

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 23n, 2. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Übersicht der Stellungnahmen

1. Kreis Stormarn, 21.02.2025.....	2
2. LnLL SH – Untere Forstbehörde, 14.02.2025.....	5
3. Archäologisches Landesamt SH, 16.01.2025.....	5
4. Landeskriminalamt SH – Kampfmittelräumdienst, 20.01.2025.....	6
5. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH, 18.02.2025.....	6
6. Landesamt für Umwelt – Technischer Umweltschutz, 25.02.2025.....	6
7. Stadtwerke Bad Oldesloe, 14.02.2025.....	7
8. SH Netz AG, 06.02.2025.....	8
9. Dataport, 22.01.2025.....	8
10. Telekom, 20.01.2025.....	8
11. Vodafone GmbH, 07.02.2025.....	8
12. Tennet, 20.01.2025.....	9
13. Ericsson Services GmbH, 28.01.2025.....	9
14. Gasunie, 23.01.2025.....	9
15. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 21.01.2025.....	9
16. Wasser- und Bodenverband Trave, 10.03.2025.....	9

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 23n, 2. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1	<p>Kreis Stormarn, 21.02.2025</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Die Planung von Gründächern bei zusätzlichen Gebäuden sowie versickerungsfähigen Oberflächen sowohl bei der Neugestaltung bereits bestehender befestigter Flächen als auch bei deren Neuanlage wird vor dem Hintergrund der bereits jetzt extremen Schädigung der Wasserhaushaltsbilanz ausdrücklich begrüßt. Wünschenswert ist mindestens eine Entsiegelung/Umgestaltung der Entwässerung bestehender befestigter Flächen in Größenordnung der zusätzlich zum Abfluss gelangenden Flächen.</p> <p>Bei mengenmäßig dennoch erhöhten Einleitungsmengen in den gemeindlichen RW-Kanal muss, wie beschrieben, dessen hydraulische Leistungsfähigkeit nachgewiesen werden.</p> <p>Außerdem ist die genutzte Einleitung (wohl E 17 und/oder E 18 in den Stadtarm der Trave), für die seit 2002 die Forderung nach Behandlung besteht, entsprechend den heutigen Anforderungen anzupassen.</p> <p>Bodenschutz</p> <p><u>Zur Begründung Seite 21 - Thema Boden</u></p> <p>Mit Stand vom 17.02.2025 befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes Nr. 23n bei der unteren Bodenschutzbehörde Datensätze zu sogenannten A2- Archivstandorten. Dies sind die Grundstücke Hamburger Straße 12, 14, 16 und 28 sowie Olivet-Allee 2 und 4-6.</p> <p>Archivflächen (A2) sind Flächen, bei denen mit der derzeitigen Nutzung kein Untersuchungs- und Handlungsbedarf besteht. Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen kann muss geprüft werden, ob sich ein Handlungsbedarf gemäß Altlastenerlass (Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen) ergibt.</p> <p>Jede Baumaßnahme / Eingriff in den Boden auch Anträge zur Niederschlagsversickerung / Entsiegelungen / Verlegung von Leitungen sind der uBB anzuzeigen. Die Arbeiten sind von einem*r Sachverständigen nach Bodenschutzrecht zu begleiten.</p> <p><u>Zur Begründung Seite 22/23 - Thema Altlasten</u></p> <p>Die Darstellung des Handlungsbedarfs auf dem Grundstück Olivet-Allee 4-6, FS 206 und 32/22 bei Baumaßnahmen aus dem Gutachten des Hanseatischen Umweltkontors vom 8.02.2022 ist richtig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass planungsrechtlich zukünftig weniger versiegelt werden darf im Vergleich zum bestehenden Planrecht im Zusammenhang mit der alten BauNVO von 1960 (Zulässigkeit einer vollständigen Versiegelung durch Nebenanlagen)</p> <p>Aufgrund der planungsrechtlichen Entsiegelung sowie weiterer Maßnahmen (z. B. Gründächer) sind geringe Abflussmengen zum Ist-Zustand zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die übergeordnete städtische Entwässerung und wird unabhängig vom Verfahren geprüft.</p> <p>In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn wird die Anregung als Hinweis auf der Planurkunde aufgenommen. Zudem wird der Sachverhalt in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn wird die Anregung in Form einer textlichen Festsetzung unter Nr. 3.0 aufgenommen. Zudem wird der Sachverhalt in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 23n, 2. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Beschreibung des Handlungs- und Sanierungsbedarfs auf den Flurstücken 25/3, 25/4, 207, 208, 210 und 212 ist unvollständig.