

Abwägungstabelle
zum Bebauungsplan Nr. 121 im Parallelverfahren zur 11. Änderung des F-Plans
Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB

Stand: 11.08.2022

Verfahrensträger: Stadt Bad Oldesloe - Der Bürgermeister -

Inhaltsübersicht

Nr. 1	Kreis Stormarn- FD 52.....	S. 03
Nr. 2	Kreis Stormarn- FD 52.....	S. 03
Nr. 3	Kreis Stormarn- FD 53.....	S. 04
Nr. 4	Kreis Stormarn- FD 55.....	S. 05
Nr. 5	Kreis Stormarn- FD 52.....	S. 09
Nr. 6	Kreis Stormarn- FD 43.....	S. 09
Nr. 7	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus.....	S. 10
Nr. 8	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.....	S. 11
Nr. 9	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein.....	S. 11
Nr. 10	Kampfmittelräumdienst SH.....	S. 12
Nr. 11	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Landwirtschaftskammer S.-H.....	S. 13
Nr. 12	Beirat für Menschen mit Behinderung.....	S. 13
Nr. 13	Feuerwehr Bad Oldesloe.....	S. 14
Nr. 14	WaBo Trave.....	S. 15
Nr. 15	Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH.....	S. 15
Nr. 16	NABU/ BUND.....	S. 16

Die folgenden Institutionen haben keine Anregungen vorgebracht:

- Abfallwirtschaft Südholstein
- Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein / AG-29
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH, NL Lübeck

Nr. 1	Institution: Kreis Stormarn		
	Abteilung: FD 52 Planung und Verkehr		
	Datum: 12.07.2021		
	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	1. Städtebau: Aufgrund des geringeren Versiegelungsgrades sowie der Anmerkungen der UNB zu den Entwurfsvarianten wird aus städtebaulicher Sicht die Variante 2 favorisiert.	1. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Entwurfsvariante 2 wird im weiteren Prozess verfolgt.	Wird berücksichtigt
Nr. 2	Institution: Kreis Stormarn		
	Abteilung: FD 52 Planung und Verkehr		
	Datum: 12.07.2021		
	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach einer detaillierten Planung abgegeben werden. Für die weiteren Verfahrensschritte sollte folgendes beachtet werden:</p> <p>1. Aus verkehrsplanerischer Sicht wird die Variante 2, in der nur eine Erschließungsstraße vorgesehen ist, bevorzugt.</p> <p>Die in der Variante 1 vorgesehene westliche Zufahrt befindet sich unmittelbar am Ortsein- bzw. -ausgang. Hier wird der bis dahin von der Fahrbahn getrennt geführte, nicht benutzungspflichtige Radweg an die Fahrbahn herangeführt. Aus verkehrsrechtlicher Sicht muss der Radfahrer auf die Straße wechseln, sofern kein Fußweg –Radfahrer frei – angeordnet ist. (Objektiv haben Studien ergeben, dass Radfahrende innerorts auf der Fahrbahn sicherer sind, auch wenn dies nicht immer dem subjektiven Empfinden entspricht. Unfallschwerpunkte sind innerorts oft die anliegenden Grundstückszufahrten. Sichtbeziehungen zwischen</p>	1. Der Anregung wird nachgekommen und die Entwurfsvariante 2 umgesetzt. Die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung werden hinsichtlich des nun zugrunde liegenden städtebaulichen Entwurfs angepasst.	Wird berücksichtigt

	<p>Radfahrenden und Autofahrenden werden zudem durch parkende Fahrzeuge erschwert.) Am Ortsausgang wechseln die aus Wolkenwehe kommenden Radfahrenden an dieser Stelle auf den Radweg in Richtung L 226. Sie müssen dazu die Fahrbahn queren und haben dabei naturgemäß vorrangig das Verkehrsaufkommen auf der K 64 im Blick, nicht unbedingt das auf der an gleicher Stelle einmündenden Erschließungsstraße. Daher ist aus Gründen der Verkehrssicherheit für Radfahrende die Variante 2 zu bevorzugen.</p> <p>2. Auch bei Umsetzung der Variante 2 sollten ausreichende Sichtbeziehungen im Einmündungsbereich zwischen Auto- und Radfahrenden auf jeden Fall sichergestellt werden, gerade im Hinblick auf die dort oft zahlreich parkenden Fahrzeuge auf der K 64.</p>	<p>2. Die Anmerkung wird berücksichtigt. Eine entsprechende Festsetzung in Form von freizuhaltenden Sichtdreiecken wird der Planzeichnung und der Begründung hinzugefügt (Teil B, I Planungsrechtliche Festsetzungen).</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
<p>Nr. 3</p>	<p>Institution: Kreis Stormarn Abteilung: FD 53 Bauaufsicht Datum: 12.07.2021</p>		
	<p>Stellungnahme</p>	<p>Begründung</p>	<p>Behandlung im weiteren Verfahren</p>
	<p>1. Aufgrund Ihrer Stellungnahmenanforderung vom 03.06.2021 teile ich Ihnen mit, dass gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplanes / Flächennutzungsplanes aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Nachfolgend aufgeführte Hinweise bitte ich jedoch zu berücksichtigen:</p> <p>2. Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann</p>	<p>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung ist abschließend auf der Ebene der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gem. § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch von der Gemeinde bei der Erschließung zu berücksichtigen.</p> <p>3. Die Erschließung erfolgt zum Teil über Stichstraßen. Am Ende der Straßen sind Wendemöglichkeiten für PKWs vorgesehen. Es wird empfohlen auch Wendemöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr vorzusehen. Weiterhin sollte sichergestellt werden, dass auf diesen Straßen genügend Bewegungsflächen für die Einsatzfahrzeuge vorhanden sind. Diesbezüglich sollte eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erfolgen.</p> <p>Hinweise zur Ausführung und zu den erforderlichen Abmessungen von Flächen für die Feuerwehr sind in den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007 - aufgeführt.</p>	<p>3. Die Abmessungen der Feuerwehr wurden bei der Breite der Erschließungsflächen (ca. 6 m Haupteerschließung) sowie bei der Dimensionierung des Wendehammers berücksichtigt. Auch die Wohnwege weisen mit 4,5 m eine angemessene Breite für die nötigen Bewegungsflächen auf. Um die Wohnwege entsprechend für die Feuerwehr mit Bewegungsflächen nutzbar zu machen, sind in diesem Bereich keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen. Die Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr hat ergeben, dass diese Flächen ausreichend sind.</p>	<p>Klarstellen</p>
<p>Nr. 4</p>	<p>Institution: Kreis Stormarn Abteilung: FD 55 Naturschutz Datum: 12.07.2021</p>		
	<p>Stellungnahme</p>	<p>Begründung</p>	<p>Behandlung im weiteren Verfahren</p>
	<p>1. Geplant ist die Entwicklung eines Wohnbaugebiets in der Ortslage Wolkenwehe. Im Bereich des bisher unbebauten südlichen Teils dominieren landwirtschaftliche Nutzungen. Die Flächen werden durch vier in Nord-Süd-Richtung verlaufende Knicks sowie einen Knick an der südlichen Plangebietsgrenze gegliedert bzw. begrenzt.</p> <p>Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope und unterliegen daher einem besonderen Schutz. Sie sind grundsätzlich zu erhalten und ihre ökologischen Funktionen dürfen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG nicht erheblich eingeschränkt oder beeinträchtigt werden.</p>	<p>1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Variante 1 wird nicht weiter verfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme, wird zum Teil berücksichtigt</p>

<p>Nach den vorliegenden Entwurfskonzepten sollen die Knicks mit Ausnahme erschließungsbedingter Durchbrüche erhalten bleiben. Die Realisierung beider Konzepte würde aber zu erheblichen Funktionseinschränkungen bis hin zu Funktionsverlusten der Knicks führen, da zukünftige Baugrundstücke mit ihren Privatgärten direkt an die Knicks angrenzen werden.</p> <p>Bei der Variante 1 käme noch hinzu, dass Erschließungseinrichtungen über lange Strecken direkt parallel zu einem Knick verlaufen. Dazu bestehen Bedenken.</p> <p><u>Im weiteren Verfahren sind im Hinblick auf die Knickschutzanforderungen folgende Aspekte zu berücksichtigen:</u></p> <p>1.1 Knicks sind gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz unabhängig von ihrem Standort, also auch im Siedlungsraum geschützt. Ein Knick innerhalb und angrenzend an einen Bebauungsplan kann nur dann als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält und der Knick einschließlich Knicksaum unbeeinträchtigt bleibt.</p> <p>Aus Sicht der uNB kann ein wirksamer und dauerhafter Knickschutz im Regelfall nur gewährleistet werden, wenn ein Knickschutzstreifen von jeweils 5 m ab Knickfuß festgesetzt wird, die Pflege in einheitliche, möglichst öffentliche Hand übergeht und Baugrenzen in mindestens 10 m Entfernung zum Knick liegen.</p>	<p>1.1 Im Bereich der Neuplanung werden die genannten Forderungen zum Teil eingehalten. Um die gesetzlich geschützten Biotopstrukturen zu erhalten, wird ein Knickschutzstreifen von mindestens 4 m bis 6 m eingerichtet. Dieser bleibt zum Teil in öffentlicher Hand, um die fachgerechte Pflege des Knicks zu gewährleisten (s. Planzeichnung).</p> <p>An verschiedenen Stellen wird ein 4 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, um die Baufelder nicht zu sehr einzuschränken. Einige Grundstücke weisen eine zu geringe Größe auf, um die Baufelder noch weiter zu verringern. Um dem Ziel der Wohnraumschaffung gerecht zu werden, erscheint es sinnvoll an dieser Stelle von den genannten 5 m auf 4 m abzuweichen. Nach dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 20. Januar 2017 wird die Empfehlung ausgesprochen, einen Abstand von 1 H (H=Höhe) der baulichen Anlage einzuhalten, aber mindestens 3 m ab Knickwallfuß, um die Funktion der Knicks zu gewährleisten. Diese Empfehlungen werden mit dem geringsten Abstandswert von 4 m eingehalten.</p> <p>An den Stellen, an denen der Knick besonders hochwertig ist und Überhälter aufweist, wird ein Schutzstreifen von 6 m festgelegt, um den Kronenbereich zu schützen.</p> <p>Auch die geforderten Abstände von Knick zum Baufeld kann nur zum Teil nachgekommen werden. An den Stellen, an denen es</p>	<p>Wird zum Teil berücksichtigt</p>
---	--	--

1.2 Eine Überführung von Knicks in private Wohnbaugrundstücke geht immer mit einem Funktionsverlust der Knicks einher. Die gärtnerische Nutzung des angrenzenden Grundstücksbereiches und vor allem der regelmäßige Aufenthalt von Menschen in unmittelbarer Nähe des Knicks werden demnach verhindern, dass sich in der erforderlichen relativen Ungestörtheit die für das Biotop Knick typische Fauna ansiedeln oder erhalten kann. Der Knick wird daher nicht über die Funktion einer gärtnerisch gestalteten Grundstückseinfriedung ähnlich einer Zierhecke hinauskommen. Der Knick verliert durch diese massiven und dauerhaften Störungen, auch wenn er optisch erhalten bleibt, seine funktionale Bedeutung für den Naturhaushalt (vgl. Verwaltungsgericht SH Az. 2A 151/09).

Ein Einbeziehen von Knicks in zukünftige Gartenflächen innerhalb privater Baugrundstücke mit zum Teil direkt angrenzenden Baukörpern trägt den Knickschutzbestimmungen aus den genannten Gründen daher nicht genügend Rechnung. Zudem ist insbesondere am Südrand des geplanten Baugebietes eine dauerhaft adäquate Einbindung in das Landschaftsbild infolge der unterschiedlichen privaten Gestaltungsansprüche gefährdet.

Zur Vermeidung einer unzulässigen erheblichen Beeinträchtigung des Knicknetzes ist daher aus Sicht der uNB ein durchgängiges, mind. 5 m breites Netz an extensiv gepflegten Knickschutzstreifen, die nicht in private Gartengrundstücke einbezogen werden, zu entwickeln. Ergänzend wären Baugrenzen im Mindestabstand von 10 m zu den jeweiligen Knicks festzulegen. Nur so können die von der Nutzung privater Gartenbereiche ausgehenden Störwirkungen wirksam minimiert und eine einheitliche Pflege der Knickstrukturen sichergestellt werden

die Grundstücksgrößen erlauben, wird dieser Abstand eingehalten. In verschiedenen kleineren Baufeldern (WA 1, 2, 4, 5, 8) wird allerdings einem Abstand von mindestens 7 m vom Knick bis zum Baufenster sicher entsprochen. An den Stellen, an denen es möglich ist, beträgt der Abstand 10 m.

Da wo es möglich ist werden die von der uNB geforderten Regularien eingehalten. In Absprache mit der uNB sind entsprechende Festsetzungen getroffen worden.

1.2 Die Forderung wird zum Teil berücksichtigt. Teile des Knicks und des Knickschutzstreifens auf dem Flurstück 185 sind bereits in öffentlicher Hand und werden auch weiterhin im städtischen Eigentum verbleiben. Die restlichen Grundstücke und Knickschutzstreifen sind in privatem Eigentum, sodass die Eigentümer dazu verpflichtet sind, den Knick fachgerecht zu pflegen. Zudem wird in der Planzeichnung auch auf den privaten Grundstücken ein Knickschutzstreifen festgesetzt, in dem bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art und Ablagerungen unzulässig sind. Dies gilt ebenfalls im Kronentraufbereich vorhandener Bäume. Dies dient dazu, den Knick in seiner Funktion nicht zu beeinträchtigen.

Der Knickschutzstreifen hat an der engsten Stelle eine Breite von 4 m. Weiterhin wird die Fläche des Knicks in der Planzeichnung als „Fläche zum Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt, um den Erhalt zu gewährleisten und bei abgängigen Pflanzen, Sträuchern oder Bäumen diese fachgerecht zu ersetzen.

Die Forderungen werden zum Teil berücksichtigt, s.u. Ziffer 1.1. Mit Ausnahme von 2 Knickdurchbrüchen für Planstraße A, die durch die Kronen vorhandener Überhänger und das Wachstum der Knickgehölze verbunden bleiben, bleiben die vorhandenen Knicks erhalten und bilden weiterhin ein zusammenhängendes Netz.

