
		Veranstaltungsfläche	7.000	7.000	-	-
		Stellplatze	1.400	-	1.400	Teilversiegelung
Gesamt						

7.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind dabei zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Im Umweltbericht sind insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

<u>Fachgesetze:</u>
- Siehe Punkt 2.3 -

<u>Fachplanungen:</u>
- Siehe Punkt 2.1 und 2.2 -

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

a) Schutzgut Mensch

Bei dieser Schutzgutbetrachtung stehen primär das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen in den Mittelpunkt. Intakte Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen sind dabei von zentraler Bedeutung.

Mit Ausnahme der entgeltpflichtigen Museumsinsel ist das gesamte überplante Areal der Öffentlichkeit zugänglich. Das mit seinen Seen, weitläufigen Grün- und Wasserflächen ausgestattete und Areal ist landschaftlich reizvoll und wird bevorzugt von Anliegern der umgebenden Wohngebiete als Naherholungsraum genutzt. Ein gut ausgebautes Fuß- und Wanderwegenetz schafft eine hervorragende Erholungsinfrastruktur. Auch innerstädtische Fuß- und Ragwegeverbindungen queren das Plangebiet.

Das Plangebiet eröffnet somit nicht nur den Museumsbesuchern, sondern auch der heimischen Bevölkerung vielfache Freizeit- und Nutzungsmöglichkeiten. Das Freigelände ist zudem frei von Fahrzeugverkehr. Geschmälert wird der Freizeitwert lediglich durch Verkehrslärm der auf der Westseite verlaufenden Autobahn und (mit zeitlicher Einschränkung) durch den Zu- und Abfahrtsverkehr auf dem Parkplatz. Schädigende Vorbelastungen sind ansonsten nicht zu verzeichnen.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch ist ein Plangebiet von hoher Sensibilität und Empfindlichkeit betroffen.

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die beiden künstlich angelegten Stillgewässer Wall- und Priestersee bestimmen den Naturraum und das Biotopgefüge.

An den überplanten Teichen fehlen künstliche Uferbefestigungen, auch sonstige gravierende biotopschädigende Einflüsse in den Uferbereichen beschränken sich auf wenige Uferabschnitte, wo zudem lediglich Trittschäden und partielle Entfernungen des Röhrichtgürtels bzw. der uferbegleitenden Staudenfluren zu verzeichnen sind. Somit ist ein gesetzlicher Biotopschutz nach § 25 LNatSchG für die gesamten Wasserflächen abzuleiten, nicht nur der Streifen mit ungestörter Ufervegetation und die Bereiche mit Unterwasservegetation. Auch die kleine Insel ist Teil des Gewässers und unterliegt somit dem gesetzlichen Schutz.

Die Gräben um den Museumshof werden ebenfalls dem geschützten Biotoptyp zugeordnet. Gräben sind zwar grundsätzlich nicht besonders geschützt, im vorliegenden Fall sind mit dem fast durchgängig vorhandenen Röhrichtbeständen jedoch günstige und schützenswerte Struktur- und somit Lebensraumausstattungen gegeben. Des Weiteren bestehen besiedlungsfördende Verbundfunktionen zu den Gewässern. Direkte oder auch mittelbare Schädigungen durch die angrenzenden Nutzungen sind gering. Durch den Angelsport verursachte direkt wirkende Trittschädigungen und Röhrichtbeseitigungen führen punktuell zu Beeinträchtigungen. Vermutlich findet auch ein künstlicher Fischbesatz statt. Mittelbar wirkende Biotopschädigungen sind ebenfalls durch den Überbesatz an Stockenten zu verzeichnen (Eutrophierung, ökologisches Ungleichgewicht).

In tiefergelegenen Senkenlagen, vornehmlich im Übergangsbereich zu den Gewässern, kommen weitere geschützte Biotopformen vor. Auf nassen bis sehr nassen Flächen haben sich Klein- und Großseggenrieder und Sumpfstaudenfluren, Röhrichte und (bei Beweidung) auch Seggen- und binsenreiche Nasswiesen entwickelt. Kleinflächig sind ebenfalls geschützte gehölzdominierte Erlen- und Weidengehölzgruppen eingemischt. Auf der Ostseite des Priestersees ist ein ca. 0,6 ha großer Sumpfwald vornehmlich aus Schwarzerle und Esche abzugrenzen. Auch dieser als Wald einzustufende Gehölzbereich unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz.

