

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Übersicht der Stellungnahmen

1. Kreis Stormarn, 09.02.2024.....	2
2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 05.01.2024	8
3. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 06.02.2024.....	8
4. LfU Schleswig-Holstein – Immissionsschutz, 05.02.2024	12
5. LnlL Untere Forstbehörde, 09.02.2024	13
6. Kampfmittelräumdienst LKA Schleswig-Holstein, 08.01.2024	14
7. Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH, 02.02.2024.....	15
8. Stadtwerke Bad Oldesloe, 09.02.2024	15
9. Schleswig-Holstein Netz AG, 06.02.2024.....	15
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, 09.01.2024.....	15
11. Vodafone GmbH, 06.02.2024	16
12. Vodafone GmbH, 06.02.2024.....	16
13. Ericsson, 07.02.2024	16
14. Dataport, 08.01.2024.....	17
15. HVV, 02.02.2024	17
16. Gewässerpflegeverband Norderbeste, 08.02.2024.....	17
17. BUND und NABU, 08.02.2024.....	19
18. AG-29, Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, 09.02.2024.....	20
19. Kinder- und Jugendbeirat, 09.02.2024	21
20. Freiwillige Feuerwehr Stadt Bad Oldesloe, 12.02.2024	22

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1	<p>Kreis Stormarn, 09.02.2024</p> <p><u>Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde (uBB)</u></p> <p>Gegenüber der vorgelegten Planung zum B-Plangebiet Nr. 122 der Stadt Bad Oldesloe bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>I. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Der Änderungsbereich hat eine Größe von 60,0 ha. Davon werden mind. 80% der Fläche versiegelt oder überbaut und gehen als Flächen für natürliche Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren. Der Eingriff ist als erheblich zu betrachten. Durch das stark abfallende Gelände sind zur Herstellung ebener Bauflächen sowie erschließungsbedingt umfangreiche Bodenumlagerungen erforderlich. Für den Oberboden ist von einem erheblichen Überschuss auszugehen, welcher abgefahren werden soll.</p> <p>Eine Umweltüberwachung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ist geplant.</p> <p>Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind zur Sicherung der Funktion des Bodens nach § 1 BBodSchG i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB und zur Vorsorge gegen das Entstehen der Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung nach § 7 BBodSchG i. V. mit § 4 BBodSchV zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Beginn der Erschließung ist mir spätestens 2 Wochen vorab mitzuteilen (E-Mail: bodenschutz@kreis-stormarn.de). Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Bei allen Bodenarbeiten hat die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen Vorrang vor der Beseitigung. Im Zuge der Bauausführungsplanung für die Erschließung des B-Plan-Gebiets Nr. 122 ist ein Bodenmanagementkonzept in Anlehnung an die DIN 19639: 2019-09 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben zu erstellen und der unteren Bodenschutzbehörde zur Abstimmung vorzulegen (bodenschutz@kreis-stormarn.de). Das Bodenmanagementkonzept enthält die Planung, Ausführung, Maßnahmen zum Schutze des Bodens und ein Bodenmaterialmanagement. Es ist eine sinnvolle Baufeldeinteilung vorzunehmen, um eine unregelmäßige Befahrung des Bodens zu vermeiden. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und zur Klarstellung: Es wurde textlich unter der Festsetzung Nr. 7.4 (zuvor 6.4) festgesetzt, dass der bei Erdarbeiten anfallende, unbelastete Bodenaushub, insbesondere der Mutterboden, in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen ist. Dadurch soll ein übermäßiges Abfahren des Bodens auf ein Minimum reduziert und der abzufahrende Boden durch eine Wiederverwertung an anderer Stelle zugeführt werden</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die nachfolgenden Hinweise werden für die Ausführungsplanung redaktionell in der Begründung ergänzt.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>5. Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig. Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer höherwertigen Verwertung zuzuführen.</p> <p>6. Ergibt sich bei der Bauausführung die Notwendigkeit zu wesentlichen Änderungen in Bezug auf den Bodenschutz, sind diese mit der uBB abzustimmen.</p> <p>7. „DIN 19639: 2019-09 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, „DIN 19731:1998-05 – Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie des Informationsblattes „Verwendung von torfhaltigen Materialien aus Sicht des Bodenschutzes“ (LLUR, 2010) sind zu beachten.</p> <p>8. Sofern bei der Erstellung der Zuwegungen, Lagerflächen und Stellflächen Fremdmaterialien verwendet werden, ist ab dem 1.08.2023 die Mantelverordnung zu beachten.</p> <p>9. Bei Verwertung des Oberbodens außerhalb der beantragten Maßnahme (z. B. landwirtschaftlicher Aufbringung, Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht) sind die §§ 6-8 BBodSchV zu beachten. Eine entsprechende Anzeige ist bei der unteren Bodenschutzbehörde zu stellen (bodenschutz@kreis-stormarn.de).</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Die für die Siedlungserweiterung vorgesehene Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Bei einer Umnutzung als Siedlungsgebiet gehen viele der nach § 2 BBodSchG definierten Bodenfunktionen dieses Bodens unwiederbringlich verloren.</p> <p>Ab dem 1.08.2023 ist für diese Bodenmaßnahme die Mantelverordnung anzuwenden. Diese regelt die Verwertung von Bodenmaterialien in Bauvorhaben in den §§ 6-8 BBodSchV. Gleichzeitig wird die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV muss beachtet werden.</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.</p> <p>Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des Baugrundstückes im Außenbereich ist gemäß LNatSchG (Landesnatorschutzgesetz) ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von >1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise für die Ausführungsplanung werden in der Begründung ergänzt.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>II. Nachsorgender Bodenschutz</p> <p>Mit Datum vom 12.01.2024 sind für das von der Planung betroffene Gebiet keine Hinweise zu Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>Grundsätzlich kann der o.g. Planung zugestimmt werden. Teile des Plangebietes liegen in einem Archäologischem Interessengebiet. Das Archäologische Landesamt hat die betreffende Fläche bereits untersucht und mit dem Schreiben vom 20.04.2023 zur weiteren Planung freigegeben.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Verkehr:</p> <p>Grundsätzlich bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht gegen die Planung keine Bedenken, sofern folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Kreisverkehr B75/Rögen/Sandkamp weist zu bestimmten Zeiten nach dem Verkehrsgutachten zukünftig die Qualitätsstufe C auf. Dieser Wert ist rein rechnerisch noch tolerierbar, bedeutet aber eine erhebliche Einschränkung des Verkehrs im "normalen Betrieb". Hierbei sind etwaige Ereignisse wie Umleitungen, Baustellen etc. nicht mitberechnet. Daher sollte überlegt werden, ob die Kapazität des Kreisverkehrs erhöht werden kann, insbesondere durch die vorhandene Rettungswache im Rögen. Straßenverkehrsrechtlich haben Fahrzeuge Rettungswagen Platz zu machen, jedoch kann konstatiert werden, dass je mehr Fahrzeuge unterwegs sind das Räumen der Fahrbahn entsprechend länger dauert. Rückstaus in die Straße Rögen wären für die Fristen des Rettungsdienstes negativ zu beurteilen. • Im Funktionskonzept wird der zukünftige Kreisverkehr an der L226 dargestellt. Aus planerischer Sicht fällt auf, dass die vier Arme nicht rechtwinklig abgehen, sondern zwei Arme (aus dem Gewerbegebiet und aus Grabau) sehr eng aneinanderliegend sind. Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht ist jede Abweichung von der Rechtwinkligkeit mit einer steigenden Gefahr von Unfällen zu bewerten. Die Reaktionszeiten für zeitgleich einfahrende Kraftfahrzeuge sinkt beträchtlich. Weiterhin ist die Sicht auf einbiegende Fahrzeuge nach "links hinten" sehr eingeschränkt. Die Einfahrsituation in einen Kreisverkehr ist für den Kraftfahrzeugverkehr aufmerksamkeitsfordernd und sollte durch planerische Vorgaben erleichtert und nicht erschwert werden. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Klarstellung: Der Leistungsfähigkeitsnachweis wurde nach dem geltenden Regelwerk, dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) geführt. Eine Bemessung für mögliche Umleitungsverkehre ist darin nicht vorgesehen. Für die Prognose der Bemessungsverkehrsstärken in der Spitzenstunde wurden ungünstige höhere Verkehrsmengen angesetzt, als sie sich nach den gängigen Prognosen erwarten lassen. Die eingeschränkte Leistungsfähigkeit tritt lediglich in der Spitzenstunde morgens im Ast B75 Ost, mit einer geringen Überschreitung der mittleren Wartezeit von 20 Sek auf.</p> <p>Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit, wie z. B. der Einbau von Rechtsabbiegespuren als Bypass, sind innerhalb der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen nicht möglich.</p> <p>Kenntnisnahme. Die nicht rechtwinklige Anordnung der Zufahrten ist im Wesentlichen der vorhandenen Lage der Knotenpunktäste der L226 geschuldet. Die Konstruktion des Kreisverkehrsplatzes für das Funktionskonzept erfolgte unter Beachtung eines möglichst geringen Eingriffs in die südlich vorhandene Knickstruktur. Die Befahrbarkeit wurde für alle Fahrbeziehungen mit Schleppkurven überprüft.</p> <p>Die Konstruktion wurde als Vorentwurfskonzept mit dem zuständigen LBV.SH Niederlassung Lübeck abgestimmt.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Nach der Begründung zum B-Plan sollen auf der zukünftigen Haupteerschließungsstraße durch das Gewerbegebiet Schutzstreifen mit einer Breite von 1,50 m angelegt werden, wobei die übrigbleibende Fahrbahn 6,00 m beträgt. 1,50 m ist die Regelbreite von Schutzstreifen nach den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen. Da diese bereits aufgrund ihres Alters in der Neufassung sind, ist davon auszugehen, dass sich die Regelbreite erhöhen wird. In der Praxis haben sich 1,50 m breite Schutzstreifen nicht bewährt und erzeugen beim Radverkehr Befahrensängste, weshalb vielfach auf die vorhandenen Gehwege ausgewichen wird. Mit 6,00 m übriger Fahrbahnbreite ist der Begegnungsverkehr von Lkw mit Lkw möglich, aber nicht komfortabel. Ein Ausweichen auf den Schutzstreifen, welcher straßenverkehrsrechtlich möglich ist, stellt jedoch erhebliche Gefahren dar. Sollen wie dargestellt noch Parkstreifen am Fahrbahnrand hinzukommen, ist ein zusätzlicher Sicherheitsraum zum Schutzstreifen einzuplanen. Die Planung bzgl. der Radverkehrsräume bewegt sich daher am unteren Rand der Breitenvorgaben. Zur Verhinderung der Befahrung des Schutzstreifens durch Kraftfahrzeuge und somit Erhöhung der Verkehrssicherheit sollte überlegt werden, ob die Breiten erhöht werden können oder ggf. ein Radfahrstreifen angeordnet werden kann, welcher nicht durch Kraftfahrzeuge mitbenutzt werden darf</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll die Grundlage für eine Gewerbegebietserweiterung nördlich des bestehenden Gebietes Rögen geschaffen werden. Außerdem ist die Entwicklung eines Sport- und Freizeitzentrums für örtliche Vereine im Geltungsbereich vorgesehen. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von 60 ha, davon 42,4 ha gewerbliche Bauflächen und 4,8 ha Gemeinbedarfsfläche. Der Rest sind Verkehrsflächen, Wald- und Grünflächen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird der angedachte Flächenverbrauch von 60 ha in einem Zug bedenklich und sehr kritisch gesehen. Diese Größenordnung lässt nicht erkennen, dass der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden berücksichtigt wird. Die uNB empfiehlt, die Flächen sukzessive zu entwickeln.</p>	<p>Kenntnisnahme. Für das Funktionskonzept und die Festlegung der Querschnittsbreite der Haupteerschließungsstraße zum Entwurf des Bebauungsplans, wurden mögliche Varianten zur Führung des Radverkehrs geprüft. Wegen der zu erwartenden Verkehrsstärke von 680 Kfz/h mit einem SV Anteil von 85 Fz/h entsprechend 12,5% und einer Radverkehrsstärke von 60 R/h, wurde die Führung des Radverkehrs auf Schutzstreifen gewählt. Gem. dem zukünftig geltenden Regelwerk sollen Schutzstreifen eine Mindestbreite von 1,50 m haben. Zu den teilweise geplanten Parkstreifen ist ein Schutzstreifen von 0,50 Breite vorgesehen. Die Fahrbahnbreite wurde in Anlehnung an Bild 17 der RAS 06 mit 6,00 m gewählt. Da die prognostizierten Verkehrsmengen im Grenzbereich zur Führung des Radverkehrs im Mischverkehr liegen, wird eine Fahrbahnbreite von 6,00 m zwischen den Schutzstreifen weiterhin als ausreichend betrachtet. Die Häufigkeit des Begegnungsfalls Lkw/Lkw, bei gleichzeitigem Radverkehr auf dem Schutzstreifen wird als sehr gering eingeschätzt.</p> <p>Für eine einheitliche Führung des Radverkehrs wäre nach bisheriger Einschätzung die Einrichtung von Schutzstreifen durch Rückbau der beidseitigen Parkstreifen, am Ehesten im Bestand Rögen, bis zum Anschluss an die B75 umsetzbar.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bereits im bestehenden Flächennutzungsplan wird der überwiegende Teil der Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Rahmen von vorangegangenen Konzepten wurde die große Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen im Bereich der Vogelfluglinie Kopenhagen und Hamburg nachgewiesen. Auch sind bei der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft des Kreises Stormarn (WAS) in den letzten Jahren zahlreiche Nachfragen nach gewerblichen Bauflächen hinterlegt worden. Eine sukzessive Entwicklung wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Nicht sofort belegte Flächen sollten dennoch sofort aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden, um die im Boden vorhandenen Genbanken der Wildpflanzen zu aktivieren und damit einen Beitrag zur Erhaltung der Artenvielfalt zu leisten. Die Stadt Bad Oldesloe könnte damit zum Erfolg der Biodiversitätsstrategie des Landes Schleswig-Holstein beitragen (vgl. Kurs Natur 2030, Strategie zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Schleswig-Holstein, MELUND 2021). Je nach Entwicklung kann ggf. eine temporäre Ansaat mit regionalen Mischungen überdacht werden. Die Naturschutzbehörde steht für Gespräche und Beratung gern zur Verfügung.</p> <p>Dem Ausgleichskonzept kann zugestimmt werden. Ein Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernisses kann im Plangebiet umgesetzt werden. Ein größerer Teil wird planextern erbracht. Es wird ausdrücklich sehr begrüßt, dass die dafür zur Verfügung gestellten Ausgleichsflächen A – D im Stadtgebiet Bad Oldesloe liegen, Fläche E in der benachbarten Gemeinde Grabau angrenzend an Fläche B, und der erforderliche Ausgleich somit in der Nähe des Eingriffsortes realisiert werden kann.</p> <p>Die Entwicklungsmaßnahmen werden ausführlich beschrieben und gut nachvollziehbar dargestellt. Die Naturschutzbehörde kann sich einen gemeinsamen Besichtigungstermin der Ausgleichsflächen nach Fertigstellung der Maßnahmen vorstellen.</p> <p>Alle grünordnerischen Festsetzungen wurden vollständig - zeichnerisch oder als textliche Festsetzung - in die Satzung übernommen.</p> <p>Die Baumartenwahl für die straßenbegleitende Bepflanzung und auf den Baugrundstücken entstammt einer Auswahl von Baumarten, die von der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) langjährig im Straßenbaumtest sind. Diese Auswahl ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu verwenden, weil die von den GALK genannten Kriterien zur Beurteilung von Baumarten für die Verwendung im städtischen Straßenraum nicht die Verwendung heimischer Gehölze berücksichtigen. Diese Empfehlungen sollten nicht unkritisch und ohne weitere Prüfung in eine Planung übernommen werden. Auch unter den heimischen Gehölzen / Obstgehölzen gibt es Arten, die zuverlässig Frost, Wind, Hitze oder Trockenzeiten überstehen. Diese sollten zunächst geprüft werden. Auch wenn in diesem Fall der unmittelbare Straßenseitenraum an Gemeindestraßen betroffen ist, sollten heimische Gehölze verwendet werden (vgl. auch Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze, BMU 2012).</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung der Planung sollte außerdem berücksichtigt werden, möglichst viele verschiedene Baumarten anzupflanzen, um bei Schädlingsbefall den Verlust eines ganzen Straßenzuges zu vermeiden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anregung wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt bedankt sich für das Angebot.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der zitierte Leitfaden des BMUV (2012) benennt Straßenbegleitgrün ausdrücklich als Sonderstandorte, bei denen aufgrund der Verträglichkeit gegenüber Emissionen von der Pflicht zur Verwendung von Baumarten gebietseigener Herkunft abgesehen werden kann. Vor dem Hintergrund der sehr großflächigen und hochgradigen Versiegelungen im Gewerbegebiet mit ausgeprägten Stadtklimabedingungen für Baumstandorte wird in der Abwägung der Klimafestigkeit der Vorrang eingeräumt, um die festgesetzten Begrünungen mit ihren positiven Wirkungen auch dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p>Bei den in der Pflanzliste vorgeschlagenen Bäumen handelt es sich um solche, die der Arbeitskreis Stadtbäume der GALK unter den Aspekten der Klimafestigkeit (Hitze- und Trockenheitsverträglichkeit) nach langjährigen Testphasen als geeignet eingestuft hat.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird für die Ausführungsplanung redaktionell in der Begründung ergänzt.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und den funktionserhaltenden CEF-Maßnahmen kann ebenfalls zugestimmt werden. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB über die Flächenzuordnung festgesetzt. Die Naturschutzbehörde empfiehlt, auch die CEF-Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen.</p> <p>Der Ausgleich soll durch städtebauliche Verträge gesichert werden. Die Verträge sind als Abwägungsmaterial im Beteiligungsverfahren vorzulegen. Sie müssen den Erfolg der Maßnahmen zuverlässig gewährleisten. Die Verträge fehlen jedoch in den Unterlagen und sind zeitnah vor Satzungsbeschluss nachzureichen. Zum Satzungsbeschluss muss davon ausgegangen werden, dass alle Kompensationsmaßnahmen sicher umgesetzt werden.</p> <p>Es kann nachvollzogen werden, dass ein zentrales Kleingewässer und eine Gehölzinsel aufgrund ihrer isolierten Standorte nicht erhalten werden können. Eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG für die Beseitigung des geschützten Kleingewässers kann in Aussicht gestellt werden. Der Verlust kann durch Neuanlage von Gewässerbiotopen mit Faktor 2 kompensiert werden. Erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen und CEF-Maßnahmen für den Verlust der Höhlenbäume am Ufer bzw. in der Gehölzinsel sind benannt. Amphibien wurden in Gewässer 2 nicht nachgewiesen. Zwei weitere Kleingewässer werden erhalten und durch Vernetzung in die Planung eingebunden.</p> <p>Für die Erschließung sind Knick- und Redderdurchbäche von insgesamt 17m Länge erforderlich. Eine Ausnahme von dem Zerstörungsverbot kann in Aussicht gestellt werden. Die Knickverluste können durch Knickneuanlagen mit Faktor 2 kompensiert werden. Erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind benannt.</p> <p>Für die Beseitigung des Kleingewässers, der Gehölzinsel mit der markanten Eiche und für die Herstellung der Knick- und Redderdurchbrüche sind zur gegebenen Zeit bei der uNB gesonderte Anträge zu stellen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die CEF-Maßnahmen (Herstellung von plangebietsnahen Fledermaus-Sommer- sowie Winterquartiere befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs und können daher nicht festgesetzt werden. Ein konkreter Standort für die Fledermauskästen wird im Rahmen der Baugenehmigung sowie in Abstimmung mit der uNB ermittelt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der städtebauliche Vertrag ist nicht Teil der Unterlagen zur Beteiligung und wird nichtöffentlich zwischen den Vertragsparteien geschlossen. Maßgebend für den Vertrag sind die textlichen Festsetzungen sowie die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Herstellung der Grünanlagen (inkl. der Straßenbäume) sind zeitnah nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen in Abstimmung mit der Stadt Bad Oldesloe und entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 122 und des Grünordnerischen Fachbeitrags abzuschließen. Nach einer angemessenen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erfolgt für alle öffentlichen Grünanlagen, Straßenbäume, Knickwälle und Knickbepflanzung sowie die Knickschutzstreifen eine gesonderte erneute Abnahme durch die Stadt. Anschließend wird die Stadt den dauerhaften Erhalt und die Pflege der Flächen übernehmen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird für die Ausführungsplanung redaktionell in der Begründung ergänzt.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Die Gemeinde reicht mit den Planunterlagen die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes ein. Zu der Unterlage erfolgt eine gesonderte Stellungnahme.	Kenntnisnahme.
2	<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 05.01.2024</p> <p>die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 122 der Stadt Bad Oldesloe korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p>	Kenntnisnahme.
3	<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 06.02.2024</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitpläne der Stadt Bad Oldesloe bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i. d. F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße 226, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass keine direkten Neuzufahrten und Zugänge an der freien Strecke der Landesstraße 226 angelegt werden dürfen. Eine verkehrliche Anbindung des Plangebietes an den geplanten Kreisverkehr zur Landesstraße 226 ist im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Lübeck, abzustimmen. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass für die Errichtung des Kreisverkehrs erforderliche Grunderwerb inklusive Vermessung durch die Stadt Bad Oldesloe auf deren Kosten erfolgt. Bei der nach Bau erforderlichen Straßenschlussvermessung ist der Grunderwerb des LBV.SH zu beteiligen. Die vermessenden Straßenflurstücke der Landesstraße 226 sind anschließend pfand- und lastenfrei durch gesiegelte Erklärung gemäß § 19 StrWG an das Land Schleswig-Holstein (Straßenbauverwaltung) zu übertragen. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird bereits gefolgt. Die Anbauverbotszone wurde in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Der Hinweis wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die geplante östliche Anbindung an die Grabauer Straße (L226) wird durch die bedingte textliche Festsetzung Nr. 4.2 (zuvor Nr. 3.2) insofern eingeschränkt, als dass eine Zufahrt nur mit der Herabstufung der L226 zu einer Gemeindestraße erfolgen kann. Die im Nordosten des Plangebiets festgesetzte zweite Zufahrt soll soweit die Grabauer Straße eine Landesstraße ist nur für den Fuß- und Radverkehr hergestellt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde die Erschließung des Plangebiets über die Grabauer Straße (L226) mit dem LBV abgestimmt. Weitere Abstimmungen erfolgen im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung. Kenntnisnahme.</p> <p>Gemäß dem bisherigen Planungstand ist für den geplanten Kreisverkehr kein zusätzlicher Grunderwerb erforderlich. Sollte sich im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung herausstellen, dass zusätzliche Flächen notwendig sein werden, wird der Anregung entsprechend gefolgt.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Ich weise nochmals darauf hin, dass die geplante nordöstliche Zufahrt, seitens des LBV-SH, nicht in Aussicht gestellt werden kann. In diesem Bereich ist die Darstellung der verkehrlichen Straßenverkehrsfläche bei der Flurstücksnummer: 116, Flur: 1, Gemarkung: Oldesloe zu entfernen (siehe Anlage).</p> <p>Seitens des LBV.SH wird eine „abgepollerte Zufahrt für Rettungsfahrzeuge“ nicht als erforderlich gesehen.</p> <p>Das vorhandene Straßenbegleitgrün/Knick gehört dem LBV.SH (Straßenbauverwaltung). Demnach ist in der Zeichenerklärung zur Planzeichnung (Teil A) unter „Darstellungen ohne Normcharakter“ Folgendes zu entfernen: „vorhandener Knick außerhalb des Plangebiets, künftig fortfallend“ (siehe Anlage).</p> <p>Eine fußläufige Anbindung an den vorhandenen Radweg kann im Planentwurf, mit einer Breite von 2,50 m, dargestellt werden. Dabei ist Folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Lage der fußläufigen Anbindung ist so anzulegen, dass der Baumbestand keinen Schaden nimmt. Es sind die Richtlinien und Normen zu beachten. Hierbei ist eine Abstimmung mit dem LBV.SH erforderlich. • Die im beigefügten Planentwurf dargestellte vorhandene Feldzufahrt ist zurückzubauen. <p>In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass für die fußläufige Anbindung unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21 und 24 StrWG erforderliche</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die im Nordosten des Plangebiets festgesetzte zweite Zufahrt soll nur für den Fuß- und Radverkehr hergestellt werden. Entsprechend wurde dort ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Durch eine bedingte textliche Festsetzung nach § 9 (2) Nr. 2 BauGB entfällt diese Festsetzung, sofern der Bereich der Grabauer Straße von einer Landesstraße zu einer Gemeindestraße herabgestuft wird. Somit wird sichergestellt, dass die Zufahrt für den Kfz-Verkehr tatsächlich erst dann möglich ist, wenn der Teil der Grabauer Straße als Gemeindestraße herabgestuft wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Teilsatz der textlichen Festsetzung gestrichen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadt strebt eine Herabstufung der Grabauer Straße zur Gemeindestraße an und in diesem Zuge soll die östliche Anbindung an die Grabauer Straße hergestellt werden, wodurch der Knick voraussichtlich in diesem Bereich zukünftig entfallen wird. Die Darstellung des zukünftig zu entfallenden Knicks ist ohne Normcharakter und hat somit keine planungsrechtliche Auswirkung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Neben der fußläufigen Anbindung an den Radweg strebt die Stadt mittelfristig die Herabstufung der Grabauer Straße zu einer Gemeindestraße an. Durch eine bedingte textliche Festsetzung nach § 9 (2) Nr. 2 BauGB entfällt diese Festsetzung, sofern der Bereich der Grabauer Straße von einer Landesstraße zu einer Gemeindestraße herabgestuft wird. Somit wird sichergestellt, dass die Zufahrt für den Kfz-Verkehr tatsächlich erst dann möglich ist, wenn der Teil der Grabauer Straße als Gemeindestraße herabgestuft wird. Siehe auch Abwägung oben. Der dafür notwendige Knickdurchbruch und ggf. notwendige Baumfällungen sind im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt worden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die vorhandene Feldzufahrt befindet sich weder im Geltungsbereich noch im Eigentum der Stadt. Die Zuständigkeit zum Rückbau der Feldzufahrt liegt beim LBV SH selbst.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Sondernutzungserlaubnis wird im Rahmen der Ausführungsplanung beim LBV gestellt.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Sondernutzungserlaubnis beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Lübeck, zu beantragen ist. (Eine Breite von 14 m kann nicht in Aussicht gestellt werden.)</p> <p>3. Ich weise nochmals darauf hin, dass der Straßenquerschnitt der Landesstraße 226 ist im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen.</p> <p>4. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.</p> <p>5. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Straßenquerschnitt in der Planzeichnung ohne Normcharakter dargestellt.</p> <p>Der Hinweis für die Ausführungsplanung wird, sofern nicht bereits enthalten, in der Begründung ergänzt. In Richtung der Landesstraße befindet sich über die gesamte Länge ein Knick, wodurch eine natürliche Abschirmung der Lichtquellen bereits vorhanden ist.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Lärmgutachten, auch hinsichtlich des Verkehrslärms erarbeitet. Hierzu wurden entsprechende Festsetzungen im Entwurf ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>












Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</p> <ul style="list-style-type: none">  Flurstücksgrenze  Flurstücksnummer  Bestandsgebäude  geplantes Regenrückhaltebecken  vorgesehene Straßenführung  Lage Straßenquerschnitte  vorhandener Knick außerhalb des Plangebiets  vorhandener Knick außerhalb des Plangebiets, künftig fortfallend  (geplante) Hauptversorgungsleitungen (Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme, unterirdisch)  Abgrenzung der Planstraßen A, B und C  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 37, 2. Neufassung <p><i>Handwritten note: ist zu empfehlen!</i></p>	
4	<p>LfU Schleswig-Holstein – Immissionsschutz, 05.02.2024</p> <p>Zu den mir vorgelegten o. g. Planungsunterlagen habe ich aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken, wenn die getroffenen Festsetzungen Nr. 1.5 und Nr. 8.0 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) im Bebauungsplan Nr. 122 - Teil B - umgesetzt werden und deren Einhaltung im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachgewiesen wird.</p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Überschreitung der zulässigen Lärmrichtwerte gemäß TA Lärm kann aktuell aufgrund der gewerblichen Geräusch-Vorbelastung gemäß Tabelle 9A des vorgelegten schalltechnischen Gutachtens (Bonk - Maire - Hoppmann PartG mbB, 05.09.2023) nicht ausgeschlossen werden. Somit ist ein grundsätzliches Konfliktpotential mit den umliegenden Wohnnutzungen aufgrund der bestehenden gewerblichen Lärmemissionen bereits vorhanden, so dass eine sorgfältige Abwägung bei der Ausweisung neuer Gewerbegebiete erforderlich ist. • Sollte die Windkraftanlage westlich des Plangebiets auf dem Flurstück 375 mit Erschließung und Verkauf der Gewerbegrundstücke im Gewerbegebiet GE 1.1 und 1.2 weiterhin in Betrieb sein, ist die Einhaltung der Anforderungen der MVV 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Klarstellung: Ausschließlich die Geräusch-Vorbelastung ist für eine mögliche Überschreitung der Orientierungswerte verantwortlich. Durch die vorliegende Planung selbst wird kein Konflikt ausgelöst, da die möglichen Immissionen des Plangebiets als nicht-relevant i.S. der TA Lärm zu bewerten sind (Richtwertunterschreitung um mindestens 6 dB(A) in den kritischen Aufpunkten). Hierzu führt das Lärmgutachten wie folgt aus: Weder tags noch in der Nachtzeit („lauteste Nachtstunde“) werden alle Betriebe zeitgleich die jeweils zulässigen Emissionskontingente ausschöpfen, so dass die Gesamtbelastung üblicherweise geringer ist als die Prognosewerte.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis für das Baugenehmigungsverfahren wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>TB 2023/1, Anlage A 1.2.8/6 Nr. 2 von der zuständigen Baubehörde im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, und ggf. gutachterlich nachzuweisen.</p>	
5	<p>LnIL Untere Forstbehörde, 09.02.2024</p> <p>Ziel der vorliegenden Bauleitplanungsunterlagen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung bzw. Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes inklusive der Vorbereitung zur Realisierung eines neuen Sport- und Freizeitzentrums für örtliche Vereine.</p> <p>Von der Bauleitplanung sind Waldflächen, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der aktuell gültigen Fassung, unmittelbar betroffen.</p> <p>Zentral im Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück 5/9, Flur 1, Gemarkung Oldesloe, (die sogenannte „Alte Rennbahn“) - mit Ausnahme der schmal-linearen, Nord-Süd verlaufenden ehemaligen Zuwegung/Knickstruktur - Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Weitere Waldflächen grenzen im Osten direkt an das Plangebiet an. Die hier vorhandenen Laub- und Bruchwaldflächenareale setzen sich nach Osten und Süden weiter fort und bilden ein großflächiges, zusammenhängendes Waldgebiet.</p> <p>Die existierenden Waldflächen - sowohl im Plangebiet liegend, wie auch östlich außerhalb angrenzend - sind textlich in den Planungsunterlagen des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung korrekt beschrieben sowie in der Planzeichnung korrekt als „Fläche für Wald“ dargestellt.</p> <p>Auch der einzuhaltende 30 m Waldabstand, gemäß § 24 LWaldG, ist zwischen den geplanten Baulinien (Baufenster) bzw. dem Wald berücksichtigt worden und entsprechend als nachrichtliche Übernahme erfasst.</p> <p>Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass zur Gewährleistung eines dauerhaft, waldfreien Flächenzustandes die 30 m Waldabstandsflächenbereiche mit den Zweckbestimmungen „naturnahe Retention“ bzw. Kennzeichnung „WS“ kontinuierlich und langfristig zu unterhalten und zu pflegen sind. Eine Waldentwicklung - beispielsweise durch natürlich ablaufende Sukzessionsprozesse - ist zu verhindern.</p> <p>Diesbezüglich wird ausgeführt, dass innerhalb des Waldschutzstreifens eine entsprechende Regenrückhaltung durch offene Retentionsmulden als naturnahe Rückhalträume planerisch vorgesehen sind. Auch ist beabsichtigt die Grünflächen mit der gleichzeitig überlagernden Maßnahmenfläche „Waldschutzstreifen (WS)“ mit Saatgut regionaler Her-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird, sofern nicht bereits enthalten, in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