</p> <p>Neben der bekannten schädlichen Bodenveränderung mit chlorierten Mineralölkohlenwasserstoffen nach den Untersuchungen des Büros URS vom 15.11.2010 gibt es weitere Hinweise auf weitere Belastungen des Grundstücks des ehemaligen Mineralölhandels (siehe Gutachten Esko Jäppinen vom 10.01.1994). Daher besteht für <u>alle oben genannten</u> Flurstücke ein Handlungsbedarf bei Baumaßnahmen. Jede Baumaßnahme / Eingriff in den Boden auch Anträge zur Niederschlagsversickerung / Entsiegelungen / Verlegung von Leitungen sind der uBB anzuzeigen. Die Arbeiten sind von einem*r Sachverständigen nach Bodenschutzrecht zu begleiten.</p> <p>Weiterhin ist die Stellungnahme der uBB vom 20.06.2023 unberücksichtigt geblieben:</p> <p>Mit Stand vom 17.02.2025 befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes Nr. 23n bei der unteren Bodenschutzbehörde Datensätze zu sogenannten A2- Archivstandorten. Dies sind die Grundstücke Hamburger Straße 12, 14, 16 und 28 sowie Olivet-Allee 2 und 4-6. Zu einigen Grundstücken liegen Altlastenuntersuchungen vor.</p> <p>Archivflächen (A2) sind Flächen, bei denen mit der derzeitigen Nutzung kein Untersuchungs- und Handlungsbedarf besteht. Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen kann muss geprüft werden, ob sich ein Handlungsbedarf gemäß Altlastenerlass (Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen) ergibt.</p> <p>Jede Baumaßnahme / Eingriff in den Boden auch Anträge zur Niederschlagsversickerung / Entsiegelungen / Verlegung von Leitungen sind der uBB anzuzeigen. Die Arbeiten sind von einem*r Sachverständigen nach Bodenschutzrecht zu begleiten.</p> <p>Naturschutz</p> <p>Die Stadt Bad Oldesloe schafft mit der vorgelegten Planung, die Möglichkeit die Ida-Ehre-Schule baulich zu erweitern und ermöglicht Nachverdichtung im Umfeld. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung. Trotzdem sind folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <p>Gutachterlicherseits wurde empfohlen, den Baum- und Strauchbestand nördlich des Schulgebäudes in einem Mindestanteil zu erhalten. Dieser Empfehlung wurde teilweise gefolgt indem eine Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wurden. Da der Gehölzbestand im Plangebiet wichtige Funktionen als Lebensraum für gehölzbrütende Vögel, Fledermäuse und wildlebende Tiere anderer Arten erfüllt, rate ich dazu auch den nordwestlichen „Dreiecksbereich“ zumindest teilweise als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen. Nur so kann sichergestellt werden, dass die vorhandenen Baum- und Strauchbestände auch zukünftig von Vögeln zum Brüten und zur Nahrungssuche ge-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der nachfolgende Hinweis in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde gefolgt. Siehe hierzu Abwägung oben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die nordöstliche überbaubare Grundstücksfläche der Fläche für Gemeinbedarf ist bereits heute planungsrechtlich überbaubar, sodass die Bäume bereits heute entfallen könnten. Gleichzeitig dient die Fläche als zukünftige (langfristige) Erweiterungsoption für die Ida-Ehre-Schule und ermöglicht der Stadt auch kurzfristig auf dringend notwendige Schulerweiterungen durch</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 23n, 2. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>nutzt werden können und Fledermäusen sie als Strukturelement und Nahrungsrevier nutzen können.</p> <p>Der gutachterlichen Einschätzung, dass Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern heimischer Arten im Plangebiet vorgesehen werden sollten, um ein Mindestmaß an Durchgrünung im Plangebiet zu erhalten, wird sehr begrüßt.</p> <p>Es ist zu beachten, dass nur dann kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG begangen wird, wenn keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Um dies zu gewährleisten wurden die Vermeidungsmaßnahmen A V1, A V2 und A V3 (Ausschlussfristen und vorsorgliche Kontrollen) aufgestellt. Allerdings ist in den Planunterlagen nicht eindeutig dargestellt worden, dass bei einem Artenfund die Ersatzquartiere vor Arbeitsbeginn geschaffen und angenommen werden müssen. Nur so kann ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG verhindert werden. Bei einem Artenfund ist umgehend die untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu verständigen und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen, dies wurde auch in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Da die Habitatstrukturen an Bäumen auf den privaten Flächen nicht untersucht werden konnten, sind die genannten Vermeidungsmaßnahmen A V1 bis A V3 besonders bedeutend und hervorzuheben.