Die nachfolgend genannten Biotopformen kommen auf den geringfügig höher gelegenen Flächenanteilen vor und sind nicht gesetzlich geschützt. Es handelt sich um die bepflanzten Flächen vornehm-

lich im Norden entlang des Langen Segens, um weitere Anpflanzflächen auf dem Gelände und um die weitläufigen Rasenflächen, die nur extensiv gemäht und gepflegt werden. Die bebauten Flächen der Museumsinsel sowie der Parkplatz sind für diese Schutzgutbetrachtung nur von untergeordneter Bedeutung und bleiben den nachfolgenden Ausführungen unberücksichtigt.

Die Uferstreifen der beiden Gewässer bilden die biologisch sensibelsten und auch hinsichtlich der tierökologischen Besiedlung interessantesten Teilflächen des Plangebietes. Die Kontaktfläche zwischen Land und Wasser bildet allerdings nur bei flach geneigten Böschungskanten (mit der Möglichkeit der Entwicklung einer typischen Abfolge der Uferzonierung), bei fehlenden Ufersicherungen und ausbleibenden Pflegeeingriffen und Trittschäden günstigste Voraussetzungen zur Entwicklung einer artenreichen Flora und Fauna.

Besonders am Wallsee sind jedoch diesbezügliche Störungen zu verzeichnen. Auch der parkartige Charakter mit seinen ständigen Störwirkungen durch Spaziergänger, Hunden und vor allem Angler mindert den Biotopwert nicht unerheblich.

Dennoch bieten die Gewässer mehreren Tierartengruppen wertvollen (Teil-)Lebensraum. Besiedlungsfördernd ist allgemein die Lage im Biotopverbund zu weiteren Feucht- und Wasserflächen im Norden und (mit Einschränkung) auch im Süden des Plangebiets. Der Verlauf der Autobahn unterbindet jedoch den optimalen Biotopverbund in den weiter nördlich gelegenen Feuchtbereich.

Im Plangebiet sind die Tierartengruppen der Fische, Amphibien und Vögel besonders zu hervorzuheben. Bezüglich der avifaunistischen Besiedlung ist neben den Ufer- und Röhrichtflächen der beiden Seen als potenzielle Brut- und Aufzuchtstätte für Wasservögel insbesondere die Besiedlung der Gehölzflächen für Gebüschbrüter zu untersuchen. An der Priesterwiese besteht seit 2003 zudem eine Saatkrähenkolonie mit einem Bestand von ca. 40 Nestern.

Im weiteren Planverfahren folgen zu den o. g. Tierartengruppen - auch vor dem Hintergrund des artenschutzrechtlichen Prüfvorgangs nach §§ 42 ff BnatSchG - weitere Ausführungen.

Der große Anteil und die Vielfalt gesetzlich geschützter Biotopformen und die Besiedlungsmöglichkeit von Tieren auch außerhalb der geschützten Biotopflächen lassen eine große Betroffenheit dieses Schutzgutes erkennen.

c) Schutzgut Boden

Grundsätzlich erfüllen alle nicht überbaute Flächen vielfache Bodenfunktionen. Der Boden ist Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Des Weiteren ist der Boden mit seinen Regler- und Speicherfunktionen wesentlicher Bestandteil des Naturhaushalts und zugleich Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Die hierbei entscheidenden Messparameter, die den Nährstoff-, Wasser- und Lufthaushalt und somit die Regler- und Speicherfunktionen maßgeblich bestimmen, sind derzeit allerdings nicht näher bekannt, so dass dazu keine detaillierten Ausführungen erfolgen können. Als dritter Punkt ist die Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte (=Archivfunktion) zu nennen. Die extensive oder fast völlig ausbleibende Nutzung von Teilflächen (insbesondere der gehölzbestockten Areale) lässt die Entwicklung naturnaher Oberbodenkörper und somit die Entwicklung von ungestörten Artengemeinschaften im Boden zu.