Wird teilweise berücksichtigt, klarstellen

<p>1.3 Dort, wo Knicks an bereits bebaute Flächen angrenzen, wird im Verfahren zu prüfen sein, ob ein Verzicht auf Pufferflächen vertretbar ist. Dies könnte der Fall sein, wenn Knickwertigkeiten gering und ökologische Funktionen bei beidseitig angrenzender Bebauung bereits stark eingeschränkt sind.</p> <p>1.4 Sofern bei Neubaugrundstücken und angrenzend an geplante Erschließungseinrichtungen keine entsprechenden Knickschutzstreifen festgesetzt oder Baugrenzen nicht mit den erforderlichen Abständen zum Knick festgelegt werden können, sind die damit einhergehenden Funktionsverluste der Knicks im Verhältnis 1:1 durch Knickneuanlagen an anderer Stelle auszugleichen.</p> <p>1.5 Die Knicks bleiben jedoch grundsätzlich als gesetzlich geschützte Biotope erhalten und sind entsprechend im B-Plan als solche zur Erhaltung festzusetzen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Biotopschutz auch im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Er stellt gegenüber einer gemeindlichen Satzung ein höherrangiges Recht dar, welches von der Gemeinde als verbindliche Vorgabe zu beachten ist.[1] Knickschutzbestimmungen sind daher grundsätzlich nicht abwägungsfähig durch die Gemeinde, sondern im Einvernehmen mit der uNB zu regeln.</p> <p>2. Artenschutz: Im weiteren Bauleitplanverfahren sind artenschutzrechtliche Aspekte zu prüfen.</p> <p>3. Nutzung erneuerbarer Energien / Nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung</p> <p>3.1 Es sollten in den B-Plan Regelungen zur Nutzung alternativer Energien (Geothermie, Photovoltaik) aufgenommen werden.</p> <p>3.2. Zudem sollten Gründächer für Nebenanlagen vorgesehen werden.</p> <p>[1] Schumacher/Fischer-Hüftle: Kommentar zum BNatSchG § 30 Rdnr.51, 2. Auflage 2011</p>	<p>1.3 Die Knicks im Bereich bestehender Bebauung sind alle geringwertig. Sie sind bereits jetzt stark durch die heranreichenden Nutzungen bedrängt, die Knickwälle degradiert. Die Gemeinde möchte den Knick am zukünftigen südlichen Ortsrand durch einen festgesetzten Knickschutzstreifen entlasten.</p> <p>1.4 Durch die Festsetzungen ist eine Kompensation nur für die Knickdurchbrüche notwendig.</p> <p>1.5 Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt.</p> <p>2. Der Artenschutz wurde im weiteren Verfahren durch die Betrachtung des Artenschutzes im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.</p> <p>3.</p> <p>3.1 Im Bebauungsplan sind Photovoltaikanlagen grundsätzlich erlaubt, um dem Klimaschutz Rechnung zu tragen. (Teil B Örtliche Bauvorschriften 1.4)</p> <p>3.2. Der Einwand wird umgesetzt. Die entsprechende Festsetzung wird in den textlichen Festsetzungen unter Teil B, Punkt II Örtliche Bauvorschriften geändert.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Klarstellen</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
---	--	---

Nr.5	Institution: Kreis Stormarn		
	Abteilung: FD 52 Planung und Verkehr		
	Datum: 12.07.2021		
	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	1. Wasserwirtschaft: Bezüglich der Belange der Wasserwirtschaft weise ich auf die Stellungnahme Nr. 6 hin, die sie direkt eingereicht hat (Nr. 1005 BOB SH, Datum: 14.06.2021)	1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Nr. 6	Institution: Kreis Stormarn		
	Abteilung: FD 43 Wasserwirtschaft		
	Datum: 14.06.2021		
	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>1. Hinsichtlich der vorgegebenen Dächer und Dachdeckung sollten Gründächer wenigstens für Nebenanlagen festgeschrieben werden, um die Verdunstung zu fördern und die Regenwasserableitung zu minimieren.</p> <p>2. Die Vorgabe der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplatz- und Privatwegoberflächen wird begrüßt. Die Einschränkung "soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht", sollte gestrichen werden. Eine geplante Verwendung von wassergefährdenden Stoffen ist auf eigens dafür errichteten Flächen vorzunehmen, in Wohnbaugebieten eher unüblich (abgesehen von Heizöltanks) und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>1. Die Anregung wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen zum B 121 in Teil B Textliche Festsetzungen, Punkt II Örtliche Bauvorschriften werden entsprechend angepasst.</p> <p>2. Dem Hinweis wird nachgekommen und die genannte Stelle in der Begründung gekürzt.</p> <p>3. Im weiteren Verfahren erfolgte die Erstellung einer Baugrunduntersuchung. Eine Versickerung innerhalb des Geltungsbereichs</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird berücksichtigt</p>

	<p>3. Die genannte Möglichkeit zur grundstücksbezogenen Oberflächenwasser- versickerung ist durch Bodensondierungen nachzuweisen. Im weiteren Pla- nungsfortschritt ist der Erlass „<i>Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbe- wirtschafterung (A RW-1)</i>“^[1] anzuwenden und eine Bewertung der Wasserhaus- haltsbilanz vorzulegen. Hier dürften weitere Maßnahmen der Regenwasserbe- wirtschafterung wie Tiefbeete, kleinräumige Versickerungsanlagen und Vorschrif- ten zur Gestaltung von Dach- Verkehrs- und Stellplatzflächen erforderlich wer- den.</p> <p>[1] https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/A/abwasser/Downloads/wasserrechtlicheAnforderungen.pdf?__blob=publicationFile&v=2</p>	<p>ist nach der Aussage des Bodengutachtens vom Ingenieurbüro Höppner vom 04.02.2022 nur bedingt möglich. Die geotechnische Stellungnahme zeigt auf, dass der Boden eine geringe Versicke- rungsfähigkeit besitzt. Es wird jedoch weiterhin deutlich gemacht, dass die Böden eine sehr unterschiedliche Beschaffenheit und Zu- sammensetzung aufweisen. Für eine genau Aussage, ob das an- fallende Regenwasser auf den jeweiligen Grundstücke versickert und eine Versickerungsanlage hergestellt werden kann, muss eine entsprechende tiefergreifende Untersuchung getätigt wer- den, sodass eine eventuell ausreichende Durchlässigkeit nachge- wiesen werden kann. Für die Einrichtung von Versickerungsanla- gen bedeutet dies, dass es an manchen Stellen und Grundstücken ggf. möglich sein kann das anfallende Regenwasser entspre- chend zu versickern, an anderen jedoch nicht.</p> <p>Weiterhin wurde die Anwendung des Erlasses A-RW 1 in Bezug auf das geplante Vorhaben durchgeführt (Neubauvorhaben liegt in Fall zwei) und entsprechende Festsetzungen mit der Abteilung des Kreises abgestimmt. Diese Festsetzungen zur Regenwasser- bewirtschafterung werden in Teil B Textliche Festsetzungen, Punkt I Planungsrechtliche Festsetzungen ergänzt.</p>	<p>Wird berück- sichtigt</p>
<p>Nr. 7</p>	<p>Institution: Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Datum: 09.06.2021</p>		
	<p>Stellungnahme</p>	<p>Begründung</p>	<p>Behandlung im weiteren Verfahren</p>
	<p>Gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 121 der Stadt Bad Oldesloe bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>1. Die in der Anlage in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze sowie die in blau ergänzte Straßenbezeichnung „K 64“ sind in der Planzeichnung des Flächen- nutzungs- und Bebauungsplanes darzustellen.</p>	<p>1. Der Einwand wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird der Stellungnahme entsprechend angepasst.</p>	<p>Wird berück- sichtigt</p>

	<p>2. Sofern eine bauliche Änderung vom Plangebiet zur Kreisstraße 64 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (<u>LBV.SH</u>), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>3. 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 Baugebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p> <p>Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen.</p>	<p>2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Wie in Kapitel 4 der schalltechnischen Untersuchung beschrieben, liegen Verkehrszählraten der BAB 21, der L226 und der K 64 vor. Diese wurde um je 10 % erhöht als Prognosedaten berücksichtigt.</p> <p>Es werden Festsetzungen zum baulichen Schallschutz gegenüber Verkehrslärm getroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>klarstellen</p>
Nr. 8	Institution: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume		
	Datum: 10.06.2021		
	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>1. Zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die getroffenen Festsetzungen im Baugebiet Nr. 121 zum Schutz gegen Gewerbelärm und Schattenwurf der WKA umgesetzt werden.</p>	<p>1. Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie die Auswirkungen der Windkraftanlage auf das Plangebiet wurden berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Nr. 9	Institution: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein		
	Datum: 28.05.2021		

	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>1. Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>2. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>2. In der Begründung zum B 121 in Teil B Textliche Festsetzungen, Punkt III Sonstige Festsetzungen/ Hinweise wird auf § 15 DSchG verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>klarstellen</p>
Nr.10	<p>Institution: Kampfmittelräumdienst SH Datum: 18.06.2021</p>		
	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>1. In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p>	<p>1. Die Stadt Bad Oldesloe nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung bereits unter</p>	<p>Kenntnisnahme, klarstellen</p>

	<p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugraben /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>Teil B Textliche Festsetzungen, Punkt III Sonstige Festsetzungen/ Hinweise aufgelistet.</p> <p>Für das Flurstück 185 wurde bereits eine Überprüfung durchgeführt. Auf dem Flurstück befinden sich keine Kampfmittelverdachtsfälle.</p>	
Nr.11	Institution: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Landwirtschaftskammer S.-H. Datum: 25.06.2021		
	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	1. Zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Anregungen oder Bedenken.	1. Die Stadt Bad Oldesloe nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	Kenntnisnahme
Nr.12	Institution: Beirat für Menschen mit Behinderung Datum: 27.06.2021		
	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren

	<p>1. In diesem Neubaugebiet am Rande der Stadt ist eine direkte Buslinie in die Innenstadt (Hagenstraße) notwendig, damit mobilitätseingeschränkte Menschen ihre alltäglichen Besorgungen selbstständig erledigen können. Dementsprechend muss das Gebiet barrierefrei erschlossen werden. Davon profitieren auch junge Familien mit Kinderwagen.</p> <p>2. Wenn unterschiedliche Zielgruppen sowie ein Durchmischen der neuen Einwohner angestrebt sind, ist die logische Konsequenz ein vielseitiges Wohnraumangebot, darunter auch barrierefreie Wohnungen. Dies sollte im weiteren Verfahren im Rahmen der Festsetzung für Wohngebäude berücksichtigt werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnbauförderung gefördert werden könnten.</p>	<p>1. Der Ausbau des ÖPNV-Netzes ist nicht Regelungsgegenstand innerhalb des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>In Wolkenwehe besteht jedoch Mo-So stündlich ein Angebot, das AnrufSammelTaxi von/nach Bad Oldesloe oder zu den übrigen Oldesloer Ortsteilen. Eine Bushaltestelle befindet sich im Radius von ca. 400-500 m entfernt (ca. 5-10 Gehminuten). Damit ist das Gebiet auch im Netz des öffentlichen Nahverkehrs gut angebunden.</p> <p>Eine barrierefreie Erschließung wird im Zuge der Baumaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>2. Die in WA 6 (Planzeichnung) festgesetzten Flächen sind als Wohnflächen zu entwickeln, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Weiterhin wird durch das unterschiedliche Angebot an Wohnformen, wie etwa Geschosswohnungsbau (WA 6), Einfamilien-, Doppel-, und Reihenhäuser eine Durchmischung begünstigt.</p> <p>Festsetzungen im Hinblick der Barrierefreiheit bei Einfamilien-, Doppel- sowie Reihenhäusern zu treffen, erscheint nicht notwendig, da die Betroffenen ihre Häuser nach ihren Bedürfnissen ausgestalten können.</p> <p>Weiterhin wird hier auf §52 Abs.1 LBO verwiesen. Ab einer Anzahl von zwei Wohneinheiten darf von den Vorgaben des barrierefreien Bauens nicht befreit werden.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt, klarstellen</p> <p>Wird berücksichtigt, klarstellen</p>
<p>Nr.13</p>	<p>Institution: Feuerwehr Bad Oldesloe Datum: 08.06.2021</p>		
	<p>Stellungnahme</p>	<p>Begründung</p>	<p>Behandlung im weiteren Verfahren</p>

	<p>1. Die LBO / SH in der Fassung vom 22.01.2009, insbesondere der § 5 und der § 34 Abs. 3, Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr, ist zu beachten.</p> <p>2. Die ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsgebiet ist sicherzustellen.</p>	<p>1. Die Abmessungen der Feuerwehr wurden bei der Breite der Straße (ca. 6 m Haupterschließung) sowie bei der Dimensionierung des Wendehammers berücksichtigt. Auch die Wohnwege weisen mit 4,5 m eine angemessene Breite für die nötigen Bewegungsflächen auf. Um die Wohnwege entsprechend für die Feuerwehr mit Bewegungsflächen nutzbar zu machen, sind in diesem Bereich keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen. Die Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr hat ergeben, dass diese Flächen ausreichend sind.</p> <p>2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung ist abschließend auf der Ebene der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>klarstellen</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Nr.14	<p>Institution: WaBo Trave Datum: 03.06.2021</p>		
	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>1. Zum B-Plan: Der WBV Trave hat gegen die Planung keine Bedenken vorzubringen, da keine direkte Einleitung in Gewässer des WBV Trave erfolgt und der Verband somit nicht direkt betroffen ist.</p> <p>2. Zum FNP: Der WBV Trave hat gegen die Planung keine Bedenken vorzubringen, da keine direkte Einleitung in Gewässer des WBV Trave erfolgt und der Verband somit nicht direkt betroffen ist.</p>	<p>1. Die Stadt Bad Oldesloe nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Nr.15	<p>Institution: Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH Datum: 31.05.2021</p>		

