

**Stadt Bad Oldesloe****Kreis Stormarn****13. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Bad Oldesloe****Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB****Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

<b>Inhaltsübersicht</b>	<b>Seite</b>
Nr. 1: Kreis Stormarn vom 30.03.2020, 31.03.2020 und 25.06.2020.....	4
Nr. 2: Dataport vom 04.03.2020.....	14
Nr. 3: Kampfmittelräumdienst SH vom 26.02.2020 .....	15
Nr. 4: Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein vom 30.03.2020.....	16
Nr. 5: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 23.03.2020 .....	21
Nr. 6: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH zum B-Plan Nr. 118 vom 23.03.2020.....	23
Nr. 7: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 23.03.2020 .....	24
Nr. 8: Beirat für Menschen mit Behinderungen der Stadt Bad Oldesloe vom 30.03.2020.....	25
Nr. 9: Seniorenbeirat Bad Oldesloe / Beirat für Menschen mit Behinderungen Bad Oldesloe vom 17.08.2020 .....	27
Nr. 10: Kinder- und Jugendbeirat.....	29
Nr. 11: BUND Schleswig-Holstein / NABU Schleswig-Holstein vom 17.03.2020 .....	31
Nr. 12: Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein vom 31.03.2020.....	35

**Die folgenden Institutionen haben keine Anregungen vorgebracht**

- Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH vom 26.02.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.02.2020
- Freiwillige Feuerwehr Stadt Bad Oldesloe vom 26.03.2020

**Die folgenden Institutionen haben keine Stellungnahme abgegeben**

- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Ref. IV 62 – Regionalentwicklung und Regionalplanung, Landesplanung
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, Ref. IV 52 – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht IV 525
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII Verkehr und Straßenbau
- Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H, Abt. 2 Landwirtschaft
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H, Abt. 7 Technischer Umweltschutz
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H, Untere Forstbehörde
- Landesamt für Natur und Umwelt
- Wasser- und Bodenverband Trave
- Gewässerunterhaltungsverband Trave
- Landwirtschaftskammer
- Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
- Handwerkskammer Lübeck
- Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH
- Schleswig-Holstein Netz AG
- Stadtwerke Bad Oldesloe
- AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AÖR
- Autokraft GmbH
- Hamburger Verkehrsverbund GmbH
- Nordelbische ev.-luth. Kirche

- Ev.-luth. Kirchenkreis Segeberg
- Naturschutzbund Deutschland LV
- Stadt Bargteheide
- Stadt Reinfeld
- Gemeinde Travenbrück über Amt Bad Oldesloe-Land
- Gemeinde Grabau über Amt Bad Oldesloe-Land
- Gemeinde Meddewade über Amt Bad Oldesloe-Land
- Gemeinde Neritz über Amt Bad Oldesloe-Land
- Gemeinde Pölitze über Amt Bad Oldesloe-Land
- Gemeinde Rethwisch über Amt Bad Oldesloe-Land
- Gemeinde Rümpel über Amt Bad Oldesloe-Land
- Gemeinde Feldhorst über Amt Nordstormarn
- Gemeinde Wankendorf I über Amt Trave-Land



Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 1: Kreis Stormarn vom 30.03.2020, 31.03.2020 und 25.06.2020</b>		
<p>FD 52 Planung und Verkehr (31.03.2020)</p> <p>In den Textziffern I.11.4, II.2.1 und II.3.2 sind die Begriffe "landschaftsraumtypische Gehölze", "untergeordnete" und "gärtnerisch" zu unbestimmt und von daher genauer zu präzisieren.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die Textziffer I.12.3 wird dahingehend geändert, dass Bäume ab einem Stammumfang von 100 cm (...) zu erhalten sind.</p> <p>Die Textziffer II.2.1 wird um den Zusatz erweitert, dass untergeordnete Gebäudeteile, <i>aber höchstens 20% der Fassaden</i> in Holz zulässig sind, um einen konkreten Bezug zur gesamten Fassade herstellen zu können.</p> <p>Die Textziffer II.4.2 wird dahingehend geändert, dass nicht überbaubare Grundstücksflächen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch <i>zu begrünen</i> sind.</p>	berücksichtigen
<p>FD 52 Planung und Verkehr (30.03.2020)</p> <p>In der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes sind die Gebäudeteile außerhalb der Baugrenzen als "künftig fortfallend" festzusetzen.</p> <p>Gemäß Altlastenerlass, Ziffer 2.2.3, empfehle ich in die Begründung des Flächennutzungsplanes mit aufzunehmen, welche Maßnahmen oder Vorkehrungen zu treffen sind, damit die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden kann und keine planerischen Missstände vorbereitet werden.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Da sich auch Gebäudeteile und Nebengebäude, die unter Bestandschutz stehen, außerhalb der Baufenster befinden, werden nur die Gebäude und Gebäudeteile als künftig fortfallend gekennzeichnet, die tatsächlich abgeräumt werden sollen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend ergänzt.</p>	teilweise berücksichtigen  berücksichtigen
<p>FD 55 Naturschutz (31.03.2020)</p> <p>Die Stadt Bad Oldesloe plant die städtebauliche Neuordnung des zwischen den Straßen Königstraße/Kirchberg und dem Travearm gelegenen Gebietes. Mit der Planung verbunden sind Bodensanierungsarbeiten größeren Umfangs, umfangreicher</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen



Gebäudeabriss, die Errichtung zahlreicher neuer Gebäude/Gebäudeteile sowie diverse Erschließungseinrichtungen (Tiefgaragen, Zuwegungen, Plätze, Wegeverbindungen).

Die Planung trifft auf eine Bestandssituation, die sich als ökologisch empfindlich aufgrund des ausgeprägten Reliefs des Travehanges, des angrenzenden FFH-Gebietes "Travetal" sowie der Vielzahl der im Plangebiet vorkommenden, zum Teil alten Gehölzbestände darstellt.

Besonders gravierende Eingriffe in Relief und Gehölzstrukturen sind durch die geplante Bodensanierung bis direkt an die Trave sowie die Errichtung neuer Gebäudekörper und Erschließungseinrichtungen zu erwarten.

In Anbetracht der sensiblen Lage und Empfindlichkeit sollten bei der Entwicklung des Bebauungskonzeptes weitestgehende Möglichkeiten zum Erhalt wertgebender Vegetationsstrukturen sowie zur Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen ausgeschöpft werden, um ein Gleichgewicht zwischen städtebaulicher Entwicklung und Umweltbelangen zu erreichen. Hierzu gehören aus Sicht der uNB eine sachgerechte Abwägung zu Art und Umfang der Bodensanierungsmaßnahmen, umfängliche und präzise Festsetzungen zum Erhalt markanter Gehölzbestände und ein sensibler Umgang mit dem Relief.

Zielsetzung sollte insbesondere der Erhalt und die Sicherung eines durchgängigen, naturnahen und möglichst ungestörten Pufferstreifens entlang der Trave in ausreichender Breite sein.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Stadt Bad Oldesloe hat sorgfältig darüber abgewogen, welche Belange stärker zu berücksichtigen sind. Zum einen besteht eine erhebliche Gefahr für den Menschen durch die stark belasteten Böden. Zum anderen sollen Eingriffe in Natur und Umwelt so weit wie möglich vermieden werden.

Aufgrund der Tatsache, dass im Zuge der Innenverdichtung neuer Wohnraum entstehen soll, bewertet die Stadt Bad Oldesloe eine vollständige Ausräumung der Bodenbelastung als oberste Priorität vor dem Erhalt der Vegetationsstrukturen. Gleichzeitig ist langfristig eine naturnahe Gestaltung des Ufers geplant, die das vorhandene Relief weitgehend berücksichtigt, so dass auf lange Sicht beide Aspekte ausreichend Berücksichtigung finden.

Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. Nach Abschluss der Maßnahmen zur Bodensanierung ist ein durchgehender, naturnaher Pufferstreifen entlang der Trave vorgesehen. Je nach Natürlichkeit des Gewässers ist der Pufferstreifen im Westen bis zu 10 m breit und nimmt in östliche Richtung auf etwa 5 m Breite ab. Er ist bis zur Brücke etwa mittig des Plangebietes nicht zugänglich. Ab der Brücke ist

berücksichtigen

klarstellen



<p>Optimierungspotenziale im Hinblick auf die Bemessung der Baufenster sowie Wegeführungen (Reduzierung / Rücknahme) sollten aus Sicht der UNB deutlich stärker genutzt werden.</p> <p>Es werden klare Regelungen zum Baumschutz erforderlich, da die bisher zur Erhaltung festgesetzten Bäume sich im Bereich von Bauflächen befinden und zum Teil von Baufenstern überlagert werden.</p> <p>Hinzu kommen noch zu betrachtende artenschutzrechtliche Aspekte (insb. durch Gehölzverluste, Abrissarbeiten, Störwirkungen etc.) sowie Betroffenheiten der Erhaltungsziele und -gegenstände des FFH-Gebietes. Hierzu gehören auch Aussagen zu möglichen Einträgen von Sedimenten und Betriebsstoffen in die Trave und die Beurteilung diesbezüglicher Auswirkungen auf die Fischfauna.</p> <p>Eine detaillierte naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst mit Vorlage des Umweltberichtes sowie der erforderlichen Gutachten zum Artenschutz und zur FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen.</p>	<p>in östliche Richtung ein Fußweg bis zur östlichen Plangebietsgrenze und der Brücke an der Salzmühle vorgesehen. Der Pufferstreifen verläuft hier zumeist 5 m breit zwischen Traveufer und Fußweg. Hier sind die Ufer der Trave zu beiden Seiten befestigt und der Natürlichkeitsgrad ist sehr gering.</p> <p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. Die Lage und Größe der festgesetzten Baufenster richtet sich nach den Vorgaben des Siegerentwurfes der Wettbewerbsauslobung. Aufgrund der kleinteiligen Lage und des bewegten Geländes sind die Baufenster sehr eng bemessen. Lediglich das Baufenster des ehemaligen Pastorats (Kirchberg 7) ist großzügig bemessen. Dies wird auf das notwendige Maß verkleinert.</p> <p>Auf einen Weg am Traveufer nördlich des Wettbewerbbereiches wurde zu Gunsten eines Puffer- und Grünstreifens verzichtet. Die Möglichkeiten einer Wegeführung südlich der geplanten Gebäude werden umgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Unter den Hinweisen Punkt 2 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird bei Bodenarbeiten auf die einzuhaltende RAS-LP 4 verwiesen. Somit sind klare Regelungen zum Baumschutz bereits gegeben.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im nächsten Verfahrensschritt (Entwurf) werden ein Artenschutzgutachten und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung vorgelegt und die Umweltprüfung erarbeitet. Hier werden entsprechende Aussagen getroffen.</p>	<p>klarstellen</p> <p>nicht berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p>
---	--	--

<p>FD 45 Abfall, Boden und Grundwasserschutz (30.03.2020)</p> <p>Zum Kapitel 6.6.2 Altlasten: Zur Abwehr von Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nach § 4 Abs. 3 BBodSchG2 besteht folgender Handlungsbedarf :</p> <p><u>Für das Grundstück Königstraße 33 (Flurstück 33/1) und den Grünstreifen an der Trave (Flurstück 27/2):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Oberbodenprobe OB 6 wurde grundstücksübergreifend auf den Grundstücken Königstraße 33 und 34 genommen (siehe Anlage 1.3 des Gutachtens). Es müsste daher durch eine erneute getrennte Oberbodenbeprobung geklärt werden, auf welchem Grundstück sich welche PAK-Belastungen befinden (Detailuntersuchung). Hierfür ist ein Sachverständiger nach Bodenschutzrecht (§ 18 oder mit Referenzen) zu beauftragen.</li> </ul> <p>Das Konzept der Detailuntersuchung oder Bodensanierung ist im Vorwege mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alternativ ist der gesamte Bereich der OB 6 abzusperren und darf nicht von Menschen betreten werden. Eine Nutzung als Kinderspielfläche, Wohngebiet mit Nutzgarten oder als Park- und Freizeitfläche- und ist erst nach einer Bodensanierung möglich.</li> <li>• Im Bereich der BS 10 wurde eine sehr hohe oberflächen-nahe PAK-Belastung erkundet. Dieser Bereich ist dem Flurstück 27/2 zuzuordnen. Er darf nicht von Menschen betreten werden und ist abzusperren. Eine Nutzung als Park- und Freizeitfläche ist erst nach einer Bodensanierung möglich.</li> <li>• Für den Bereich der Oberbodenmischproben 7 (siehe Anlage 1.3 des Gutachtens) ist die Nutzung als Nutzgarten nicht zulässig. Dies muss durch die Eigentümerin / den Ei-</li> </ul>	<p>Es wird klargestellt, dass es im Plangebiet kein Flurstück 33/1 gibt. Das Grundstück Königstraße 33 trägt die Flurstücksnummer 31/1.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird eine getrennte Oberbodenbeprobung durchgeführt und nachgereicht.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Das Konzept der Detailuntersuchung oder Bodensanierung wird im Vorwege mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Fläche befindet sich im Bereich der Sanierungsmaßnahme 1. Entsprechende Festsetzungen werden unter Teil B Text Ziffer I 10.1 und 10.3 und 14.2 getroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bereich der Oberbodenmischproben 7 befindet sich im Bereich der festgesetzten Sanierungsmaßnahmenflächen S 1 und S 2. Die vorgegebenen Maßnahmen sind unter Teil B Text Ziffer I</p>	<p>klarstellen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>
---	--	---



<p>gentümer des Grundstücks sichergestellt werden. Eine Nutzung als Kinderspielfläche, Wohngebiet mit Nutzgarten oder als Park- und Freizeitfläche ist erst nach einer Bodensanierung möglich.</p>	<p>10.1, 10.3 und 10.4 i.V.m. 14.1 und 14.2 sowie unter dem Hinweis Nr. 11 enthalten.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Für beide Flurstücke 33/1 und 27/2 gilt, dass jegliche Eingriffe in den Boden durch einen Sachverständigen nach Bodenschutzrecht (§ 18 oder mit Referenzen) zu begleiten sind. Der Gutachter ist der unteren Bodenschutzbehörde vor Beginn mitzuteilen. Entnommene Böden sind getrennt zu lagern, nach abfallrechtlichen Vorschriften zu untersuchen und fachgerecht zu entsorgen.</li> </ul>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Eine entsprechende Regelung wurde bereits unter Teil B Text Ziffer I 10.1 festgesetzt.</p>	<p>klarstellen</p>
<p>Die Absperrung des Flurstücks 27/2 und der Teilbereiche der OB 6 und 7 des Flurstücks 33/1 der Flur 17 in der Gemarkung Oldesloe sind das mildeste Mittel, um eine Gefährdung des Menschen und des Wohles der Allgemeinheit abzuwenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><u>Für das Grundstück Königstraße 34 (Flurstück 27/3) besteht folgender Handlungsbedarf:</u></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nach § 9 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist vom Grundstückseigentümer eine Detailuntersuchung nach Bundesbodenschutzverordnung zu veranlassen.</li> <li>Durch die Detailuntersuchung soll die PAK-Belastung des Oberbodens auf dem Flurstück 27/3 horizontal und lateral eingegrenzt und in der Folge ein Sanierungskonzept erstellt werden. Dieses ist durch einen Gutachter nach §18 BBodSchG durchzuführen und in einem Bericht darzustellen. Inhalt des Berichts sind die Ergebnisse der eingrenzenden Detailuntersuchung und ein Konzept zur Sanierung des Grundstücks Königstraße 34.</li> <li>Das Konzept der Detailuntersuchung ist vom Gutachter mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</li> <li>Die Nutzung des Grundstücks Königstraße 34 (FS 27/3 der Flur 17 in der Gemarkung Oldesloe) als Wohngrundstück mit Haus- oder Nutzgarten und Kinderspielfläche ist derzeit</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Detailuntersuchung wird von der Stadt Bad Oldesloe zugesagt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Im Teil B Text Ziffer I 14.1 und 14.2 wurde bereits festgesetzt, dass eine Wohnnutzung bzw. eine gärtnerische Nutzung erst nach Entfernung der belasteten Böden zulässig ist.</p>	<p>klarstellen</p>