Trotz des zunächst naturnah erscheinenden Landschaftseindruckes ist jedoch zu beachten, dass ein Landschaftsausschnitt überplant wird, der hinsichtlich seiner Oberflächengestalt und Oberbodenformen und -beschaffenheit grundlegend verändert worden ist. Die Seen sind künstlichen Ursprungs. Boden wurde abgetragen und an anderer Stelle wieder abgelegt. Das natürliche Geländerelief, die Schichtenfolge, der Lockerungsgrad und die Zusammensetzung der Oberbodenschichten sind somit eindeutig anthropogen überprägt. Torfschichten, die auf niedermoorartige Landschaftsstrukturen weisen, sind selbst in den tiefer gelegenen Senkenlagen im Umfeld des Priestersees nicht in nennenswertem Um-

fang ersichtlich. Geschiebelehm und -mergel sind somit die bestimmenden Bodenausgangsmaterialien. Diese verwitterten zu mehr oder weniger stark lehmigen Sanden.

Die Bodenfunktionen und hier insbesondere die Versickerung von Niederschlagswasser sind im Bereich der Überbauungen und Flächenversiegelungen auf der Museumsinsel und im Zufahrtsbereich gestört. Das Niederschlagswasser kann nicht ungehindert versickern, die Speicherfunktionen des Bodens sind gestört. Trotz der wassergebundenen Decke sind auch auf dem Parkplatz diesbezügliche Vorbelastungen zu verzeichnen. Daneben führen außerhalb der nicht direkt überbauten oder versiegelten Flächenanteile Bodenverdichtungen zu Störungen im Bodenwasserhaushalt. Hier sind neben dem Parkplatz die Fußwege aufzuführen.

Seltene oder andere besonders schützenswerte Bodenformen sind nicht betroffen. Es ist von einer mittleren Betroffenheit dieses Schutzgutes auszugehen.

d) Schutzgut Wasser

Die mit einem kurzen Grabenabschnitt verbundenen Gewässer Wallsee und Priestersee bestimmen das Erscheinungsbild und den Naturraum im Plangebiet.

Die Gewässer sind künstlichen Ursprungs. Die maximale Wassertiefe wird auf ca. maximal 1,5 m eingeschätzt. Es ist von mehr oder wenig mächtigen Schlammschichten auszugehen. Bedingt durch den hohen Trophiegrad der Gewässer werden jedes Jahr weitere große Mengen der nicht durch Sekundärproduzenten verbrauchten Biomasse am Gewässergrund abgelagert. Das das Material nur zum Teil durch Bakterien abgebaut werden kann, wird sich die Schlammschicht ständig vergrößern. Die mangelnden Abbauvorgänge werden durch geringe Wassertiefen und somit schnelle Erwärmung, übermäßigen Fisch- und Entenbesatz und infolge diffuser Nährstoffeinträge ausgelöst und verstärkt. Direkte Einleitungsquellen in die Gewässer sind nicht bekannt.

Es ist von mehr oder weniger steilen Böschungskanten auszugehen, da das Litoral sich nur auf einen schmalen Uferstreifen beschränkt. Eine naturnahe, an flache Böschungskanten ausgerichtete Uferzonierung kann sich somit nur in Ansätzen entwickeln. Die insbesondere als Lebensraum bedeutenden, aber auch für nährstoffbindende Abbauvorgänge förderlichen Röhrichtflächen sind nur auf einige Uferabschnitte beschränkt.

Der aquatische Lebensraum der Stillgewässer ist somit durch mehrere Vorbelastungen gekennzeichnet.

Angaben zum Grundwasser liegen derzeit nicht vor.

Aufgrund der flächenbeanspruchenden und landschaftsbestimmenden Ausprägung der Gewässer ist diesem Schutzgut besondere Bedeutung beizumessen.

e) Schutzgut Klima / Luft

Auf die Darstellung regionalklimatischer Eckdaten kann verzichtet werden. Es wird auf den Landschaftsplan verwiesen. Hinsichtlich der lokal- und bioklimatischen Besonderheiten sind die Ausgleichsfunktionen der Gehölz- bzw. Waldflächen hervorzuheben. Hier sind insbesondere die Gehölzflächen im nördlichen Plangebietsteil zu nennen. Aus nordwestlichen Richtungen herrschende Winde werden gebremst und das Museumsfreigelände gemindert erreichen. Temperaturextrema innerhalb und auch im Nahbereich der Gehölzflächen werden ebenfalls abgeschwächt.

Aufgrund fehlender Windbarrieren ist im Umfeld der Teiche mit erhöhten Windgeschwindigkeiten zu rechnen. Infolge der geringen Wassertiefe und -volumina werden die temperaturausgleichenden Wirkungen des Wasserkörpers kaum messbar sein. Insbesondere am Priestersee werden aufgrund der ausgeprägten Senkenlage und der nur eingeschränkt möglichen Abflussmöglichkeit allerdings Nebel- und Dunstbildungen sowie eine verstärkte Frostgefahr zu verzeichnen sein.

