

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Privatperson A, 01.11.2022 zu der Begründung des Vorentwurfs (Stand 6.09.2022) haben wir mehrere Fragen und Anmerkungen und erbitten dazu Ihre Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist der Anlass zur Aufstellung des Planes, nämlich die hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen angesichts von Rezession, Material- und Personalknappheit, explodierenden Energie- und Rohstoffpreisen und insgesamt unsicheren Zukunftsaussichten aktuell noch gegeben? 2. Ist hinsichtlich der vorliegenden Gutachten das Ziel der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Flächenerschließung für hochwertige Gewerbe- und Handwerksbetriebe in einem ökologisch ausgerichteten Gewerbepark mit vertretbarem Aufwand zu erreichen? 3. Kann die Planung eines Gewerbegebietes auf einer landwirtschaftlich zu nutzenden Ackerfläche mit eingelagerten und angrenzenden Biotopen den gestiegenen Anforderungen bezüglich Klimaschutz und Endlichkeit natürlicher Ressourcen genügen? <p>Für die Beurteilung des Planungsvorhabens kommt der in Kapitel 5 aufgeführten Übersicht zum Umweltbericht besondere Bedeutung zu. Von den neun zu überprüfenden Schutzgütern ist lediglich ein einziges, Beachtliche Kulturgüter, nicht beeinträchtigt, die Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter sind jedoch erheblich. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Fläche, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Klima, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Tiere und Pflanzen und das Schutzgut Landschaft/Stadtbild lassen Zweifel an Sinnhaftigkeit und Durchführbarkeit der vorliegenden Planung aufkommen. Es muss also bei so gravierenden Eingriffen dieser Planung ein gesamt-gesellschaftlicher Nutzen gegenüberstehen, welcher die Kosten nicht nur rechtfertigt, sondern überwiegt. In der Begründung des Vorentwurfs ist dieser Nutzen nicht dargelegt. Ein schlichter Verweis auf die übergeordnete Landes- und Regionalentwicklungsplanung genügt diesem Erfordernis nicht.</p>	<p>In der Stadt Bad Oldesloe, sowie im gesamten Kreis Stormarn besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird aus Sicht der Stadt zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze im Mittelzentrum Bad Oldesloe als notwendig angesehen.</p> <p>Die Stadt verfolgt zusammen mit der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH (WAS) eine Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), wodurch hohe Ansprüche an Umwelt und Klima mit der Planung erreicht werden müssen. Aus Sicht der Stadt ist diese Zertifizierung nicht nur vertretbar, sondern auch im Hinblick auf den Klimawandel erforderlich.</p> <p>Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur- und Landschaft erfolgen. Zur Minimierung der Eingriffe werden die wertgebenden Biotope (Knicks, Feldgehölze, Waldinsel, 2 der 3 geschützten Stillgewässer) aus den Bauflächen ausgegrenzt, mit Schutzstreifen umgeben und so dauerhaft gesichert. Der Ausgleich gem. BauGB dafür soll größtenteils im Stadtgebiet erfolgen, ein kleinerer Teil innerhalb der angrenzenden Gemeinde Grabau. Die Anforderungen zum Klimaschutz werden im Rahmen der Fachgutachten untersucht und entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Um gemäß den landesplanerischen Zielen ausreichend gewerblichen Bauflächen vorwiegend in den zentralen Orten bereit zu stellen, hält die Stadt an der Planung fest.