</p> <p>Bei der Beurteilung der Immissionsbelastung fehlt die Betrachtung der vermutlich auftretenden Lichtimmissionen und der notwendigen Reduzierung dieser Lichtimmissionen um die Störungen von lichtempfindlichen Arten so gering wie möglich zu halten. Daher ist ein Passus über das Ausmaß und die Gestaltung der Beleuchtung zu ergänzen. Hierbei ist sowohl die Beleuchtung der Bau-, als auch der Betriebszeit so gering wie möglich zu gestalten und nur auf das unbedingt erforderliche Maß zur Gewährleistung des ordnungsgemäßen Betriebsablaufs und zur Verhütung von Unfallgefahren zu beschränken. Es ist eine direkte Abstrahlung (z. B. durch Blendschutz) in Richtung der Umgebung zu vermeiden. Als Leuchtmittel sind LED-Lampen mit möglichst niedrigen Lichtstärken, möglichst langwelligem Licht (rot/orange), einer Farbtemperatur von 2000K (oder niedriger) ohne Blau-Anteil zu verwenden. Dieser Punkt ist in den Unterlagen zu ergänzen.</p> <p>Bei den artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sollte der Text um einen Passus bezüglich der Vogelschlagvermeidung an Glasfronten ergänzt werden.</p>	<p>demographische Entwicklungen zu reagieren. Gleichzeitig sind die zukünftig entfallenden Bäume gemäß der städtischen Baumschutzsatzung geschützt und können nach Möglichkeit im Plangebiet selbst ausgeglichen werden, sodass auch langfristig der Lebensraum für Vögel und Fledermäuse erhalten werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Maßnahme AV2 wie folgt ergänzt: „Vor den Fällarbeiten sind bei Artenfund Ersatzquartiere für beseitigte Fledermaushöhlen im Verhältnis 1:3 zu schaffen. Die Ersatzquartiere sind in einem Radius von bis zu 200m des Eingriffs herzustellen und müssen vor Beginn der Fällarbeiten funktionsfähig sein.“</p> <p>Für die Maßnahme AV3 wird folgende Ergänzung vorgenommen: „Vor den Abrissarbeiten sind bei Artenfund jeweils artspezifische Ersatzquartiere bzw. Nisthilfen für beseitigte Fledermaushöhlen bzw. Brutplätze im Verhältnis 1:3 zu schaffen. Die Ersatzquartiere sind in einem Radius von bis zu 200m des Eingriffs herzustellen und müssen vor Beginn der Abrissarbeiten funktionsfähig sein.“</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die Maßnahmen auf der Planurkunde unter den Hinweisen aufgelistet sind.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, der Artenschutzbeitrag dahingehend ergänzt und folgende Festsetzung mit aufgenommen: <i>„Für Beleuchtungen auf öffentlichen und privaten Außenflächen sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem oder gelblichem (= bernstein/amber) Licht (< 2.400 Kelvin) zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtung der Baum- und Gehölzbestände ist unzulässig.“</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt, der Artenschutzbeitrag dahingehend ergänzt und folgende Festsetzung mit aufgenommen:</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 23n, 2. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 23n ergibt sich die Möglichkeit einer nachhaltigen und klimagerechten Steuerung. So wäre es möglich, nicht nur auf Nichtwohngebäuden, sondern auf allen Gebäuden im Plangebiet eine Kombination aus Solar- und Gründachpflicht festzusetzen. So könnte eine grüne Infrastruktur initiiert werden und diese Möglichkeit sollte unbedingt ergriffen werden.</p> <p>Denkmalschutz Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Denkmalrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Brandschutz Aufgrund Ihrer Stellungnahmenaufforderung vom 17.01.2025 teile ich Ihnen mit, dass gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplanes aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Nachfolgend aufgeführte Hinweise bitte ich jedoch zu berücksichtigen: Die Olivet-Allee muss auch nach Herstellung der verkehrsberuhigten Zone für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr befahrbar sein.</p>	<p>„Fassaden mit einem zusammenhängenden Glasanteil größer als 75 v. H. oder zusammenhängende Glasflächen mit Glasscheiben von größer 6 qm sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. mehrschichtiger Fassadenaufbau, Gliederung der Fassade, Aufbringung wirksamer Markierungen, Verwendung transluzenter Gläser und Verwendung von Glasflächen mit einem niedrigem Lichtreflexionsgrad) erkennbar für das Vogelauge zu strukturieren bzw. als Hindernis sichtbar zu machen.“</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bereits heute ist die Olivet-Allee überwiegend als verkehrsberuhigte Zone (Spielstraße) ausgewiesen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>