<p>nach Bodenschutzrecht komplett zu untersagen. Es ist durch die Eigentümerin sicherzustellen, dass das Grundstück nicht betreten werden kann. Eine Nutzung als Wohngrundstück mit Kinderspielfläche oder mit Haus- oder Nutzgarten ist erst nach einer Bodensanierung möglich.</p> <p>Die Untersagung der Nutzung des Flurstücks 27/3 der Flur 17 in der Gemarkung Oldesloe ist das mildeste Mittel, um eine Gefährdung des Menschen und des Wohles der Allgemeinheit abzuwenden.</p> <p><u>Für das Grundstück Kirchberg 6a (Moog-Villa) ist folgender Handlungsbedarf gegeben:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Grundstück Kirchberg 6a war während der Feldarbeiten aufgrund von Bauschuttalagerungen und starkem Bewuchs nicht zugänglich. Für dieses Grundstück muss nach Rückbau der Gebäuderuine Freilegung des Grundstücks eine Oberbodenuntersuchung nach BBodSchV durchgeführt werden.</li> <li>• Eine Stellungnahme zur Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks Kirchberg als Wohngrundstück mit Haus- oder Nutzgarten und Kinderspielfläche ist derzeit nach Bodenschutzrecht nicht möglich.</li> </ul> <p>Zum Kapitel der Begründung 4.7 Altlasten nimmt die uBB wie folgt Stellung:</p> <p>Das Kapitel gibt den Sachverhalt nicht richtig wieder. Altablagerungen gibt es im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 118 der Stadt Bad Oldesloe nicht.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 118 waren 2 Altlastenverdachtsflächen eingetragen.</p> <p>Für das Grundstück der ehemaligen Gerberei (Flurstücke 22/6 der Flur 17 Gemarkung Oldesloe) hat sich der Altlastenverdacht nicht bestätigt. Für diese Fläche besteht mit der derzeitigen Nutzung als Park- und Grünfläche kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Im Teil B Text Ziffer I 10.5 wurde bereits eine entsprechende Festsetzung getroffen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Im Teil B Text Ziffer I 14.1 und 14.2 wurde bereits aufgrund der vorhandenen Brandruine festgesetzt, dass eine Wohnnutzung bzw. eine gärtnerische Nutzung erst nach Entfernung der belasteten Böden zulässig ist.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>klarstellen</p> <p>klarstellen</p> <p>berücksichtigen</p>
--	---	---



Diese Fläche wird aus dem Boden- und Altlastenkataster entlassen und archiviert. Bei einer Nutzungsänderung ist diese Fläche erneut zu bewerten. Das Flurstück 22/3 (Trave) wurde nicht untersucht.

Für die Flurstücke 27/2, 27/3 und 33/1 der Flur 17 in der Gemarkung Oldesloe wurde durch die orientierende Untersuchung ein Altlastenverdacht bestätigt. Es liegt eine schädliche Bodenveränderung nach § 2 Abs. 3 BBodSchG[1] durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) vor.

Diese Grundstücke werden daher als **Altlast** (gemäß § 2 Abs. 5 BBodSchG2) eingestuft. Die Grundstückseigentümer wurden über die Eintragung im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Stormarn informiert.

**Für die Flurstücke 27/2, 27/3 und 33/1 der Flur 17 in der Gemarkung Oldesloe besteht mit der derzeitigen und zukünftig geplanten Nutzung für Wohnen mit Nutzgarten oder mit Kinderspielfläche oder als reine Wohnnutzung eine Gefährdung des Menschen.**

**Diese Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 118 als Altlastenflächen zu kennzeichnen.**

**Bevor eine Nutzung als Wohnbaufläche erfolgen kann, ist eine Bodensanierung durchzuführen.**

Dokument: Begründung  
Kapitel: 4. Bestandssituation

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 118 und zur 13. Änderung des F-Plans der Stadt Bad Oldesloe wird das Thema Grundwasser nicht bearbeitet. Im Geltungsbereich gibt es bekannte tiefere Aufschlüsse.

Eine Sicherung oder Rückbau dieser Aufschlüsse ist zu klären.

Im Zuge des Bauleitverfahrens ist die untere Wasserbehörde zu beteiligen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Flurstücke 27/2, 27/3 und 31/1 (siehe Klarstellung oben) der Flur 17 in der Gemarkung Oldesloe wurden bereits mit einer entsprechenden Umgrenzung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichnet.

klarstellen

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Im Teil B Text Ziffer I 14.1 und 14.2 wurde bereits eine entsprechende Festsetzung getroffen.

klarstellen

Die Anregung wird berücksichtigt. Aussagen zu den artesischen Brunnen unterhalb des zu erhaltenden Gebäudeteiles auf dem Flurstück 31/1 (Königstraße 33) werden in der Begründung ergänzt.

berücksichtigen

Die Anregung wird berücksichtigt. Entsprechende Aussagen werden in der Begründung ergänzt.

berücksichtigen

Die Anregung wird berücksichtigt. Die untere Wasserbehörde wurde am frühzeitigen Beteiligungsverfahren beteiligt und wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.

berücksichtigen



<p>FD 43 Wasserwirtschaft (30.03.2020)</p> <p>Kapitel 7.9.1 Niederschlagswasser Die Erstellung eines Konzeptes zur Niederschlagswasserbeseitigung wird begrüßt und ist zwingend notwendig. Es hat den Vorgaben des A-RW 1 (vgl. Erlass MELUND/MILI vom 10.10.2019, siehe Kapitel 5.1) zu genügen. Die wasserbehördliche Zustimmung zu diesem Konzept ist nötig, um eine gesicherte Erschließung bestätigen zu können.</p> <p>Kapitel 5.4 Entwicklung aus dem Landschaftsplan Der B-Plan 118 grenzt an den <b>Stadtarm</b> der Trave. Dieser ist Gewässer II. Ordnung. Die Aussagen zum Gewässerrandstreifen sind aber auch dafür zutreffend.</p> <p>Kapitel 5.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen</p> <p>Datei: 2019-10-10 Erlass A-RW1.pdf Weitere Rechtsgrundlage ist seit dem 10.10.2019 der gemeinsame Erlass V 441-51787/2019 des MELUND und des MILI zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten, siehe Anlage.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>FD Bauaufsicht und Denkmalschutz (25.06.2020)</p> <p>in dem oben aufgeführten Planungsgebiet befinden sich Kulturdenkmale. Denkmalpflegerische Belange werden daher umfangreich von der Planung berührt. Unmittelbar betroffen sind die Denkmale: Kirchberg Nr. 5 und Kirchberg Nr. 7 Folgende Kulturdenkmale sind i.S.d. Umgebungsschutzes betroffen: Kirchberg 2, ehem. Speichergebäude Kirchberg 8, Peter-Paul-Kirche Kirchberg 8, Sachgesamtheit „Peter-Pau-Kirche, bestehend aus Peter-Paul-Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmale bis 1870, Lindenkranz, Gedenktafel Rektor J.W. Lensch und Granit-Böschungsmauer Königstraße 32, Alte Stadtschule</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>