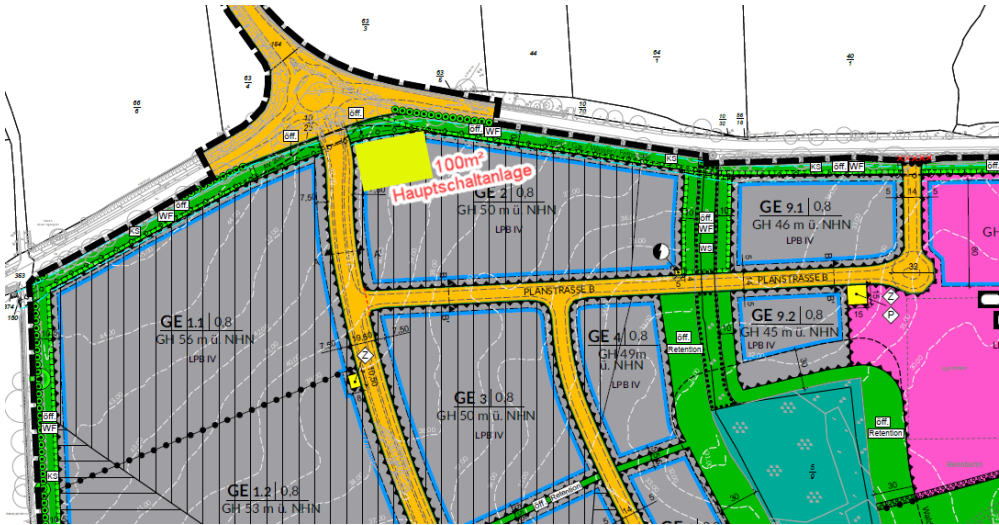
Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>kunft anzusäen und als naturnahe Wiesenflächen zu pflegen und zu entwickeln. Diese Flächen sind in der 2. Jahreshälfte maximal 2-mal im Jahr zu mähen, das Mahdgut ist abzufahren.</p> <p>Durch die zusätzliche Einleitung des Oberflächenwassers in das angrenzende Waldgebiet vergrößert sich die bisher anfallende Wassereinleitungsmenge und somit verändert sich entsprechend das Feuchtigkeitsmilieu bzw. Wasserregime im Waldgebiet. Negative Beeinträchtigungen sowie extreme Schäden der betreffenden Waldflächen bzw. des aufstockenden Bestandes durch die intensivere Oberflächenwassereinleitung sind auszuschließen.</p> <p>Bezugnehmend auf die Ausgleichsfläche A „Altfresenburg“ Flurstück 56/7, Flur 2, Gemarkung Altfresenburg möchte ich anmerken, dass die Abbildung Abb. 16 (S. 55 des Grünordnerischen Fachbeitrages) etwas irreführend ist, da sie die forstbehördlicherseits genehmigte und anderweitig bereits angerechnete Erstaufforstungsfläche überplant. Dies bitte ich zu korrigieren. Die rot gestrichelte Linie in Abb. 16 des Grünordnerischen Fachbeitrages musste analog an die Außengrenzen der Projektflächendarstellung auf S. 67 (Abb. 21) angepasst werden. Die Ersatzaufforstung ist nicht anrechenbar für den vorliegenden BPlan.</p> <p>Auch bitte ich um Klarstellung, ob bei der östlichen Teilfläche mit der Darstellung einer beabsichtigten „Sukzession mit Feldgehölzinseln“ langfristig das Ziel einer Neuwaldbildung einhergehen soll, da ansonsten dafür zu prüfen wäre ob eine Antragstellung auf Neuwaldbildung bei der Forstbehörde zu beantragen ist. Andernfalls sollten Ausführungen zur dauerhaften Pflege und Unterhaltung dieser Flächen festgesetzt werden.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung und Beachtung der o.g. Hinweise sowie Anmerkungen und um Klarstellung bzw. Überprüfung der vorgenannten Sachverhalte, inklusive einer entsprechenden Rücksprache mit der Forstbehörde.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wurde mit der unteren Wasserbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und wird im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrages sowie im Umweltbericht berücksichtigt. Durch die so regulierte Einleitung des Wassers in den Bruchwald, die in etwa dem Ist-Zustand entspricht, kann dieser in den bisherigen Lebensbedingungen erhalten werden. Eine Schädigung der Waldflächen ist somit nicht zu erwarten.</p> <p>Die bestehende Aufforstungsfläche ist nicht in die Bilanzierung eingerechnet worden. Die irreführende Abgrenzung der Ausgleichsfläche in Abb. 16 wird entsprechend Abb. 21 des GOFB korrigiert.</p> <p>Die Sukzessionsfläche mit Initialpflanzungen wird und soll sich langfristig zu Wald entwickeln und die bestehenden Waldflächen arrondieren. Im GOFB wird ein entsprechender Hinweis ergänzt. Der Hinweis für die notwendige Antragstellung auf Neuwaldbildung bei der Forstbehörde wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Siehe Abwägung oben.</p>
6	<p>Kampfmittelräumdienst LKA Schleswig-Holstein, 08.01.2024</p> <p>in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine entsprechende Untersuchung hat bereits in 2021 stattgefunden; eine Kampfmittelfreiheit konnte attestiert werden. (Stellungnahme vom Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein vom 17.11.2021 (Aktenzeichen: LBA-2021-1740)). Der Hinweis wird, wenn nicht bereits enthalten, in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Zufallsfunden von Munition wird in der Begründung, sofern nicht bereits enthalten, ergänzt.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
7	<p>Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH, 02.02.2024</p> <p>die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH benötigt für die Mittelspannungs- und Niederspannungsversorgung des B-Gebietes noch einen Standort für eine Hauptschaltanlage.</p> <p>Die benötigte Fläche für das Gebäude beträgt ca. 100 m² im nördlichen Bereich des B-Planes (Bild).</p> 	<p>Kenntnisnahme. Der Standort für eine Hauptschaltanlage, die das Plangebiet versorgt, ist planungsrechtlich auch im Gewerbegebiet zulässig und wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt und mit der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH abgestimmt. Dahingehend wird zusätzlich festgesetzt, dass innerhalb der Gewerbegebiete sowie Flächen für den Gemeinbedarf Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.</p> <p>Zudem wird ein Hinweis für die Ausführungsplanung in der Begründung entsprechend redaktionell ergänzt.</p>
8	<p>Stadtwerke Bad Oldesloe, 09.02.2024</p> <p>Die Stadtwerke Bad Oldesloe haben keine Einwände gegen das Entwässerungskonzept des Bebauungsplanes B 122. Die Planung der Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen ist durch uns zu prüfen und anzuerkennen. Im Rahmen der Entwurfsplanung ist ggf. die Schmutzwasserhydraulik bis zum Klärwerk nachzuweisen.</p>	Kenntnisnahme.
9	<p>Schleswig-Holstein Netz AG, 06.02.2024</p> <p>u o. g. Planungen möchten wir Ihnen gerne mitteilen, dass die Schleswig-Holstein Netz AG nicht betroffen ist.</p>	Kenntnisnahme.
10	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 09.01.2024</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik</p>	

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag																																										
	<p>GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Der B-Plan wird von der Telekom mit FTTH versorgt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p>																																										
11	<p>Vodafone GmbH, 06.02.2024</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>																																										
12	<p>Vodafone GmbH, 06.02.2024</p> <p>Eine Ausbaurechtsentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>																																										
13	<p>Ericsson, 07.02.2024</p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Der Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke(n) ist im Folgenden zu entnehmen.</p> <table border="1" data-bbox="237 1185 1223 1404"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="237 1185 584 1225">Senderrichtfunkstelle</th> <th data-bbox="584 1185 730 1225">Frequenzband</th> <th data-bbox="730 1185 875 1225">Funkfeldlänge</th> <th colspan="2" data-bbox="875 1185 1223 1225">Empfängerichtfunkstelle</th> </tr> <tr> <th data-bbox="237 1225 405 1337">Name</th> <th data-bbox="405 1225 584 1337">Abstrahlrichtung</th> <th data-bbox="584 1225 730 1337"></th> <th data-bbox="730 1225 875 1337"></th> <th data-bbox="875 1225 1043 1337">Name</th> <th data-bbox="1043 1225 1223 1337">Abstrahlrichtung</th> </tr> <tr> <th data-bbox="237 1337 405 1361">Koordinate Ost</th> <th data-bbox="405 1337 584 1361">Antennenhöhe</th> <th data-bbox="584 1337 730 1361"></th> <th data-bbox="730 1337 875 1361"></th> <th data-bbox="875 1337 1043 1361">Koordinate Ost</th> <th data-bbox="1043 1337 1223 1361">Antennenhöhe</th> </tr> <tr> <th data-bbox="237 1361 405 1385">Koordinate Nord</th> <th data-bbox="405 1361 584 1385"></th> <th data-bbox="584 1361 730 1385"></th> <th data-bbox="730 1361 875 1385"></th> <th data-bbox="875 1361 1043 1385">Koordinate Nord</th> <th data-bbox="1043 1361 1223 1385"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="237 1385 405 1404">HH1892</td> <td data-bbox="405 1385 584 1404">132.37°</td> <td data-bbox="584 1385 730 1404">26GHz</td> <td data-bbox="730 1385 875 1404">6.24 km</td> <td data-bbox="875 1385 1043 1404">HH1149</td> <td data-bbox="1043 1385 1223 1404">312.42°</td> </tr> <tr> <td data-bbox="237 1404 405 1423">Ost: 10 18 12.168 E</td> <td data-bbox="405 1404 584 1423">34.3m</td> <td data-bbox="584 1404 730 1423"></td> <td data-bbox="730 1404 875 1423"></td> <td data-bbox="875 1404 1043 1423">Ost: 10 22 24.130 E</td> <td data-bbox="1043 1404 1223 1423">33.6m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="237 1423 405 1442">Nord: 53 50 55.142 N</td> <td data-bbox="405 1423 584 1442"></td> <td data-bbox="584 1423 730 1442"></td> <td data-bbox="730 1423 875 1442"></td> <td data-bbox="875 1423 1043 1442">Nord: 53 48 39.060 N</td> <td data-bbox="1043 1423 1223 1442"></td> </tr> </tbody> </table>	Senderrichtfunkstelle		Frequenzband	Funkfeldlänge	Empfängerichtfunkstelle		Name	Abstrahlrichtung			Name	Abstrahlrichtung	Koordinate Ost	Antennenhöhe			Koordinate Ost	Antennenhöhe	Koordinate Nord				Koordinate Nord		HH1892	132.37°	26GHz	6.24 km	HH1149	312.42°	Ost: 10 18 12.168 E	34.3m			Ost: 10 22 24.130 E	33.6m	Nord: 53 50 55.142 N				Nord: 53 48 39.060 N		<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Richtfunktrasse sowie der beidseitige Schutzstreifen von 25m befinden sich nicht im Bereich des Geltungsbereichs. Von daher geht die Stadt davon aus, dass die Belange nicht betroffen sind.</p>
Senderrichtfunkstelle		Frequenzband	Funkfeldlänge	Empfängerichtfunkstelle																																								
Name	Abstrahlrichtung			Name	Abstrahlrichtung																																							
Koordinate Ost	Antennenhöhe			Koordinate Ost	Antennenhöhe																																							
Koordinate Nord				Koordinate Nord																																								
HH1892	132.37°	26GHz	6.24 km	HH1149	312.42°																																							
Ost: 10 18 12.168 E	34.3m			Ost: 10 22 24.130 E	33.6m																																							
Nord: 53 50 55.142 N				Nord: 53 48 39.060 N																																								