2	<p>LnLL SH – Untere Forstbehörde, 14.02.2025</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes und um liegend um das Plangebiet befindet sich im Abstand von 30 m ebenfalls kein Wald.</p> <p>Daher bestehen aus Forstbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen die 18 Änderung des F-Plans und gegen den Bebauungsplan Nr. 23n 2. Änderung.</p> <p>Hinweis: Vorhandene und mögliche neue Grünflächen und Gärten sind einer dauerhaft und kontinuierlich zu pflegen und zu unterhalten, so dass der waldfreie Zustand erhalten bleibt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis für die Ausführungsplanung wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Archäologisches Landesamt SH, 16.01.2025</p> <p>die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23n der Stadt Bad Oldesloe korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 23n, 2. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
4	<p>Landeskriminalamt SH – Kampfmittelräumdienst, 20.01.2025</p> <p>in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis für die Ausführungsplanung befindet sich bereits in der Begründung</p>
5	<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH, 18.02.2025</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 23n der Stadt Bad Oldesloe bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sofern eine bauliche Änderung an den vorhandenen Einmündungsbereichen vorgesehen ist, die in die übergeordneten Straßen einmünden (in die Bundesstraße 75 und/oder in die Kreisstraßen 61 und 64), sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen. 2. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden. <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bauliche Änderungen in den Einmündungsbereichen zur Bundesstraße 75 sind nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde eine lärmtechnische Untersuchung erarbeitet. Dabei wurden auch die Verkehrsemissionen der Bundesstraße im Plangebiet berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Landesamt für Umwelt – Technischer Umweltschutz, 25.02.2025</p> <p>vielen Dank für die Einladung zur Beteiligung zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 23n der Stadt Bad Oldesloe und die gewährte Fristverlängerung.</p> <p>Aus Immissionsschutz-fachlicher Sicht habe ich keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Erweiterung der Ida-Ehre-Schule und die Ausweisung eines Urbanen Gebietes - wie in den Teilen A und B des Entwurfes zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 dargestellt, und mit den in der Begründung genannten gewerblichen Nutzungseinschränkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 23n, 2. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Vorgaben der TA Lärm, in der derzeit gültigen, im Juni 2017 geänderten, Fassung vom 28.08.1998, sind zu beachten. Durch Kinder verursachter Lärm ist in der Regel jedoch zu tolerieren und ist nicht durch Immissionswerte geregelt.</p> <p>Durch die geplante Verdichtung der Bebauung rücken schutzbedürftige Nutzungen (insbesondere Schlafräume nachts und Unterrichtsräume tagsüber) und Lärmquellen zum Teil näher aneinander. Höhere Schülerzahlen, Umbauten wie auch evtl. erweiterte Nutzungen im Urbanen Gebiet und insbesondere Besucher von Veranstaltungen in einer Festhalle können zu erhöhter Lärmbelastung und zu erhöhtem Verkehrsaufkommen führen. Daher empfehle ich rechtzeitig vor der Einleitung bzw. im Zuge von Baugenehmigungsverfahren Lärmtechnische Untersuchungen bzw. ein Gutachten. Damit sollten die konkreten Belastungen durch Lärm und Geräusche in verschiedenen Szenarios ermittelt werden, um mögliche planerische, bauliche und organisatorische Maßnahmen zur Verhinderung oder Vermeidung schädlicher Einflüsse und Belästigungen in den Baugenehmigungen festlegen zu können. Aus der Ermittlung der tatsächlichen Lärmbelastung ließen sich dann auch ggf. Erleichterungen bei den unter Punkt 6.4 der 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 n genannten baulichen Anforderungen ableiten.