	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>1. Das B-Gebiet kann mit Wasser-, Gas- und Breitbandversorgung erschlossen werden.</p> <p>2. Die privaten Erschließungsstraßen sind mit allgemeinen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belegen.</p>	<p>1. Die Stadt Bad Oldesloe nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>2. Der Einwand wird in der Planzeichnung Teil A sowie den textlichen Festsetzungen Teil B I aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p>
Nr.16	Institution: NABU/ BUND		
	Datum: 23.06.2021		
	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Zum B-Plan:</p> <p>1. S. 5/S. 18: Wir begrüßen, dass nicht nur Einzelhäuser vorgesehen sind, sondern auch andere weitaus flächensparende Wohnformen. Wir bitten zu prüfen, ob auch Geschosswohnungsbau hier ermöglicht und dabei die maximale Gebäudehöhe angehoben werden kann. Dann wären auch drei Geschosse realisierbar. Dies ist auch im Hinblick auf die erforderlichen Flächen für die soziale Wohnraumförderung (30%) erforderlich. Insgesamt sollte ein Maximum an Wohneinheiten realisiert werden, da es sich um Flächen im Außenbereich handelt, die hier endgültig der Natur entzogen werden. Um die Flächenversiegelung zu bremsen und das Ziel des Netto-Null-Flächenverbrauchs bis 2030 zu erreichen, ist mit dem Boden sehr sorgfältig umzugehen.</p> <p>2. Die Stadt sollte klären, wie viele Flächen im Außenbereich sie bis 2030 überhaupt noch bebauen kann, damit das erklärte Ziel der Landesregierung, maximal 1,3 ha Neuversiegelung zuzulassen, erreicht wird. Zugleich ist zu klären, welche</p>	<p>1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.11.2015 beschlossen, dass bei zukünftigen Baugebieten in der Stadt Bad Oldesloe durch geeignete städtebauliche Vorgaben bzw. Verträge sichergestellt werden soll, dass mindestens 30 % der geplanten Wohneinheiten als sozialer Wohnungsbau errichtet werden.</p> <p>Aus diesem Grund wurden die Flächen in WA 6 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB als Flächen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, festgesetzt. Dementsprechend wurden die zulässigen Vollgeschosse (zwei Vollgeschosse) und die Gebäudehöhe (12 m) für ein mögliches drittes Nichtvollgeschoss angepasst. Die Planzeichnung wurde dahingehend ergänzt.</p> <p>2. Eine grundsätzliche Planung zu ver- und entsiegelten Flächen ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p>

<p>Flächen entsiegelt werden können, damit langfristig das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bezug zu Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleich bleibt.</p> <p>3. S. 8/19: Wir begrüßen, dass alle Flachdächer als Gründach angelegt werden sollen.</p> <p>4. Wir bitten auch die Anlage von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen verbindlich vorzugeben, denn die Aussage, dass diese Anlagen zulässig sind, erscheint uns nicht ausreichend angesichts der fortschreitenden Klimaerwärmung.</p> <p>Zum F-Plan:</p> <p>5.</p> <p>5.1 S.4: Unter „Ziel und Zweck der Planung“ wünschen wir uns, dass Aussagen dazu gemacht werden, wie in Bad Oldesloe das Flächenmanagement in Bezug auf die oben genannten Ziele der Landesregierung gestaltet wird.</p> <p>5.2 Es sollte eine Bilanz erarbeitet werden, in der geplante Versiegelung von Flächen an den Möglichkeiten zur Entsiegelung gemessen wird. Dies sollte nicht zukünftigen Generationen auferlegt werden, sondern schon jetzt in die Überlegungen der städtischen Planung Eingang finden. Hierbei sind auch die Flächen für Gewerbeansiedlung und die möglicherweise zum Wohnen zu nutzenden Flächen in der Oldesloer Innenstadt einzubeziehen.</p>	<p>3. Kenntnisnahme</p> <p>4. Photovoltaikanlagen sind in dem Gebiet zulässig. Eine verbindliche Festsetzung erscheint an dieser Stelle unverhältnismäßig.</p> <p>5.</p> <p>5.1 Bei dem Geltungsbereich, der von der Änderung des Flächenutzungsplans betroffen ist, handelt es sich um eine bereits bestehende Bebauung. Es wird nicht angestrebt in diesem Bereich weitere Versiegelungen umzusetzen. Es wird lediglich eine Veränderung der Flächenart von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche herbeigeführt.</p> <p>5.2 Die Erhebung einer Bilanz von versiegelten Flächen und möglichen Flächen zur Entsiegelung ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung. Die Anregung findet aus diesem Grund keine Berücksichtigung.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Klarstellen</p> <p>klarstellen</p> <p>klarstellen</p>
--	---	---

Abwägungstabelle
zum Bebauungsplan Nr. 121 im Parallelverfahren zur 11. Änderung des F-Plans
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - § 3 (1) BauGB

Stand: 11.08.2022

Verfahrensträger: Stadt Bad Oldesloe - Der Bürgermeister –

Inhaltsübersicht

Nr. 1	Bürger*in Nr. 1	S. 19
Nr. 2	Bürger*in Nr. 2	S. 22
Nr. 3	Bürger*in Nr. 3	S. 30
Nr. 4	Bürger*in Nr. 4	S. 36
Nr. 5	Bürger*in Nr. 5	S. 38

Nr. 1	Datum: 30.06.2021		
	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>1. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Im Jahr 2010 sind dann drei weitere Anlieger hinzugekommen und im Jahr 2012 wurde durch alle Hauseigentümer gemeinsam die Fachfirma [REDACTED] aus [REDACTED] beauftragt, den kompletten Weg durch Aufbringen von Asphaltgranulat zu erneuern. Der hergestellte Weg ist bis heute für alle bisherigen Anwohner ausreichend und nutzbar. Kleinere Reparaturen, wie z.B. Schlaglöcher oder Fahrspuren, wurden bis heute auf eigene Kosten von uns Anwohnern selbstständig durchgeführt.</p> <p>Dadurch, dass der Unter- und Oberbau des Weges fachmännisch hergestellt wurde, wäre es von unserer Seite wünschenswert, diesen so zu übernehmen, um ggf. entstehende Kosten für einen geplanten Ausbau des Weges zu minimieren. Für uns stellt sich die Frage, ob die von uns bislang aufgebrauchten Kosten (eine konkrete Aufstellung können wir auf Wunsch gern erstellen und vorlegen) hier auch zu unseren Gunsten berücksichtigt werden würden.</p> <p>2. Zu den von Ihnen vorentworfenen Bebauungsvarianten möchten wir mitteilen, dass wir "Altanwohner" die Entwurfsvariante 1 favorisieren. Dieses begründen wir wie folgt:</p> <p>3. Bei der Variante 1 würde der Knick auf der rechten Seite zu dem Grundstück der Familie [REDACTED] (Hausnummern [REDACTED]) bestehen bleiben und müsste nicht durchbrochen werden. Ein Knick ist besonders wichtig für die ökologische Bedeutung als Lebensraum für zahlreiche Tiere und Pflanzen. So wird von Experten die Zahl der in Knicks bewohnenden Tierarten im Schnitt auf ungefähr 7.000 geschätzt, davon können auf nur einen Kilometer einer Hecke etwa</p>	<p>1. Der Einwand des Straßenzustandes wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbauzustand der Stichstraße wird im Zuge der Erschließungsplanung für die Stichstraße geprüft.</p> <p>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Der vorgebrachten Einschätzung wird insoweit gefolgt, als dass Knicks ein wertvoller und landschaftsbildbestimmender Bestandteil der schleswig-holsteinischen Landschaft sind. In Variante 2 können die vorhandenen Knicks einschl. Knickschutzstreifen weitgehend erhalten und gleichzeitig die Versiegelung minimiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird zum Teil berücksichtigt, klarstellen</p>

<p>1.600 bis 1.800 Arten leben, von Insekten über Amphibien und Vögeln bis hin zu kleinen Säugetieren. Bei uns leben Fledermäuse, Mauersegler, Singdrosseln, Rotmilane und Frösche.</p> <p>Zudem stellen die Knicks in landwirtschaftlich genutzten Gegenden häufig die einzige und letzte noch verbleibende naturnahe Substanz dar. Sie verbinden damit als Korridore verschiedene, verstreut gelegene Lebensräume, über den der Austausch von Organismen noch funktionieren kann. Je älter ein Knick ist, desto wertvoller ist er für die Tierwelt. Ein Knickdurchbruch, so wie er in der Entwurfsvariante 2 vorgesehen wäre, würde daher die vorhandene Natur und die Tierwelt schädigen. Ferner ist der Schutz des Knicks gesetzlich geregelt.</p> <p>4.</p> <p>4.1 Wir "Altanwohner" rechnen damit, dass sich die Anzahl der Wohneinheiten, die über den bestehenden Weg erschlossen werden, durch die Planung mindestens verdreifachen würde und somit auch das Verkehrsaufkommen -inklusive sämtlicher Emissionen. Bei der Variante 2 würde das Verkehrsaufkommen noch größer sein, da mehr Häuser geplant wären! Das kann man nicht mehr als "marginal" bezeichnen, wie es im Lärmgutachten dargestellt wurde. Die im Lärmgutachten veranschlagten 95 Autofahrten pro Tag, die nach unserer Ansicht viel zu gering angesetzt sind, erscheinen im Vergleich zu den errechneten 3.872 Fahrten auf der Wolkenweher Dorfstraße nicht viel, jedoch ist die Steigerung der Fahrten im Vergleich zum bisher stattfindenden Verkehrsaufkommen auf "unserem Weg" eine erhebliche Steigerung!</p> <p>4.2 Außerdem wird bei allen Schätzungen bislang nur vom Verkehrsaufkommen in Verbindung mit Wohneinheiten ausgegangen. Was aber ist mit ggf. zu erwar-</p>	<p>In Variante 1 würde die westliche Erschließungsstraße über lange Strecken direkt parallel zu einem Knick verlaufen. Dies würde den Knick dauerhaft beschädigen, da ein wirksamer und dauerhafter Knickschutz im Regelfall nur gewährleistet werden kann, wenn ein gewisser Abstand zum Schutz des Knicks festgesetzt wird. Wenn die Erschließungsstraße an dem Knick verlaufen würde, wäre die Einhaltung eines Knickschutzstreifens nicht mehr möglich.</p> <p>Der Knickdurchbruch stellt den deutlich kleineren Eingriff dar und wird entsprechend ausgeglichen.</p> <p>4.</p> <p>4.1 Selbst dann, wenn man die geplante Erschließungsstraße in ihrer gesamten Länge als Neubau betrachtet, so wären die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts erst ab einem Verkehrsaufkommen von mehr als 1.000 Kfz/24h überschritten (bei max. zul. Geschwindigkeit von 30 km/h und Asphalt), welche in diesem Fall voraussichtlich nicht erreicht werden.</p> <p>Betrachtet man die Verlängerung der geplanten Erschließungsstraße als wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV ergibt sich lediglich im Nahbereich des Gebäudes Wolkenweher Dorfstraße 39b eine erhebliche Erhöhung des Immissionspegels, jedoch sind auch in diesem Fall die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sicher eingehalten.</p> <p>Es lässt sich somit sagen, dass es im Vergleich zum bisherigen Verkehrsaufkommen zu einer Steigerung kommen wird, welche allerdings keine schädlichen Auswirkungen mit sich bringt.</p> <p>4.2 Entsprechend dem Ziel und Zweck der Planung zur Schaffung von Wohnraum wird das Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“</p>	<p>Klarstellen</p> <p>Klarstellen</p>
--	---	---

	<p>tendem stillen Gewerbe, welches ja zugelassen wäre (z.B. Tagesmutter, Nagelstudio, Steuerbüro etc.) oder auch mit Besuchern, welches natürlich einen erheblichen Anstieg des Verkehrsaufkommens auf dem Weg verursachen würde?</p> <p>4.3 Ganz zu schweigen von der dann daraus resultierenden problematischen Parksituation auf dem Weg.</p> <p>4.4 Sämtliche "Altanwohner" haben sich hier ihre Eigenheime geschaffen, um in ländlicher/dörflicher Umgebung zu wohnen und auch alt zu werden. Auch ist es für uns "Altanwohner" nicht möglich, die Terrassen und Schlafräume sowie teilweise Kinderzimmer, die sämtlich zum Weg ausgerichtet sind, mal eben umzubauen.</p>	<p>(WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Darüber hinaus bieten die Baugebiete Spielräume für eine wohngebietsverträgliche Form der Funktionsmischung, indem die Ansiedlung von weiteren Nutzungen ermöglicht wird. Zugelassen sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</p> <p>Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind hier jedoch ausgeschlossen, um die Sicherung des Charakters eines Wohnquartiers zu gewährleisten. Sie dienen dazu, die Verträglichkeit mit der vorgesehenen Hauptnutzung Wohnen zu gewährleisten und potenzielle Nutzungskonflikte im Wohnquartier zu vermeiden. Somit bestehen aus Sicht der Stadt Bad Oldesloe keine Bedenken einer Gefährdung oder einer zu hohen Belastung durch starke Verkehrsströme aufgrund der Nutzungsmischung, da das Gebiet in jedem Fall vorrangig dem Wohnen dienen muss.</p> <p>4.3 Ein Stellplatznachweis für die Wohneinheiten ist von 1,5 St/WE auf dem eigenen Grundstück gefordert, Bruchzahlen sind aufzurunden. Somit soll sichergestellt werden, dass weniger Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum notwendig sind. Zusätzlich sind jedoch Parkplätze im Straßenraum eingeplant, um den Besuchern des Gebietes eine Parkmöglichkeit zu gewähren.</p> <p>4.4 Ein Umbau der bestehenden Schlafräume ist nicht nötig, da ein Bestandsschutz für Bestandsgebäude gegeben ist. Die neue Verkehrssituation macht es zudem nicht notwendig, die Aufenthalts- oder Schlafräume zu der Straßen abgewandten Seite zu verlagern, da durch die schalltechnische Untersuchung bereits festgestellt wurde, dass sich die dB(A) Werte um geringfügige 0,05 dB erhöht. Die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von</p>	<p>Klarstellen</p> <p>Klarstellen</p>
--	---	--	---