<p>Mühlenplatz 2, ehern. Wassermühle</p> <p>Die aufgelisteten Kulturdenkmale sind in die Planung aufzunehmen und in den Planzeichnungen kenntlich zu machen. Dies gilt auch für die Planunterlagen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die genannten Kulturdenkmale werden in der Planzeichnung zum B-Plan und zur F-Plan-Änderung entsprechend gekennzeichnet.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Der Hinweis auf die Genehmigungspflichten gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH ist in die Planung Teil B aufzunehmen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Unterhalb der textlichen Festsetzungen werden die Hinweise aufgeführt. Diese werden um den Hinweis auf § 12 Abs. 1 DSchG SH ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Die aus dem Wettbewerbsentwurf „Stadtkrone“ hervorgehende Gestaltung mit giebelständigen Satteldachhäusern wird denkmalfachlich begrüßt. Ebenfalls wird die Freistellung von den Gebäuden Kirchberg 5 und 6 begrüßt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Auch eine Umgestaltung im rückwärtigen Bereich von Kirchberg 5 und 6 ist wünschenswert. Die hier vorliegende Planung (WA6 und WA7) ist jedoch mit erheblichen denkmalpflegerischen Bedenken verbunden. Die neue Planung soll hier ebenfalls die historische Bebauung berücksichtigen und sich in diese einfügen.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Mit der Umgestaltung des rückwärtigen Bereiches der Grundstücke Kirchberg 5 und 6 erfolgt zu Gunsten von hochwertigem Wohnraum eine erhebliche Aufwertung der Grundstücke.</p> <p>Die neuen Anbauten berücksichtigen die historische Bebauung, indem sie hinter diesen Gebäuden in der Höhe zurückbleiben und durch Übergänge aus Glas mit den historischen Baukörpern verbunden sind. Weiterhin sollen sich die Neubauten von dem Bestand absetzen, um diesen eindeutig ablesbar zu belassen. Somit wird der historische Gebäudebestand berücksichtigt. Eine Einfügung oder Angleichung an den Baustil erfolgt jedoch nicht, um den Bestand nicht zu verfälschen.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>
<p>Weiterhin soll die Neubebauung nicht von der Sachgesamtheit Peter-Paul-Kirche / Kirchberg ersichtlich sein. Dies ist bei den Höhen der Neubebauung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Oberkante der geplanten Dachterrasse im WA 7 ist nicht höher als die Traufhöhe des Bestandsgebäudes Kirchberg 5 (etwa 7,50 m). Der nördliche Anbau an das Bestandsgebäude Kirchberg 6 bleibt in der Gebäudehöhe noch weiter unter der Traufhöhe des Bestandes zurück. Hier ist die gleiche Gebäudehöhe wie beim nördlichen Anbau im WA 7 (etwa 7,50 m) festgesetzt. Die Baugrenzen nehmen die Gebäudebreite der vorderen Bestandsgebäude auf und verlängern diese, so dass</p>	<p>berücksichtigen</p>

<p>Aufgrund der Denkmaldichte ist die Gestaltung aller Neubauten mit der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH (Umgebungsschutz) abzustimmen.</p>	<p>die nördlichen Anbauten in der Gebäudeflucht errichtet werden müssen. Da die Abstandsflächen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen eingehalten werden müssen und auf die vorhandene zu erhaltende Eiche an der mittleren Brücke Rücksicht genommen werden soll, verläuft die Baugrenze an der westlichen Gebäudeseite im WA 6 nicht in der Gebäudeflucht, sondern etwas weiter eingerückt hinter dem Bestandsgebäude. Somit ordnen sich die Neubauten dem Bestand unter.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Im Bauantragsverfahren wird die untere Denkmalschutzbehörde beteiligt.</p>	<p>berücksichtigen</p>
---	--	------------------------

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 2: Dataport vom 04.03.2020</b>		
<p>Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.</p> <p>Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit <b>keine Beeinträchtigungen</b> vorliegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Beeinträchtigungen vorliegen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 3: Kampfmittelräumdienst SH vom 26.02.2020</b>		
<p>in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das <b>Landeskriminalamt</b> <b>Dezernat 33, Sachgebiet 331</b> <b>Mühlenweg 166</b> <b>24116 Kiel</b> 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Für den Bereich des Wettbewerbareals hat es bereits entsprechende Untersuchungen gegeben. Da hier der bestehende Kampfmittelverdacht noch nicht abschließend bewertet werden konnte, muss eine Sondierung der Flächen erfolgen. Für die Flächen im Geltungsbereich des B-Planes wird unterhalb der Festsetzungen ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen berücksichtigen</p>



Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 4: Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein vom 30.03.2020</b>		
<p>die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Flächen für eine verträgliche Wohnnutzung betrifft folgende Kulturdenkmale unmittelbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kirchberg 5, St.-Jürgen-Hospital</li> <li>• Kirchberg 7, ehem. Wohnhaus</li> </ul> <p>Folgende Kulturdenkmale sind i.S.d. Umgebungsschutzes betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kirchberg 2, ehem. Speichergebäude</li> <li>• Kirchberg 8, Peter-Paul-Kirche</li> <li>• Kirchberg 8, Kirchhof</li> <li>• Kirchberg 8, Sachgesamtheit „Peter-Paul-Kirche“, bestehend aus Peter-Paul-Kirche mit Ausstattung, Kirchhof, Grabmale bis 1870, Linden-kranz, Gedenktafel Rektor J. W. Lensch und Granit-Böschungsmauer</li> <li>• Königstraße 32, Alte Stadtschule</li> <li>• Mühlenplatz 2, ehem. Wassermühle</li> </ul> <p>Denkmalpflegerische Belange werden daher umfangreich von der Planung berührt.</p> <p>In der Begründung auf Seite 16 f. wird bereits auf Aspekte der Baudenkmalpflege hingewiesen. Diese bedürfen einer redaktionellen Anpassung:  <i>„Nach dem § 9 Abs. 6 BauGB müssen alle Denkmäler im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden.“</i>  <del>Das Denkmalschutzgesetz bestimmt die Anforderungen, die an ein Objekt gestellt werden, damit es in den Genuss des gesetzli-</del></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>





~~chen Schutzes kommen kann. Die Eigentümer müssen im Hinblick auf diese Objekte besondere Schutz- und Erhaltungspflichten beachten.~~

Kulturdenkmale, deren Erhalt gemäß § 2 Abs. 2 DSchG SH im öffentlichen Interesse liegen, werden nachrichtlich in der Denkmalliste geführt. Eigentümer werden zeitnah über eine Eintragung informiert.

Mit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes in Schleswig-Holstein wird fortan nicht mehr zwischen einfachen und besonderen Kulturdenkmälern unterschieden. Kulturdenkmale sind aufgrund ihrer jeweiligen besonderen Werte gemäß § 2 Abs. 2 DSchG SH denkmalgeschützt.

Gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH sind sowohl die Veränderungen an Kulturdenkmälern selbst als auch jene in ihrer Umgebung (Umgebungsschutz) genehmigungspflichtig und daher bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Da die Denkmalliste ständig fortgeschrieben wird und nicht abschließend ist, können aufgrund neuer Kenntnislagen weitere Denkmalschutzbewertungen nicht ausgeschlossen werden.