</p> <p>Hinweis: Im z.Zt. noch in Fachgremien diskutierten Referentenentwurf zur Änderung der TA Lärm vom 30.05.2024 ist mit Nr. 7.5 eine neue Sonderregelung (als zeitlich bis 31.12.2032 befristete „Experimentierklausel“) vorgesehen, welche „im Fall des Heranrückens von Wohnbebauung in urbanen Gebieten, in Kern- und Mischgebieten sowie in allgemeinen Wohngebieten an gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuscheinwirkungen vergleichbar genutzte Gebiete abweichend von Nummer 6.1 nachts erhöhte Immissionsrichtwerte festsetzt. Dazu müssen die in der Regelung genannten Voraussetzungen erfüllt sein.“</p> <p>Bei entsprechender Änderung der TA Lärm könnten für das Plangebiet also erhöhte Immissionsrichtwerte festgelegt werden.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.</p> <p>Bei Änderungen und Ergänzungen des Bau- wie auch des Flächennutzungsplanes, bitte ich um erneute Beteiligung und um Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis für die Ausführungsplanung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Landesamt für Umwelt bei Änderungen erneut beteiligt.</p>
6	<p>Stadtwerke Bad Oldesloe, 14.02.2025</p> <p>die Stadtwerke Bad Oldesloe haben keine Einwände gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes B23n.</p> <p>Die Planung der Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen ist durch uns zu prüfen und anzuerkennen. Es ist nachzuweisen, dass die Niederschlagswasserkanalisation nicht überlastet wird. Im Bereich des B-Plan 23n befinden sich teilweise sanierungsbedürftige Abwasserleitungen, welche im Rahmen von Baumaßnahmen ggf. zu erneuern bzw. zu sanieren wären.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis für die Ausführungsplanung wird in der Begründung ergänzt.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 23n, 2. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
7	<p>SH Netz AG, 06.02.2025</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange. Die Planung fällt nicht in die Zuständigkeit der Schleswig-Holstein Netz GmbH. Auskunft über die von uns verlegten Leitungen bekommen Sie ab jetzt online in unserem Planauskunftsportal über unsere Website www.sh-netz.com.</p>	Kenntnisnahme.
8	<p>Dataport, 22.01.2025</p> <p>Fehlanzeige.</p>	Kenntnisnahme.
9	<p>Telekom, 20.01.2025</p> <p>wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren in Verbindung setzen. Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
10	<p>Vodafone GmbH, 07.02.2025</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.01.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 23n, 2. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
11	<p>Tennet, 20.01.2025 das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme.
12	<p>Ericsson Services GmbH, 28.01.2025 vielen Dank für Ihre Anfrage. Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
13	<p>Gasunie, 23.01.2025 wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	Kenntnisnahme.
14	<p>Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 21.01.2025 mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.</p>	Kenntnisnahme.
15	<p>Wasser- und Bodenverband Trave, 10.03.2025 zum o.g. B-Plangebiet baten Sie den WBV Trave um Abgabe einer Stellungnahme. Der WBV Trave hat gegen die Änderungen keine Bedenken vorzubringen, begrüßt aber alle Maßnahmen, die zur Rückhaltung des Regen-Oberflächenwassers im Plangebiet beitragen. Eine direkte Einleitung in Gewässer des WBV Trave erfolgt nicht, der Verband ist somit nicht direkt betroffen. Bei Fragen stehen der Verbandsvorsteher Herr Bock oder ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 23n, 2. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Stadtinterne Stellungnahmen:

1	Stadt Bad Oldesloe – Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 24.01.2025 seitens der Polizei und der Verkehrsaufsicht bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
2	Stadt Bad Oldesloe – Brandschutz, 04.02.2025 aufgrund Ihrer Stellungnahmeaufforderung vom 17.01.2025 teile ich Ihnen mit, dass gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplanes aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Nachfolgend aufgeführte Hinweise bitte ich jedoch zu berücksichtigen: Die Olivet-Allee muss auch nach Herstellung der verkehrsberuhigten Zone für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr befahrbar sein.	Kenntnisnahme. Bereits heute ist die Olivet-Allee überwiegend als verkehrsberuhigte Zone (Spielstraße) ausgewiesen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.