</p> <p>Der Untersuchungsumfang zur Umweltprüfung stellt grundsätzlich die Eingriffe in die Schutzgüter durch die Planung dar, ohne dass spezifische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bereits berücksichtigt sind. Auf der Grundlage der jeweiligen Fachgutachten werden im Umweltbericht im nächsten Verfahrensschritt die getroffenen bzw. festgesetzten Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich zu jedem Schutzgut aufgezeigt. Der Umweltbericht bildet damit die Abwägungsgrundlage für die umweltbezogenen Belange.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Trotz des oben Gesagten finden Sie nachfolgend unsere detaillierte Stellungnahme entsprechend der Struktur der städtebaulichen Begründung. Zum Gliederungspunkt der städtebaulichen Begründung:</p> <p>4.6 Verkehr und Erschließung</p> <p>Der Begründungstext führt aus dem Verkehrsgutachten (GSP, 19.10.2021) an, dass der durch die Planung erzeugte Verkehr an den beiden Knotenpunkten B75 (Kreisel, bestehend) und L226 (Kreisel, neu) qualitätsgerecht abgewickelt werden kann. Die Aufgabenstellung an die Gutachter bezog sich ausschließlich auf den Kapazitätsnachweis für den neuen Knotenpunkt. Nicht erwähnt werden aber folgende Inhalte des Verkehrsgutachtens:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die zugrundeliegenden Verkehrsdaten für die beiden Knotenpunkte stammen von zwei unterschiedlichen Erhebungstagen, einem Donnerstag im Juni (10.06.2021) an der B 75 und einem Dienstag im September (14.09.2021) an der Grabauer Straße. Mögliche „Rundverkehre“, d.h. über die eine Verbindung hinein in die Stadt und über die andere wieder hinaus, sind nicht erfasst. 2. Verlagerung von Verkehren: Die Sperrung der Grabauer Straße für den Lkw-Verkehr im Stadtgebiet bedeutet von Norden kommend einen Verkehrsfluss von 110 Fahrzeugen/24h und von Süden kommend von ca. 55 Fahrzeugen/24h durch die neu zu errichtende Erschließungsstraße, also für sich gesehen keine Frequenz, die eine neue Straße rechtfertigt. 3. Verkehrserzeugung geplantes Gebiet Die Prognose-Werte werden aus den ermittelten Bestandszahlen für Rögen errechnet. Für die Grabauer Straße wird dadurch stadteinwärts eine Verkehrssteigerung um 46 % auf ca. 8.980 Kfz/24h ermittelt. 4. Auswirkungen auf den Verkehr im Stadtgebiet Die Ermittlung war nicht Auftrag des Gutachtens, allerdings muss die Leistungsfähigkeit 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Für die Überprüfung der Leistungsfähigkeit sind lediglich die Verkehrsbelastungen der jeweiligen Knotenpunktäste relevant. Diese wurden für den Bestand durch die Verkehrszählung erfasst. Welches Ziel und welche Quelle die Verkehre im Stadtgebiet haben ist dabei nicht von Belang. Insofern sind die Ergebnisse der Verkehrszählungen für die durchzuführenden Untersuchungen ausreichend auch wenn die an unterschiedlichen Tagen erfolgte. 2. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde untersucht wie sich eine Sperrung der Grabauer Straße (L226) auf die Verkehrsbelastung der zu überprüfenden Knotenpunkte auswirkt. Bei den genannten Zahlen handelt es sich lediglich um den verteilten LKW-Verkehr aus der Grabauer Straße. Die geplante Straße dient in erster Linie der Erschließung des Plangebiets. Mit dem Durchstich zum bestehenden Gewerbegebiet besteht die Möglichkeit, das neue Gewerbegebiet über die Autobahn A 21 sowohl vom Süden kommend (AS Bad Oldesloe Süd) als auch von Norden kommend (AS Bad Oldesloe Nord) anzufahren, so dass das Stadtgebiet von vorhandenen Verkehren entlastet werden kann. Gleichzeitig sollen sich über die verkehrlich Anbindung Synergien der Gewerbegebiete entwickeln. 3. Unabhängig von der Planung hat die Stadt parallel die Neuaufstellung des Verkehrsentwicklungskonzeptes erarbeitet. Hierbei wurde das geplante Gewerbegebiet bereits berücksichtigt, sodass die Auswirkungen im Stadtverkehr ausreichend geprüft und berücksichtigt wurden. 4. Die Neuaufstellung des städtischen Verkehrsentwicklungsplans ist abgeschlossen und liegt in der Fassung vom Juni 2023 vor. Die Planung des