	<p>4.5 Wir sehen somit für uns mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen eine drastische Verminderung des Wohnwertes und des dörflichen Charakters. Es wäre demnach auch davon auszugehen, dass "Altanwohner" durch die Schaffung des neuen Wohngebietes verdrängt werden könnten!</p> <p>5. Wir bitten um wohlwollende Prüfung unserer in dieser Stellungnahme aufgeführten Punkte und weisen ausdrücklich nochmals darauf hin, dass für uns "Altanwohner" die Entwurfsvariante 1 die geringere Belastung des neu zu erschließenden Wohngebietes darstellt.</p>	<p>59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sind sicher eingehalten. Bei Nutzungsänderungen oder Umbauten müssen die schalltechnischen Festsetzungen der Planzeichnung berücksichtigt werden.</p> <p>4.5 Die ländliche/ dörfliche Umgebung wird durch die Neubebauung nicht beeinträchtigt, weshalb auch die Gefahr einer Verdrängung der ansässigen Bewohner nicht besteht. Der Charakter des Dorfes soll auch durch die zukünftige Planung gewahrt werden. Es wird sich auch weiterhin um eine ländliche Siedlung handeln, da die Idee des Entwurfs darin besteht, sich an den Bestand anzupassen und sich an den bestehenden Strukturen zu orientiert. Eine Reduzierung der Wohnqualität kann nicht erkannt werden, da es im Zuge einer Neubebauung nur zu einer so geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens kommt, sodass davon nur eine geringfügige Lärmerhöhung ausgeht (Siehe Stellungnahme Nr. 1, Punkt 4.1).</p> <p>5. Nach gründlicher Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen sowie zu berücksichtigenden Gutachten wird im weiteren Verlauf die Entwurfsvariante 2 umgesetzt. Die Planzeichnung, Begründung und textlichen Festsetzungen werden entsprechend dieser Variante angepasst. Dies begründet sich sowohl auf städtebaulichen, verkehrstechnischen als auch grünplanerischen Aspekten. Siehe Stellungnahme Nr. 1, Punkt 3 bis 4.5.</p>	<p>Klarstellen</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p>
<p>Nr. 2</p>	<p>Datum: 01.07.2021</p>		
	<p>Stellungnahme</p>	<p>Begründung</p>	<p>Behandlung im weiteren Verfahren</p>
	<p>1. 1. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]</p>	<p>1. 1.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Einwendungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Seinerzeit lag es am Rand des Dorfes Wolkenwehe in Alleinlage neben einem benachbarten bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieb. Der Ehemann errichtete einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb im Außenbereich. Seit 1982 bis 2019 wurden im Mittel 30 ha bewirtschaftet mit ca. 40 bis 50 Rindern sowie Geflügel.</p> <p>Der Nachbar stellte Ende der 1990er Jahre die Bewirtschaftung seines Hofes ein. Das Wirtschaftsgebäude wurde zu Wohnungen umgebaut. Parallel zur Grundstücksgrenze unserer Mandantin entstanden Bauplätze mit vier Wohneinheiten.</p> <p>Im Jahr 2006 wurde das im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oldesloe erstmals als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung hat die Familie sich entschieden, die Landwirtschaft nicht weiter zu entwickeln.</p> <p>2012 wurde der erste Teil des Stalles zurückgebaut und erhielt dort einen Bauplatz. 2019 wurde der hintere Stall zurückgebaut und an dieser Stelle ein weiteres Wohnhaus errichtet. Aktuell wird noch Geflügelzucht betrieben mit Enten und Hühnern, insgesamt 50 Tieren, darunter sechs bis acht Hähne, die gern durch lautes Krähen auf sich aufmerksam machen.</p> <p>Im Jahr 2015 wurde in westlicher Richtung eine Windenergieanlage mit 3,05 MW errichtet im Abstand von 800 m zu den Wohnhäusern der Familie.</p> <p>1.2 Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens mit „WEA E-101“ bezeichneten Windkraftanlage wurden die auftretenden Schallimmissionen durch ein schalltechnisches Gutachten der Firma I 17-Wind GmbH & Co. KG, Am Westersielzug 11, 25840 Friedrichstadt mit einer Zusatzbelastung von 35,0 dB (A) für das Grundstück „Wolkenweher Dorfstraße 41“ ermittelt. Unter Berücksichtigung der Windenergieanlage „WEA E-40“ ist im schalltechnischen Gutachten eine Gesamtbelastung für das Grundstück „Wolkenweher Dorfstraße 41“ von 36,2 dB (A) ermittelt worden. Auf dieser Grundlage wurde im immissionsschutzrechtlichen Antrag aufgeführt:</p>	<p>1.2 Die Landesregierung hat am 31. Januar 2018 die aktuellen LAI-Hinweise zum Schallimmissionsschutz bei WKA in Schleswig-Holstein per Erlass eingeführt. Damit soll eine realistischere Prognose der Geräuschbelastung (Schallimmission) durch hoch liegende Schallquellen wie Windkraftanlagen (WKA) ermöglicht werden. Der Unterschied zwischen dem alten und dem neuen Beurteilungsverfahren in den geänderten LAI-Hinweisen zum Schallimmissions-</p>	<p>Klarstellen</p>
---	--	---------------------------

<p>„Unter der Voraussetzung der Einhaltung der angegebenen Betriebsweise für den Nachtbetrieb der geplanten WEA und dem Nachweis mittels Nachmessung der immissionswirksamen Schalleistungspegel nach Errichtung der WEA, sollte die Genehmigung aus den Gesichtspunkten des Lärmschutzes erteilt werden.“</p> <p>Gegenüber diesen Feststellungen im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag weichen die nunmehr von der Firma I 17-Wind GmbH & Co. KG - dem Schallgutachter im Rahmen des BImSchG-Genehmigungsverfahrens - ab. Nunmehr wird für das Grundstück unserer Mandantin ein Schalleistungspegel von mehr als 40 dB (A) nachts angenommen.</p> <p>In der Anlage 1 „Vorabprüfung der Schall- und Schattenwurfimmission einer Windenergieanlage (WEA) am Standort Bad Oldesloe betrifft der von der Firma I 17-Wind GmbH & Co. KG mitgeteilte Schalleistungspegel von mehr als 40 dB (A) neben dem Grundstück [REDACTED] auch das Flurstück 185 der Flur 1 der Gemarkung Wolkenwehe fast vollständig.</p> <p>Demgegenüber weicht die im Entwurf ausgelegte textliche Festsetzung Nr. 10.6 der Lärmschutzmaßnahmen von der Anlage 1 „Vorabprüfung der Schall- und Schattenwurfimmissionen einer Windenergieanlage (WEA) am Standort Bad Oldesloe ab.</p> <p>2.</p> <p>2.1 Im Planentwurf Nr. 121 ist die Fläche [REDACTED] ganz wesentlich vorgesehen mit der Festsetzung „<i>Bebauung mit schutzwürdigen Nutzungen nach DIN 4109, Teil 1 und 2 (Ausgaben Januar 2018) nur zulässig, wenn die Windenergieanlagen eingereicht mit den nachfolgend aufgeführten Bezeichnungen und Standortkoordinaten abgängig sind</i>“.</p> <p>Von den 3.000 m² der neu zu bebauenden Fläche liegen ca. 800 m² im 800 m-Radius um die Windkraftanlage herum. Mit der Zurückstellung der Bebauung für</p>	<p>schutz bei WKA besteht insbesondere im Wegfall der Bodendämpfung und einer Umstellung des Berechnungsverfahrens auf eine frequenzabhängige Berechnung. Die im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der mit „WEA E-101“ bezeichneten Windkraftanlage ermittelten Belastungen weichen daher ab.</p> <p>Inzwischen liegt auch der im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geforderte Nachweis mittels Nachmessung der immissionswirksamen Schalleistungspegel nach Errichtung der „WEA E-101“ vor.</p> <p>Auch dieser kommt im Nachtzeitraum auf einen Immissionspegel von > 40 dB(A) in einem Teilbereich des Plangebiets.</p> <p>Zu beachten ist in diesem Zusammenhang zudem, dass das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren der „WEA E-101“ auf die Bestandsbebauung abgestellt ist, da zum damaligen Zeitpunkt noch kein Baurecht auf der nun betroffene Flächen vorlag und die Bestandsbebauung im heutigen Plangebiet nur den Schutzstatus eines Dorfgebietes (MD) aufwies.</p> <p>Abweichungen in den Darstellungen entstehen durch geringfügige modelltechnische Abweichungen der Berücksichtigung von gewerblichen Flächen (Biogasanlage, GE-Flächen) sowie Rundungen.</p> <p>Die im Entwurf ausgelegte textliche Festsetzung Nr. 10.6 der Lärmschutzmaßnahmen leitet sich von der „Schalltechnische Untersuchung für die Stadt Bad“ Oldesloe (M+O, Februar 2021) in Anlage 2 ab.</p> <p>2.</p> <p>2.1 Die zurückzustellende Fläche umfasst 17,83 % der neu zu erschließenden Fläche.</p> <p>Bei Siedlungsflächen ist gemäß des gesamträumlichen Plankonzepts der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2010 Kapitel 3.5.2 Sachthema Windenergie v. 30.10.2020 ein Abstand von 800 m zu einer Windenergieanlage einzuhalten.</p> <p>Der Bereich D des Bebauungsplans Nr. 121 ist aufgrund der überschrittenen Immissionsrichtwerte bei Nacht ausgehend von der</p>	<p>klarstellen</p>
---	--	---------------------------

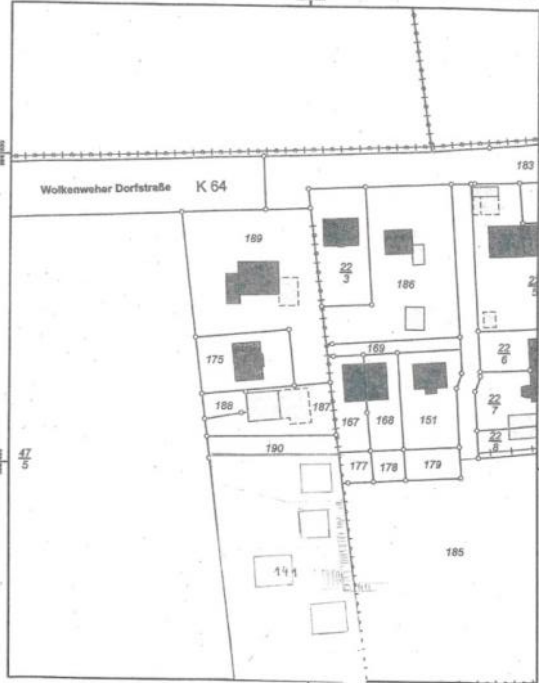
<p>die Flächen unserer Mandantin werden ca. 30 % der gesamten neu zu bebauenden Fläche mithin nicht bebaubar sein, solange die Windkraftanlagen betrieben werden.</p> <p>2.2 Wir regen an, den mit Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.06.2021 (Bundesgesetzblatt 2021 I, Seite 1802 ff.) neu eingefügten § 5 a BauNVO zu nutzen und die den Tatsachen entsprechende Gebietskategorie „Dörfliche Wohngebiete“ zu nutzen und diese Festsetzung für die Flurstücke 191 und 185 zu treffen.</p> <p>Dies hätte für [REDACTED] den Vorteil, hinsichtlich des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs nicht lediglich auf den Bestandsschutz verwiesen zu sein, sondern dann den zukünftigen Schutz einer Festsetzung gemäß § 5a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO-Neu zu genießen.</p> <p>Tatsächlich würde diese Festsetzung die tatsächliche Nutzung wiedergeben, da zurzeit noch ein landwirtschaftlicher Nebenerwerb auf dem Grundstück [REDACTED] betrieben wird.</p> <p>Für ein dörfliches Wohngebiet dürfte aufgrund des gewünschten Nebeneinanders von Wohnen, der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen sowie der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben nachts ein schalltechnischer Orientierungswert entsprechend von Dorfgebieten und Mischgebieten mit 45 dBA gelten, sodass die bauliche Ausnutzbarkeit im Interesse der Mobilisierung von Wohnbauflächen auf dem Grundstück [REDACTED] ebenfalls sofort und nicht erst nach Abgängigkeit der Windenergieanlagen für die gewünschte Mobilisierung von Wohnbauflächen in Wolkenwehe zur Verfügung stehen.</p> <p>3. [REDACTED] wäre bereit, sowohl eine Baulast als auch eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Betreibers der Windenergieanlagen dahingehend abzugeben, dass die Immissionen durch die aktuell vorhandenen Windkraftanlagen entschädigungslos geduldet werden.</p> <p>4.</p>	<p>Windenergieanlage mit Festsetzungen versehen, um die sensible Wohnnutzung zu schützen.</p> <p>2.2 Nach Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.06.2021 wurde geprüft, ob es möglich ist, die neue Gebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“ für diesen Bereich anzuwenden. Für die Flächen innerhalb dieses B-Plans ist der neue Gebietstyp jedoch nicht anzuwenden. Es handelt sich bei den Flächen des Bereichs D nach Festsetzungen des F-Plans der Stadt Bad Oldesloe um Wohnbauflächen. Der neue Gebietstyp fällt jedoch unter die Kategorisierung von gemischten Flächen, was an dieser Stelle nicht dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oldesloe entspricht. Die Stadt verfolgt das Ziel einer Ausweisung von Wohnbauflächen, weshalb primär das Wohnen gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO Vorrang haben soll. Eine Veränderung des Typs würde nicht übergeordnet der Zielsetzung der Steigerung von Wohnbauland entsprechen.</p> <p>3. Die immissionsschutzrechtlichen Belange können nicht durch eine Baulast oder Grunddienstbarkeit geheilt werden. Eine entsprechende Rücksprache mit dem Innenministerium SH ist erfolgt.</p> <p>4.</p> <p>4.1 Eine Abweichung von den schalltechnischen Orientierungswerten ist möglich, wenn entsprechender Ausgleich in Form von aktiven oder passiven Maßnahmen erfolgt. Verschiedene Lösungsansätze</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt, klarstellen</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p>
---	---	--

	<p>4.1 Die schalltechnische Untersuchung von M + O Immissionsschutz vom 24.02.2021 sieht in der Darstellung der immissionsschutzrechtlichen Grundlagen (Seite 5) ausdrücklich vor, dass es grundsätzlich keine rechtsverbindlichen absoluten Grenzen für Lärmimmissionen bei städtebaulichen Planungen gibt. Die Orientierungswerte der immissionsschutzrechtlichen Grundlagen, insbesondere DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, stellen erwünschte Zielwerte dar, von denen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass die Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 lediglich nachts im südwestlichen Plangebiet um bis zu 1 dB (A) überschritten wird, regen wir dringend an, die vorgesehene Festsetzung 10.6 zu streichen. Wie in der schalltechnischen Untersuchung selbst aufgeführt (Seite 29) tritt die Überschreitung nur im Nachtzeitraum und mit 1 dB (A) auch gering auf.</p>	<p>sind in der STU (Schalltechnischen Untersuchung) im Kapitel 5.5.2 diskutiert worden.</p> <p>Im Ergebnis erscheint der Ausschluss der Bebauung des Bereiches (D) am sinnvollsten. Der Anregung wird aber insofern gefolgt, dass folgende Ausnahmeregelung ergänzend aufgenommen werden kann (vorbehaltlich der Schattenwurfproblematik!):</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Ausnahmen können zugelassen werden, wenn bei den oben aufgeführten Windenergieanlagen Änderungen im Betrieb (z. B. Teilabschaltung einer Anlage) ergeben und der Nachweis erfolgt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017) eingehalten werden.“ - „Ausnahmsweise kann eine Bebauung des mit (D) gekennzeichneten Bereichs zugelassen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass <p>entweder durch Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe (z. B. Gebäudestellung, Abschirmung durch Vorsprünge/ Einzüge) der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) vor allen zu öffnenden Fenstern eines schutzwürdigen Raumes nach DIN 4109:2018-01 eingehalten wird,</p> <p>oder</p> <p>mittels Ausführung einer Festverglasung an den Fassadenabschnitten mit Beurteilungspegeln ≥ 40 dB(A) bei schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109:2018-01 maßgebliche Immissionsorte nach Nr. A.1.3 der TA Lärm entfallen.</p> <p>oder</p> <p>durch Ausführung eines geschlossenen Laubengangs sich der maßgebliche Immissionsort innerhalb des Laubengangs befindet und durch dessen schallabschirmende Wirkung der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) bei schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109:2018-01 eingehalten wird bzw. bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z. B. Vorhangfassaden, schallschutzoptimierte Loggia mit teilweise ge-</p>	<p>Wird zum Teil berücksichtigt</p>
--	--	--	--