Die Schutzgutbetroffenheit ist in Hinblick auf die prognostizierten Projektwirkungen gering.

f) Schutzgut Landschaft

Nachfolgende Ausführungen betreffen primär das Landschafts- und Ortsbild, also die Wahrnehmung von Natur und Landschaft durch alle Sinne. Das Landschaftsbild umfasst alle Elemente und Strukturen des überplanten Landschaftsausschnittes.

Das Plangebiet umgrenzt eine durch Menschenhand veränderte, jedoch weitgehend unbebaute glaziale Senkenlage am nördlichen Stadtrand von Oldenburg. Die ausgeprägte Tallage ist im Süden noch gut erlebbar, gen Norden weitet sich der Niederungsbereich und der künstlich angelegte Wallsee mit der Museumsinsel bestimmt das Bild.

Die an historischen Vorgaben orientierten bzw. an anderer Stelle abgetragenen und hier wieder aufgebauten Gebäude der Museumsinsel fügen sich harmonisch in das Gesamtgefüge ein. Die durch eine Baumreihe flankierte Zufahrt und die u-förmige Gebäudestellung auf der Insel mit dem umlaufenden Grabensystem erinnern an eine holsteinische Gutsanlage. Die westlich davon angelegte Slawensiedlung erhöht die besondere Eigenart im bebauten Anteil des Landschaftsausschnittes.

Im nicht überbauten Flächenanteil ist es der landschaftstypisch ausgestattete Naturraum mit den beiden Seen, den weitläufigen Grünflächen, den Bäumen, Gehölzflächen und kleinen Waldflächen, die eine besondere überdurchschnittliche Vielfalt, Naturnähe und Schönheit vermitteln. Vielfältige, stets dem Landschaftsraum angepasste Gestalt-, Relief- und Nutzungsformen erhöhen den Schutzwert.

Über die Wasserfläche hinweg ergeben sich von der Museumsinsel schöne Sichtachsen in die umgebenden Grünflächen. Andersherum sind aber auch sämtliche Sichtbeziehungen und Blickachsen auf die maßstäblich angeordneten Gebäude der Insel von hohem Erlebniswert.

Das Plangebiet bildet eine in sich abgeschlossene Landschaftseinheit. Die umgebenden Grundstücksgrenzen bilden eine wirksame Grünkulisse, auch im Norden bilden die Anpflanzflächen entlang des Langen Segens eine wirksame Abschirmung gegenüber der freien Landschaft.

Einzige Beeinträchtigung stellt die Geräuschkulisse der nah gelegenen Autobahn dar (siehe Ziffer 5.2).

Das Schutzgut Landschaft ist als besonderes Umwelt-Schutzgut zu bewerten.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wenngleich kein Gebäude dem formalen Denkmalschutz unterliegt, so ist dennoch besonders der Museumsinsel mit der regionaltypischen Bebauung, der wieder aufgebauten Wagen-Remise und mit der nachgebauten Slawensiedlung eine besondere Funktionen als Kulturgut zuzuschreiben. In engem Kontext zur Bebauung stehen die umgebenden Grün- und Wasserflächen, da erst die Gesamtanlage den besonderen Wert des Planungsraumes ausmacht. Ursprüngliche Landnutzungsformen unterstreichen den kulturhistorischen Wert. Auch der unmittelbar angrenzende Ringwall ist in diesem Zusammenhang zu nennen.

Der Ensemble- oder Kontextwert ist als besonders hoch einzustufen.

h) Wechselwirkungen

Sich gegenseitig verstärkende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

7.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

a) Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Bauleitplanung schafft die Voraussetzungen zu baulichen Erweiterungen, die ausschließlich der Sicherung und Entwicklung des Museumsbetriebes dienen. Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten sind an einen eng definierten Nutzungskatalog geknüpft. So soll sichergestellt werden, dass ausschließlich themenbezogene museumspädagogisch sinnvolle Einrichtungen entstehen. Die zusätzlichen Gebäude