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Um die direkte Sichtlinie ist beidseitig eine Breite von mindestens +/- 25m freizuhalten. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Nachfragen ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Kenntnisnahme. Die E-Mail wird im Verteiler mit aufgenommen.</p>
14	<p>Dataport, 08.01.2024</p> <p>vielen Dank für Ihre Einladung über die Beteiligungsplattform BOB-SH zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 der Stadt Bad Oldesloe für den Bereich „Südlich der Grabauer Straße (L226) und nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Rögen“.</p> <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 vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
15	<p>HVV, 02.02.2024</p> <p>mit Blick auf das Kapitel 4.6. Verkehr und Erschließung - ÖPNV verweisen wir nochmalig (vgl. unsere Stellungnahme vom 06.10.2022) darauf, dass für die Einrichtung neuer Haltestellen und eine Verbesserung der Angebotsqualität zuerst eine enge Abstimmung mit dem für den ÖPNV im Kreis Stormarn zuständigen Aufgabenträger erforderlich ist.</p> <p>Weiterhin weisen wir redaktionell darauf hin, dass im bestehenden Gewerbegebiet die Buslinie 8105 (Stadtverkehr Bad Oldesloe, Linie 5) verkehrt, die von der Autokraft und nicht von der VHH betrieben wird.</p>	<p>Die Anregung betrifft die nachgelagerte Ausführungsplanung. Es hat bereits einen ersten Abstimmungstermin mit dem Kreis stattgefunden. Im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanung erfolgt eine nähere Abstimmung mit den genannten Trägern. Der Kreis ist ebenfalls beteiligt worden.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>
16	<p>Gewässerpflegeverband Norderbeste, 08.02.2024</p> <p>im Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept wurde die Berechnung des erforderlichen Regenrückhaltevolumens gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117 dargestellt. Hier wurde das erforderliche Volumen für ein 2-jährliches Regenereignis bzw. für ein 5-jährliches Regenereignis herangezogen. Aus Sicht des Gewässerpflegeverbandes Norderbeste sind diese Ansätze nicht ausreichend. Die Grundbemessung sollte für ein 30-jährliches Regenereignis erfolgen und zudem sollte für ein 100-jährliches Ereignis geprüft werden, welche Auswirkungen zu erwarten wären.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wurde ausführlich mit der Unteren Wasser- und Naturschutzbehörde abgestimmt und von dort begrüßt.</p> <p>Die Ansätze sind im Rahmen der Bearbeitung des Entwässerungskonzeptes intensiv mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn diskutiert und abgestimmt worden.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Das geplante Rückhaltevolumen ist entsprechend den Erfordernissen aus den vorgenannten erforderlichen Berechnungen nachzuweisen.</p> <p>Der GPV Norderbeste kann daher den Planungen und Berechnungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht zustimmen und meldet weiterhin Bedenken hinsichtlich der Abflussführung, insbesondere bei Starkregenereignissen an.</p> <p>Im Hinblick auf die geplante Versiegelung der Flächen hat eine Rückhaltung zu erfolgen, um die Vorflut zu entlasten. In Anlehnung an die Vorgaben für andere Planungsgebiete ist ein geeigneter Drosselabfluss von 0,6 l/s*ha anzusetzen.</p> <p>Im Abwägungsvermerk wird bestätigt, dass durch geeignete Maßnahmen die Verunreinigung von Verbandsgewässern durch die Einleitung des Oberflächenwassers vermieden wird. Dieses ist im weiteren Planungsverfahren darzustellen und nachzuweisen.</p> <p>Weiterhin wird darauf verwiesen, dass die hergestellte Abflusssituation beobachtet werden muss und bei Bedarf eine Nachjustierung der Rückhaltung und der Drosselabflussregelung mit den damit verbundenen Abflussmengen gemäß den Vorgaben des GPV Norderbeste durch den Veranlasser erfolgen muss.</p> <p>Wie auch im Abwägungsvermerk erläutert, wird um Prüfung gebeten, die Unterhaltungspflicht des Verbandes oberhalb der Hamburger Straße B 75 aufzuheben und die Unterhaltung der Gewässer in die Zuständigkeit der Stadt Bad Oldesloe zu übergeben.</p>	<p>Weitergehende Überflutungsnachweise für das Gewerbegebiet werden im Rahmen der detaillierten Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließungsplanung nach Vorgaben der DWA-A117 geführt. Des Weiteren sind mit jedem Bauantrag zur Bebauung privater Gewerbeflächen entsprechende Überflutungsnachweise gem. DIN 1986-100 zu führen.</p> <p>Die Bemessung des vorzuhaltenden Regenwasserrückhaltevolumens richtet sich nach den verbindlichen Vorgaben der DWA-A 117 sowie der anzuwendenden Richtlinie A-RW 1.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Entsprechend eines Abstimmungsergebnisses mit der unteren Naturschutzbehörde, wird mit Zustimmung der zuständigen unteren Forstbehörde, eine Einleitmenge, entsprechend dem bisherigen Drainageabfluss der Fläche, angesetzt. Auf der Grundlage der Erkenntnisse aus bekannten Drainageplänen und der hieraus abzuleitenden Drainageleistung, wird der hier anzusetzende Drosselabfluss, in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn mit rd. 1,2 l/(s*ha) angesetzt.</p> <p>Hiermit soll vermieden werden, dass sich der Zustand der Bruchwaldfläche, aufgrund geänderter Zulaufwassermengen, verändert. Einem temporären Einstau der Bruchwaldfläche wurde in diesem Zusammenhang ausdrücklich zugestimmt.</p> <p>Der Nachweis entsprechend der aktuell anzuwendenden Vorschrift DWA-A 102 wird im noch ausstehenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geführt. Die hieraus abzuleitenden Maßnahmen werden in der detaillierten Entwurfs- und Ausführungsplanung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über Art und Umfang einer Möglichkeit zur Nachjustierung, unter den vorgenannten einzuhaltenden Rahmenbedingungen, entscheidet die untere Wasserbehörde im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnis- und Genehmigungsverfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anregung betrifft nicht den Bebauungsplan und wird unabhängig vom Bebauungsplanverfahren geprüft.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
17	<p>BUND und NABU, 08.02.2024</p> <p>1. Zur F-Plan-Änderung und zur Teilfortschreibung des Landschaftsplans</p> <p>Die F-Plan-Änderung führt zu einer sehr großen Siedlungserweiterung in die freie Landschaft hinaus. Es werden ca. 60 ha Fläche im Außerbereich dauerhaft der Natur entzogen. Angesichts der Herausforderung, den Flächenverbrauch in Schleswig-Holstein deutlich zu reduzieren und bis 2030 auf 1,3ha/Tag zu senken und bis 2050 das Ziel des Netto-Null-Flächenverbrauchs zu erreichen, ist es schwer, eine solch große Fläche zu rechtfertigen. Mit Boden muss die Gemeinde sehr sorgfältig umgehen. Das bedeutet, dass noch vorhandene Freiflächen in den Gewerbegebieten der Stadt oder auf Industriebrachen vorrangig gefüllt werden sollten. Zugleich ist zu klären, ob durch Verdichtung in den bestehenden Gewerbegebieten der Druck auf neue Flächen vermindert werden kann. Dies könnte sowohl durch Erhöhung vorhandener Gebäude als auch z.B. durch Überbauung von überdimensionierten Parkplätzen geschehen. Langfristig sollte in der Stadt das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bezug zu Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleichbleiben. Die Stadt sollte klären, wieviel Flächen im Außenbereich sie bis 2030 überhaupt noch bebauen kann, damit das erklärte Ziel der Landesregierung, maximal 1,3 ha Neuversiegelung pro Tag zuzulassen, nicht überschritten wird.</p> <p>Um den geplanten großen Eingriff zu mindern, könnte man die Fläche abschnittsweise erschließen. Das hätte den Vorteil, dass ein Teil der Fläche noch brach liegen könnte, während ein anderer Teil schon bebaut wird. Damit könnte man nach dem Konzept „Natur auf Zeit“ (siehe Biodiversitätsstrategie Schleswig-Holstein, 2021, S. 31) vorgehen. Man würde auf den noch nicht bebauten Flächen den Arten eine Chance zum Keimen, Aufwachsen und Vermehren geben, die in der Samenbank des Bodens vorhanden sind. Das heißt, die Spontanvegetation könnte sich zumindest zeitweilig entwickeln. Dies steht auch im Einklang mit den Zielen einer Zertifizierung nach DGfL, denn unter den Kriterien im Themenfeld Ökologische Qualität findet man auch das Kriterium Biodiversität.</p> <p>2. Zum B-Plan:</p> <p>Wir begrüßen die von der Stadt vorgesehenen Ausgleichsflächen, die fast alle im Gemeindegebiet oder in direkter Nähe in Grabau zu finden sind. Damit werden die großen Eingriffe angemessen ausgeglichen.</p> <p>Bei den in der Begründung zum B-Plan aufgelisteten Baumarten für die Verkehrsflächen und Baugrundstücke fehlt als wesentliches Kriterium zur Wahl der Baumarten, dass es sich um in Schleswig-Holstein indigene Arten handeln sollte. Angesichts der großen Bedrohung der Biodiversität sollte hier jede Möglichkeit genutzt werden, indigene Pflanzen</p>	<p>Punkt 1 der Stellungnahme betrifft die Flächennutzungsplanänderung bzw. die Teilfortschreibung des Landschaftsplanes und wird im Rahmen dieser Verfahren abgewogen.</p> <p>Siehe dazu die Abwägungstabellen zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 4 (2) BauGB und zur 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Vor dem Hintergrund der sehr großflächigen und hochgradigen Versiegelungen im Gewerbegebiet mit ausgeprägten Stadtklimabedingungen für Baumstandorte wird in der Abwägung der Klimafestigkeit der Vorrang eingeräumt,</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>zu verwenden. Daher sind aus unserer Sicht für die Verkehrsflächen nur der Spitz-Ahorn und die Winterlinde zu akzeptieren. Bei den Bäumen für die Baugrundstücke sind der Feld-Ahorn und als Neophyt die Schwedische Mehlbeere und die Winterlinde geeignet. Nach dem Grünordnerischen Fachbeitrag stammt die Pflanzliste aus der GALK-Straßenbauliste (siehe file:///C:/Users/UG/Downloads/galk_strassenbaumliste.pdf). Diese enthält weitere indigene Arten, die ausgewählt werden könnten. Leider ist die Herkunft in dieser Liste kein Kriterium, sollte es aber für diesen B-Plan auf jeden Fall sein.</p> <p>Für die Durchgrünung des Gebietes sind „entlang der Straßenverkehrsflächen beidseitig 3m breite artenreiche Blühstreifen durch Ansaat von regionalem Saatgut zu entwickeln“ (S. 21 B-Plan). Von diesen Streifen sollte ein Teil für die natürliche Sukzession zur Verfügung gestellt werden. Damit würde man das Potential der Flächen ausnutzen. Im südlich gelegenen Gewerbegebiet Rögen findet man in Ruderalflächen eine Reihe Arten, die auf der Roten Liste oder der Vorwarnliste SH 2021 stehen. Das könnte auch nördlich dieser Flächen der Fall sein und sollte daher berücksichtigt werden.</p>	<p>um die festgesetzten Begrünungen mit ihren positiven Wirkungen auch dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p>Bei den in der Pflanzliste vorgeschlagenen Bäumen handelt es sich um solche, die der Arbeitskreis Stadtbäume der GALK unter den Aspekten der Klimafestigkeit (Hitze- und Trockenheitsverträglichkeit) nach langjährigen Testphasen als geeignet eingestuft hat.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass redaktionell in der Begründung folgender Hinweis ergänzt wird: <i>„Innerhalb der Blühstreifen kann auf maximal 20 % der Flächen je Grundstück eine natürliche Sukzession ohne Anfangsbegrünung erfolgen. Damit soll die natürlich vorkommende Vielfalt gestärkt werden.“</i></p>
18	<p>AG-29, Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, 09.02.2024</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="282 810 1234 991">1. In § 1a (2) „Flächeninanspruchnahme“ BauGB heißt es, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen sei. Die AG-29 verzichtet an dieser Stelle auf Ausführungen über die herausragende Funktion der Böden und verweist auf zahlreiche (einschlägig bekannte) Untersuchungen zu diesem Thema. Neben Luft und Wasser sind Böden die wichtigste Lebensgrundlage. Die AG-29 hält die o. g. Planung unter diesem Aspekt für überdimensioniert. <li data-bbox="282 1094 1234 1209">2. Die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen werden positiv gesehen. Eine zusammenfassende Darstellung dieser Bereiche in einem Kartenwerk wäre für eine Beurteilung hinsichtlich der „Lage im Raum mit den bestehenden Nutzungen“ hilfreich. 	<p>Die Stadt hält aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken im Sinne der Wirtschaftsförderung sowie zur Schaffung von Arbeitsplätzen mit der Lagegunst des Plangebietes als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der Planung fest. Dabei werden die wertgebenden Strukturen (randliche Knicks, Waldinsel, Kleingewässer) weitgehend erhalten und nachhaltig gesichert, der innere Biotopverbund gestärkt und umfangreiche Flächen für ein naturnahes Oberflächenwassermanagement vorgesehen. Somit soll ein ökologisch nachhaltiges Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der Klimaziele entwickelt werden.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt. Eine entsprechende Darstellung ist bereits in der Begründung mit der Abbildung 6 vorhanden.</p>

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

Stadtinterne Stellungnahmen:

<p>19 Kinder- und Jugendbeirat, 09.02.2024</p> <p>Der KJB Bad Oldesloe stimmt oben genannten Plänen im Wesentlichen zu, appelliert jedoch an die Entscheidungsträger*innen folgende Punkte hinsichtlich der Planung und Nutzung mit einzubeziehen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Grundstückseigentum der betroffenen Flächen sollte in städtischem Eigentum verbleiben. Nur so lässt sich eine ausreichende Einflussnahme im Sinne auch zukünftiger öffentlicher Interessen hinsichtlich der Grundstücksverwertung langfristig gewährleisten. 2. Die Bebauung sollte sich in starkem Maße auch an ökologischen Kriterien orientieren. So ist der Anteil versiegelter Flächen so gering wie möglich zu halten und der Anteil an Grünflächen möglichst hoch zu wählen – auch um das Gebiet sowohl für Beschäftigte als auch Sporttreibende attraktiv zu halten. Wir raten an hier zukunftsorientiert (auch in ökologischer Sicht) über den Tellerrand hinaus zu denken und nicht ein weiteres Gewerbegebiet zu erzeugen, dass man gerne hinter sich lässt. 3. Hinsichtlich der Thematik Gemeindeflächen sind uns folgende Punkte wichtig: Für optimale Teilhabe aller Interessierten (insbesondere Jugendlicher) ist eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr unverzichtbar. Bei der planerischen Ausgestaltung sollten Kinder und Jugendliche beteiligt werden damit deren Bedürfnisse adäquate Berücksichtigung finden. Die Planung sollte ein weites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten berücksichtigen und nicht durch eine eventuelle Fokussierung auf z. B. Fußball, Tennis, ... Teilhabe anderer ausschließen. <p>Über diese Stellungnahme zum Bebauungsplan hinausreichend möchten wir noch folgendes anmerken: Projekte derartigen Umfangs reichen hinsichtlich ihrer Konsequenzen weit in die Zukunft hinein – und damit auch in die Zukunft von derzeitigen Kindern und Jugendlichen. Wir</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die überplanten Flächen befinden sich im privaten Eigentum. Die Stadt wird lediglich die Flächen für das zukünftige Sportzentrum erwerben. Die Vermarktung der gewerblich genutzten Flächen übernimmt die Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn (WAS).</p> <p>Mit der Ausgrenzung der für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsamen Biotopstrukturen (Waldflächen, Knicks, Kleingewässer) und deren nachhaltiger Sicherung durch Schutzzonen sowie der Aufrechterhaltung von Biotopverbundelementen orientiert sich das Konzept an ökologischen Kriterien. Weitere Maßnahmen zur naturnahen Ausgestaltung wie Anpflanzungen im öffentlichen Raum und auf den privaten Grundstücken, Blühstreifen, Dachbegrünungen, naturnahe Regenwasserbewirtschaftung sind auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplans verbindlich vorgesehen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Kreis Stormarn wird das bestehende Verkehrsnetz im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanung überprüft und entsprechend ausgebaut.</p> <p>Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 (1) Satz 1 BauGB und wurden somit am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Stadt Bad Oldesloe hat einen gesamtheitlichen Sportentwicklungsplan in Zusammenarbeit mit den ansässigen Schulen und Vereinen erstellt, der stetig fortgeschrieben wird. Aus diesem Plan geht ein Defizit der Hallenkapazitäten sowohl beim Schulsport als auch bei dem Vereinssport hervor. Um dem gestiegenen Bedarf insbesondere beim Vereinssport Rechnung tragen zu können, wurden zwei Außensportplätze in die Planung des B 122 aufgenommen. Sie sollten idealerweise als Kunstrasenplätze hergestellt werden, da diese das ganze Jahr über bespielbar sind und zudem weiteren Sportarten die Möglichkeit bieten, ihren Sport auszuüben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