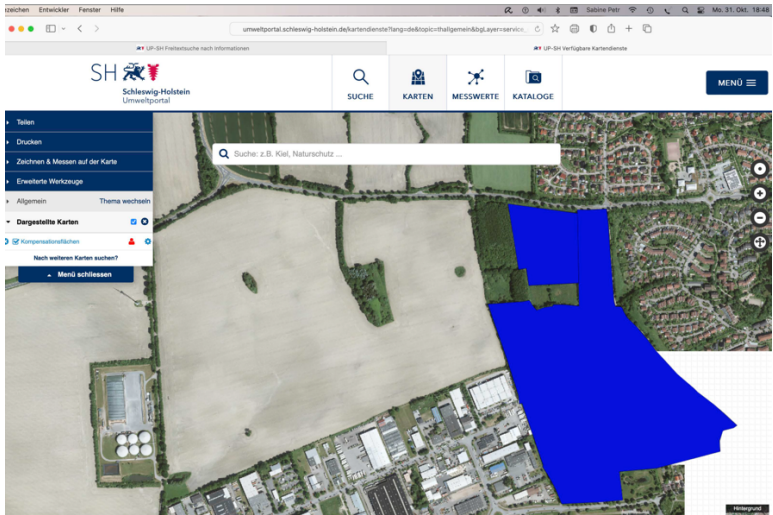
Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>der vorhandenen Knotenpunkte (insbesondere Grabauer Straße/Lorentzenstraße) bezweifelt werden. Der Gutachter empfiehlt die Überprüfung im Zuge einer Neuaufstellung des Verkehrsentwicklungskonzeptes.</p> <p>→ Vor Beschluss des Bebauungsplans sollte zwingend das Verkehrskonzept aktualisiert werden.</p> <p>4.7 Grünordnung, Natur und Landschaft sowie Artenschutz 4.7.2 Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen Wie wird sichergestellt, dass die planexternen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von der Stadt Bad Oldesloe realisiert werden?</p> <p>4.8 Emissionen und Immissionen 4.8.1 Lärmimmissionen In der Begründung sind sehr detailliert Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens vom 15.07.2022 aufgeführt. Mit diesem wurde geprüft, ob bzw. mit welchen Emissionsbeschränkungen die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen im Bereich zwischen L 226 und B 75 möglich ist. Es wird konstatiert, dass die planungsinduzierte Erhöhung der Verkehrslärmbelastung im Bereich der Bestandsbebauung im Verlauf öffentlicher Straßen geprüft wurde. Im den veröffentlichten Plan-Unterlagen beigefügten Gutachten steht jedoch unter 6.4 Verkehrslärm / Mehrbelastung der öffentlichen Straßen: - wird ergänzt - Für die Anwohner des Plangebietes sind zur Beurteilung der vorliegenden Planung die gebietsinternen TA Lärm-Berechnungen nicht so relevant wie die Summe aller derzeitigen und zukünftigen Schallimmissionen an den Aufpunkten 4 bis 8.</p> <p>In eine aussagefähige Prognose sind dabei auch einzubeziehen: die Zunahme des Verkehrsaufkommens bei Fertigstellung der A 21</p>	<p>neuen Gewerbegebietes ist im neuen Verkehrsentwicklungskonzept bereits berücksichtigt worden. Durch die im Bebauungsplan Nr. 122 geplante Verbindung zwischen der Grabauer Straße und der B75 strebt die Stadt gem. des gesamtstädtischen Verkehrsentwicklungsplans kurz- bis mittelfristig eine Herabstufung der Grabauer Straße zu einer Kreis-/Kommunalstraße an. Daraufhin soll eine teilweise Verkehrsberuhigung sowie die Sperrung für den Schwerlastverkehr in der Grabauer Straße erfolgen. Mit Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung des Knotenpunkts nicht ersichtlich.</p> <p>Die Maßnahmen sind durch den Vorhabensträger durchzuführen und werden durch den städtebaulichen Vertrag abgesichert. Für die Kontrolle der fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist die Stadt zuständig.</p> <p>Zum Vorentwurf wurden die Verkehrslärmbelastungen lediglich grob geprüft. Zum Entwurf wurden der Punkt Verkehrslärmbelastung der vorhandenen Bebauung im Lärmgutachten ergänzt. Eine summative Betrachtung aller Lärmquellen (energetische Addition) sieht der Gesetzgeber nicht vor. Vielmehr ist jede Lärmart (Gewerbe-, Verkehrs-, Sportlärm, etc.) für sich zu betrachten.