auf der West- und Nordseite des Wallsees werden jedoch mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein. Auch auf der Museumsinsel und im Einfahrtsbereich werden weitere Flächenversiegelungen ermöglicht. Durch den geplanten, temporären Bootsverkehr auf den Seen sind Funktionsbeeinträchtigungen der geschützten Biotopflächen zu erwarten. Nicht zuletzt wird über die erwünschte Nutzungsintensivierung und über steigende Besucherzahlen das Störpotenzial insgesamt zunehmen.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch ist die Tatsache zu bewerten, dass ein bislang für die Öffentlichkeit frei zugänglicher und intensiv genutzter Naherholungsraum zum entgeltpflichtigen Teil des Museums wird und somit nur noch Berechtigten Zutritt gewährt werden kann. Dem Besucher der Anlage wird demgegenüber nach der Planrealisierung ein weitaus reizvollerer und attraktiverer Museumsbesuch geboten. Der angedachte Naturerlebnisbereich im Süden des Plangebietes wird zudem zu einer Natursensibilisierung beitragen können und ist bezüglich dieser Schutzgutbetrachtung auch als positive Entwicklung zu werten.

b) Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten ergeben sich für die Museumsinsel nach § 34 BauGB. Die Entwicklung ist hier auch in Anbetracht der Bebauung im Gewässerschutzstreifen nur eingeschränkt bzw. völlig unterbunden. Auch für die umgebenden Freiflächen sind nach derzeitiger Rechtslage als Außenbereich einzustufen, so dass sich auch hier keine baulichen Entwicklungsmöglichkeiten ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes ergeben. Entwicklungsmöglichkeiten und somit auch die langfristige Sicherung des Museums wären nicht gegeben.

7.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

Nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich vorrangig durch den Verlust einer innerörtlichen, frei zugänglichen Park- und Grünanlage, die vielfach von Anwohnern der umliegenden Wohngebiete als Naherholungsraum genutzt wird. Die unmittelbar an den Wallsee angrenzenden Grünflächen und der See selber werden nicht mehr frei zugänglich sein.

Die Grünflächen auf der West- und Ostseite des Priestersees bleiben dagegen uneingeschränkt der Öffentlichkeit zugänglich. Die Planung sieht zudem im nördlichen Teil entlang des Museumsfreigeländes weiterhin einen öffentlichen Fußweg vor mit der Möglichkeit, das Freigelände von Nord nach Süd zu queren.

Die prognostizierten, zusätzlichen Verkehrsmengen sind derart gering, dass für betroffene Anwohner nur als unwesentlich einzustufende Beeinträchtigungen resultieren (siehe auch Ziffer 5.1).

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die zusätzlichen Überbauungsmöglichkeiten auf der Westseite des Wallsees sind insbesondere im sensiblen Uferbereich auf vorbelastete Abschnitte beschränkt. In den überplanten Abschnitten ist nämlich der Uferbewuchs durch Pflegeeingriffe und Trittschäden erheblich geschädigt. Bauliche Anlagen im unmittelbaren Ufersaum sind hier nur an drei, schmal begrenzten Punkten zulässig. Dabei handelt es sich nur um Gebäude (Fischer / Hafen) oder bauliche Anlagen (Stege), die eine unmittelbare Uferanbindung aufweisen müssen, um den museumspädagogischen Ansatz bzw. ihren Zweck verwirklichen zu können. Mittelbare Biotopschädigungen der übrigen baulichen Anlagen sind durch genügende Abstandsflächen zum Gewässer und zu weiteren geschützten Flächenanteilen weitgehend ausgeschlossen.

Der weitaus überwiegende Uferstreifen als ökologisch wertvollster Anteil des Biotops bleibt unangetastet.

Die Beschränkung der zulässigen baulichen Anlagen innerhalb des Freigeländes trägt in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen wesentlich zur Eingriffsvermeidung und -minderung bei. Der Bebauungsplan setzt zudem enge Vorgaben zu den maximalen Gebäudegrößen und zur Gebäudeanzahl.

Für Flächen außerhalb der Baugrenzen ist ein Nutzungskatalog definiert, der ausschließlich nur Nutzungen zulässt, die mit keinen erheblichen schädigenden Einwirkungen auf die geschützten Biotopflächen an Land und auch im Uferbereich verbunden sind.