~~Aktuell liegen der Stadt keine Informationen über das Vorhandensein von Denkmälern innerhalb des Geltungsbereiches vor.~~

Die aufgelisteten Kulturdenkmale sind in diesem Kapitel zu ergänzen und entsprechend in der Planzeichnung zu markieren.

Darüber hinaus ist im Teil B nachrichtlich auf die Genehmigungspflichten gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH hinzuweisen.

Dies gilt auch für die Planunterlagen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die angedachte Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs „Stadtkrone“, bestehend aus hohen, giebelständigen Satteldachhäusern, nimmt Rücksicht auf den sensiblen Standort und den dazugehörigen Bestand. Die Berücksichtigung spiegelt sich ebenfalls

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung und die Planzeichnung werden entsprechend ergänzt.

Die Anregung wird berücksichtigt. Unterhalb der textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend ergänzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

berücksichtigen

berücksichtigen

berücksichtigen

zur Kenntnis nehmen



in den meisten der formulierten örtlichen Bauvorschriften wider und wird denkmalfachlich sehr begrüßt.

Für den östlichen Bereich am Kirchberg ist es vorgesehen, dass die Glasgang-Verbindung zwischen Kirchberg 6 und 5 im Zuge einer Modernisierung und Umgestaltung entfernt wird und die Baukörper an diesem Punkt wieder eine Freistellung erfahren. Dies wird denkmalfachlich begrüßt.

Auch eine Umgestaltung im rückwärtigen Bereich ist wünschenswert. Umso bedauerlicher ist es daher, dass für die rückwärtig liegenden Anbauten standardisierte, ahistorische Baukörper und -formen gewählt werden sollen, während im westlichen Geltungsbereich explizit Wert auf ein Einfügen in den Bestand gelegt worden ist.

Die geplante Bebauung mit Stadtvillen und entsprechend ausgeformten Flachdächern ist mit erheblichen denkmalpflegerischen Bedenken verbunden, da hier eine sich nicht einfügende Neubebauung, wider dem Bestand und der Bedeutung des Standortes, geplant ist und damit eine Beeinträchtigung des Kulturdenkmales und seiner Umgebung einhergeht. Eine Verbesserung des Ist-Zustandes bei gleichzeitiger Einfügung in den Gesamtkontext ist anzustreben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Da im Bereich der Grundstücke Kirchberg 5 und 6 an die historischen Baukörper angebaut wird, sollen sich die Neubauten deutlich vom Bestand unterscheiden, um die Bestandsgebäude nicht zu verfälschen. Mit der modernen Bauweise der Anbauten und der neuen Glasverbindung zu den Bestandsgebäuden soll sich der Neubau vom Bestand abheben. Gleichzeitig werden sich die Anbauten dem Bestand unterordnen und keine Dominanz hervorrufen.

Auf dem Grundstück Königstraße 33 wird nicht an das Bestandsgebäude der ehemaligen Volkshochschule angebaut. Hier soll im Norden ein neuer freistehender Gebäudekomplex entstehen, der sich nicht hinter dem Bestand verbirgt und prägend als „Stadtkrone“ wirken soll. Daher ist hier ein Einfügen in die Umgebung wichtig und gewünscht.

Die Neubauten sollen sich durch ihre moderne Bauweise von den Stadtvillen unterscheiden, um eine deutliche Ablesbarkeit zwischen Neu und Alt zu erreichen. Diese Anbauten werden hinter den historischen Stadtvillen stehen und diese nicht überragen, sondern größtenteils verdeckt sein. Somit wird keine neue Dominanz hervorgerufen und auf das Stadtbild Rücksicht genommen. Die Bestandssituation wird durch die neuen Anbauten erheblich verbessert.

zur Kenntnis nehmen

nicht berücksichtigen

klarstellen



Die Festsetzung unter II, 1.1 „In den nördlichen Baufenstern der WA 6 und 7 sind Flachdächer zulässig.“ im Teil B ist daher zu streichen.

Ein Hinausragen der geplanten Neubauten über den Bestand in Richtung Kirchberg/ Peter-Paul-Kirche ist weiterhin zu vermeiden.

Die konkrete Gestaltung der Neubauten ist aufgrund der Denkmaldichte und der damit verbundenen Genehmigungspflicht gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH (Umgebungsschutz) mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Da mit den geplanten Neubauten neuer Wohnraum innerstädtisch geschaffen werden soll und gem. § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, ist eine effiziente Ausnutzung der Baukörper essentiell. Außerdem nehmen die geplanten Neubauten die Gebäudebreiten der historischen Villen auf und sind somit in ihrer Ausdehnung bereits eingeschränkt. Mit der Festsetzung von geneigten Dächern bei einer gleichbleibenden Unterordnung zum Bestand ginge ein erheblicher Anteil von Wohnraum verloren. Daher wird die Meinung vertreten, dass flach geneigte Dächer in diesem rückwärtigen Bereich und unter Einhaltung der maximalen Gebäudehöhen auf Niveau der Traufhöhe des Bestandsgebäudes Kirchberg 5 städtebaulich durchaus verträglich sind.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die konkreten Gebäudehöhen werden entsprechend festgesetzt.

Die Baugrenzen nehmen die Gebäudebreite der Bestandsgebäude auf und verlängern diese. Somit entstehen die geplanten Neubauten in der Gebäudeflucht. Da die Abstandsflächen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen eingehalten werden müssen und auf die vorhandene zu erhaltende Eiche an der mittleren Brücke Rücksicht genommen werden soll, verläuft die Baugrenze an der westlichen Gebäudeseite im WA 6 nicht in der Gebäudeflucht, sondern etwas weiter eingerückt hinter dem Bestandsgebäude. Somit ordnen sich die Neubauten dem Bestand unter.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die konkrete Gestaltung wird mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis wird unterhalb der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

nicht berücksichtigen

berücksichtigen

berücksichtigen

Die Kulturdenkmale sind zur Bestandssicherung mit einer Baulinie zu umfahren. Das Baufenster des WA 5 ist entsprechend umzuwandeln.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die östliche und südliche Gebäudeseite wird mit einer Baulinie festgesetzt, da diese Seiten von der Königstraße und dem Kirchberg aus sichtbar sind. Um auch hier eine geringfügige Möglichkeit zur Erweiterung nicht gänzlich auszuschließen, wird das Baufenster im Norden und Westen mit einer Baugrenze geschlossen. Diese wird sich nicht mehr an der geplanten nachbarschaftlichen Bebauungstiefe orientieren, sondern wesentlich enger um das Bestandsgebäude gezogen.