	<p>4.2 Allenfalls sollte begleitend, ebenso wie beim Verkehrslärm, hier der Einbau von Schallschutzfenstern in den vorgesehenen Schlafräumen festgesetzt werden. Zwar führt die schalltechnische Untersuchung an, dass bei Anlagenlärm anders als bei Verkehrslärm nicht passiv geschützt werden könne. Jedoch heißt es in der Darstellung der immissionsschutzrechtlichen Grundlagen - wie bereits angeführt - auch, dass von den Orientierungswerten abgewichen werden kann. Dies ist erst recht angezeigt, wenn begleitende Schallschutzmaßnahmen erfolgen.</p> <p>4.3 Möglicherweise kann aber auch auf solche gesonderten Festsetzungen verzichtet werden, da die Schallimmissionen durch die Windkraftanlagen denjenigen durch Verkehrslärm eher vergleichbar ist als mit sonstigem Anlagenlärm, bei dem durch Einzelgeräusche Schallspitzen auftreten können, die bei Windkraftanlagen nicht möglich sind.</p> <p>4.4 Jedenfalls ist durch ergänzende schalltechnische Untersuchung die Differenz zwischen den im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zugrunde gelegten Schalleistungspegeln und den Feststellungen der Anlage 1 „Vorabprüfung der Schall- und Schattenwurfimmission einer Windenergieanlage (WEA) am Standort Bad Oldesloe“ aufzuklären.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung vom 24.02.2021 weicht ohne nähere Erläuterung von der Vorabprüfung der Schall- und Schattenwurfimmissionen ab. Wie vorstehend ausgeführt, kommt die „Karte lautester Wert bis 95 % Nennleistung für beide Windenergieanlagen zu dem Ergebnis, dass auch das Flurstück 185</p>	<p>schosshohen Elementen auf der Brüstung), bei denen ein vergleichbares Funktionsprinzip wie beim Laubengang zum Tragen kommt, ausgeführt werden.</p> <p>Die Bestimmungen des Brandschutzes sind zu beachten.“</p> <p>4.2 Die Möglichkeit der Festsetzung von passivem Schallschutz bei Anlagenlärm ist höchstrichterlich verneint worden, da gemäß TA Lärm die Immissionsorte stets 0,5 m vor dem geöffneten Fenster liegen müssen.</p> <p>4.3 Gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sollen die Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Freizeit, Industrie und Gewerbe, Verkehr) wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen werden. Windkraftanlagen sind Anlagen nach § 3 des BImSchG und daher nach TA Lärm zu beurteilen und können nicht wie öffentliche Verkehrswege beurteilt werden.</p> <p>4.4 Siehe Beantwortung zu der Stellungnahme Nr. 2, Punkt 1.2 vom 01.07.2021.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Klarstellen</p> <p>Klarstellen</p>
--	--	---	---

	<p>ganz überwiegend von einem Schalleistungspegel von mehr als 40 dB (A) zur Nacht betroffen ist.</p> <p>Abweichend davon kommt die schalltechnische Untersuchung vorn 24.02.2021 (Seite 28) zu einem hiervon ohne Begründung abweichenden Ergebnis dahingehend, dass lediglich ein kleiner Teil des Flurstücks 185 von einem Schalleistungspegel von mehr als 40 db (A) in der Nacht betroffen sei.</p> <p>Dies ist nicht plausibel. Dementsprechend ist der Lösungsansatz zu 2. (Seite 30 der schalltechnischen Untersuchung) nicht schlüssig.</p> <p>Zur ordnungsgemäßen Sachverhaltsaufklärung gehört die Berücksichtigung der Vorgaben aus dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Weiter gehört dazu eine schlüssige schalltechnische Untersuchung. An beidem fehlt es bisher.</p> <p>5. Im Interesse des möglichst umfassenden Zugriffs auf Baulandreserven in Wolkenwehe sollten die Lärmimmissionen der Windenergieanlagen intensiver untersucht werden. Denn zugrunde gelegt worden ist bei der Bewertung der lauteste Wert bis 95 % Nennleistung.</p> <p>Relevant ist sicherlich auch, dass bei der „Vorab-Prüfung der Schall- und Schattenwurfimmissionen einer Windenergieanlage am Standort Bad Oldesloe eine Unsicherheit von 1,4 dB hinzugefügt worden ist. Wenn die Unsicherheit herausgerechnet wird, wird bereits nachts der Grenzwert unterschritten.</p> <p>6. Weiter regen wir an, die Lärmschutzbetrachtung aus dem Genehmigungsverfahren der Windenergieanlagen heranzuziehen. Möglicherweise ergeben sich aus diesen Unterlagen bereits Verpflichtungen zur Abschaltung, da nach der Vorab-Prüfung der Schall- und Schattenwurfsimmission einer Windenergieanlage am Standort Bad Oldesloe aus dem Jahr 2020 bereits vorhandene Wohngrundstücke nach dieser Darstellung nachts mit mehr als 40 dB (A) beeinträchtigt werden.</p> <p>7. Jedenfalls ist es nicht gerechtfertigt, die Festsetzung gemäß Ziffer 10.6 derart vorzusehen, dass beide vorhandenen Windenergieanlagen abgeschaltet werden. Denn aus der Vorab-Prüfung der Schall- und Schattenwurfimmission einer</p>	<p>5. Die Berechnung der Immissionen nach dem Interimsverfahren bzw. die Ermittlung der Schalleistung bei 95 % Nennleistung entsprechen dem Stand der Technik. Die Schallimmissionen der Windenergieanlagen sind hinreichend genau untersucht worden und sind in der weiteren Bauleitplanung von Wolkenwehe zu berücksichtigen. Wenn davon abgewichen wird, können Entschädigungsansprüche der Anlagenbetreiber entstehen.</p> <p>6. Siehe Beantwortung zu der Stellungnahme Nr. 2, Punkt 1.2 vom 01.07.2021.</p> <p>Da erst durch die aktuelle Planung (heranrückende Bebauung und Änderung der Gebietsausweisung) ein Konflikt hervorgerufen wird, muss der Konflikt im Rahmen des B-Plan Verfahrens gelöst werden.</p> <p>7. Siehe Beantwortung zu der Stellungnahme Nr. 2, Punkt 4.1 vom 01.07.2021.</p>	<p>Klarstellen</p> <p>Klarstellen</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p>
--	--	---	---

<p>Windenergieanlage ergibt sich, dass bei Betrachtung nur der Windenergieanlage 1, der neueren Anlage, eine Beeinträchtigung des Plangebietes nicht gegeben ist.</p> <p>Weiter ist zu betrachten, ob die Windenergieanlage 2 mit einer Nennleistung von 500 KW möglicherweise aus Gründen der Anlagensicherheit bei stärkeren Windgeschwindigkeiten bereits abgeschaltet werden muss, sodass gar nicht beide Anlagen mit 95 % Nennleistung parallel laufen würden.</p> <p>Aus alledem ergibt sich, dass die Festsetzung für das Grundstück [REDACTED] [REDACTED] und auch weiterer betroffener Plangrundstücke ohne die Festsetzung gemäß Ziffer 10.6 erfolgen sollte.</p> <p>8. [REDACTED] präferiert für ihr Grundstück die Entwurfsvariante 2, d. h. im Interesse des schonenden Umgangs mit Grund und Boden eine Erschließung ihres Flurstücks als Abzweigung von der Erschließungsstraße im Plangebiet.</p> <p>Dies dürfte auch im Interesse eines zukünftigen Zusammenhaltes der Anwohner im neuen Bebauungsgebiet dienlich sein.</p> <p>Allerdings würde [REDACTED] eine andere Anordnung der geplanten Baufenster wünschen. Als Abschluss des Baugebietes zum Außenbereich erscheint eine Reihenhausbebauung an dieser Stelle nicht angezeigt. Wir überreichen als Anlage 1 eine Skizze, in der mögliche Baufenster skizziert sind. Die beiden südlichen Baukörper orientieren sich dabei daran, dass so ein möglichst großer Abstand der Wohngebäude zur WEA 1 erreicht werden kann.</p>	<p>8. Im weiteren Verlauf wird die Entwurfsvariante 2 umgesetzt. Die Planzeichnung, Begründung und textlichen Festsetzungen werden entsprechend dieser Variante angepasst. Dies begründet sich sowohl auf städtebaulichen, verkehrstechnischen als auch grünplanerischen Aspekten.</p> <p>Die vorgeschlagene Anordnung der Baufenster kann nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Zum einen wird durch den Vorschlag in keinem Fall ein Knickschutzstreifen berücksichtigt, der jedoch zwingend erforderlich ist, um dem Schutz des bestehenden Biotops Rechnung zu tragen. Der notwendige Durchbruch wird entsprechend ausgeglichen. Jedoch kann dies nicht vor den vollständigen Knick gelten, weshalb es notwendig ist, hier Maßnahmen zur Erhaltung zu ergreifen.</p> <p>Zum anderen wird an dieser Stelle von der Reihenhausbebauung abgesehen.</p> <p>Auch eine Platzierung der beiden südlichen Baukörper wird nicht aus der eingereichten Vorlage übernommen, da auch hier die nötigen Abstandsflächen zum Knick nicht gewahrt werden sowie die entsprechenden Abstandsflächen zu den Gebäuden untereinander.</p>	<p>Wird zum Teil berücksichtigt</p>
---	---	--

	<p style="text-align: center;">Anlage 1</p> <p>Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte 1 : 1000 Erstellt am 3.3.2018</p> <p>Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein</p> <p>Erstellende Stelle: Katasteramt Börngstraße 53 b-nd 23054 Lübeck Telefon: 0451 30090-0 E-Mail: Poststelle-Luebeck@L.VermGeo.landsch.de</p> <p>Flurstück: 189 Gemeinde: Bad Oldesloe Flur: 1 Kreis: Stormarn Gemarkung: Wälszwehe</p>  <p style="font-size: small;">Für den Maßstab dieser Auszüge aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabstab nur maßgebend.</p>		
<p>Nr. 3</p>	<p>Datum: 02.07.2021</p>		
	<p>Stellungnahme</p>	<p>Begründung</p>	<p>Behandlung im weiteren Verfahren</p>

1. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei dem Neubau [REDACTED] jeweils eine PV-Anlage installiert wurde, die bei Sonnenschein ab den Nachmittagsstunden/ Abendstunden stets dazu führt, dass [REDACTED] durch Sonnenreflexion stark geblendet wird. Daher müssen wir [REDACTED] gegenwärtig ab den Nachmittagsstunden stets die Jalousien geschlossen halten. Diese Beeinträchtigung würde sich bei einem weiteren Doppelhaus mit PV-Anlage entsprechend verdoppeln. Wir möchten daher darum bitten, dass das in den im Internet veröffentlichten Entwurfsvarianten abgebildete Nachbarhaus (siehe Ausschnitt unten rot umrandet) um 5 –10 Meter in Richtung Wolkenweher Dorfstraße (Norden) versetzt wird.



2. Es handelt sich bei dem geplanten Baugebiet um ein in nördliche Richtung abschüssiges Gelände mit einem Höhenunterschied ab der Wolkenweher Dorfstraße bis zum Ende des geplanten Baugebietes im Süden von mehr als 4 m. Bei einer auf dem gesamten Gebiet zulässigen Gebäudehöhe von 9,5 m ergeben sich somit für die tiefer liegenden Gebäude [REDACTED] entsprechend größere Sicht- und Verschattungseffekte da die zunehmende Geländehöhe zur Gebäudehöhe hinzuaddiert werden muss. Wir bitten daher darum aus Rücksicht auf die tieferliegenden (bestehenden) Häuser die geplanten Gebäude am südlichen Ende des Baugebiets in der Gesamthöhe auf maximal 8 Meter zu begrenzen (Siehe folgende Abbildung).

1. Um das davor liegende Grundstück nicht zu beeinträchtigen und diesem eine gewisse Grundstücksgröße gewähren zu können, ist es nicht möglich, die geplanten Gebäude in Richtung der Wolkenweher Dorfstraße zu versetzen.

Bei der eingereichten Abbildung handelt es sich um einen städtebaulichen Entwurf, welcher nicht die exakte Position der späteren Bebauung abbildet.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baufelder lassen einen größeren Spielraum zu, innerhalb welchem Bereich und in welcher Ausrichtung die Gebäude erbaut werden können. Um zukünftigen Eigentümern die Gestaltungsfreiheit zu gewähren, wird dem Einwand nicht nachgegeben.

2. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die festgesetzte Höhe ist erforderlich, um eine angemessene Statik eines einstöckigen Gebäudes mit der erlaubten Dachneigung zwischen 30° und 45° zu ermöglichen. Dies dient dazu, dass das gebietstypische Gebäudebild auch durch das Neubauvorhaben erhalten bleibt. Aus diesem Grund kann die zulässige Gebäudehöhe nicht weiter als die festgesetzten 9 m reduziert werden.

Überdies ist im Bebauungsplan (bis auf WA 6) nur ein Vollgeschoss festgesetzt. Um den zukünftigen Bewohnern auch genügend Wohnraum zu ermöglichen und diese nicht zu sehr in ihrem Vorhaben einzuschränken, soll eine gewisse Ausnutzung des Dachgeschoss-

Wird nicht berücksichtigt, klarstellen

Wird nicht berücksichtigt, klarstellen



3.

3.1 Wie dem schalltechnischen Gutachten auf S. 16 zu entnehmen ist, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 [5] von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Allgemeine Wohngebiete (WA) im Plangebiet überwiegend eingehalten nur im Bereich der vorhandenen Bebauung an der Wolkenweher Dorfstraße werden die Orientierungswerte überschritten. Die hierzu u.a. angedachte Maßnahmen einer Geschwindigkeitsreduzierung vor dem Ortseingang auf z. B. 70 km/ h und von 50 km/ h auf 30 km/h in der Ortslage begrüßen wir in diesem Zusammenhang ausdrücklich.