</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass es in den Aufpunkten 4 bis 8 weder eine relevante Erhöhung der Verkehrslärmbelastung noch eine relevante Erhöhung der Gewerbelärmbelastung gibt. Insofern wird auch die summative Betrachtung aller Lärmarten zu keiner relevanten Erhöhung der Gesamt- Lärmbelastung führen.</p> <p>Der Sachverhalt wurde im Gutachten berücksichtigt. Die Lärmvorbelastung erfolgt auf Basis einer Verkehrszählung von 2015. Zur sicheren Seite wurde für die Lärmbelastung eine Verkehrserhöhung von 30 % aufgeschlagen, um etwaige Verkehrserhöhungen auf der A21 ausreichend zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>die Zunahme des Bahnverkehrs bei Fertigstellung der Fehmarnbelt-Verbindung</p> <p>Ob die Windrichtung grundsätzlich berücksichtigt wird, ist für uns nicht ersichtlich.</p> <p>4.9 Ver- und Entsorgung Oberflächenentwässerung</p> <p>Im Gegensatz zum Emissions-Kapitel wird der überaus heiklen Oberflächenentwässerung nur ein schmaler Absatz gewidmet. Geologisch und sicher auch durch die extreme Verdichtung des Ackerbodens bedingt, findet auf der Fläche fast keine Versickerung statt. Somit muss das gesamte Regenwasser abgeleitet werden.</p> <p>1. Es fällt auf, dass im Nachweis Regenwasser (Juli 2022) für die Ermittlung der Regen-spende bezogen auf 40 ha ein mittlerer Abfluss von 48,4 l/s errechnet wurde. Dieser Wert wird im Folgenden für das auf 53,81 ha vergrößerte Einzugsgebiet des Gewässers B 1a verwendet, um den Abfluss zu drosseln. Im Verhältnis müssten dann doch 65,11 l/s aus dem Einzugsgebiet anfallen, sodass pro Sekunde 16,7 l nicht abfließen können?</p> <p>2. So wie wir die Berechnungen des Entwässerungsplans vom 14.07.2022 interpretieren, sind für die Ermittlung der Rückhalte-Kapazität jedes potentielle Gründach, jeder Rasengitterstein, 2 Sportplätze und jedes Grün-Fitzelchen am Straßenrand als Versickerungsfläche mit eingerechnet worden. So ergeben sich von einer Gesamtfläche von 58,6 ha immerhin 37,8 ha Retentionsfläche, von denen allein 20 ha auf Privat-Grundstücken liegen.</p> <p>Daraus schließen wir, möglicherweise zu Unrecht, dass die gesamte Abflussmengen-Kalkulation nur bzw. erst aufgeht, wenn das gesamte Gebiet planmäßig besiedelt ist. Bis dahin ist mit erheblichen Regenwasser-Überschüssen zu rechnen.</p>	<p>Auswirkungen durch eine mögliche Erhöhung des Bahnverkehrs mit Fertigstellung der Fehmarn-Belt-Querung bestehen auf die wesentlichen Aufpunkte im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung nicht.</p> <p>Die schalltechnischen Berechnungen erfolgen – wenn nicht anders vorgegeben – für den ungünstigen Fall einer Mitwindsituation, d.h. die Windrichtung ist immer in Richtung Beurteilungspunkt.</p> <p>1. Für den derzeitigen Abfluss in das Gewässer wird ein Abfluss von 48 l/s bei einem „gemittelten“ Regenereignis im Jahr ermittelt. Um das Gewässer nicht stärker zu belasten und das Regenwasser länger vor Ort zu behalten, wurde die Drossel für das zukünftig größere Gebiet auf den derzeitigen Abfluss begrenzt. Somit kann ein positiver Effekt auf den Wasserhaushalt erzielt werden. Da vor die Drosselung ein Regenrückhaltebecken geschaltet wird, kann die hier angefragte Differenz zurückgehalten werden und über einen längeren Zeitraum dem Gewässer zugeführt werden.