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

	wünschen uns daher eine intensivere und auch jugendgerechtere Beteiligung. Das Projekt ist in seinem Umfang durchaus komplex. Dennoch sind die Zusammenhänge sprachlich durchaus verständlicher formulierbar. So ließe sich nicht nur die Teilhabe von Kindern und Jugendlichen verbessern, sondern sicherlich auch die so mancher Erwachsener.	
20	Freiwillige Feuerwehr Stadt Bad Oldesloe, 12.02.2024 zu dem o. g. Bebauungsplan und der Änderung des F-Plan nehme ich bezüglich des Brandschutzes wie folgend Stellung: Die Belange des Brandschutzes sind im Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt worden. Eine weitere Stellungnahme ist nicht erforderlich. Zur 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans wird keine Stellungnahme abgegeben.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1	<p>Person A, 11.01.2024</p> <p>ich bin Anlieger der Grabauer Straße.</p> <p>Stellungnahme zum Stichpunkt Verkehr Erschließung:</p> <p>Die Grabauer Straße weist bereits für den heutigen Verkehr sehr ungünstige Bedingungen auf. Der starke Pkw-Verkehr und insbesondere der Schwerverkehr führt hier oft zu sehr prekären Ereignissen. Bedingt durch die anliegenden Schulen West und das Schulzentrum an der Olivet-Alle ist die Straße stark mit Schulverkehr, insbesondere mit radfahrenden Schülern genutzt. Wegen des relativ geringen Straßenquerschnittes ist die Gefährdungslage dieser Nutzer sehr hoch und es lassen sich oft haarsträubende Situationen beobachten, die nur mit viel Glück bisher nicht zu schweren Unglücken geführt haben. Dazu kommt die sehr unübersichtliche Einmündung der Theodor-Storm-Straße, an der es regelmäßig zu gerade noch vermiedenen Kollisionen kommt. Aber auch kleinere Blebschäden sind durchaus häufig. Viele Autofahrer sind mit der Nutzung des dort aufgehängten Spiegels zur Unterstützung der Abbieger aus der Theodor-Storm-Straße offenbar überfordert.</p> <p>Auch ist die Lärm- und Erschütterungsbelastung durch den intensiven Straßenverkehr für mich als Anlieger mittlerweile auf ein kaum noch erträgliches Maß angestiegen. Bereits durch den Ausbau der B 404 zur A 21 wurde der Verkehr vor meiner Haustür erheblich intensiviert, da der LKW-Verkehr der vorher von der B 404 über Wolkenwehe in die Stadt abfloss durch die Schaffung einer Parallelverbindung zur Grabauer Straße abgeleitet wurde.</p> <p>Ich halte es daher für unerlässlich, dass die Grabauer Straße im Zuge der Erschließung des neuen Gewerbegebietes vor noch höherer Verkehrsbelastung geschützt wird und darüber hinaus bezüglich des LKW-Verkehrs entlastet wird.</p> <p>Die Grabauer Straße muss daher für den Verkehr mit Fahrzeugen über 7,5 t, mit Ausnahme von Anliegerverkehr, gesperrt werden. Sollte die Straße nicht wie beabsichtigt, zur Gemeindestraße herabgestuft werden, sollte das auch gegenüber dem Land durchgesetzt werde.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Grabauer Straße wird derzeit als Landesstraße L226 eingestuft. Sie übernimmt somit ein Teil des regionalen / überregionalen Verkehrsnetzes und ist auch für den Schwerlastverkehr freigegeben. Zudem liegt aufgrund der o. g. Funktion die Zuständigkeit der Grabauer Straße nicht bei der Stadt, sondern beim Straßenbaulastträger Landesbetrieb für Straßen und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH). Gleichwohl ist der Stadt die Situation bekannt und steht hierzu im Austausch mit dem LBV SH.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt strebt eine Herabstufung der Grabauer Straße von einer Landesstraße zu einer Gemeindestraße an. In diesem Zuge liegt die Zuständigkeit wieder bei der Stadt. Damit einhergehend strebt die Stadt ein Durchfahrtsverbot des Schwerlastverkehrs sowie eine Geschwindigkeitsreduzierung in der Grabauer Straße an. Das Verfahren zur Herabstufung ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe Abwägung oben.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe Abwägung oben.</p>
2	<p>Person B, 31.01.2024</p> <p>Zu den o.g. Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Anschlussstelle BAB ‚Bad Oldesloe-Nord‘</u></p> <p>Der gewerblichen Entwicklung im o.g. Plangebiet wird Vorrang gegenüber einer Entwicklung im südlichen Stadtgebiet gegeben, da an der BAB 1 eine verkehrliche Überlastung der Anschlussstelle ‚Bad Oldesloe‘ bestehen soll. Dabei wird die schlecht angeschlossene</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Anschlussstelle an der BAB 21 ‚Bad Oldesloe-Nord‘ mit seinen insbesondere aus nördlicher Richtung kommenden katastrophalen Sichtverhältnissen in keinsten Weise ins Verhältnis gebracht. Weder in der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 122 des Ingenieurbüros GSP noch im Verkehrsentwicklungskonzept von Bad Oldesloe aus dem Jahr 2023 finden sich Aussagen, in wie fern der Knotenpunkt an der Anschlussstelle BAB 21 ‚Bad Oldesloe-Nord‘ verkehrssicher die Anbindung des über 40 ha großen Gewerbegebietes zusätzlich aufnehmen kann.</p> <p>Die hier bestehenden stark eingeschränkten Sichtbeziehungen für den von der BAB abfahrenden Verkehr können bereits heute nicht durch die bestehende Reduzierung der Geschwindigkeit bedarfsgerecht behoben werden. Gleichzeitig kommt es zu Engpässen des von der BAB abfahrenden Verkehrs aus Richtung Süden, welcher den Verkehr der Landesstraße kreuzen muss. Die vorübergehende Sperrung der B 75 bei Blumendorf mit Umleitung des Verkehrs über die BAB 21 Anschlussstelle ‚Bad Oldesloe-Nord‘ hat die bestehenden Defizite jetzt deutlich aufgezeigt, kam es zu Spitzenzeiten hier zu einem Rückstau des abfahrenden Verkehrs bis auf die Autobahn – mit erheblichen Unfallpotenzial, da bekanntlich nicht einmal ein Standstreifen vorhanden ist, der den rückstauenden Verkehr aufnehmen konnte.</p> <p>Für das geplante Gebiet wird nach der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros GSP jetzt eine Verkehrserzeugung von ~6.700 Kfz/24h ermittelt. Der Schwerverkehr wird ~750 Fz/24h entsprechend 11,4% betragen. Das Gutachten geht davon aus, dass sich hiervon 80% des Leichtverkehrs und 50% des Schwerverkehrs auf den Kreisverkehr L226 verteilen, wovon 40 % stadtauswärts fließen. Demnach werden zukünftig mehr als 2.140 Kfz die Anschlussstelle Bad Oldesloe-Nord zusätzlich nutzen. Untersuchungen, ob die Anschlussstelle diese Verkehre zusätzlich aufnehmen kann, finden sich nicht in den Planunterlagen.</p> <p><u>Verkehrsbelastung der L 226 – Grabauer Straße</u></p> <p>Die Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros GSP geht davon aus, dass sich die Querschnittsbelastung der L 226 Grabauer Straße (stadteinwärts) auf ~8.980 Kfz/24h, also um ~2.820 Kfz/ erhöht. Gleichzeitig geht aber das schalltechnische Gutachten in seiner Verkehrslärberechnung für das Wohngebiet ‚Weideblicken‘ davon aus, dass sich die Verkehrsbelastung auf der Grabauer Straße reduziert. Hier widersprechen sich die Gutachter!</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind auch bereits zum Vorentwurf, die jeweils zuständigen Straßenbaulastträger beteiligt worden. Von Seiten der Straßenbaulastträger wurde keine Forderung zur Führung von weiteren Leistungsfähigkeitsnachweisen gestellt.</p> <p>Die Behebung von Sichtbehinderungen liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.</p> <p>Eine Bemessung von Knotenpunkten für temporäre Ausnahmefälle, wie in diesem Fall der Sperrung der B75, ist nicht möglich und auch gemäß dem entsprechenden Regelwerk, dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) nicht zielführend und vorgesehen.</p> <p>Eine entsprechende Bemessung für Ausnahmefälle führt zu einer Überdimensionierung der Verkehrsanlagen, gegenüber, der Bemessung für die Spitzenstunde des täglichen Verkehrs.</p> <p>Kenntnisnahme. Die zuständigen Straßenbaulastträger wurden beteiligt und keine Bedenken zur Leistungsfähigkeit hervorgebracht.</p> <p>Im Lärmgutachten wurde der Prognosenullfall (ohne Bebauungsplan) sowie der Prognoseplanfall (mit Bebauungsplan sowie mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen in der Grabauer Straße) gerechnet. Im Rahmen der Abwägung wurde ergänzend eine gutachterliche Stellungnahme (vgl. Anlage zur Abwägungstabelle) unter Berücksichtigung eines weiteren Prognoseplanfalls (mit Bebauungsplan und ohne weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Grabauer Straße) erarbeitet. Im Ergebnis wurden geringfügige, nicht vom Menschen wahrnehmbare höhere und z.T. geringere Lärmimmissionen ermit-</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Da wir es unlogisch finden und es in den Planunterlagen auch keine Erklärung gibt, warum Kfz-Verkehr der L 226 aus westlicher Richtung stadtwärts bzw. in entgegengesetzter Richtung den Umweg über die neue Gewerbegebiets-Erschließungsstraße – Rögen – B75 nehmen sollte, folgen wir jetzt dem Gutachten des Ingenieurbüros GSP, dessen Prognosen für uns glaubhaft erscheinen: So ist es für uns erwartbar, dass sich der Verkehr auf der Grabauer Straße deutlich erhöhen wird.</p> <p>Bereits jetzt schon herrschen insbesondere zu Spitzenzeiten in der oberen Grabauer Straße katastrophale Verkehrsverhältnisse. Hier staut sich der stadteinwärts fahrende Verkehr an der Kreuzung Lorenzenstraße zeitweise bis zur Theodor-Storm-Straße zurück. Gleichzeitig steht hier für Fußgänger und Radfahrer, insbesondere für unsere Schüler, kein sicherer Verkehrsraum zur Verfügung, um von den Wohngebieten im Westen die weiterführenden Schulen zu erreichen. Zu diesem Ergebnis kommt auch bereits das Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt Bad Oldesloe.</p> <p>Die Stadt Bad Oldesloe will gem. der vorliegenden Planunterlagen jedoch erst mittelfristig an dieser bereits jetzt bestehenden schlechten Verkehrssituation etwas ändern, das Gewerbegebiet aber dennoch kurzfristig entwickeln. Die Belange der Wirtschaft nach Schaffung neuer Gewebeflächen scheint demnach der Stadt Bad Oldesloe wichtiger zu sein als die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer und hier insbesondere der Schüler. Aus unserer Sicht handelt die Stadt Bad Oldesloe hier grob fahrlässig. Der Umbau der Grabauer Straße mit verkehrssicheren Fuß- und Radwegen muss zwingend vor der Erschließung des neuen Gewerbegebietes erfolgen und damit bevor die Zusatzverkehre aus der neuen Stadtentwicklung durch die Grabauer Straße fahren werden.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten muss zudem der prognostizierten Verkehrsbelastung auf der L 226 angepasst werden.</p>	<p>telt. Diese Abweichungen unterliegen auch der Messungenauigkeiten. Im Ergebnis hat die Grundaussage aus dem Lärmgutachten weiterhin Bestand, so dass keine zusätzlichen Maßnahmen getroffen werden müssen.</p> <p>Mittelfristig strebt die Stadt eine Herabstufung der Grabauer Straße von einer Landesstraße zu einer Gemeindestraße an. Mit dieser Herabstufung liegt die Zuständigkeit der Straße bei der Stadt, sodass in diesem Zuge die Sperrung der Grabauer Straße für den Schwerlastverkehr sowie eine Geschwindigkeitsreduzierung angestrebt wird. Durch diese Maßnahmen soll die Grabauer Straße für den Durchfahrtsverkehr unattraktiv gemacht werden, sodass gutachterlichseits mittelfristig von einer Verkehrsentslastung der Grabauer Straße auszugehen ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe Abwägung oben.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung des Plangebiets soll zeitnah ein Verfahren zur Herabstufung der Grabauer Straße zu einer Gemeindestraße erfolgen. Dieses Verfahren ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Eine zeitliche Prognose zum Abschluss des Herabstufungsverfahrens kann nicht gegeben werden. Gutachterlich wurde grundsätzlich eine Verträglichkeit des planinduzierten Verkehrsaufkommens in den umliegenden Hauptverkehrsstraßen bestätigt.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass eine gutachterliche Stellungnahme im Rahmen der Abwägung zur Überprüfung der Verkehrslärmimmissionen erarbeitet wurde (siehe Anlage zur Abwägungstabelle). Im Ergebnis wurde eine geringfügige, nicht vom Menschen wahrnehmbare, höhere bzw. z.T. geringere Lärmimmissionen ermittelt, sodass die Grundaussage aus dem Lärmgutachten weiterhin Bestand hat und keine zusätzlichen Maßnahmen getroffen werden müssen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Fläche für Gemeinbedarf</u> Gem. der Planunterlagen verzeichnet die Stadt Bad Oldesloe einen dringenden Bedarf und eine hohe Nachfrage von örtlichen Vereinen an bzw. nach Indoor-Tennisplätzen sowie Sportplätzen im westlichen Stadtgebiet. Gleichzeitig wird in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans die Gemeinbedarfsfläche von 13,3 ha auf 4,8 ha und damit auf fast ein Drittel reduziert. Das Verlangen nach immer mehr Flächenverbrauch durch Gewerbeflächen scheint auch hier den Belangen der Oldesloer Bevölkerung übergeordnet zu werden. Warum behält sich die Stadt Bad Oldesloe hier nicht mehr Flächen für den Gemeinbedarf vor? Die gewerblichen Flächen werden doch bereits um 12,5 ha auf die ehemaligen Freihaltebereiche der WKA vergrößert. Warum muss dann auch noch auf die Gemeinbedarfsflächen zugegriffen werden, die der Oldesloer Bevölkerung vorbehalten sein sollten?</p> <p><u>Festsetzung öffentlicher Grünflächen</u> Gem. Rechtsprechungen sowie Kommentierungen zum Baugesetzbuch regelt die Unterscheidung in private und öffentliche Grünflächen nicht die Besitzverhältnisse, sondern die Zugänglichkeit. Öffentliche Grünflächen sind entsprechend für die Bevölkerung begehbar und wären so auch als Erholungsraum nutzbar. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden alle Grünflächen für die Regenwasser-rückhaltung und die Biotop- und Knickschutzflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt und wären entsprechend für uns Bürger sicherlich begehbar. Das würde sich insbesondere mit den Festsetzungszielen zum Knick- und Biotopschutz widersprechen. Leider findet sich zur öffentlichen Nutzung dieser Flächen auch nichts konkretes in den Erläuterungen der Begründung.</p> <p><u>§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG</u> Im Umweltbericht verweisen Sie darauf, dass der Erholung in der freien Landschaft durch die Bereitstellung von Flächen für Freizeit- und Sporteinrichtungen Rechnung getragen wird. Was haben Sportflächen mit einer Erholung in der freien Landschaft zu tun? Vielmehr kommt es durch die gewerbliche Entwicklung zu einer deutlichen Entwertung des Erholungsraumes. Die Wanderrunde ‚Grabauer Straße – Wirtschaftsweg nach Blumendorf – Radwanderweg zwischen Blumendorf und Hako – Totenredder‘ ist eine beliebte Naherholungsstrecke der Bevölkerung aus dem Oldesloer Westen. Zukünftig wird</p>	<p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wurde 2006 beschlossen und erfolgte aufgrund der damaligen Kenntnisse und Prognosen für die Zukunft. Im Rahmen einer internen Prüfung wurden die Ziele der Gemeinbedarfsflächen erneut geprüft, was zu einer bedarfsgerechten Anpassung der Gemeinbedarfsfläche geführt hat, um auch zukünftig eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Gemeinbedarfseinrichtungen in dieser Lage zu versorgen. Die Flächen für den Gemeinbedarf müssen von der Stadt erworben werden und sind somit im Haushalt abzubilden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Quelle der Rechtsprechungen / Kommentierungen ist nicht nachvollziehbar. Zur Klarstellung: öffentliche Grünflächen können neben einer für die Öffentlichkeit zugänglichen Nutzung auch für den Ausgleich von vorgesehenen nicht vermeidbaren Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft sowie als Pufferzonen für Biotope oder sonstige Habitate festgesetzt werden. Eine grundsätzliche Begehbarkeit für die allgemeine Öffentlichkeit ist nicht zwingend gegeben. Durch die Festsetzungen von öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „naturnahe Retention“, „naturnahes Regenrückhaltebecken“ sowie „naturnahe Wiesenflächen“ wird das Ziel der Herstellung von plangebietsinternen Ausgleichsflächen in Verbindung mit Pufferzonen von sensiblen Biotopen und sonstigen Habitaten sowie eines naturnahen Oberflächenwassermanagements verfolgt. Eine öffentliche Begehbarkeit als Erholungsraum für den Mensch ist nicht Teil der Planung und würde dem eigentlichen Ziel widersprechen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht insofern redaktionell angepasst, dass der zutreffende Satz nun entfällt.</p> <p>Bei den überplanten Flächen handelt es sich nicht um einen ausgewiesenen Erholungsraum. Weder im Landschaftsrahmenplan noch im Landschaftsplan ist dem Landschaftsausschnitt eine besondere regionale Bedeutung für die Er-</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>diese für Spaziergänger und Jogger beliebte Freizeitstrecke weitgehend um ein Gewerbegebiet verlaufen. Wo/wie wird denn damit den Belangen nach naturgebundener Erholung gerecht? Seien Sie doch einfach ehrlich und reden aufrichtig von einer Entwertung! Gleichzeitig geht aus den Unterlagen nicht hervor, wie dem Verlust an regionalem Erholungsraum Rechnung getragen wird.</p> <p><u>Windenergienutzung</u></p> <p>In den Planunterlagen wird auf die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2010 (Windenergie an Land) sowie der Teilaufstellung des Regionalplans 2020 (Windenergie an Land) verwiesen, wonach Windkraftanlagen außerhalb der festgelegten Vorranggebiete im Außenbereich ausgeschlossen sind.</p> <p>In den Planungen des Landes Schleswig Holsteins im Zuge der aktuellen Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes sollen jedoch zukünftig Windenergieanlagen auch außerhalb von Vorranggebieten errichtet werden, solange das Land die Flächenzielwerte des Bundes noch nicht erreicht hat, was nicht der Fall ist.</p> <p>Die Stadt Bad Oldesloe sollte erneut darüber beraten, ob sie den bereits seit vielen Jahren bestehenden und zwischenzeitlich von der Bevölkerung akzeptierten WEA-Standort im Oldesloer Westen tatsächlich aufgeben will.</p> <p>Die Begründung für die Aufgabe der Windabstandsflächen entspricht hier nicht den aktuellen politischen Planungen und muss entsprechend auf die Oldesloer Ziele abgestellt werden. Aus unserer Sicht verspielt sich die Stadt Bad Oldesloe hier einen wichtigen Baustein in Richtung Klimaneutralität.</p> <p><u>ökologisch ausgerichtetem Gewerbepark mit landschaftlichem Bezug</u></p> <p>Diese Floskel klingt toll, aber was wird darunter verstanden? Das wird in den Planunterlagen leider nicht dargelegt.</p>	<p>holung zugewiesen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes sind derzeit nicht zugänglich oder begehbar. Insofern ist ein Verlust an regionalem Erholungsraum nicht ableitbar. Der im Westen angrenzende Wirtschaftsweg bleibt unverändert begehbar, die begleitenden Knicks werden nachhaltig gesichert, eine Nutzung für die Erschließung des Gewerbegebietes ist ausgeschlossen. Insofern wird die bezeichnete Wanderrunde nicht beeinträchtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die angesprochene Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes ist weder rechtskräftig noch fand überhaupt eine erste Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger sonstiger Belange statt und kann somit nicht als übergeordnete Plangrundlage herangezogen werden. Die Landesplanung als oberste Raumordnungsbehörde wurde ebenfalls beteiligt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Aufgrund des hohen Alters der bestehenden Windkraftanlage ist der wirtschaftliche Betrieb nicht mehr darstellbar und wird unabhängig der Planungen kurz- bis mittelfristig entfallen.