3.2 Bei der Durchsicht des schalltechnischen Gutachtens ist uns jedoch aufgefallen, dass lediglich die Wolkenweher Dorfstraße als signifikante Immissionsquelle für Verkehrslärm genannt wird. Dies spiegelt die Realität jedoch nur bedingt wieder. Als Anwohner zum geplanten Gebiet müssen wir berichten, dass eine deutlich stärkere Lärmbelastung von der BAB21 und der L226 (Grabauer Straße) ausgehen. Dies tritt insbesondere bei Westwindrichtung auf, welche in dieser Region die meiste Zeit des Jahres vorherrscht. Umso mehr verwundert es uns, dass im schalltechnischen Gutachten die BAB21 und die L226 zwar genannt werden, die Schallimmissionen dieser beiden Straßen aber keine explizite Erwähnung finden und dementsprechend auch keine Schallschutzmaßnahmen für diese Straßen/Lärmimmissionen vorgesehen sind. Da wir die entsprechenden Daten im Gutachten nicht finden konnten, möchten wir gerne fragen:

- a. An welchem/n Tag/en wurde/n die Messungen durchgeführt?
- b. Welche Windrichtung herrschte während der Messungen vor?

ses gewährt werden. Dies berücksichtigt ebenfalls den Zweck, sparsam mit der vorhandenen Fläche und einer möglichen Versiegelung umzugehen und somit auch dem Klimaschutz Rechnung zu tragen. Nach LBO SH ist überdies beim Bau darauf zu achten, dass die entsprechenden Abstandsflächen eingehalten werden, um eine starke Verschattung zu verhindern. Bei Einhaltung der Abstandsflächen kann von einer ausreichenden Belichtung und Belüftung der Nachbargebäude ausgegangen werden.

3.

3.1 Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit ist eine verkehrsrechtliche Anordnung. Bei der Straße handelt es sich um eine Kreisstraße, welche auch die Funktion einer solchen zu erfüllen hat. Es lagen bisher keine Gründe für verkehrsregelnde Maßnahmen vor, weshalb sich kein Anspruch auf eine Reduzierung ergibt.

3.2 Neben der Wolkenweher Dorfstraße (K 64) sind auch die BAB 21 und die L226 in den Berechnungen (siehe auch STU Kapitel 4) und bei den Festsetzungen zum baulichen Schallschutz gegenüber Verkehrslärm berücksichtigt worden.

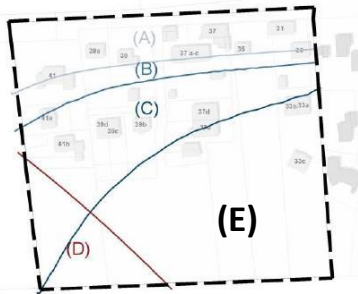
Die Einwirkungen im Plangebiet werden mittels einer PC-gestützten Berechnung ermittelt. Eine Messung erfolgt nicht. Dabei wird gemäß Berechnungsvorschrift von einer leichten Mitwindlage (etwa 3 m/s) ausgegangen.

Klarstellen

Klarstellen

	<p>c. Wo genau befanden sich die Messpunkte auf dem Areal?</p> <p>d. Die Tab. 6 auf S. 12 erschließt sich für den Laien nicht. Wie sind die Abkürzungen zu verstehen (gibt es eine Legende?) und wie stehen die Werte in der Tabelle im Zusammenhang mit den gemessenen Werten? Z.B. wo genau war der Messpunkt zum Wert: LmE Tag dB (A) 68,2,; 68,7?</p> <p>4. Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass eine Anbindung der Grabauer Straße an das erweiterte Industriegebiet West („Rögen“) zu erwarten ist, da die Hamburger Straße bereits aktuell stark ausgelastet ist. Dies würde langfristig zu einem unweit höheren Verkehrsaufkommen auf der Grabauer Straße führen, als dem im aktuellen Schalltechnischem Gutachten prognostizierten +10%. Damit einher geht eine entsprechend stärkere Lärmbelastung insbesondere durch mehr Schwerlastverkehr.</p> <p>Uns ist bekannt, dass gegenwärtig keine Anbindung des Industriegebietes an die Grabauer Straße geplant ist.</p> <p>Wie wird zukünftig damit umgegangen, sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Anbindung an die Grabauer Straße erfolgen? Wird dann später über die Schaffung zusätzlicher Schallschutzmaßnahmen an das Neubaugebiet entschieden?</p> <p>5.</p> <p>5.1 Zusätzlich zum Verkehrslärm entstehen auch deutlich hörbare Schallimmissionen durch die WEA, insbesondere die größere WEA. Auch hier ist abermals die Windrichtung von besonderer Bedeutung. Denn während bei Ostwind weder Autobahn/Grabauer Straße noch WEA zu hören sind, treten diese drei Schallquellen bei Westwind gleichzeitig auf und überlagern sich, sodass eine gefühlte auf potenzierte Lärmbelastung auftritt.</p>	<p>Nachfolgend die Legende zur Tabelle 6 der STU. Diese wird in der STU ergänzt.</p> <p>Der Emissionspegel LmE ist dabei der Mittelungspegel in 25 m Abstand von der Straßenachse bei freier Schallausbreitung.</p> <p>Legende</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Straße</th> <th>Straßenname</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DTV</td> <td>Kfz/24h</td> <td>Durchschnittlicher Täglicher Verkehr</td> </tr> <tr> <td>vPkw Tag</td> <td>km/h</td> <td>Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich</td> </tr> <tr> <td>vPkw Nacht</td> <td>km/h</td> <td>Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich</td> </tr> <tr> <td>vLkw Tag</td> <td>km/h</td> <td>Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich</td> </tr> <tr> <td>vLkw Nacht</td> <td>km/h</td> <td>Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich</td> </tr> <tr> <td>M Tag</td> <td>Kfz/h</td> <td>Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich</td> </tr> <tr> <td>M Nacht</td> <td>Kfz/h</td> <td>Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich</td> </tr> <tr> <td>p Tag</td> <td>%</td> <td>Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich</td> </tr> <tr> <td>p Nacht</td> <td>%</td> <td>Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich</td> </tr> <tr> <td>DStro Tag</td> <td>dB</td> <td>Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich</td> </tr> <tr> <td>DStro Nacht</td> <td>dB</td> <td>Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich</td> </tr> <tr> <td>Dv Tag</td> <td>dB</td> <td>Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich</td> </tr> <tr> <td>Dv Nacht</td> <td>dB</td> <td>Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich</td> </tr> <tr> <td>DStg</td> <td>dB</td> <td>Zuschlag für Steigung</td> </tr> <tr> <td>LmE Tag</td> <td>dB(A)</td> <td>Emissionspegel in Zeitbereich</td> </tr> <tr> <td>LmE Nacht</td> <td>dB(A)</td> <td>Emissionspegel in Zeitbereich</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. Ein näher rückendes Gewerbegebiet muss auf die vorhandenen Nutzungen seiner Umgebung Rücksicht nehmen. Dementsprechend wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet entsprechend darauf eingegangen und die schutzwürdige Wohnnutzung berücksichtigt.</p> <p>Eine genaue verkehrliche Anbindung sowie eine schalltechnische Untersuchung an die Grabauer Straße wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 122 geprüft.</p> <p>5.</p> <p>5.1 Gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sollen die Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Freizeit, Industrie und Gewerbe, Verkehr) wegen der unterschiedlichen Einstellung</p>	Straße		Straßenname	DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr	vPkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich	vPkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich	vLkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich	vLkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich	M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich	M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich	p Tag	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich	p Nacht	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich	DStro Tag	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich	DStro Nacht	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich	Dv Tag	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich	Dv Nacht	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich	DStg	dB	Zuschlag für Steigung	LmE Tag	dB(A)	Emissionspegel in Zeitbereich	LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel in Zeitbereich	<p>Klarstellen</p> <p>Klarstellen</p>
Straße		Straßenname																																																				
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr																																																				
vPkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich																																																				
vPkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich																																																				
vLkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich																																																				
vLkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich																																																				
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich																																																				
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich																																																				
p Tag	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich																																																				
p Nacht	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich																																																				
DStro Tag	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich																																																				
DStro Nacht	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich																																																				
Dv Tag	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich																																																				
Dv Nacht	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich																																																				
DStg	dB	Zuschlag für Steigung																																																				
LmE Tag	dB(A)	Emissionspegel in Zeitbereich																																																				
LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel in Zeitbereich																																																				

	<p>5.2 Zudem weisen wir auch noch auf den Schlagschatten durch die WEA hin welcher in den Monaten Oktober bis März auftritt.</p> <p>5.3 Uns erschließt sich in diesem Zusammenhang nicht, warum in der Raumordnungsplanung des Landes Schleswig-Holstein mit der 5H Regel WEA möglichst weit entfernt von Wohnhäusern errichtet werden sollen und in Wolkenwehe ein Baugebiet mit knapp 750 Meter Entfernung bis an die Grenze des Zulässigen an eine 150 Meter hohe WEA heran errichtet werden soll. Hier sind Konflikte zu erwarten, da z.B. Anwohner im Zuge eines Klageverfahrens das Abschalten der Anlagen in bestimmten Zeiten erwirken könnten. In der Begründung zum Plan wird unter 5.1.10 (S.36) ausgeführt, dass ein Bereich (D) von der Bebauung bis zum „Abgang der Windanlage“ freigehalten werden soll. Hinter der unten gezeigten roten Linie in Richtung Osten, welche den Bereich D kennzeichnet (hier mit E dargestellt), wird jedoch weder die Schallemission der WEA und der Straßen (BAB 21 / L226) noch die Beeinträchtigung durch Schlagschatten abrupt und / oder signifikant nachlassen.</p> <p>Aufgrund welcher Annahmen und Parameter wurde der Bereich D in genau diesen Maßen festgelegt?</p>	<p>der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen werden. Dem Schallgutachten kann entnommen werden, dass neben den Immissionen aus Verkehrslärm sowohl die Immissionen der Windenergieanlagen als auch anderer Anlagen (Biogas, GE-Flächen) bei der Planung Berücksichtigung gefunden haben.</p> <p>In beiden Fällen wurden teilweise Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte ermittelt und Festsetzungen zum Schallschutz vorgeschlagen.</p> <p>5.2 Der Schattenwurf der WEA ist ebenfalls durch die Vorabprüfung der Schall- und Schattenwurfimmission einer Windenergieanlage (WEA) am Standort Bad Oldesloe (August 2020) untersucht worden und weißt nur in einem bestimmten Bereich eine erhöhte Dauer von über 30 Minuten pro Tag auf (Bereich D). Der Bereich D kann jedoch nach Abgang der WEA bebaut werden. Das restliche Gebiet weißt keine weiteren Beeinträchtigungen des Schattens auf.</p> <p>5.3 Gemäß des gesamträumlichen Plankonzepts der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2010 Kapitel 3.5.2 Sachthema Windenergie v. 30.10.2020; gleichlautend auch für die Teilaufstellungen der Regionalpläne I-III, Sachthema Windenergie, gilt die Abstandsregelung von 800 m von Windenergieanlagen zu Allgemeinen Wohngebieten.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass die Entfernung von 800 m in allen Bereichen bis auf Teile von Bereich (D) eingehalten wird, weshalb eine Bebauung dort erst möglich ist, wenn die entsprechenden WEA abgängig sind. Darüber hinaus ist klarzustellen, dass auch der Schattenwurf der WEA ebenfalls in den Festsetzungen Betrachtung gefunden hat.</p> <p>Der gekennzeichnete Bereich (D) wird aufgrund verschiedener Konflikte ausgespart. Zum einen ist dort die Belastung des Schattenwurfes 30 Min. pro Tag höher als bei dem restlichen Gebiet. Zum anderen wird der Orientierungswert von 40 dBA bei Nacht um 1</p>	<p>Klarstellen</p> <p>Wird nicht berücksichtigt, Klarstellen</p>
--	---	--	--



6. Auf dem Areal befinden sich mehrere Knicks die, entsprechend den veröffentlichten Entwurfsvarianten nach jetzigem Stand von beiden Seiten direkt an Grundstücke bzw. Zuwegungen angrenzen. Diese Knicks sind über mindestens 40 Jahre gewachsen und beherbergen mehrere sehr große Bäume (wie Eichen) mit einer Höhe von 17-20 Metern. Die Erfahrungen an unserem Grundstück haben gezeigt, dass die dringende Gefahr besteht, dass ein Knick zwischen zwei Grundstücken nachhaltig beschädigt wird. Dies ist u.E. insbesondere dann gegeben, wenn die Grundstücke direkt bis an den Knick heranreichen und der Platzbedarf durch die Grundstückseigentümer maximal ausgereizt wird (dieser Umstand wird durch die i.d.R. heutzutage üblichen kleinen Grundstücke noch einmal verschärft). Vor diesem Hintergrund möchten wir darum bitten, dass auf den unten abgebildeten rot markierten Knickabschnitten ein Pufferstreifen von den Grundstücksgrenzen bzw. der Zuwegung zum Erdwall des Knicks von 1 Meter im B-Plan festgesetzt wird. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Knicks nicht sukzessive zurückgeschnitten oder bereits im Zuge der Bautätigkeiten schwer beschädigt werden.



dB(A) überschritten. Im Bereich (E) ist dies nicht der Fall, weshalb dort eine Wohnbebauung stattfinden kann.

Da der Abstand zu den Windenergieanlagen gewahrt wird und die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Grenzwerte der TA Lärm zu keiner Tageszeit überschritten werden, besteht kein Konflikt im Bereich (E).

6. Um die gesetzlich geschützten Biotopstrukturen zu schützen, wird ein Knickschutzstreifen von 4 bis 6 m eingerichtet. Dieser bleibt zum Teil in öffentlicher Hand, um die fachgerechte Pflege des Knicks zu gewährleisten. Außerdem sind die zukünftigen Gebäude nicht näher als 7 m an den Knickfuß heranreichen, um auch Kronenbereiche von Überhältern durch Baugruben nicht zu beeinträchtigen.