</p> <p>2. Für die Dimensionierung des Entwässerungssystems, werden den Flächen Abflussbeiwerte zugeordnet. Im Konzept werden hierfür zunächst Annahmen getroffen. Die Abflussbeiwerte werden dabei gemäß den anerkannten Regeln der Technik ausgewählt. Für ein Gründach ergibt sich je nach Aufbau somit z.B. ein Abflussbeiwert von 0,1 bis 0,4. Durch die Abflussbeiwerte bezogen auf die angeschlossenen Flächen ergibt sich eine undurchlässige Fläche, die zum Regenwasserabfluss führt. Die Differenz zwischen undurchlässiger Fläche und gesamt Fläche trägt nicht zum Abfluss bei und das Regenwasser versickert und verdunstet auf dieser. Das die Abflussmengen vor der Begrünung etwas höher ausfallen könnten als im späteren Verlauf ist ggbf. möglich. Allerdings muss das Entwässerungsnetz so dimensioniert werden, dass ein Starkregenereignis, dass statistisch alle 5 Jahre vorkommt, ohne Probleme abgeführt werden kann.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>3. Der endgültige Regenwasser-Abfluss von 53,81 ha des Gewerbegebiets aus dem Regenrückhaltebecken erfolgt durch den Bruchwald in das Gewässer B 1a, welches als Vorfluter fungiert. Hierbei handelt es sich um eine Kompensationsfläche (siehe Kompensationskataster), welche bereits als Ausgleich für andere Baumaßnahmen erfasst ist und somit nicht ohne weitere Ausgleichsmaßnahmen „verwertet“ werden darf. Der Bruchwald, wie er im Entwässerungskonzept blau schraffiert dargestellt wird, ist im Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein mit dem Layer Klimasensitive Böden aufgeführt (siehe Anlagen).</p> <p>Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz</p> <p>Für beide Entwässerungsgebiete B 1a und B 21a ist durch den angestiegenen Abfluss mit einer extremen Schädigung zu rechnen. Die Aussage des Gutachters, dass durch zusätzliche Maßnahmen zur Erhöhung von Versickerung und Verdunstung ein Aufstieg in die Kategorie deutlich geschädigt möglich ist, kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass Schaden für die Natur in Kauf genommen wird. Das ist umso ärgerlicher, als andernorts viel Geld des Landes und der EU ausgegeben wird, um Biotope zu erhalten und Flächen ökologisch aufzuwerten.</p> <p>4.12 Kosten</p> <p>Angesichts der vielen gutachterlich aufgeführten Maßnahmen, welche erforderlich sind, um Eingriffe in natürliche Gegebenheiten und Unzulänglichkeiten der Topografie bzw. Geologie auszugleichen, können wir uns nicht vorstellen, dass die Stadt Bad Oldesloe in</p>	<p>Das mit erheblichen Regenwasser-Überschüssen zu rechnen ist, ist eher unwahrscheinlich zumal auch die Herstellung der Gebäude und versiegelten Flächen nach und nach stattfinden wird. Die Speicherung von Wasser auf Gründächern findet vor allem durch das Substrat statt, was bereits nach Herstellung gegeben ist. Lediglich die Verdunstung kann am Anfang durch die noch nicht ausgeprägte Vegetation marginal geringer sein.</p> <p>3. Es ist zutreffend, dass es sich bei den angrenzenden Wald- und Feuchtgebieten zu einem großen Anteil um Ausgleichsflächen handelt. Bedeutsamer ist aber, dass es sich anteilig um gesetzlich geschützte Feuchtbiotope oder sog. wertvolle Lebensraumtypen handelt, für die ein intaktes Wasserregime wichtig ist. Mit der Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser sollen entfallende Drainagezuflüsse kompensiert und das Wasserregime stabilisiert werden. Es handelt sich also nicht um eine „Verwertung“ bisher festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen, sondern um die Sicherung der besonderen Standortbedingungen. Die Kennzeichnung der Böden als klimasensitive Böden beruht auf den anmoorigen Bodenverhältnissen, welche die Grundlage für die dort stockenden Bruch- und Feuchtwälder bilden. Das Entwässerungskonzept wurde sowohl mit der unteren Wasserbehörde als auch der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn abgestimmt.