</p> <p>Kenntnisnahme und Klarstellung: Die neue Teilfortschreibung Wind des Landesentwicklungsplanes kann aufgrund der fehlenden Rechtskraft nicht als übergeordnete Planungsgrundlage herangezogen werden.</p> <p>Wesentlicher Bestandteil des ökologisch ausgerichteten Gewerbeparks ist der weitgehende Erhalt der Gewässerbiotope und Knickstrukturen sowie dessen Ein- und Anbindung in die umliegende Landschaft durch großzügige Grünflächen in Form von Biotopverbindungen und Pufferzonen. Zudem ist eine weitgehende naturnahe offene Oberflächenentwässerung sowie -rückhaltung geplant, um sowohl die plangebietsinternen Gewässerbiotope als auch den südöstlich angrenzenden Bruchwald langfristig zu erhalten und zu entwickeln. Zudem erarbeitet die Stadt derzeit zusammen mit den Vereinigten</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Auf Regelungen zur Fassadenbegrünung wird verzichtet. Das wäre ökologisch! • Gründächer müssen nur extensiv mit einer 10 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht versehen werden. Intensiv mit mind. 15 cm wären ökologisch! • Es sollen nur mittelkronige Bäume angepflanzt werden. Großkronige Bäume wären klimagerechter und hätten aufgrund des hohen Grünvolumens mehr landschaftlichen Bezug! • Oder sollen in dem Gewerbepark vorrangig ökologisch ausgerichtete Gewerbebetriebe entstehen? Wie soll dann dieses Ziel langfristig sichergestellt werden? • Im neuen Gewerbegebiet soll nach Ihren Angaben Raum für die Ansiedlung zukunfts-trächtiger Betriebe mit hohem Arbeitsplatzanteil geschaffen werden. Da innerhalb des Plangebietes kein neuer Wohnraum entsteht, müssen die Beschäftigten von außerhalb anreisen, ob aus Oldesloer Stadtgebieten oder dem Umland. Dazu wird das Plangebiet mit seiner Erschließung für den motorisierten Individualverkehr hergerichtet und angeschlossen. Gleichzeitig wird der Ausbau des bestehenden Radweges mit aktuellen Querprofilen nicht als erforderlich angesehen. Was ist hieran ökologisch und klimagerecht? • Wie passt in einen ökologisch ausgerichteten Gewerbepark die Aufgabe bestehender WEA- Flächen zur Produktion klimaneutraler Energie? 	<p>Stadtwerken Netz GmbH einen kommunalen Wärme- und Kälteplan in dem das Plangebiet bereits berücksichtigt wird. Ziel ist die Wärmeversorgung des Plangebiets über klimaneutrale Fernwärme und / oder über ein eigenes Nahwärmernetz.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Erfahrungsgemäß sind gewerbliche Gebäude Individualbauten mit sehr unterschiedlichen Anforderungen hinsichtlich der Belichtung im Innenraum sowie der Zufahrts- und Rangierflächen am Gebäude. Die Festsetzung einer verpflichtenden Fassadenbegrünung könnte somit den eigentlichen Betriebsablauf beeinträchtigen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine intensive Dachbegrünung setzt in der Regel einen noch stärkeren Substrataufbau als 15 cm voraus. So ein mächtiger Substrataufbau auf großen Gewerbehallen führen erfahrungsgemäß zu großen statischen Problemen und somit zu sehr hohen und unverhältnismäßigen Baukosten.</p> <p>Aufgrund des zu erwartenden Schwerlastverkehrs im Plangebiet werden großkronige Bäume häufig beschädigt, können sich nicht entsprechend entwickeln und werden somit den Anforderungen an einem Gewerbegebiet nicht gerecht.</p> <p>Die ausschließliche Ansiedlung einer bestimmten Branche ist nicht vorgesehen.</p> <p>Das Plangebiet soll neben der MIV-Anbindung auch über den ÖPNV angebunden werden. Hierzu laufen bereits Abstimmungen mit dem Aufgabenträger Kreis Stormarn. Zudem ist eine Erreichbarkeit des Plangebiet über die örtlichen Radwege möglich. Auch innerhalb des Plangebiets soll durch Fahrschutzstreifen eine sichere Fortbewegung des Radverkehrs ermöglicht werden.</p> <p>Zur Klarstellung. Aufgrund des hohen Alters sowie der veralteten Technik ist die bestehende westlich des Plangebiets befindliche Windkraftanlage nach Abstimmung mit dem Windanlagenbetreiber kurz- bis mittelfristig abgängig. Derzeit besteht keine Möglichkeit eines Repowerings dieser Windkraftanlage.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Störfallbetriebe</u> In den Planunterlagen wird auf der Grundlage gutachterlicher Untersuchungen die Biogasanlage als Störfallbetrieb untersucht und es werden Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse benannt. Die Bauleitplanung soll ein Gewerbegebiet ermöglichen. Wie wird ausgeschlossen, dass innerhalb dieses Gebietes Störfallbetriebe entstehen, die zu ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen führen können. Hierzu finden sich keine Aussagen in den Planunterlagen.</p> <p><u>Tierwelt</u> Über die Grabauer Straße wechselt hinter dem Ortsausgang häufig Reh- und Dammwild, um aus den Waldgebieten südlich der Straße zu den Äsungsflächen nördlich der Landesstraße zu gelangen und umgekehrt. Fallen jetzt durch die gewerbliche Entwicklung bestehende Äsungsflächen südlich der Grabauer Straße weg, hat das Wild ausschließlich nur noch Flächen für die Futteraufnahme nördlich der Straße. Wir befürchten, dass damit der Wildwechsel über die Straße und die Wildunfallgefahr zunimmt und auch noch auf die wenigen Grünachsen kanalisiert wird, da alternative Äsungsflächen zukünftig fehlen. Oder löst sich das Problem durch die gewerbliche Entwicklung ev. automatisch, da durch die Zunahme der Störeinflüsse und die Isolierung der Waldflächen das Wild hier zukünftig dauerhaft vertrieben wird? Aussagen hierzu sind in den Planunterlagen nicht zu finden.</p> <p>Auf den derzeitigen Ackerflächen des Plangebietes sind insbesondere im Herbst und Frühjahr große Scharen von Graugänsen mit weit über 1.000 Individuen und auch häufig größere Gruppen von Kranichen zu sichten. Weder im Artenschutzgutachten, im grünordnerischen Fachbeitrag noch im Umweltbericht finden sich Aussagen zu Rast- und Zugvögeln. Gänse und Kraniche werden vielmehr gar nicht erst erwähnt.</p>	<p>Grundsätzlich sind Störfallbetriebe innerhalb eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO nicht ausgeschlossen. Hierzu bedarf jedoch im Rahmen der Baugenehmigung eine spezielle Prüfung gemäß der Störfallverordnung 12. BImSchV. In dieser Prüfung werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt und ggf. Sicherheitsauflagen für den Betrieb gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme. Grundsätzlich betrifft die Anregung nicht den Bebauungsplan. Von einer Isolierung der Waldflächen ist nicht auszugehen, da die Flächen im örtlichen Verbund mit weiter südlich gelegenen Waldflächen und dem Friedhof sowie den landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Bahnstrecke stehen. Der kleinräumige Verbund zwischen der Alten Rennbahn und den östlich an das Plangebiet angrenzenden Waldbeständen wird über weitgehend ungestörte Grünflächen (Pufferzonen, Abstandsflächen, Regenrückhalteflächen) aufrechterhalten bzw. hergestellt.</p> <p>Im Wildtierkataster (Abruf März 2024) sind entlang der Grabauer Straße in den letzten 10 Jahren einige verkehrsbedingte Tierfunde verzeichnet, neben Rehen auch Wildschweine, Feldhasen und Igel.</p> <p>Durch die allgemeine Verkehrssteigerung, den planinduzierten Mehrverkehr sowie den Verlust an Äsungsflächen infolge des geplanten Gewerbegebietes ist nicht auszuschließen, dass der Wildwechsel über die Grabauer Straße zukünftig zunimmt. Sofern sich besondere Unfallschwerpunkte einstellen, müsste hierauf mit verkehrsrechtlichen Maßnahmen reagiert werden (Achtung Wildwechsel, ggfs. Tempobeschränkung).</p> <p>Kenntnisnahme. Es ist nicht auszuschließen, dass sowohl Gänse als auch Kraniche gelegentlich auf den Flächen des Vorhabengebietes rasten. Es handelt sich jedoch weder um regelmäßige Rastansammlungen noch solcher von i.d.R. landesweiter Bedeutung. Das Gebiet ist zudem nicht als bedeutsames Nahrungsgebiet für Gänse und Schwäne oder Kraniche bekannt. Die hier betrachtenden Flächen stellen somit keine essenziellen Nahrungshabitate für die genannten Arten dar und es gibt im Umfeld hinreichend andere Acker- und Grünlandflächen, auf die die Vögel grundsätzlich ausweichen können.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Trave als überregionaler Zugkorridor ist nur rd. 1,5 km vom Plangebiet entfernt. Um den Artenschutzbestimmungen gerecht zu werden, sollte die Stadt Bad Oldesloe diesbezüglich nachbessern, Aussagen zum Rastvogelpotenzial des Plangebietes ergänzen und artenschutzfachlich Ausgleich bereitstellen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Bedenken und um Rückmeldung, wie unsere Belange in der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Vorhabengebiet liegt in der Nähe zur Trave, die als eine Hauptachse des überregionalen Vogelzugs von Wasservögeln gilt, sodass mit einem erhöhten Zugeschehen von Wasservögeln zu rechnen ist. Wasservogelarten ziehen in der Regel in Höhen von über 100 m über das Land. Gleichzeitig weist das geplante Gewerbegebiet jedoch niedrige Strukturen auf, sodass nicht von einem erhöhten Lebensrisiko für die Zugvögel ausgegangen werden kann.</p>
3	<p>Person C, 04.02.2024</p> <p>Laut Verkehrsuntersuchung entsteht zusätzlicher Verkehr auf der L226 zwischen der BAB 21-Anschlussstelle Bad Oldesloe-Nord und der neuen Zufahrt zum erweiterten Gewerbegebiet West, Bebauungsplan Nr. 122.</p> <p>Betroffen und Thema dieser Stellungnahme ist die bestehende Kreuzung der L226 in Richtung BAB 21 mit der K64 (Wolkenweher Dorfstraße). Die Auswirkung des zusätzlichen Verkehrs, speziell für den Rad- und Fußgängerverkehr, wurde nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Querung der L226 für Radfahrer und Fußgänger ist ca. 12m lang und liegt in einer Kurve. Die Sichtweite beim Queren von West nach Ost beträgt ca. 60m. Ein Kraftfahrzeug fährt (bei 50 km/h) diese Strecke in ca. 4 Sekunden. Die Querung zu Fuß dauert rund 10 Sekunden (mit 4 km/h). Bereits jetzt gleicht das Kreuzen der L226 in Richtung OT Wolkenwehe für den Rad- und Fußgängerverkehr eher einem Spießrutenlaufen als einer sicheren Querung.</p> <p>Der Kraftfahrzeugverkehr ist geprägt von der Autobahnnähe, einem neuwertigen Straßenbelag und einer deutlichen Überhöhung der Außenkurve. Die gefahrenen Geschwindigkeiten scheinen wesentlich höher als die ausgeschilderte Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Diverse Notmanöver sind dadurch an der Tagesordnung, eine Verkehrszunahme wird diesen Zustand weiter verschärfen.</p> <p>Angeregt wird zur Entschärfung dieser Situation eine Querungshilfe, z.B. durch den Bau einer Verkehrsinsel auf der schraffierten Fläche zwischen den Fahrspuren der L226.</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Zuständigkeit der L226 liegt beim Straßenbaulastträger Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH). Der LBV SH wurde ebenfalls beteiligt. Es wurden hinsichtlich dieser Querung keine Bedenken hervorgebracht.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anregung betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Grundsätzlich sind die Verkehrsteilnehmenden an die Verkehrsregeln gem. StVO und somit den Geschwindigkeitsbegrenzungen gebunden. Wie oben bereits erläutert liegt die Zuständigkeit der L226 nicht bei der Stadt, sondern bei dem Straßenbaulastträger LBV SH und ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren zu klären.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe Abwägung oben.</p>
4	<p>Person D, 09.02.2024</p> <p>als Bewohner der Stadt Bad Oldesloe möchte ich Ihnen meine Stellungnahme bezüglich des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplanes Nr. 122 „Gewerbegebiet West“ mitteilen.</p> <p>Hierzu haben sich für mich beim Lesen Ihrer Ausführungen folgende Fragen ergeben:</p>	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wie kann die Stadt schon jetzt, da noch gar nicht feststeht welche Firmen sich hier ansiedeln werden, ein Urteil über den zu erwartenden Verkehrslärm fällen? 2. Wie stellt die Stadt Bad Oldesloe sicher, dass die Luftemissionen und das damit verbundenen Gesundheitsrisiko für die Anwohner weder durch die sich ansiedelnden Firmen, noch durch das höhere Verkehrsaufkommen steigen? 3. Wie vereinbart die Stadt Bad Oldesloe höhere Emissionswerte und eine Zunahme des Verkehrs mit den Zielen der Klimapolitik. 4. In den Wohnvierteln im Westen der Stadt ist es bereits durch den momentanen Verkehrslärm sehr laut. Durch einen weiteren Anstieg des Verkehrs wird es daher noch lauter werden. Welche Maßnahmen werden hier vonseiten der Stadt Bad Oldesloe erbracht um die Bewohner diesbezüglich zu entlasten? Weder entlang der B75 noch entlang der A21 gibt es hier Schallschutz-Maßnahmen, noch sind solche geplant. 5. Das angedachte LKW-Fahrverbot für die Grabauer Strasse bedeutet eine größere Emissions- und Lärmbelästigung für die Anwohner an der B75. Es kommt hier nicht zu einer Lösung des Problems, sondern nur zu einer Verschiebung. Das Problem oder die Frage warum so viele große LKWs täglich mitten durch Bad Oldesloe fahren müssen wird dadurch nicht geklärt oder gelöst. <p>Als Bewohner der Stadt Bad Oldesloe befürworte ich die Änderungen des Flächennutzungsplanes und das geplante Gewerbegebiet West nicht.</p>	<p>Die Berechnung der planinduzierten Lärmimmissionen werden auf Grundlage der aktuellen bekannten technischen Regelwerke durchgeführt bei denen entsprechende Annahmen zur sicheren Seite getroffen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO fest, in denen lediglich nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig sind, sodass stark emittierende Gewerbebetriebe mit erheblichen Auswirkungen durch z. B. Luftschadstoffen nicht zulässig sind. Zudem sind verkehrsintensive Betriebe, wie Logistik, im Bebauungsplan nicht zulässig. Insgesamt ist gutachterlich nachgewiesen worden, dass von keiner gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigung durch das Planvorhaben auszugehen ist.</p> <p>Neben den Zielen des Klimaschutzes bestehen auch andere politische Ziele, wie der Wirtschaftsförderung und Arbeitsplatzschaffung. Gleichzeitig hat die Stadt Bad Oldesloe als Mittelzentrum auch zentralörtliche Funktionen hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichend gewerblicher Baufläche sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen. Gleichzeitig soll durch verschiedene Festsetzungen zur Be- und Durchgrünung, zum Schutz von Boden Natur und Landschaft sowie für ein naturnahes Oberflächenwassermanagement ein ökologisch nachhaltiges Gewerbegebiet entwickelt werden, welches den Zielen der Klimapolitik nicht grundsätzlich entgegensteht.</p> <p>Im Rahmen des Lärmgutachtens wurde eine grundsätzliche Verträglichkeit der Planung mit den umliegenden Wohngebieten ermittelt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen notwendig.</p> <p>Die Herabstufung der Grabauer Straße zu einer Gemeindestraße und die damit angestrebten verkehrlichen Maßnahmen sind unabhängig vom Bebauungsplanverfahren und werden in einem gesonderten Verfahren durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
5	<p>Person E, 09.02.2024</p> <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass der Standort der 3 Megawatt Windkraftanlage in unmittelbarer Nähe zum B-Plangebiet dauerhaft erhalten bleibt und ein zukünftiges Repowering mit Standort leicht nach Südwesten dichter an A 21 und L226 verschoben</p>	<p>Die aktuell heranzuziehende Gesetzesgrundlage sowie übergeordnete Plangrundlagen lassen ein Repowering der kleinen Windkraftanlage unmittelbar westlich des Plangebiets nicht zu. Aufgrund des Alters der Windkraftanlage</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>gemäß den Abstandsregelungen des Regionalplans Wind möglich ist. Deshalb sind im B-Plan 122 Gewerbegebiet West Festsetzungen zu treffen, die einerseits den Betrieb der bestehenden Windkraftanlage weiterhin ohne jegliche Einschränkungen ermöglichen und andererseits das zukünftig mögliche Repowering nicht erschweren bzw. unmöglich machen. Zur regenerativen Energieversorgung der Stadt trägt die Windkraftanlage Wolkenwehe erheblich bei, die langfristige Sicherung des Standortes ist aus Sicht des Klimaschutzes und der Energiesicherheit dringend geboten. Es besteht für Windkraftanlagen ein <u>überragendes öffentliches Interesse</u>, welches in der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.</p>	<p>und der nicht mehr zeitgemäßen Technik ist die Anlage nach Abstimmung mit dem Betreiber kurz- bis mittelfristig abgängig. Der Betrieb bis zur Abschaltung wird über privatrechtliche Verträge jedoch sichergestellt. Sollten sich bis dahin neue gesetzliche Möglichkeiten für ein Repowering auftun, werden diese von der Stadt in Abstimmung mit dem Betreiber geprüft. Aufgrund der mittlerweile technisch moderneren Windkraftanlagen, ist ein Repowering, sofern gesetzliche zulässig, grundsätzlich nicht ausgeschlossen.</p>
6	<p>Person F, 14.02.2024</p> <p>in den letzten Wochen haben wir uns intensiv mit dem öffentlich ausliegenden B-Plan 122 nebst allen zugehörigen Gutachten beschäftigt.</p> <p>Sehr ansprechend sind die Planzeichnungen. Bei der Auswertung von „B122_Planzeichnung.pdf“ und „Grünordnerischer_Fachbeitrag_mit_Plänen.pdf“ drängt sich uns die Frage auf, ob wir es bei dem Planungsvorhaben nicht mit einer schönen Illusion zu tun haben. Im Gegensatz zum Entwurf ist alles, was Probleme in personeller oder finanzieller Hinsicht bereiten könnte, mittels Festsetzungen in den privaten Bereich der anzusiedelnden Unternehmen verlagert. Die Überprüfung der Einhaltung dieser Vorschriften obliegt der Stadt Bad Oldesloe, welche nachweislich schon für die bestehenden Aufgaben zu wenig Personal hat und im Vollzug des B-Planes Nr. 37 auch ihren Verpflichtungen nicht gerecht wurde.</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche von mittlerer bis guter Qualität, auf der Energiepflanzen (Mais) aber auch Lebensmittel angebaut werden könnten. Unsere größte Befürchtung ist, dass die Bagger anrollen und sofort die gigantischen Erdbewegungen vorgenommen werden, um zunächst die Haupterschließungsstraße nebst erforderlichen Leitungen und Kanälen zu bauen, das Regenrückhaltebecken und die diversen Schutzstreifen anlegen (letzteres begrüßen wir sehr), dann ein oder zwei Betriebe aus dem Rogen „herauswachsen“ (ebenfalls begrüßenswert), im Nordosten die Gemeinbedarfsfläche geplant wird, eventuell die städtische Baumreihe gepflanzt wird und dann jahrelang nichts passiert. In dem Fall wäre der Acker verloren, aber die Stadt Bad Oldesloe hätte enorme Unterhaltungspflichten für öffentliche Grün- und Verkehrsflächen, denen weder Grundsteuer- noch Gewerbesteuer-Einnahmen gegenüberstünden, private Blühstreifen und Bäume würden nicht gepflanzt und das Gebiet würde statt einer grünen Oase zu einer unattraktiven, ökologisch minderwertigen Steppenlandschaft verkommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Klarstellung: Die Stadt sowie die Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn (WAS) als Vorhabenträger verzeichnen in den letzten Jahren und auch aktuell eine große Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Eine vollständige Erschließung ist unter den Aspekten der Wirtschaftlichkeit sinnvoll. In diesem Zuge werden auch die Grün- und Freiflächen angelegt. Neben den Bäumen im öffentlichen Raum, verpflichtet sich die WAS im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zur Anpflanzung der straßenbegleitenden Bäume sowie der Herstellung der Blühstreifen auf den privaten Grundstücken, um somit ein einheitliches Straßenbild herzustellen. Zudem hat die Stadt für die Gemeinbedarfsfläche bereits konkrete Absichten für eine Bebauung, sodass hier schnellstmöglich eine Sport- und Freizeitstätte für Vereine und Bewohner entsteht.</p>