Der Priestersee soll in den angegliederten Naturerlebnispark integriert werden. Bauliche Eingriffe im Uferbereich dienen ausschließlich dazu, den direkten Wasserzugang erlebbar zu machen und auf zwei einzelne Punkte zu konzentrieren. Flächenhafte Schädigungen des Uferbereiches können so vermieden werden. Auch der hier ermöglichte Bootsverkehr soll ausschließlich dieser Zweckbestimmung dienen.

c) Schutzgut Boden

In der Gesamtbetrachtung wird ein Geländeausschnitt überplant, der mit der künstlichen Anlage der Seen und der damit verbundenen Geländemodellierung im Umland gravierend durch den Menschen überprägt ist. Bodenmaterial, Schichtenfolge und Geländerelief sind mehr oder weniger anthropogen bestimmt. Die Bodenfunktionen sind in der Folge gestört. Es wird kein naturbelassener Landschaftsausschnitt überplant.

Die zusätzlichen Baumöglichkeiten auf der Museumsinsel und im Zufahrtsbereich beschränken sich ausschließlich auf bezüglich der Bodenfunktionen eindeutig vorbelastete Standorte, da es sich vor allem um bereits befestigte oder teilversiegelte Flächen handelt.

Die zusätzlichen Flächenversiegelungen auf dem Freigelände, die mit irreversiblen Bodenfunktionsverlusten einhergehen, sind auf räumlich klar definierte Baubereiche mit eng begrenzten Vorgaben zum maximalen Überbauungsgrad beschränkt. Die auf der Westseite des Wallsees vorgesehenen historischen Gebäude der Slawen werden zudem nicht mit Flächenversiegelungen verbunden sein, da ausschließlich historische Baustoffe verwendet werden und Fundamentschüttungen mit Einsatz von Beton nicht vorgesehen sind.

Auch die Wege und Plätze werden entweder ausschließlich durch eine wassergebundene Decke oder mittels Holzplanken / Bohlen befestigt. Bodenfunktionen bleiben mit Einschränkung erhalten.

d) Schutzgut Wasser

In enger Korrelation zum Schutzgut Boden können die o.g. Vorgaben zur Bebauung des Freigeländes auch hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser und Bodenwasserhaushalt erhebliche Eingriffsfolgen unterbinden. Die vorgesehenen Baukörper werden zwar im direkt überbauten Bereich das Abflussgeschehen von Niederschlagswasser beeinflussen, erhebliche Eingriffe sind in Anbetracht der fehlenden Flächenversiegelungen und der insgesamt geringen Überbauungsflächen nicht zu bewerten. Gleiches gilt für die Wege und Plätze, die ebenfalls nur wassergebunden oder mittels Holzplanken befestigt werden dürfen.

Mit der Umsetzung einer naturverträglichen Angelordnung, die enge Vorgaben zum Fischbesatz und zu möglichen Angelplätzen formuliert, kann mittelfristig ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Wasser- und somit auch Biotopqualität geleistet werden. Ob eine künstliche Entschlammung der Gewässer aus ökologischer Sicht sinnvoll ist, kann erst ein entsprechendes Fachgutachten klären. Auch die Frage, ob ein übermäßiger Wasservogelbesatz besteht und dieser gegebenenfalls auf ein naturverträgliches Maß zu reduzieren ist, muss durch weitere Untersuchungen geklärt werden.

e) Schutzgut Klima / Luft

Die Eingriffsfolgen in dieses Schutzgut sind zu vernachlässigen, so dass auch keine diesbezüglichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. -minderung zu formulieren sind.

f) Schutzgut Landschaft

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind darauf gerichtet, nur Nutzungen zuzulassen, die dem Freilichtmuseum zweckdienlich sind. Im bislang unbebauten Freigelände des Plangebietes sind ausschließlich Hochbauten und Nutzungsveränderungen zugelassen, die sich an historische Bauweisen und Nutzungsformen orientieren. Somit ist gewährleistet, dass sich sämtliche Anlagen in das besondere Landschaftsgefüge einbinden und die Eigenart und besondere Schönheit eher unterstreichen, denn gefährden könnten. Auch die Steganlagen an den Gewässern sind in landschaftsangepasster Form und Bauweise vorgesehen und werden kaum das Landschaftserleben beeinträchtigen. Gleiches gilt für mögliche bauliche Anlagen im Bereich des Naturerlebnisraumes, die ausschließlich dem besonderen Zweck der Naturvermittlung dienen. Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Bauleitplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer umfassenden Attraktivitätssteigerung des Museums Slawenland schaffen. Planziel ist somit die langfristige Sicherung dieser Anlage, die vorrangig der Vermittlung kultureller Belange dient. Es sind keinerlei Beeinträchtigungen erkennbar.