</p> <p>Eine Schädigung der Gewässer B1a und B21a sind durch die Planung nicht ersichtlich. Durch die gedrosselte Einleitung wird dies verhindert. Im Rahmen der Untersuchung nach dem A-RW1-Erlass wird die Beeinträchtigung des potenziellen naturnahen Wasserhaushalts in Bezug auf den Abfluss, die Versickerung und die Verdunstung mit dem Planungszustand verglichen. Da bereits durch die ackerwirtschaftliche Nutzung und der einhergehenden Verdichtung des Oberbodens Schädigungen am naturnahen Wasserhaushalt bestehen, entspricht der derzeitige Zustand nicht dem potenziell naturnahen Wasserhaushalt. Durch die Festsetzung von Maßnahmen im Bebauungsplan wird die Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts jedoch minimiert.</p> <p>Die Erschließung und Vermarktung des Gewerbegebiets sowie die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH. Für die Stadt fallen lediglich Kosten für die</p>

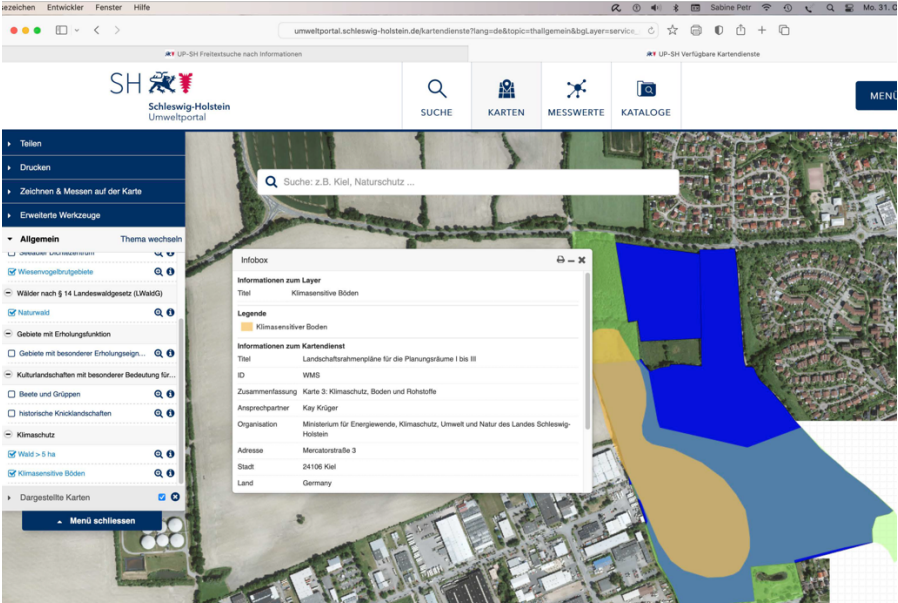
Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>absehbarer Zeit die finanziellen und personellen Ressourcen hat, den vorliegenden Entwurf in die Tat umzusetzen.</p> <p>Unser Fazit</p> <p>Die vorliegende Planung eines Gewerbegebietes mit Flächen für den Gemeinbedarf ist gefällig und würde gewiss ein ansprechendes Arbeitsumfeld ergeben. Nach oben Gesagtem passt jedoch die Bebauung nicht zum Untergrund – der Acker ist wegen der vielen zusätzlich durchzuführenden Maßnahmen schlicht ungeeignet für das Projekt und der finanzielle Aufwand dafür nicht zu rechtfertigen. Aus Gründen des Klimaschutzes erscheint uns die Fortsetzung des B-Plan-Verfahrens unverantwortlich. Es ist davon auszugehen, dass mit Vorliegen des aktualisierten Regionalplans in einem größeren Planungsraum eine geeignete Fläche zur Entwicklung des Hamburger Umlands gefunden wird. Für die Oldesloer Ackerfläche sollte es einen Ideenwettbewerb zwecks ökologischer Aufwertung und alternativer Nutzungen geben, welche Wohlstand und Ernährung sichern, ohne unsere Lebensgrundlage zu schädigen.</p> 	<p>Entwicklung und den Betrieb des geplanten Sport- und Freizeitzentrums, Unterhaltungskosten für die öffentlichen Verkehrsflächen sowie Kosten für die Pflege der öffentlichen Grünflächen an.</p> <p>Das B-Plan-Verfahren wird aufgrund der Erfordernisse der Gewerbeentwicklung und der Bedarfe zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze in Bad Oldesloe unter Abwägung der o.g. Sachverhalte fortgesetzt.</p>

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

Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag																																
	<p>Attributinformationen 31.10.22, 18:49</p> <p>Kompensationsflächen</p> <p>Attributinformationen</p> <table border="1"> <tr><td>objectid</td><td>7348</td></tr> <tr><td>join_count</td><td>1</td></tr> <tr><td>target_fid</td><td>7347</td></tr> <tr><td>orfnr</td><td>620152020</td></tr> <tr><td>akz</td><td>623-87/040-004/B80</td></tr> <tr><td>biotop_ist</td><td>GA</td></tr> <tr><td>biotop_sol</td><td>GM, W</td></tr> <tr><td>dat_inansp</td><td>19931203</td></tr> <tr><td>dat_sicher</td><td>19931203</td></tr> <tr><td>kreis</td><td>OD</td></tr> <tr><td>flaeche</td><td>236408.908527</td></tr> <tr><td>vorhabenanr</td><td>B-Plan, Satzung - Aufstellung und Änderung</td></tr> <tr><td>sicherung</td><td>Eigentum öffentliche Hand/Stiftungen</td></tr> <tr><td>kreis_schl</td><td>01062</td></tr> <tr><td>shape_leng</td><td>2530.84403322</td></tr> <tr><td>shape_area</td><td>236408.902272</td></tr> </table> <p>© Schleswig Holstein -</p> 	objectid	7348	join_count	1	target_fid	7347	orfnr	620152020	akz	623-87/040-004/B80	biotop_ist	GA	biotop_sol	GM, W	dat_inansp	19931203	dat_sicher	19931203	kreis	OD	flaeche	236408.908527	vorhabenanr	B-Plan, Satzung - Aufstellung und Änderung	sicherung	Eigentum öffentliche Hand/Stiftungen	kreis_schl	01062	shape_leng	2530.84403322	shape_area	236408.902272	