Wird berücksichtigt

	<p>7. Wir möchten darauf hinweisen, dass sich auf dem Gelände, welches für das Baugebiet vorgesehen ist, zahlreiche Wildvögel und Zugvögel aufhalten, niederlassen und jagen. Welche Maßnahmen sind vorgesehen, um dem Vogelschutz Rechnung zu tragen?</p> <p>8. Ist durch den Bevölkerungszuwachs eine bessere Anbindung an das ÖPNV Netz geplant (z.B. durch ganztägige Busanbindung)?</p>	<p>7. Zur Berücksichtigung des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG dürfen die für die Erschließung erforderlichen Knickdurchbrüche gem. § 39 nur außerhalb der Vegetations- und Brutzeit (also vom 1. Oktober bis 29. Februar) hergestellt werden. Um Bodenbrüter bei der Einrichtung von Bauflächen zu schützen, hat dies vor der Brutzeit zu geschehen oder es ist auf andere Weise einer Aufnahme des Brutgeschäfts entgegenzuwirken (Vergrämung).</p> <p>8. Der Ausbau des ÖPNV-Netzes ist nicht Regelungsgegenstand innerhalb des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>In Wolkenwehe besteht jedoch Mo-So stündlich ein Angebot, das AST von/nach Bad Oldesloe oder zu den übrigen Oldesloer Ortsteilen. Eine Bushaltestelle befindet sich im Radius von ca. 400-500m entfernt (ca. 5-10 Gehminuten). Damit ist das Gebiet auch mit öffentlichem Nahverkehr gut angebunden.</p>	<p>Klarstellen</p> <p>Klarstellen</p>
Nr. 4	Datum: 02.07.2021		
	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>1.</p> <p>1.1 Der im Verkehrskonzept (4.2) vorgesehene Ausbau der vorhandenen Stichstraße und dessen Nutzung als Hauptzufahrt für das geplante Baugebiet erfordert die Umsetzung einer Verkehrsberuhigung auf der Wolkenweher Dorfstraße. Die Auffahrt liegt unmittelbar hinter der Ortseinfahrt, so dass in beide Richtungen Fahrzeuge mit erhöhter Geschwindigkeit in diesen Bereich einfahren. Einerseits aus Richtung Autobahn in den Ort kommend und andererseits werden</p>	<p>1.</p> <p>1.1 Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit ist eine verkehrsrechtliche Anordnung. Bei der Straße handelt es sich um eine Kreisstraße, welche auch die Funktion einer solchen zu erfüllen hat. Es lagen bisher keine</p>	<p>Klarstellen, Wird nicht berücksichtigt</p>

	<p>ortsauswärts Fahrzeuge bereits innerorts beschleunigt. Diese Gefahr wird zusätzlich durch eine eingeschränkte Sicht, bedingt durch an der Hauptstraße parkende Fahrzeuge nochmals erhöht. Eine Verkehrsberuhigung (30 Zone) innerorts sowie eine geregelte Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h vor der Ortseinfahrt ist dringend erforderlich und sollte in das Verkehrskonzept aufgenommen werden. Darüber hinaus sollte die Gefahr der Auffahrt in diesem Bereich mit geeigneten Baumaßnahmen minimiert werden.</p> <p>1.2 Ein besonders wichtiger Faktor ist die Sicherheit unserer Kinder / Enkelkinder in dem Stichweg. Das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen erfordert aus unserer Sicht die Einrichtung einer Spielstraße für die komplette Zuwegung (ab Zufahrt von der Wolkenweher Dorfstraße).</p> <p>Dabei sollte zugunsten der dringend notwendigen öffentlichen Parkflächen auf eine Verschwenkung des Straßenverlaufs verzichtet werden.</p> <p>2. Das Höhenprofil des geplanten Baugebiets ist in südlich, südwestlicher Richtung ansteigend, sodass die Neubauten alleine durch die vorhandene Topologie gegenüber den Bestandsbauten höher liegen werden. Dadurch ist mit einer erheblichen Sichteinschränkung und Verschattung für die weiter nördlich gelegenen Grundstücke zu rechnen. Es ist daher aus unserer Sicht notwendig, entweder eine angemessene Angleichung der Topologie im Vorfeld durchzuführen oder diese bei der Festlegung beim Maß der baulichen Nutzung zu berücksichtigen.</p>	<p>Gründe für verkehrsregelnde Maßnahmen vor, weshalb sich kein Anspruch auf eine Reduzierung ergibt.</p> <p>Die Gestaltung der Einmündung der Stichstraße in die Wolkenweher Dorfstraße wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung für die Stichstraße geprüft.</p> <p>1.2 Dem Einwand wird nachgegeben. Die Planzeichnung wird entsprechend um die Festsetzung „verkehrsberuhigter Bereich“ für den Stichweg der Wolkenweher Dorfstraße ergänzt.</p> <p>Öffentliche Parkflächen sind bereits im Entwurf eingeplant. Weiterhin müssen die Bewohner einen Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit auf dem eigenen Grundstück nachweisen, um den ruhenden Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu verringern.</p> <p>Die verschwenkte Führung der Straße trägt zu einer Reduzierung der Geschwindigkeit bei, weshalb nicht darauf verzichtet wird.</p> <p>2. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die festgesetzte Höhe von 9 m bzw. 12 m ist erforderlich, um eine angemessene Statik eines einstöckigen bzw. zweistöckigen Gebäudes mit der erlaubten Dachneigung zwischen 30° und 45° zu ermöglichen. Dies dient dazu, dass das gebietstypische Gebäudebild auch durch das Neubauvorhaben erhalten bleibt. Aus diesem Grund kann die zulässige Gebäudehöhe nicht weiter reduziert werden.</p> <p>Überdies ist im Bebauungsplan bis auf WA 6 nur ein Vollgeschoss festgesetzt. Um den zukünftigen Bewohnern auch genügend Wohnraum zu ermöglichen und diese nicht zu sehr in ihrem Vorhaben einzuschränken, soll eine gewisse Ausnutzung des Dachgeschos-</p>	<p>Wird zum Teil berücksichtigt, klarstellen</p> <p>Wird nicht berücksichtigt, klarstellen</p>
--	---	--	--

	<p>3. Wir unterstützen seit Jahren durch unterschiedliche Maßnahmen (Nistkästen, Naturteich, Bienenwiesen, usw.) den Erhalt der natürlichen Vielfalt in unserem Bereich und es ist aus unserer Sicht dringend erforderlich, diesen Stand zu erhalten und zu pflegen. Daher sollten für das geplante Baugebiet der Natur dienliche Vorgaben eingehalten bzw. festgelegt werden. Hierzu gehört neben dem Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen auch die Festlegung einer dafür geeigneten Bepflanzung der neuen Grundstücke.</p> <p>4. Sollte es im Zuge der Neubebauung zu einer neuen Namensgebung der Zuwegung kommen, so ist es aus unserer Sicht gewünscht, die Adressierung „Wolkenweher Dorfstraße“ für die Altanwohner beizubehalten.</p> <p>5. Die Schaffung von neuem Wohnraum in der Stadt und in den Randgebieten ist essenziell für die Entwicklung bzw. Weiterentwicklung der Region. Dabei treffen Planungen und Entscheidungen sicher nicht immer auf Zustimmung und Akzeptanz, insbesondere wenn alte gewachsene dörfliche Strukturen durch neue Erschließungen aufgebrochen und verändert werden. Wir Altanwohner haben uns bewusst für ein Leben mit der Familie in einer dörflichen Umgebung entschlossen und begrüßen daher das vorliegende Konzept, welches den vorhandenen Ortscharakter weitestgehend zu erhalten versucht. Aus unserer Sicht wird durch die Entwurfsvariante 1 das Ortsbild am besten geschützt und einer unverhältnismäßigen Steigerung der Wohnungsdichte entgegen gewirkt.</p>	<p>ses gewährt werden. Dies berücksichtigt ebenfalls den Zweck, sparsam mit der vorhandenen Fläche und einer möglichen Versiegelung umzugehen und somit auch dem Klimaschutz Rechnung zu tragen. Nach LBO SH ist beim Bau darauf zu achten, dass die entsprechenden Abstandsflächen eingehalten werden, um eine starke Verschattung zu verhindern. Bei Einhaltung der Abstandsflächen kann von einer ausreichenden Belichtung und Belüftung der Nachbargebäude ausgegangen werden.</p> <p>3. Die Gemeinde begrüßt die Aktivitäten der Einwander für den Erhalt der Artenvielfalt. Durch den Erhalt der Knickstruktur und deren Schutz durch Knickschutzstreifen sowie das Festsetzen von Gründächern auf Flachdächern sowie das Anpflanzen eines Baumes pro Neubaugrundstück wird der Eingriff durch die Neubebauung minimiert. Die Landesbauordnung legt außerdem in § 8 fest, dass die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind. Somit ist das Anlegen von Kies- oder Schottergärten nicht zulässig. Überdies wird ein Knickschutzstreifen in der Planzeichnung zum Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>4. Eine Änderung bzw. eine Neugebung eines Straßennamens wird nicht im Zuge des Bauleitplanverfahrens geregelt. Die Widmung und Benennung der Straße erfolgt durch einen gesonderten politischen Beschluss.</p> <p>5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Charakter des Dorfes soll auch durch die zukünftige Planung gewahrt werden. Die Idee des Entwurfs besteht darin, sich an den Bestand anzupassen und sich an den bestehenden Strukturen zu orientiert. Die Anzahl der maximalen Wohneinheiten weist bei beiden Varianten eine ähnliche Zahl auf und unterscheidet sich nur um 0,5 Wohneinheiten, was einen geringfügigen Unterschied der Wohnungsdichte darstellt.</p>	<p>Klarstellen, wird zum Teil berücksichtigt</p> <p>Klarstellen</p> <p>Kenntnisnahme, Klarstellen</p>
--	---	--	--

Nr. 5	Datum: 04.07.2021		
	Stellungnahme	Begründung	Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>1. Aus unserer Sicht als direkte Anlieger am bestehenden Wohnweg ist die Planvariante 1 zu bevorzugen.</p> <p>1.1 Die zu erwartende Vergrößerung des Verkehrsaufkommens im Wohnweg ist geringer als in Variante 2.</p> <p>1.2 Die im Wohnweg vorhandenen Erschließungsleitungen könnten ggf. für die auf den Flurstücken [REDACTED] geplanten Wohneinheiten ausreichend sein. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen wurden seinerzeit schon unter Berücksichtigung einer möglicherweise erfolgenden rückwärtigen Bebauung dimensioniert.</p> <p>1.3 Ein gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützter Knick zwischen den Flurstücken [REDACTED] müsste nicht für eine Erschließung durchbrochen werden.</p> <p>1.4 Die durch den Straßenbau zu versiegelnde Fläche zur Erschließung von Flurstück [REDACTED] wäre in etwa gleich groß in beiden Varianten, da die derzeit noch</p>	<p>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>1.1 Das Verkehrsaufkommen ist zwar geringfügig höher als in der Entwurfsvariante 2, jedoch sind auch in diesem Fall die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sicher eingehalten. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung (Kapitel 4.4) ist die Veränderung des Verkehrsaufkommens und die damit einhergehende Erhöhung der Schallpegel insgesamt nur marginal.</p> <p>1.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft. Der Ausbauzustand der Stichstraße wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung für die Stichstraße geprüft.</p> <p>1.3 Die Gemeinde hat durch eine Variantenuntersuchung, den Erschließungsaufwand und die Eingriffe in die Knicks minimiert. Der beschriebene Knick muss voraussichtlich auf 5 - 8 m Breite gerodet werden. Dies ist entsprechend auszugleichen. Variante 1 würde den Knick auf 120 m Länge beeinträchtigen. Dies wäre fast die komplette Länge. Somit ist Variante 2 mit geringeren Eingriffen in den Knicks verbunden.</p> <p>1.4 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sowohl städtebauliche, verkehrstechnische als auch grünplanerische Gründe</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Klarstellen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Klarstellen</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>privaten Erschließungswege auf den Flurstücken [REDACTED] schon vorhanden und wasserundurchlässig versiegelt sind.</p> <p>1.5 Da es aus heutiger Sicht sowieso aufgrund der Emissionen des Windrades (Zone D) fraglich ist, ob das Flurstück [REDACTED] zeitnah mit hinnehmbaren Auflagen bebaubar ist, ergäbe sich aus der Variante 1 durch die nicht zu bauende Erschließung zu Flstck. [REDACTED] ein nicht unerheblicher Flächengewinn des Eckgrundstückes am Wendehammer, ggf. in Kombination mit dem nördlich davon gelegenen Doppelhausgrundstück.</p> <p>2. Die Buslinie 8103 „Grüne Brücke“ fährt derzeit nur werktäglich morgens um 07:10 einmalig stadteinwärts. Eine ganzjährige regelmäßige stündliche Busverbindung ist wünschenswert. Insofern ist die Anbindung über den ÖPNV an die Stadt derzeit eher fragwürdig und sehr verbesserungswürdig insbesondere, da mit dem Bezug der geplanten Bebauung auch vermehrt mit schulpflichtigen Kindern zu rechnen ist.</p> <p>3. Grundsätzlich bleibt anzumerken, dass durch die geplante Bebauung der Verkehr auf dem Wohnweg in erheblichem Maße zunimmt. Das höhere Verkehrsaufkommen mag für die Wolkenweher Dorfstr. in Relation zu dem dort herrschenden Durchgangsverkehr nur „marginal“ sein, für den Wohnweg bedeutet das jedoch in etwa eine Verdreifachung des jetzt schon vorhandenen Verkehrsaufkommens. Damit einher geht auch ein gewisser Verlust an Wohnwert unserer selbst genutzten Immobilie, da unser Erholungsraum (Terrasse und Garten) nach Südosten, also in Richtung Wohnweg ausgerichtet ist.</p>	<p>haben bei der Variantenauswahl überwogen und nicht der Grad der Versiegelung. Darauf basierend wird der Variante 2 gefolgt.</p> <p>1.5 Der Bebauungsplans Nr 121 soll auch die zukünftige Entwicklung der Stadt berücksichtigen und beachten. Somit ist ein durchaus weitreichenderer Zeithorizont mit einzubeziehen. Für eine zukunftsfähige Planung ist daher die bestmögliche Variante zu wählen, auch unter Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungen des Gebiets. Es wird im weiteren Verfahren die Entwurfsvariante 2 verfolgt (Siehe Beantwortung zu der Stellungnahme Nr. 5, Punkt 1.5 vom 04.07.2021).</p> <p>2. Der Ausbau des ÖPNV-Netzes ist nicht Regelungsgegenstand innerhalb des Bauleitplanverfahrens. In Wolkenwehe besteht jedoch Mo-So stündlich ein Angebot, das AnrufSammelTaxi von/nach Bad Oldesloe oder zu den übrigen Oldesloer Ortsteilen. Eine Bushaltestelle befindet sich im Radius von ca. 400-500 m entfernt (ca. 5-10 Gehminuten). Damit ist das Gebiet auch mit öffentlichem Nahverkehr gut angebunden.</p> <p>3. Gemäß Schallgutachten handelt es sich mit den rund 95 Fahrten pro Tag um eine marginale Veränderung, welche kaum Auswirkungen auf den Verkehrslärm hat. Selbst dann, wenn man die geplante Erschließungsstraße in ihrer gesamten Länge als Neubau betrachtet, so wären die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts erst ab einem Verkehrsaufkommen von mehr als 1.000 Kfz/24 h überschritten (bei max. zul. Geschwindigkeit von 30 km/h und Asphalt). Betrachtet man die Verlängerung der geplanten Erschließungsstraße als wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV ergibt sich lediglich im Nahbereich des Gebäudes Wolkenweher Dorfstraße 39b eine erhebliche Erhöhung des Immissionspegels, jedoch sind auch in diesem Fall die Immissionsgrenzwerte für allgemeine</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Klarstellen</p> <p>Klarstellen</p>
--	--	--	---