Auch der moderne Anbau mit Flachdach an der westlichen Gebäudeseite wird in das Baufenster aufgenommen.

teilweise berücksichtigen



Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 5: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 23.03.2020</b>		
<p>die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, im Bereich mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.</p> <p>Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen (bereits bei den Abbrucharbeiten der Bestandsgebäude) erforderlich.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.</p> <p>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Ingo Clausen (Tel.: 04321 – 418155, Email: ingo.clausen@alsh.landsh.de).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung zugestimmt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird unterhalb der textlichen Festsetzungen aufgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird unterhalb der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits aufgeführt.

zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 6: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH zum B-Plan Nr. 118 vom 23.03.2020</b>		
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kabelschutzanweisung Vodafone</li><li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</li><li>• Zeichenerklärung Vodafone</li><li>• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</li></ul>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

<b>Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im weiteren Verfahren</b>
<b>Nr. 7: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 23.03.2020</b>		
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kabelschutzanweisung Vodafone</li><li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</li><li>• Zeichenerklärung Vodafone</li><li>• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</li></ul>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>





Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 8: Beirat für Menschen mit Behinderungen der Stadt Bad Oldesloe vom 30.03.2020</b>		
<p>Dank dem Realisierungswettbewerb könnte in der Stadt Bad Oldesloe zum ersten Mal ein Quartier entstehen, das viele sozialen Aspekte nachhaltig berücksichtigt. Vielen Dank an alle Akteure.</p> <p>Folgende Punkte wären auch noch wichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Häuser der „Stadtkrone“ sollten mit einem Aufzug ausgestattet werden. Die Möglichkeit eines Aufzugs für 2 Häuser wurde in den vergangenen Präsentationen erwähnt. So hätten Menschen, die im Laufe ihres Lebens mobilitätseingeschränkt werden, jederzeit Zugang zur Wohnung, auch wenn eine komplette Barrierefreiheit nicht vorhanden ist. Familien mit Kinderwagen profitieren auch davon. Es ist bekannt, dass viele Menschen mit Mobilitätseinschränkungen – nicht unbedingt mit Rollstuhl – ihre Wohnung ohne Aufzug nicht verlassen können und vereinsamen. Deren Versorgung und Pflege sind dann schwierig. Wenn Menschen selbstbestimmt ihren Alltag mit den zur Verfügung stehenden Mitteln trotzdem noch bewältigen können, wird die ganze Gesellschaft positiv entlastet.</li> <li>- Die topografische Lage des Quartiers ist kompliziert, aber eine rollstuhlgerechte Zuwegung vom Quartier in die Innenstadt muss gewährleistet werden, auch wenn kleine Umwege in Kauf genommen werden müssen.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einem barrierefreien Ausbau zu den Wohnungen nicht entgegen.</p> <p>Weiterhin gilt § 52 Abs. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH): „In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch eine entsprechende Zahl barrierefrei erreichbarer Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder die Kochnische sowie die zu diesen Räumen führenden Flure barrierefrei, insbesondere mit dem Rollstuhl zugänglich, sein. § 40 Absatz 4 gilt entsprechend. Bei Wohnungen nach Satz 1 sind die Anforderungen nach § 49 Absatz 2 barrierefrei zu erfüllen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Das Plangebiet befindet sich auf dem ehemaligen Burgberg südlich der Altstadtinsel, die von der Trave eingefasst wird. Die vorhandenen Höhenunterschiede von bis zu 8 m sind baulich barrierefrei nur mit einem enormen Aufwand zu bewältigen. Ein barrierefreier Weg von der Königstraße oder dem Kirchberg zur Altstadtinsel würde entweder einen erhebli-</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>nicht berücksichtigen</p>

<ul style="list-style-type: none"><li>- Behindertenparkplätze sind einzuplanen. Die Anzahl und die Lage können nach Bedarf flexibel gehandhabt werden.</li><li>- Ein barrierefreier Weg von der Tiefgarage zu den Wohnungen sollte vorhanden sein.</li></ul>	<p>chen Abtrag des ehemaligen Burgberges oder einen gewaltigen Brückenschlag über die Trave erfordern. Beide Lösungsansätze würden massiv in die Landschaft und das Stadtbild eingreifen. Dies steht nach Ansicht der Stadt Bad Oldesloe nicht im Verhältnis zu einer barrierefreien Zuwegung.</p> <p>Die Stadt Bad Oldesloe ist jedoch bemüht, eine barrierearme Wegeverbindung herzustellen und somit die Bestandssituation für eingeschränkte oder benachteiligte Menschen zu verbessern. Weiterhin wird erwogen, die Treppenanlage zur mittleren Brücke mit einem Außenfahrstuhl zu ergänzen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Eine barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen ist bereits durch § 52 Abs. 1 LBO SH geregelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einem barrierefreien Ausbau zu den Wohnungen nicht entgegen.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>nicht berücksichtigen</p>
--	---	---



Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 9: Seniorenbeirat Bad Oldesloe / Beirat für Menschen mit Behinderungen Bad Oldesloe vom 17.08.2020</b>		
<p>zur Realisierung des Bebauungsplans 118 muss kontaminiertes Erdmaterial, insbesondere im Uferbereich umfangreich abgetragen werden. Von dem derzeitigen „Grün“ bleibt deshalb nichts erhalten.</p> <p>Diese Maßnahme bietet die besondere Chance, einen Weg entlang des südlichen Teils des Travearmes anzulegen, der bis jetzt nicht vorgesehen ist.</p> <p>Ein Weg von der Holzbrücke am Mühlrad hinter den Gebäuden des ehemaligen St. Jürgen-Hospitals, an der derzeitigen Brandruine vorbei bis zur Holzbrücke im Bereich Kuchenwerk/Parkhaus Schultwiete würde die Bahnhofstraße über die Hude mit dem Uferweg zum Bürgerpark verbinden.</p> <p>Der Kirchberg ist sehr steil und für viele Gehbehinderte fast nicht zu bewältigen. Ein hindernisfreier Weg entlang des Travearmes bietet die einmalige Gelegenheit, direkt von der Innenstadt zu der geplanten Bebauung, zu deren Innenhof und auch zur Bücherei zu gelangen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Nach Sanierung der belasteten Böden, ist die Anpflanzung eines Gehölzstreifens als Pufferzone zum Mittleren Trave-Stadtarm, der Teil eines FFH-Gebietes ist, geplant. Die restliche Grünfläche zwischen Gehölzstreifen und geplanter Bebauung soll als private Grünfläche erhalten bleiben.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Ein Abschnitt der Wegeverbindung von der Holzbrücke am Mühlrad bis zur Bürgermeisterbrücke mittig des Plangebietes wird entlang des südlichen Traveufers geplant. Von hier lässt sich die Wegeverbindung über die Bürgermeisterbrücke und am nördlichen Traveufer oder in südliche Richtung abbiegen und durch das geplante Wohngebiet bis zum Park an der Schultwiete fortsetzen.</p> <p>Mit der vorhandenen Wegeverbindung am nördlichen Traveufer ist bereits ein hindernisfreier Weg entlang der Trave vorhanden. Die vorhandenen Höhenunterschiede zwischen Trave und ehemaligem Burgberg von bis zu 8 m sind baulich barrierefrei nur mit einem enormen Aufwand zu bewältigen. Ein barrierefreier Weg von der Königstraße oder dem Kirchberg zur Altstadtinsel würde entweder einen erheblichen Abtrag des ehemaligen Burgberges oder einen gewaltigen Brückenschlag über die Trave erfordern. Beide Lösungsansätze würden massiv in die Landschaft und das Stadtbild eingreifen. Dies steht nach Ansicht der Stadt Bad Oldesloe nicht im Verhältnis zu einer barrierefreien Zuwegung.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p> <p>teilweise berücksichtigen</p> <p>klarstellen</p>

<p>Ein öffentlich zugänglicher Aufzug könnte von der Uferebene bis auf die Höhe des Innenhofs führen. So würde diese barrierefrei für Menschen mit Gehbehinderungen, Rollstuhlfahrer oder Familien mit Kinderwagen erreichbar werden.</p> <p>Der Weg wäre ein überaus großer Gewinn für die Stadt Bad Oldesloe, ihre Bürger und Besucher. Entstehen könnte so ein wunderbarer Wanderweg vom Bahnhof bis zum Brennermoor mit einem besonderen Wasser- und Naturerlebnis.</p> <p>Wir bitten deshalb um Prüfung unserer Eingabe.</p>	<p>Die Stadt Bad Oldesloe ist jedoch bemüht eine barrierearme Wegeverbindung herzustellen und somit die Bestandssituation für eingeschränkte oder benachteiligte Menschen zu verbessern. Weiterhin wird erwogen die Treppenanlage zur mittleren Brücke mit einem Außenfahrstuhl zu ergänzen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Ein öffentlicher Fahrstuhl ist nicht vorgesehen. Die Stadt Bad Oldesloe erwägt jedoch, die Treppenanlage zur mittleren Brücke mit einem Außenfahrstuhl zu ergänzen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Da es bereits eine Wegeverbindung am nördlichen Traveufer gibt, ist ein zweiter Weg auf dem Südufer nicht erforderlich.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p> <p>nicht berücksichtigen</p>
---	--	---



Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 10: Kinder- und Jugendbeirat</b>		
<p>Die Stadt Bad Oldesloe hat nach gründlicher Prüfung auf die Planung eines Spielplatzes innerhalb dieses Plangebietes aus folgenden Gründen verzichtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die vorhandenen Grundstücksgrößen genügend Raum für Frei-, Garten- und Spielflächen für kleinere Kinder bieten,</li> <li>• in der näheren Umgebung ausreichend Freiräume/öffentliche Grünflächen zum Spielen für Kinder und Jugendliche/ Spielplätze vorhanden sind, welche fußläufig und gefahrlos erreichbar sind, z. B. die städtische Parkanlage,</li> <li>• der nächstgelegene Spielplatz für Kinder und Jugendliche im südlich gelegenen Kurpark in ca. 600 m Entfernung zum Plangebiet fußläufig erreichbar ist.</li> </ul> <p>Der Kinder- und Jugendbeirat Bad Oldesloe stimmt der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Oldesloe weitestgehend zu und sieht ebenfalls keine Notwendigkeit für den Bau eines neuen Spielplatzes,</p> <p>allerdings haben wir in der letzten Zeit beobachten können, dass der Spielplatz im südlich gelegenen Kurpark trotz Corona-Maßnahmen bereits wieder viel genutzt wird und zu Schlagzeiten recht voll ist. Wenn nun weitere Wohnungen in diesem Gebiet gebaut werden sollen und kein neuer Spielplatz gebaut wird, weil auf den fußläufig zu erreichenden Kurpark Spielplatz verwiesen wird, ist damit zu rechnen, dass dieser Spielplatz noch stärker genutzt wird, da die neu ansässigen Familien selbstverständlich ebenfalls ein Anrecht haben dort mit ihren Kindern zu spielen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung weitestgehend zugestimmt wird und keine Notwendigkeit für den Bau eines Spielplatzes gesehen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Daher erachtet der Kinder- und Jugendbeirat eine Erweiterung des Spielplatzes im südlich gelegenen Kurpark, anstatt den Bau eines komplett neuen Spielplatzes, für sinnvoll. Dies kann durch das Aufstellen weiterer Spielgeräte gelingen. Somit können Kosten und Aufwand der Stadt reduziert werden und der bereits bekannte und viel genutzte Spielplatz bietet weiterhin ausreichend Platz und abwechslungsreiche Spielmöglichkeiten für mehr Kinder.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Da sich der Spielplatz im Kurpark außerhalb des Geltungsbereiches befindet, können keine Festsetzungen zur Erweiterung des Spielplatzes getroffen werden.

Die Erweiterung des Spielplatzes im Kurpark ist von der Stadt Bad Oldesloe jedoch angedacht.

nicht berücksichtigen



Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 11: BUND Schleswig-Holstein / NABU Schleswig-Holstein vom 17.03.2020</b>		
<p>1. Oberste Priorität hat aus Sicht der Naturschutzverbände der <b>Erhalt des natürlich bewachsenen Hanges zur Trave.</b></p> <p>Dieser enthält zurzeit im Zentrum und am östlichen Rand zwei Feldgehölze, die mit mittlerer Wertigkeit in der Biotoptypenkartierung eingestuft werden (siehe Tab.2 S.5). Der gesamte Flussabschnitt ist Teil eines FFH-Gebietes.</p> <p>Für den gesamten Hangbereich hat die Stadt folgende Maßnahmen entschieden (S.42 Vorentwurf und Plan Teil B Text):</p> <p>10 Sanierungsmaßnahmen belasteter Böden  § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB und 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</p> <p>Die in der Planzeichnung durch Signatur kenntlich gemachten Flächen sind durch eine ehemalige benachbarte Gerberei und durch eine Brandruine mit umweltgefährdeten Stoffen belastet. Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sind folgende Anforderungen zu beachten:</p> <p>10.1 Die belasteten Böden im Bereich der Sanierungsmaßnahmen S 1 und S 2 (siehe Nebenkarte 1: Festsetzungen zur Bodensanierung und Nutzung belasteter Flächen) sind mindestens 0,6 m tief auszutauschen. Das anfallende Aushubmaterial ist nach LAGA zu bewerten und entsprechend fachgerecht zu entsorgen oder zu verwerten. Die Arbeiten sind gutachterlich von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu begleiten und mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn abzustimmen.</p> <p>10.2 Die für Grünfläche vorgesehene Fläche der Sanierungsmaßnahme S 1 ist nach Aushub der belasteten Böden mit unbelastetem Boden mindestens 0,6 m stark aufzufüllen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>



10.3 Die unbebauten Flächen der Sanierungsmaßnahme S 2 sind nach Aushub der belasteten Böden mit unbelastetem Boden mindestens 0,6 m stark aufzufüllen.

Damit wird auf Betreiben der Stadt im gesamten Hangbereich die Vegetation entfernt und der Boden bis 0,6m Tiefe abgegraben, obwohl der Abschlussbericht des Umweltkontors (S.9) weder eine Gefährdung für das Grundwasser noch eine Gefährdung des Oberflächenwassers der Trave erkennen kann und auch andere Optionen vorschlägt, nämlich hinter Haus 34 eine Nutzungseinschränkung bei der Gartennutzung und eine Einzäunung am Hang zur Trave.

Für das Grundstück 33 besteht danach lediglich bei den Tiefbaumaßnahmen abfallrechtlicher Handlungsbedarf. Hier kommt es zu der Vegetationsvernichtung, weil die Häuser in den Hangbereich hineingebaut werden und auf ca. 10m an das Traveufer heranreichen sollen.

Nach Sanierung der belasteten Böden, ist die Anpflanzung eines Gehölzstreifens als Pufferzone zum Mittleren Trave-Stadtarm, der Teil eines FFH-Gebietes ist, geplant. Die restliche Grünfläche zwischen Gehölzstreifen und geplanter Bebauung soll als private Grünfläche erhalten bleiben.

Es wird klargestellt, dass aufgrund der erheblich belasteten Böden das Gefahrenpotenzial für den Menschen ausgeräumt soll. Die ergänzende Bodenuntersuchung stellt für einen Teilbereich des Grundstückes Königstraße 33 nur einen abfallrechtlichen Handlungsbedarf fest. Da aber die benachbarten Flächen auf dem Grundstück Königstraße 34 und die östlichen Flächen im Uferbereich Königstraße 33 eine potenzielle Gefährdung des Menschen über die Wirkungspfade Boden-Mensch (Direktkontakt) sowie Boden-Nutzpflanze darstellen, ist hier die Beseitigung der belasteten Böden und die Neugestaltung des Traveufers für den gesamten Uferbereich sinnvoll und nachvollziehbar. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass das bisher befestigte Ufer nach der Bodensanierung eine naturnahe Ufergestaltung erhält. Langfristig wird der Uferbereich der Trave demnach erheblich aufgewertet.