objectid	7348																																	
join_count	1																																	
target_fid	7347																																	
orfnr	620152020																																	
akz	623-87/040-004/B80																																	
biotop_ist	GA																																	
biotop_sol	GM, W																																	
dat_inansp	19931203																																	
dat_sicher	19931203																																	
kreis	OD																																	
flaeche	236408.908527																																	
vorhabenanr	B-Plan, Satzung - Aufstellung und Änderung																																	
sicherung	Eigentum öffentliche Hand/Stiftungen																																	
kreis_schl	01062																																	
shape_leng	2530.84403322																																	
shape_area	236408.902272																																	

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

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Übersicht der Stellungnahmen

1. Landesplanung Schleswig-Holstein, Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, 07.11.2022	2
2. Kreis Stormarn, 17.10.2022.....	3
3. Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH, 18.10.2022.....	6
4. Archäologisches Landesamt S-H, 21.09.2022.....	8
5. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Landeskriminalamt S-H – Kampfmittelräumdienst, 05.10.2022	9
6. LBV Lübeck, 25.10.2022	10
7. LLUR Untere Forstbehörde, 13.10.2022	11
8. Landesamt für Umwelt SH – Technischer Umweltschutz, 17.02.2023	12
9. Abfallwirtschaft Südholstein, 05.10.2022	13
10. Dataport, 20.09.2022.....	14
11. Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.09.2022.....	14
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, 14.10.2022.....	15
13. Schleswig-Holstein Netz AG, 17.10.2022	15
14. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 06.10.2022.....	15
15. Deutsche Bahn AG, 23.09.2022	15
16. Freiwillige Feuerwehr Stadt Bad Oldesloe, 18.10.2022	16
17. Vodafone GmbH, 18.10.2022	16
18. AG-29, 19.10.2022	16
19. Stadtwerke Bad Oldesloe, 20.10.2022	17
20. Gewässerpflegeverband Norderbeste, 27.10.2022	18
21. BUND und NABU Schleswig-Holstein, 15.10.2022	19

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

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1	<p>Landesplanung Schleswig-Holstein, Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, 07.11.2022</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVObI. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Die Stadt Bad Oldesloe ist ein Mittelzentrum und stellt als äußeren Achschwerpunkt der Siedlungsachse (Hamburg-Wandsbek) - Ahrensburg/Großhansdorf - Bargteheide - Bad Oldesloe einen Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung dar.