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Daher bitten wir, unsere nachfolgende Stellungnahme, die der Struktur des Begründungs-Dokuments folgt, wohlwollend zu prüfen.</p> <p>zu 2 Anlass und Ziele</p> <p>In „B122_Begründung.pdf“ heißt es auf Seite 5: Anlass ... ist die hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen als Erweiterungsflächen ortsansässiger Betriebe sowie ... von außerhalb des Stadtgebietes.“ Daneben geht es um Sportflächen für örtliche Vereine. Dem Funktionskonzept (S. 8 Begründung) entnehmen wir, dass aus dem Gewerbegebiet Rögen insgesamt drei Betriebe ihre Standorte um insgesamt 4,3 ha erweitern wollen. Wenn das die benötigte Fläche ist, so müssen die Betriebe, um den Festsetzungen des B122-Planentwurfs hinsichtlich der Vegetationsflächen gem. Nr. 9.5 „Textliche Festsetzungen“ zu entsprechen, das 1,25-fache an Fläche erwerben. Weitere Auflagen ergeben sich aus Nr. 5 „Textliche Festsetzungen“, Vorreinigung des Niederschlagswassers, 6.1 und 6.2, Dachbegrünung und 9.2 Blühstreifen-Anlage und Erhaltung</p> <p>⇒ Ist unter diesen Voraussetzungen die Nachfrage, d.h. der Anlass, noch gegeben?</p> <p>zu 4 Städtebauliche Begründung</p> <p>Städtebau/Nutzungen: Die „großzügige alleeartige Haupterschließungsstraße“ (S. 8 Begründung) „lahmt“ einseitig lt. Nr. 9.3 „Textliche Festsetzungen“:</p> <p>Von lt. „Grünordnerischer Fachbeitrag“ insgesamt geplanten 209 Straßenbäumen (abgezählt aus der Planskizze auf S. 88 des Beitrags) sind 36 auf öffentlichem Grund zu pflanzen (westl. Haupterschließer, Knick-Schließung und Gemeinbedarfsfläche), der Löwenanteil der Allee entfällt jedoch mit 173 Bäumen (=82%) auf Privatgrund (östl. Haupterschließer und Planstraßen B).</p> <p>⇒ Wie soll die Einhaltung der Pflanzgebote kontrolliert und bei Nichteinhaltung sanktioniert werden? Bürokratie?!</p> <p>zu 4.2 Art der baulichen Nutzung</p> <p>„Gemäß dem Ziel des Bebauungsplans liegt die Ausrichtung des Gewerbegebiets auf dem produzierenden Gewerbe mit hohem Arbeitsplatzanteil. ... Gleichzeitig wird ... das Arbeitsplatzangebot in der Stadt Bad Oldesloe erhöht ...“ (S. 10) Wenn man den Verlautbarungen</p>	<p>Die Bestandsbetriebe im südlich angrenzenden Gewerbegebiet mit Erweiterungsabsichten wurden frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden, so dass weiterhin von der Absicht einer flächenmäßigen Betriebserweiterung ausgegangen werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die WAS als Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zur Anpflanzung der straßenbegleitenden Bäume sowie der Herstellung der Blühstreifen auf den privaten Grundstücken, um somit ein einheitliches Straßenbild herzustellen.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies betrifft die betrieblichen Entscheidungen der Gewerbebetriebe. Grundsätzlich verzeichnet die Stadt sowie die WAS eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>in den Medien glaubt, haben wir es aktuell nicht mit einem Mangel an Arbeitsplätzen, sondern mit einem Mangel an geeigneten Arbeitskräften zu tun. Dieser wird nicht behoben durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen.</p> <p>Flächen für Gemeinbedarf:</p> <p>Es fehlt die Festsetzung Naherholung; den Bau einer Tennishalle halten wir für völlig aus der Zeit gefallen hinsichtlich der (auch ökologischen) Kosten für Bau und Unterhalt/Betrieb.</p> <p>zu 4.4 Überbaubare Grundstücke</p> <p>⇒ Wie, bis wann, durch wen und in welchen Abschnitten soll die Durchgrünung des Plangebiets (S. 14) angelegt werden?</p> <p>⇒ Soll das „Privatsache“ sein oder sorgt die WAS für die Erstanlage von Blühstreifen und Baumpflanzungen?</p> <p>⇒ Auf wessen Kosten?</p> <p>zu 4.6 Verkehr und Erschließung</p> <p>Auch die Überwachung des ruhenden Verkehrs soll durch die Stadt geleistet werden, damit LKW ihre Wartezeiten bei der Abfertigung auf Privatgelände verbringen.</p> <p>⇒ Muss also auch das Ordnungsamt aufgestockt werden?</p> <p>zu 4.7 Grünordnung, Natur und Landschaft</p> <p>Es fehlt ein angelegter Wanderweg für die Naherholung, um das „wilde“ Betreten der Schutzstreifen zu verhindern. Der Weg sollte als Rundweg entlang der Waldschutzstreifen, südlich um das Regenrückhaltebecken und zurück zur Gemeinbedarfsfläche angelegt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Funktion der Naherholung wird auf dieser Fläche nicht gesehen, sondern in der umliegenden Landschaft. Die Stadt möchte mit dem Bau einer Tennishalle, sowie weiteren Sportstätten der hohen Nachfragen nach zusätzlichen Sportstätten sowie Vereinsräumen in der Stadt nachkommen und somit das Vereinsleben und auch die sportliche Erholung fördern.</p> <p>Die Frage betrifft die nachgelagerte Ausführungsplanung. Konkrete Angaben können zu diesem Zeitpunkt nicht gemacht werden. Grundsätzlich sollen mit der Erschließung des Plangebiets die straßenbegleitenden Durchgrünungsmaßnahmen (Bäume, Blühstreifen) sowie die sonstigen als Grünflächen festgesetzten Flächen gemäß ihrer Zweckbestimmung durch den Vorhabenträger hergestellt werden.</p> <p>Siehe Abwägung oben.</p> <p>Die Kosten der Erschließung sowie der Herstellung der Durchgrünungsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.</p> <p>Die Anmerkung betrifft die Ausführungsplanung bzw. die nachfolgende Ausführung.</p> <p>Zur Klarstellung: Die öffentlichen Grünflächen dienen nicht der Naherholung, sondern zum Teil als Ausgleichfläche für nicht vermeidbare Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie als Pufferzone von geschützten Biotopen sowie sonstigen sensiblen Habitaten. Eine öffentliche Zugänglichkeit dieser Fläche ist nicht vorgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>zu 4.7.2 Grünordnerische Festsetzungen</p> <p>Die Festsetzungen sind sehr detailliert und basieren überwiegend auf Schutzvorgaben des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben obliegt überwiegend der Stadt Bad Oldesloe, die leider schon im B-Plan 37 diesbezüglich nicht kontrolliert und wirksam eingefordert hat (fehlende Feldhecke im östl. Bereich Rögen).</p> <p>⇒ Wie soll sichergestellt werden, dass im B122-Plangebiet die gesetzlichen Auflagen erfüllt werden, und zwar dauerhaft?</p> <p>⇒ Wird die WAS eine eigene Grünpflege-Kolonie einrichten, weil der städtische Baubetriebshof schon mit den aktuellen Anforderungen mehr als ausgelastet ist?</p> <p>⇒ Wird ggf. die Nichteinhaltung, z.B. durch Verkümmernlassen der Blühstreifen, sanktioniert, etwa durch Strafzahlungen und kostenpflichtige Neuanlage?</p> <p>⇒ Gibt es zum B-Plan einen Plan B, wenn die Straßenbäume wegen der schwierigen Bodenverhältnisse nicht anwachsen wollen?</p> <p>zu 4.8 Emissionen und Immissionen</p> <p>Verkehrslärm: Verstehen wir es richtig, dass die Orientierungswerte für Verkehrslärm teilweise schon jetzt deutlich überschritten sind und deshalb auch zusätzlicher Verkehrslärm keine Minderungsmaßnahmen erfordert?</p>	<p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die Vorhaben auf Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans geprüft. Die Ausführung des Vorhabens ist so wie in der Baugenehmigung beschieden auszuführen.</p> <p>Nach Übernahme der durch die WAS fertiggestellten Erschließungs- und Grünflächen durch die Stadt übernimmt die Stadt die Unterhaltung dieser. Bei Bedarf können Pflegearbeiten auch extern vergeben werden.</p> <p>Grundsätzlich ist die dauerhafte Pflege und Erhaltung der Blühstreifen im Bebauungsplan festgesetzt und durch die Eigentümer entsprechend umzusetzen. Bei Nichteinhaltung kann die Forderung einer Neuanlage der Blühstreifen auf Kosten des Eigentümers durch die zuständige Bauaufsicht durchgesetzt werden. Unter Umständen kann auch ein Bußgeld ausgesprochen werden.</p> <p>Im Bebauungsplan wird textlich festgesetzt, dass Bäume bei Abgang gleichwertig zu ersetzen sind, sodass ein Anwachsen durch die Wahl einer z. B. anderen Baumart gewährleistet wird.</p> <p>Die Orientierungswerte beziehen sich auf die DIN 18005-1 Beiblatt 1 und sind lediglich Empfehlungen für städtebauliche Planungen; die gesetzlich einzuhaltenden Grenzwerte ergeben sich jedoch aus der 16. BImSchV und liegen etwas höher. Im Querschnitt 3 besteht gem. dem Lärmgutachten bereits heute eine Überschreitung sowohl der Orientierungswerte gem. DIN 18005-1 Beiblatt 1 als auch der Vorsorgegrenzwerte der 16. BImSchV und ist als planungsunabhängiger genereller städtebaulicher Missstand zu betrachten. Der durch die Planung zusätzlich verursachte Verkehr erzeugt jedoch eine so geringe Verkehrslärmzusatzbelastung, dass diese durch den Menschen nicht wahrnehmbar ist, sodass gem. den einheitlich angewendeten Regelwerken und Normen keine weiteren Maßnahmen notwendig sind.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>zu 4.13 Kosten</p> <p>Für die anteiligen Erschließungskosten für die Gemeinbedarfsfläche sind bereits Haushaltsmittel in der städtischen Finanzplanung vorgesehen.</p> <p>Viel wichtiger erscheint uns allerdings der Bereich der Kosten für die Unterhaltung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und der Oberflächenentwässerung. Wohin jahrelange Vernachlässigung von Unterhaltungserfordernissen führt, haben die jüngsten Überflutungen und Straßenabsackungen eindrücklich gezeigt. Es sind daher zu ermitteln der Arbeitsstunden-Aufwand pro Monat für</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlage und Pflege der Wald-, Knickschutz- und sonstigen Streifen (insbes. im Sommer) ▪ Mulden-Kontrolle und -Freihaltung ▪ Straßenreinigung ▪ Knickpflege. <p>Daraus ergibt sich die erforderliche Mitarbeiter-Anzahl und der finanzielle Aufwand; da der Baubetriebshof überlastet ist, sollte ein Angebot eines zuverlässigen Dienstleisters eingeholt werden und der Betrag mindestens für die ersten fünf Jahre im Haushalt berücksichtigt werden.</p> <p>zu 5 Umweltbericht</p> <p>5.14 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen</p> <p>Mensch:</p> <p>§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG bezieht sich auf das Natur- und Landschaftserlebnis hinsichtlich Tiere, Pflanzen, Biotopen und Gewässern.</p> <p>⇒ Die Bereitstellung von Flächen für Freizeit- und Sporteinrichtungen widerspricht diesem Schutzziel ganz entschieden!</p> <p>Wahrscheinlich ist § 1 Abs. 4 Nr. 3 BNatSchG gemeint:</p> <p>⇒ die Erholung in der freien Landschaft ist nicht durch Versiegelung von Ackerflächen für Gewerbe- und Sportflächen zu bewirken.</p> <p>Das Mindeste, was zur Erholung des überwiegenden Teils der Bevölkerung getan werden muss, ist die Anlage eines Rundweges entlang des Waldes und des Regenrückhaltebeckens (siehe oben zu 4.7)</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die spätere Ausführungsplanung und Ausführung.</p> <p>Hierbei handelt es sich um einen redaktionellen Fehler und wird insofern angepasst, dass der entsprechende Satz vollständig entfällt.</p> <p>Hierbei handelt es sich um einen redaktionellen Fehler und wird insofern angepasst, dass der entsprechende Satz vollständig entfällt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die festgesetzten Grünflächen dienen als Pufferzonen von gesetzlich geschützten Biotopen, als Biotopverbindungen sowie als naturnahe Retentionsflächen und der Regenrückhaltung zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft sowie dem Grundwasser. Eine Begehrbarkeit der Grünflächen durch die allgemeine Öffentlichkeit würde diesen Zielen widersprechen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Fläche: § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthält nicht nur den Grundsatz, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, sondern präzisiert das im Folgenden: „dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Satz 2 richtet das Augenmerk auf landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen, die nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. In Satz 4 heißt es: „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich ... genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“ ⇒ Der vorliegende Plan bleibt die geforderte Begründung schuldig.</p> <p>⇒ Ein Zeitungsartikel im „Markt“ vom 28.10.2023 wird berichtet, dass im Reinfeld der Gewerbegebiet Stubbendorf ansässige Betriebe in ihre Zukunft investieren, und „In Oldesloe sorgt die WAS für einen Flächenvorrat.“</p> <p>⇒ Die WAS bewirbt Gewerbeflächen am Sandkamp, und im Rögen gibt es zumindest teilweise Gebäudeleerstand („Lager- und Logistikflächen zu vermieten“ kaldox.de; „Lagerfläche zu vermieten!“ Schmechel)</p> <p>⇒ Bevor Versiegelungs-Tatsachen geschaffen werden, ist den Erfordernissen des Baugesetzbuches zu entsprechen!</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wurde im Rahmen der parallel erarbeiteten Flächennutzungsplanänderung Rechnung getragen. Hier wurde eine entsprechende Alternativenprüfung im Hinblick auf möglich Nachverdichtungspotenziale erstellt. Dabei ist auch darauf hinzuweisen, dass ein Großteil des Plangebiets bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche bzw. Gemeinbedarfsfläche dargestellt wird.</p> <p>Kenntnisnahme und Klarstellung. Die vorliegende Planung zielt hauptsächlich auf die weiterhin hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in der Stadt ab. Gleichzeitig möchte man mit der Planung auch mittelfristig „handlungsfähig“ hinsichtlich eines entsprechenden Angebots von gewerblichen Bauflächen bleiben.</p> <p>Kenntnisnahme. Bereits bestehende Gewerbeimmobilien sind erfahrungsgemäß schwieriger zu vermieten, da Gewerbebetriebe spezielle Anforderungen an ihre Immobilie haben. Zudem zielt die Planung gerade nicht auf die Lager- und Logistikbranche, sondern dem produzierenden Gewerbe ab (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.1 zum Ausschluss von Lagerei- und Logistikbetrieben).</p> <p>Kenntnisnahme. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht den Anforderungen und Erfordernissen des Baugesetzbuches.</p>

Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Diverses:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf den Erfordernissen des alten Regionalplans, dessen Aktualisierung nach öffentlicher Auslegung und Anhörung in Ausarbeitung ist und möglicherweise eine andere Ausrichtung hat. ▪ Der demografische Wandel und damit einhergehend der Rückgang des arbeitenden Bevölkerungsanteils wird im B-Plan mit keinem Wort erwähnt, wohl aber im Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt Bad Oldesloe. ▪ Pikanterweise sieht die Landesplanung für Bad Oldesloe statt eines Krankenhauses mit Notaufnahme und Chirurgie nur noch eine geriatrische Fachklinik vor – bevor diese Inkonsistenzen in der Stadt-, Landes- und Regionalplanung nicht ausgeräumt sind, darf landwirtschaftliche Fläche nicht zu „Vorratszwecken“ versiegelt werden! ▪ Auf dem Zukunftsforum ländliche Entwicklung (https://www.zukunftsforum-laendliche-entwicklung.de), gab es teilweise sehr gute Beiträge zur Wertschöpfung im ländlichen Raum, insbesondere von Prof. Hundt vom Thünen Institut, welcher im Fachforum Nr. 19 „gebetsmühlenhaft“ auf die Bedeutung von Aus- und Weiterbildung für die Wertschöpfung und Mitarbeiterbindung im ländlichen Raum hinwies (auch wenn wir Metropolregion sind). Wir empfehlen eine Kontaktaufnahme: https://www.thuenen.de/de/fachinstitute/laendliche-raeume/innovation-und-wertschoepfung-in-laendlichen-raeumen/personal/leitung/hundt-christian-prof-dr <p>Unser Fazit:</p> <p>Die Wetterereignisse der jüngsten Vergangenheit, die gestrige Überschreitung des 1,5°C-Erderwärmungsziels, die Bauernproteste, die Quasi-Sperrung des Roten Meeres und die Notwendigkeit, die lokale Daseinsvorsorge zu stärken, erfordern einen kreativeren Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche und eine wirklich sorgfältige Abwägung. Wir können nachvollziehen, dass das Transportunternehmen im Rögen seine über vier Flächen verteilten Betriebsstandorte zusammenführen und dafür „Neuland“ in Anspruch nehmen möchte. Im Gegenzug werden vermutlich Flächen frei, auf denen sich andere Gewerbebetriebe niederlassen können. Möglicherweise sollten auch die geplanten Schutzstreifen und das Retentionsbecken realisiert werden.</p> <p>Auf den nicht benötigten Flächen könnte man zumindest zeitweise Solawi- oder Bürgergärten anlegen, um die Selbstversorgung mit Lebensmitteln zu stärken.</p> <p>Und wenn dann noch im Sandkamp ein Azubi-Campus mit Bildungs- und Weiterbildungsstätten sowie angeschlossenem Wohnheim eingerichtet würde, wäre der heimischen Wirtschaft auch sehr gedient.</p>	<p>Kenntnisnahme. Gemäß Aussagen der Landesplanungsbehörde ist der 1. Entwurf des Regionalplanes nicht anzuwenden, sodass der alte Regionalplan weiterhin anzuwenden ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Unabhängig vom demographischen Wandel verzeichnet die Stadt eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, sodass dieser Prozess keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren hat.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anregung betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren und wird unabhängig davon geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Abwägung aller Belange hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens stattgefunden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch eine zeitweise Nutzung durch solche Modelle, kann im Zweifel nicht kurzfristig auf eine Nachfrage reagiert werden, sodass man sich selbst in der Vermarktung der Flächen einschränken würde.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.</p>

Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Rostocker Straße 22, 30823 Garbsen

Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormann mbH
Frau Köhler
MommSENstraße 14**23843 Bad Oldesloe**

Mess-Stelle gemäß § 29b BImSchG

Dipl.-Ing. Thomas Hoppe
ö.b.v. Sachverständiger für Schallimmissionsschutz
Ingenieurkammer NiedersachsenDipl.-Phys. Michael Krause
ö.b.v. Sachverständiger
für Wirkungen von Erschütterungen auf Gebäude
Ingenieurkammer Niedersachsen

Dipl.-Geogr. Waldemar Meyer

Dipl.-Ing. Manuela Koch-Orant

Dipl.-Ing. Manfred Bonk ^{bis 1995, †2016}Dr.-Ing. Wolf Maire ^{bis 2006}Dr. rer. nat. Gerke Hoppmann ^{bis 2013}Rostocker Straße 22
30823 Garbsen

29.04.2024

Unser Zeichen:
ho

Dipl.-Ing. Th. Hoppe

05137/8895-17

t.hoppe@bonk-maire-hoppmann.de

Schallgutachten BP 122, ergänzende Stellungnahme „Verkehrslärm“

Sehr geehrte Frau Köhler,

im Rahmen des Bauleitverfahrens wurden u.A. die Auswirkungen auf die Straßenverkehrslärmbelastung im Bereich der „Altbebauung“ untersucht. Dabei wurden zwei Szenarien (Prognosenufall und Prognoseplanfall) verglichen. Neben der Erschließung des Plangebiets wurden auch Maßnahmen im örtlichen Straßennetz berücksichtigt. Insofern ist zu erwarten, dass über einen längeren Zeitraum ein „fließender Übergang“ stattfindet. Es wird eine „Interimsphase“ geben, die einen weiteren „Planfall“ abbilden kann. Daher wurde vom Verkehrsgutachter der Prognoseplanfall für zwei unterschiedliche Netzsituationen untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in den folgenden Tabellen 8A bis 8C (in Analogie zum Gutachten) dargestellt. Die marginalen Abweichungen zu den ursprünglichen Kennwerten sind farblich markiert. Die Planfälle werden vom Verkehrsgutachter wie folgt:

- ➔ Prognoseplanfalls 1 untersucht einen Zustand nach vollständiger Bebauung der B-Planflächen und Schaffung einer neuen Straßenverbindung zwischen B 75 und L 226 (ohne Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und ohne Lkw-Durchfahrtsverbot)
- ➔ Prognoseplanfalls 2 enthält ergänzend zu den Annahmen des Prognoseplanfalls 1 ergänzende Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und ein Lkw-Durchfahrtsverbot in der Grabauer Straße.

Tabelle 8A: DTV Emissionspegel, Prognosenullfall

Straße	DTV ₂₀₃₀ [Kfz/24h]	D _{SD,SDT} [dB(A)]	tags (6-22 Uhr)			nachts (22-6 Uhr)			V _{Pkw} [km/h]	V _{Lkw} [km/h]	L _{w'} [dB(A)] tags	L _{w'} [dB(A)] nachts
			M [Kfz/h]	P ₁ [%]	P ₂ [%]	M [Kfz/h]	P ₁ [%]	P ₂ [%]				
[1]	5.100	S.O.	300	3,4	3,4	30	1,5	3,7	50	50	78,4	68,3
[2]	13.500	S.O.	790	3,3	4,9	120	4,6	5,5	50	50	82,8	74,8
[3]	12.800	S.O.	740	3,3	5,7	110	6,8	8,2	50	50	82,7	75,0

Tabelle 8B: DTV Emissionspegel, Prognoseplanfall 1

Straße	DTV ₂₀₃₀ [Kfz/24h]	D _{SD,SDT} [dB(A)]	tags (6-22 Uhr)			nachts (22-6 Uhr)			V _{Pkw} [km/h]	V _{Lkw} [km/h]	L _{w'} [dB(A)] tags	L _{w'} [dB(A)] nachts
			M [Kfz/h]	P ₁ [%]	P ₂ [%]	M [Kfz/h]	P ₁ [%]	P ₂ [%]				
[1]	4.300	S.O.	260	3,4	3,4	20	1,7	4,1	50	50	77,7	66,6
[2]	13.700	S.O.	800	3,6	5,4	120	5,2	6,2	50	50	83,0	75,0
[3]	12.800	S.O.	740	3,7	6,4	110	7,4	8,9	50	50	82,8	75,2

Tabelle 8C: DTV Emissionspegel, Prognoseplanfall 2

Straße	DTV ₂₀₃₀ [Kfz/24h]	D _{SD,SDT} [dB(A)]	tags (6-22 Uhr)			nachts (22-6 Uhr)			V _{Pkw} [km/h]	V _{Lkw} [km/h]	L _{w'} [dB(A)] tags	L _{w'} [dB(A)] nachts
			M [Kfz/h]	P ₁ [%]	P ₂ [%]	M [Kfz/h]	P ₁ [%]	P ₂ [%]				
[1]	3.600	S.O.	210	0,5	0,5	20	0,5	0,5	50	50	76,0	65,8
[2]	14.100	S.O.	820	3,5	5,3	130	4,8	5,7	50	50	83,0	75,3
[3]	12.800	S.O.	740	3,7	6,4	110	7,4	8,9	50	50	82,8	75,2

Erläuterungen zu den Tabellen 8:

- Straße 1: = L 226 östlich Kreisverkehr
 Straße 2: = B 75 östlich Rögen
 Straße 3: = B 75 westlich Rögen

Die minimalen „Abweichungen“ für den Planungsnullfall und den Prognoseplanfall1 sind einem Softwareupdate geschuldet. Bezüglich der hier zu diskutierenden Pegelunterschiede weisen wir darauf hin, dass Veränderungen der Verkehrsbelastung um z.B. 10 % für den Verkehrsfluss und das subjektive Empfinden relevant sein können. Unter schalltechnischen Gesichtspunkten errechnet sich daraus eine Pegeländerung von gerade mal 0,4 dB(A). Derartige Pegeländerungen sind „nicht wahrnehmbar“ bzw. liegen unterhalb der Messgenauigkeit.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Eingangswerte wurde wiederum für 3 maßgebliche Straßenquerschnitte (**Wohngebiets Weidenblicken (1)**), der Straßenquerschnitt der B 75 im Bereich der **Forstbetriebsgemeinschaft Stormagen (3)** und der Querschnitt der B 75 **östlich der Fa. Hako (2)**) die Straßenverkehrslärmbelastung ermittelt und der jeweilige Planfall mit dem Planungsnullfall verglichen.

Tabelle 11A: Beurteilungspegel Straßenverkehrslärm Nullfall zu Planfall 1

Aufpunkte	Prognosenullfall		Prognoseplanfall1		Pegeländerung	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
A	58,4	48,5	57,7	46,9	-0,7	-1,6
B	63,4	55,9	63,6	56,0	+0,2	+0,1
C	70,3	62,2	70,4	62,4	+0,1	+0,2

Tabelle 11B: Beurteilungspegel Straßenverkehrslärm Nullfall zu Planfall 2

Aufpunkte	Prognosenullfall		Prognoseplanfall1		Pegeländerung	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
A	58,4	48,5	56,0	46,1	-2,4	-2,4
B	63,4	55,9	63,6	56,0	+0,2	+0,1
C	70,3	62,2	70,4	62,7	+0,1	+0,5

Der vorstehenden Tabelle ist zu entnehmen, dass nur im Aufpunkt (A) „messbare“ Pegeländerung oberhalb von 1 dB(A) zu erwarten sind. Da es sich hierbei jedoch um **Pegelreduzierungen** handelt, ist dieser Sachverhalt in beiden Planfällen ohne Relevanz, auch wenn die Pegeländerung im Planfall 2 als „wesentlich“ zu bewerten ist.

Die Pegeländerungen in den Aufpunkten (B) und (C) sind subjektiv nicht wahrnehmbar bzw. liegen unterhalb der Messgenauigkeit (s. Seite 37 des Gutachtens) und sind insbesondere als „nicht wesentliche Erhöhung“ zu bewerten.

Die schalltechnische Bewertung entsprechend den Ausführungen im Abschnitt 6.4 des Gutachtens gelten somit unverändert, so dass es sich nur um redaktionelle Änderungen handelt. Dem Grunde nach muss das Gutachten selbst also nicht „überarbeitet“ werden. Der Vollständigkeit halber zitiere ich den entscheidenden Absatz für die Beurteilung im Querschnitt [C] nachfolgend.

Demgegenüber errechnet sich im Querschnitt (3) mit der minimalen Pegelerhöhung eine **weitergehende Überschreitung** der Vorsorgegrenzwerte. Auch die in der VLärmSchR97 genannten „Sanierungsgrenzwert“ werden **weitergehend** (nicht erstmalig) überschritten. Damit liegt hier die Verkehrslärmbelastung hier in einer Größenordnung, die unter schalltechnischen Gesichtspunkten bereits im **Status Quo** als „städtebaulicher“ Miss-Stand zu bewerten ist. Ein Grund hierfür ist auch der sehr geringe Abstand der Bebauung zur Straße. Insofern wären **unabhängig von der Erschließung des Plangebiets** Maßnahmen zur Minderung der Verkehrslärmbelastung zu prüfen.

Ende Zitat

Ich stehe für Rückfragen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Dipl.-Ing. Th. Hoppe