	<p>4. Wir haben uns vor mehr als 20 Jahren bewusst dazu entscheiden, „auf's Dorf“ zu ziehen, da uns die dörfliche Wohnsituation sehr zusagt. In weiten Teilen entspricht der Entwurf 1 auch noch dieser Anforderung. Aus unserer Sichtweise ist jedoch die sehr kleinzellige Struktur des geplanten Reihenhauses in diesem sonst stimmigen Gesamtbild eher störend. Hier empfehlen wir, den dörflichen Charakter durch eine geringere Bebauungsdichte auf jeden Fall zu erhalten.</p> <p>5. Die Gebäudehöhen und Dachformen der zukünftigen Bebauung sollten der nach Süden ansteigenden Geländeform Rechnung tragen. So erscheinen z.B. Flachdachhäuser mit Staffelgeschoss auf der Nordwand für die nördlichen Nachbarn als zweigeschossige „Klötze“. Satteldächer mit maximal 45° Dachneigung in Verbindung mit festgelegten moderaten südlichen Traufhöhen erscheinen dagegen weitaus freundlicher. Hinsichtlich der im Winterhalbjahr sehr tief stehenden Sonnenbahn ist ein besonderes Augenmerk auf die zulässigen Firsthöhen zu legen. (am 21.12. um 12:00 mit ca.12,8° Sonnenhöhe ergibt sich für eine Bauhöhe von 9 m eine Schattenlänge von ca.40 m, die durch die Hanglage noch vergrößert wird !)</p>	<p>Wohngebiete (WA) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sicher eingehalten.</p> <p>Von einer Reduzierung des Wohnwertes ist bei einer solchen Veränderung der Immissionswerte nicht auszugehen. Die dB(A) Grenzwerte werden nicht überschritten, weshalb auch mit keinen entsprechenden Festsetzungen für die erwähnten Erholungsräumen zu rechnen ist.</p> <p>4. Die Idee des Entwurfs besteht darin, sich an den Bestand anzupassen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich neben Einfamilien- und Doppelhäusern auch Reihenhäuser, weshalb sich diese in dem Plangebiet wiederfinden lassen. Überdies ist mit Grund und Boden der Gemeinde nach § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Neben diesem Kriterium und vor dem Hintergrund des Wohnraummangels soll auch an einigen Stellen im Plangebiet eine höhere Verdichtung hervorgerufen werden. Weiterhin ist es wichtig, ein Angebot für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Diesem Anspruch wird mit einem Angebot an verschiedenen Haustypen in Form von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern Rechnung getragen.</p> <p>5. Den Anregungen zur Dachneigung und –form wird nicht nachgekommen. Um dem Klimaschutz Rechnung zu tragen, ist es wichtig, Flachdächer zuzulassen. Diese sind nur zulässig, wenn sie begrünt werden, um den Grundgedanken des Klimaschutzes zu unterstützen. Traufhöhen werden nicht festgelegt, jedoch eine Gebäudehöhe (hier 9 m).</p> <p>Die festgesetzte Höhe ist erforderlich, um eine angemessene Statik eines einstöckigen Gebäudes mit der festgesetzten maximalen Dachneigung von 30° bis 45° zu ermöglichen. Dies dient dazu, dass das gebietstypische Gebäudebild auch durch das Neubauvorhaben erhalten bleibt. Aus diesem Grund kann die zulässige Gebäudehöhe nicht weiter reduziert werden.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt, Klarstellen</p>
--	--	---	--

	<p>6. Gegen eine Durchführung des geplanten B-Planes spricht die aktuell vorhandene Population aus Flora und Fauna auf der betroffenen Fläche. Die Wiesen der Flurstücke [REDACTED] sind derzeit weitgehend naturbelassen, abgesehen von zeitweise dort grasenden Rindern und Schafen. Auf den Wiesen und in den angrenzenden Knicks haben viele Wildtiere ihren Lebensraum und auch Nahrungsquelle. So finden sich frei laufende Rebhühner, Fasane und in den Knicks nistende Raubvögel. Die naturbelassenen Wiesen bieten dabei ein reichhaltiges Nahrungsangebot an Kleinnagern und anderen Beutetieren. Auch viele andere Vogelarten nutzen das Gebiet als Nist- und Rückzugsraum. Diese Situation wird durch die geplante Bebauung nachhaltig zerstört. Durch die Nähe der Bebauung zu den umgebenden Knicks und der damit verbundener Unruhe ist zu befürchten, dass die dort lebenden Wildtiere abwandern werden.</p> <p>7. Inwieweit sind bereits genehmigte, aber ggf. bis zum Inkrafttreten des B-Planes noch nicht durchgeführte oder fertiggestellte Baumaßnahmen von den Bestimmungen des B-Planes insbesondere der Schallschutzmaßnahmen betroffen? (Begründung B 121, Punkt 10.2, Seite 6)</p> <p>8. Sind die dort genannten Maßnahmen nicht eigentlich nur auf der straßenzugewandten Seite sinnvoll, wie analog im Punkt 10.3 für Terrassen und Außenanlagen gefordert?</p>	<p>Überdies ist im Bebauungsplan bis auf WA 6, nur ein Vollgeschoss festgesetzt. Um den zukünftigen Bewohnern auch genügend Wohnraum zu ermöglichen und diese nicht zu sehr in ihrem Vorhaben einzuschränken, soll eine gewisse Ausnutzung des Dachgeschosses gewährt werden. Dies berücksichtigt ebenfalls den Zweck, sparsam mit der vorhandenen Fläche und einer möglichen Versiegelung umzugehen und somit auch dem Klimaschutz Rechnung zu tragen. Nach LBO SH ist überdies beim Bau darauf zu achten, dass die entsprechenden Abstandsflächen eingehalten werden, um eine starke Verschattung zu verhindern. Bei Einhaltung der Abstandsflächen kann von einer ausreichenden Belichtung und Belüftung der Nachbargebäude ausgegangen werden.</p> <p>6. Eine Neubebauung ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Bei den in Rede stehenden Flächen handelt es sich um Wiesen und Weiden, die unterschiedlich intensiv genutzt werden und einen gewissen Strukturreichtum aufweisen. Die Fläche ist durch degenerierte, aber auch v.a. durch das Vorhandensein von Überhältern wertvoller Knicks gegliedert. Gem. Potenzialanalyse treten hier als geschützte Arten v.a. allgemein häufige Gehölzvögel sowie die Haselmaus auf. Zur Berücksichtigung des Artenschutzes sind Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung zu berücksichtigen (Vorgaben zur Rodung). Die Eingriffe sind auszugleichen.</p> <p>7. Bestehende und bereits genehmigte Baumaßnahmen und Nutzungen haben Bestandsschutz. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes greifen erst nach Inkrafttreten der Satzung.</p> <p>8. Wie im Punkt 10.1 bereits ausgeführt, gelten die vorgegebenen Schallschutzmaßnahmen den Wohn- und Schlafräumen, die nicht</p>	<p>Klarstellen</p> <p>Klarstellen</p> <p>Klarstellen</p>
--	---	--	---

	<p>9. Werden hinsichtlich der Verkehrssicherheit im Bereich der Einmündung des Wohnweges in den fließenden Verkehr auf der Wolkenweher Dorfstraße Maßnahmen geplant? Denkbar wären Spiegel ggf. in Verbindung mit einer verkehrsberuhigenden Schikane (Verengung, Insel) am Ortseingang. Vereinzelt wird derzeit mit stark erhöhter Geschwindigkeit auf dieser langen und geraden Straße gefahren.</p> <p>10. Wurden alternative Standorte für die Aufstellung eines B-Planes untersucht?</p>	<p>der straßenabgewandten Gebäudeseite zugeordnet werden konnten. Zum besseren Verständnis wird die Festsetzung in 10.2 (Neufassung 15.2) klargestellt. Abweichungen von den Festsetzungen können über einen Einzelnachweis erfolgen.</p> <p>9. Die Gestaltung der Einmündung der Stichstraße in die Wolkenweher Dorfstraße wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung für die Stichstraße geprüft.</p> <p>In der Planzeichnung werden für die Gewährung der Verkehrssicherheit am Knotenpunkt Sichtfelder festgesetzt, die von ständigen Sichthindernissen freizuhalten sind.</p> <p>10. In der „Standortuntersuchung zur Wohnbauflächenentwicklung Bad Oldesloe“ aus dem Jahr 2005 wird das Gebiet in Wolkenwehe als geeignete Erweiterungsflächen für Wohnbebauung benannt. Das Gutachten hat einen Standortvergleich für Wohnbauflächen an sieben verschiedenen Standorten in Bad Oldesloe durchgeführt, um geeignete Flächen aufzuzeigen und deren mögliches Flächenpotenzial herauszuarbeiten. Der Standort Wolkenwehe kam neben anderen Standorten als Wohnbauflächenerweiterung in Betracht. Die Standorte Wolkenwehe, Kampstraße, Pölitzer Weg, Am Tegel, Steinfelder Redder, Rethwischhof und Am Sandkamp waren Teil der Betrachtung.</p> <p>Der Standort Steinfelder Redder wurde bereits für eine Erweiterung genutzt. Ergänzend dazu wurde durch die Beurteilung des Standorts Claudiusstraße/Hebbelstraße (ehemals Kampstraße) dieser ebenfalls als Erweiterung von Siedlungsflächen mit einer Wohnbebauung geplant.</p> <p>Für die Standorte Pölitzer Weg und Rethwischfeld bestehen Aufstellungsbeschlüsse für Bauleitpläne, was bedeutet, dass diese beiden Standorte potenziell ebenfalls einer Bebauung zugeführt werden sollen.</p> <p>Die Straße Am Tegel wird durch die fehlende Flächenverfügbarkeit als ungeeignet für eine derzeitige Entwicklung angesehen. Auch</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Klarstellen</p>
--	---	--	---

	<p>10.1 Beispielsweise wären dafür die innerstädtische Brachfläche der ehem. Brennerei August Ernst (Hamburger Str./Schützenstr. / Ida-Ehrer-Schule) oder</p> <p>10.2 östlich des Pölitzer Weges / Schwarzer Damm, Höhe Claudiusstr. oder</p> <p>10.3 Verlängerung der Straße Am Stadion, westlich des Stadions oder</p> <p>10.4 nördlich der Wolkenweher Dorfstr. , Bereich um die Wolkenweher Mühle, Ehem. Obsthof Adam zu nennen. Diese sind allesamt stadtnäher und z.B. seitens der Verkehrsinfrastruktur besser angebunden als das Dorf Wolkenwehe selbst. Dörfliche Strukturen würden ebenso weniger zerstört.</p> <p>Zum FNP</p>	<p>das Untersuchungsobjekt Am Sandkamp wird durch die Nähe zum Gewerbegebiet für Wohnbebauung als eher ungeeignet eingestuft, da die Lage zu einem reduzierten Wohnwert führt.</p> <p>Wolkenwehe wurde als möglicher Entwicklungsstandort bewertet. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und Maßnahmen zur Innenentwicklung sollen genutzt werden. Die Stadt Bad Oldesloe hat in den vergangenen Jahren zahlreiche planerische Aktivitäten betrieben, doch ist es weiterhin erforderlich, die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen in diesem Gebiet für eine Wohnbebauung zu aktivieren.</p> <p>10.1 Am 10.05.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 n gefasst. Ein Ziel des Aufstellungsverfahrens ist es, die innerstädtische Gewerbebrachen im Bereich der ehemaligen Kornbrennerei August Ernst zu beseitigen und neue innerstädtische Bereiche mit Wohnen und nichtstörendem Gewerbe zu entwickeln.</p> <p>10.2 Siehe Beantwortung zu der Stellungnahme Nr. 5, Punkt 10 vom 04.07.2021.</p> <p>10.3 Die Fläche der Verlängerung der Straße Am Stadion, westlich des Stadions auch Bullenkoppel war bereits Teil einer Entwicklungs-idee, in deren Zuge ein B-Plan aufgestellt wurde (B 102). Diese Entwicklung sollte jedoch nicht weiter verfolgt werden und der Bebauungsplan B 102 wurde in der Sitzung des BPA am 05.12.2016 aufgehoben. Es wurde in der Sitzung am 11.03.2019 noch einmal bestätigt, dass diese Flächen keiner Bebauung zugeführt werden sollen.</p> <p>10.4 Die genannte Fläche nördlich der Wolkenweher Dorfstraße ist im F-Plan nicht als Wohnbaufläche, sondern als landwirtschaftliche</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p>
--	--	--	---

	<p>11. Inwieweit sind bestehende Gewerbegebäude und ansässige (leise) Gewerbebetriebe von der Änderung „Mischgebiet“ in „Wohngebiet“ betroffen?</p> <p>12. Bezieht sich ein nach unserer Auffassung bestehender Bestandsschutz auf den jeweiligen Gewerbebetrieb oder / und auf das Gebäude?</p>	<p>Fläche ausgewiesen, weshalb diese nicht zu Wohnzwecken entwickelt werden soll.</p> <p>11. Die bereits bestehenden Nutzungen haben Bestandsschutz. Bei Nutzungsänderungen muss geprüft werden, ob diese Nutzungen unter die zulässigen Nutzungen nach §4 BauNVO fallen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend und nicht ausschließlich dem Wohnen. Es wird eine breitere Auswahl an zulässigen Nutzungen erlaubt, die die Wohnnutzung ergänzen. Die vorherrschende Nutzungsart muss jedoch das Wohnen sein. Die Nutzungen, die nach §4 BauNVO zulässig sind, müssen in ihrem Störungsgrad und anderen Auswirkungen auf das Wohnen Rücksicht nehmen.</p> <p>Bei der Änderung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen werden die Grenzwerte für Schallschutz niedriger, sodass eine Neuan siedlung bestimmter Nutzungen eingeschränkt werden kann. Im bestehenden Gebiet, da dort bereits jetzt vorwiegend Wohnnutzung angesiedelt ist, musste auch bereits in der Vergangenheit darauf Rücksicht genommen werden.</p> <p>12. Der Bestandsschutz bezieht sich auf die bauliche Nutzung des Gebäudes sowie auf die Nutzungsart. Bei Neuanmeldung eines Gewerbes oder bei baulicher Nutzungsänderung muss generell geprüft werden, ob diese Nutzungsänderungen nach §4 BauNVO zulässig sind. Für weitere Nutzungsänderungen werden auch weitere Baugenehmigungen benötigt.</p>	<p>Klarstellen</p> <p>Klarstellen</p>
--	--	---	---