7.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Anbetracht der Tatsache, dass es bei dieser Bauleitplanung um die Sicherstellung und das Ermöglichen von Entwicklungen und Erweiterungen einer bereits bestehenden Anlage an einem festen Standort geht, verbietet sich die grundsätzliche Prüfung von Standortalternativen.

Im Plangebiet selber wären Nutzungsverschiebungen denkbar. Die Flächenzuordnungen und insbesondere die für eine Bebauung vorgesehenen Bereiche sind jedoch bereits in einem langwierigen Abstimmungsprozess aller an der Planung beteiligten Institutionen und Entscheidungsträger entstanden. Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen schaffen, das in diesen Gremien erarbeitete Konzept umsetzen zu können.

Auch unter Berücksichtigung der Eingriffsvermeidung und -minderung konzentriert sich die zusätzliche Bebauung auf einen räumlich eng begrenzten Bereich auf der Westseite des Wallsees. Der Standort bietet die besten Voraussetzungen einer möglichst authentischen Nachbildung einer historischen Slawensiedlung und steht zudem in einer hervorragenden Sichtbeziehung zur Museumsinsel. Der für den Backstage-Bereich erforderliche Baukörper soll hingegen nicht im offenen Sichtfeld des Freigeländes entstehen, so dass der Standort im Norden innerhalb des Gehölzbestandes zu begründen ist. Die zusätzlichen Baukörper auf der Museumsinsel und im Zufahrtsbereich vervollständigen in einer städtebaulich sinnvollen Art und Weise das Gesamtensemble. Die dort vorgesehenen zusätzlichen Gebäude stehen zudem in funktionaler Verbindung zum Gebäudebestand. Die Prüfung von Planalternativen für diesen Plangebietsteil kann somit entfallen.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Projektauswirkungen sind so beschaffen, dass keine besonderen technischen Verfahren zur Anwendung kommen müssen.

7.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Bootsverkehrs auf den beiden Seen, die Entwicklung der Biotopqualität der Seen, insbesondere der ökologisch hochwertigen und sensiblen Uferbereiche und schließlich die Erfolgskontrolle der erhofften Entwicklung nach Umsetzung der Angelordnung müssen nach Umsetzung der Planung in regelmäßigem Turnus überwacht werden. Nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes und am Ende der ersten Saison nach Aufnahme des Museumsbetriebs ist eine Bestandsaufnahme des Geländes hinsichtlich der im Umweltbericht prognostizierten Umweltauswirkungen erforderlich. Die Stadt als Träger der Bauleitplanung, der Museumsbetrieb und die Untere Naturschutzbehörde sind in einer entsprechenden Ortsbegehung einzubinden. Sollte sich herausstellen, dass erhebliche, hier nicht eingeschätzte Umweltauswirkungen eingetreten oder bei Wiederaufnahme des Betriebs zu befürchten sind, ist zu prüfen, ob bestimmte Nutzungsformen verändert werden müssen oder zur Gänze einzustellen sind. Hier ist besonders der Bootsverkehr kritisch zu prüfen.

Die als gering eingestuften zusätzlichen Lärmemissionen – ausgelöst durch zusätzliche Verkehrsbelastung auf dem Parkplatz und durch Zu- und Abfahrtsverkehr zum Museum - müssen durch entsprechende Verkehrszählungen und Messungen verifiziert werden.

7.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Oldenburger Wall-Museum soll zu einem „lebendigen Freilichtmuseums" entwickelt werden. Als Erweiterungsfläche ist das bislang als innerstädtische Grünfläche genutzte Areal westlich des Wallsees vorgesehen. In das Plangebiet einbezogen ist ebenfalls der südlich angrenzende Priestersee, der Bestandteil eines Naturerlebnisbereiches werden soll.

8. Hinweise zu 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. Bisher sind im Plangebiet keine Altlastenstandorte bekannt.

9. Verfahrensvermerk

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Oldenburg in Holstein am 16. Dezember 2009 gebilligt.

Siegel

-Unterschrift-
Oldenburg i. H., 29.07.2010 (Volker Lohrt)
1. Stv. Bürgermeister

Die 18. Flächennutzungsplanänderung wurde am 07.05.2010 mit Hinweisen genehmigt und am 29.07.2010 wirksam.

planung:blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de

Eutin, 19.07.2010 (GT)