Die Stadt Bad Oldesloe hat sich dafür entschieden das Gefährdungspotenzial mit der Sanierung der Böden auszuräumen. Langfristig werden bei dieser Vorgehensweise durch die Anpflanzung neuer Vegetation die Uferbereiche wieder begrünt sein.

klarstellen

klarstellen





Wir schlagen vor, dass die Stadt, bevor sie diese weitreichende Maßnahme festlegt, die Kosten

- für die Abholzung und Vegetationsentfernung,
- für die Abgrabungen,
- den Abtransport und
- die Deponierung der belasteten Böden

ermitteln lässt. Erst danach kann entschieden werden, ob diese Maßnahme, die weit über das hinausgeht, was der Gutachter vorschlägt, sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar ist.

Die Begründung, dass „auf die Einzäunung der Flächen zur Verhinderung eines Betretens verzichtet wird, da hiermit das Gefahrenpotential nicht ausgeräumt wird und unter Umständen die Gefahrensituation in Vergessenheit geraten könnte“ (S.42 Begründung zum B-Plan) ist zu schwach, um eine solche vermutlich äußerst kostenträchtige Entscheidung zu begründen.

2. Weiterhin schlagen wir vor, die Bebauung sollte nicht über die Hangkante hinausgehen, das bedeutet, dass die Stadthäuser mindestens 8m zurückgesetzt werden müssen.

Die geplante Bebauung beruht auf dem Siegerentwurf der vorangegangenen Wettbewerbsauslobung und wurde bereits sorgfältig geprüft und abgewogen. Tatsächlich befindet sich etwa die Hälfte der geplanten Bebauung auf bereits bebautem Gelände und teilweise sind die Bestandsgebäude nur 12,60 m vom Ufer der Trave entfernt.

Die Innenverdichtung hat auch hier Vorrang. Gleichzeitig wird ein 10 m breiter Grünstreifen mit Pufferzone als ausreichend zum Mittleren Trave Stadtarm angesehen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der Wohnungsknappheit möchte die Stadt Bad Oldesloe auf diesen brach liegenden Flächen innerstädtisch Wohnraum schaffen. Mit der Nutzung zum Wohnen soll jedoch auch das Gefahrenpotenzial durch die belasteten Böden ausgeräumt werden. Dies hat nach Meinung der Stadt Bad Oldesloe Vorrang vor dem Erhalt von Pflanzen. Die Kosten für die erforderlichen Arbeiten und Entsorgung der belasteten Böden tragen die zukünftigen Grundstückseigentümer.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Mit der Wiedernutzbarmachung zum Wohnen soll auch das Gefahrenpotenzial durch die belasteten Böden ausgeräumt werden. Zudem sind somit alle Flächen wieder betret- und nutzbar. Ein Betretungsverbot und die Einzäunung von Grünflächen bei gleichzeitiger Verdichtung des Wohnraums werden als widersprüchlich aufgefasst. Daher ist nach Meinung der Stadt Bad Oldesloe die Sanierung der belasteten Böden durchaus angemessen.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Bebauung richtet sich nach dem Siegerentwurf der Wettbewerbsauslobung und wurde bereits sorgfältig geprüft und abgewogen.

nicht berücksichtigen

nicht berücksichtigen

nicht berücksichtigen

<p>3. Die Wegführung nördlich des Hauses Königstraße 34 lehnen wir ab. Es handelt sich um eine überflüssige Wegeverbindung, die den bis jetzt beruhigten Teil des Parks unnötig stören wird.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Durch die neue Wegeverbindung nördlich des Grundstücks Königstraße 34 kann die städtische Parkanlage besser von der Bevölkerung genutzt werden. Diese innerstädtischen Grünanlagen sind für seltene oder geschützte Tiere und Pflanzen meist nicht geeignet und stellen in erster Linie ihren Nutzen als Erholungsflächen für den Menschen dar. Eine Gefährdung der Biotopachse ist durch die Wegeverbindung nicht gegeben. Zudem wird durch ein Beleuchtungskonzept und die Pufferzone dafür gesorgt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biotopachse durch Beleuchtung auftreten.</p> <p>Mit der neuen Wegeverbindung kann der Park besser ausgenutzt werden. Weiterhin ist mit dieser Wegführung ein barrierearmer Ausbau möglich, da weniger Höhenunterschiede überwunden werden müssen.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>4. Die Wegführung hinter den Gebäuden des ehemaligen St. Josef Stifts sollte ebenfalls entfallen. Hier ist 2019 der gesamte Uferbereich abgeholzt worden. Die Fläche regeneriert sich gerade wieder und dieser Prozess sollte nicht gestört werden.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Das erste Wegestück dieser Verbindung ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits vorhanden. Auch hier gilt, dass die geplante Pufferzone und ein Beleuchtungskonzept den Mittleren Trave Stadtarm vor Beleuchtung schützt. Der geplante Weg ermöglicht eine Verbindung von der Bahnhofstraße über die Hude mit dem Uferweg nördlich des Trave Stadtarms bis zum Bürgerpark. Zudem ist der Mittlere Trave Stadtarm hier als naturferner Fluss mit verbauten Ufern eingestuft, sodass der geplante Weg nicht in sensible Bereiche eindringt.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>5. Die großen Bäume neben der VHS in Richtung Pastorat sollen erhalten bleiben, das bedeutet, dass das Gebäude an der Grenze zum Pastorat viel zu groß dimensioniert ist und stark reduziert werden muss oder entfällt.</p>	<p>Es wird klargestellt, dass lediglich ein Baum zwischen ehemaliger Volkshochschule und Pastorat erhalten werden soll. Die anderen alten Bäume in diesem Bereich sind teilweise abgängig. Daher werden zur Sicherung der Verkehrssicherheit diese Bäume abgenommen. Die gleichzeitig frei werdenden Flächen werden zur innerstädtischen Wohnraumverdichtung genutzt und tragen somit zu einer</p>	<p>klarstellen</p>



	<p>Reduzierung von Flächenverbrauch in der freien Landschaft bei. Alle entfallenden Bäume werden entsprechend ausgeglichen.</p>	
<p><b>Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente</b></p>	<p><b>Ergebnis der Prüfung</b></p>	<p><b>Behandlung im weiteren Verfahren</b></p>
<p><b>Nr. 12: Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein vom 31.03.2020</b></p>		
<p><b>1</b></p> <p>Im Planbereich ist die Neuanlage eines Fußweges entlang der Trave (ausgewiesenes FFH-Gebiet) vorgesehen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Wohngebietes ist bei Umsetzung dieser Maßnahme von entsprechenden Störungen und Beeinträchtigungen auszugehen.</p> <p>Gerade die vorgesehene Beleuchtung dieses Bereiches beeinträchtigt relevante und geschützte Arten (hier: Teichfledermaus). Dies konterkariert die Absicht, einen relativ störungsfreien Abschnitt des Altarmes zu schützen und zu entwickeln.</p> <p>Auf die Anlage einer fußläufigen Verbindung ist daher zu verzichten.</p> <p><b>2</b></p> <p>Die bereits bestehenden sowie die geplanten Gehölzstreifen bzw. Schutzstreifen an der Trave sind mit geeigneten Mitteln - auch optisch - gegenüber den umliegenden Flächen abzugrenzen.</p> <p>Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Mit der Anlage einer Pufferzone entlang der Trave und der Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes werden Beeinträchtigungen vermieden.</p> <p>Es wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung und ein Artenschutzgutachten erarbeitet, die Aufschluss über Beeinträchtigungen und erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen enthalten.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der geplante Gehölzstreifen als Pufferzone zum FFH-Gebiet hebt sich zu der angrenzenden privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Mähwiese und zum Weg (private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich) bereits ab. Eine Abgrenzung wird nicht als erforderlich angesehen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards werden bei der Umsetzung der Planung eingehalten.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p> <p>nicht berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p>