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet entsprechen der Intention von Kapitel 3.10 Ziffer 7 der Fortschreibung 2021 des LEP. Im Hinblick auf den wohnungsfern gelegenen Standort des Gewerbegebietes wird aber empfohlen (Hinweis, der der Abwägung durch die planende Gemeinde unterliegt), Einschränkungen für den Handel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs vorzunehmen und die Größenordnung der zulässigen untergeordneten Verkaufs- und Ausstellungsflächen zu definieren, und insoweit das beigefügte Muster (<i>siehe Anlage</i>) für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet zu verwenden.</p> <p>Verbunden mit dem vorgenannten Hinweis wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Oldesloe keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen zu Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten wurden gem. der Empfehlungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Bad Oldesloe von 2021 ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und, sofern nicht bereits in der Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans 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 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2	<p>Kreis Stormarn, 17.10.2022</p> <p>FD 43 Wasserwirtschaft – FNP-Änderung/Begründung Bei der Oberflächenentwässerung ist neben der geplanten Behandlung des Abflusses der öffentlichen Straßen auch die Behandlung alles übrigen von den Verkehrsflächen ablaufenden Niederschlagswassers notwendig (siehe Arbeitsblatt DWA-A 102-2/BWK-A 3-2). Nur im Einzelfall kann die Zuordnung zu nicht behandlungsbedürftigem Abwasser erfolgen.</p> <p>FD 43 Wasserwirtschaft – Ergänzende Unterlagen/Entwässerung Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Oberflächenentwässerungskonzept. Die mehrere Ansätze verfolgende Rückhaltung mittels Ableitung über Mulden, Rückhaltung durch Gräben mit Filterdamm, dem zentralen RRB und möglicher weiterer Rückhaltung im Waldschutzstreifen wird begrüßt. Die Übertragung der nötigen Behandlung (Klärung) auf die Grundstückseigentümer wird allerdings kritisch gesehen. Grundsätzlich ist das von Hof- und Verkehrsflächen in Gewerbegebieten stammende Niederschlagswasser bei einem DTV \leq 2000 der Belastungskategorie II (mäßig belastet) zuzuordnen, bei DTV $>$ 2000 der Kategorie II (stark belastet) und bedarf einer geeigneten technischen Behandlung. Nur im Einzelfall kann die Zuordnung von mäßig belastet zu gering belastet geprüft werden. Da also die Nichtbehandlung die Ausnahme ist, ist grundsätzlich eine Behandlung vorzusehen. Ob und inwieweit über die Abwassersatzung das Einleiten nur Kategorie I-Wassers bzw. behandelten Kategorie II- oder III-wassers in den gemeindlichen RW-Kanal vorgeschrieben werden kann und wasserwirtschaftlich sinnvoll ist, ist zu prüfen. Eine Behandlung dicht am Ort des Anfalls nur für behandlungsbedürftiges Abwasser ist zwar sinnvoll, es müssen aber auch Betrieb und Wartung dauerhaft sichergestellt sein.</p> <p>FD 43 Wasserwirtschaft – Gesamtstellungnahme <u>Begründung, S. 8. Freiraum / Entwässerung, Absatz 3</u> Die Vorreinigung des Regenwassers auf den Grundstücken wäre detailliert festzuschreiben. Grundsätzlich ist das von Verkehrsflächen in Gewerbegebieten stammende Niederschlagswasser je nach DTV als mäßig oder stark belastet klassifiziert und bedarf damit in Summe einer geeigneten technischen Behandlung. Nur im Einzelfall kann die Einstufung als gering belastetes Niederschlagswasser erfolgen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt: Gemäß dem zum Entwurf weiter ausgearbeiteten Entwässerungskonzept wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass das auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser vor der Übergabe in das öffentliche Regenwasserkanalnetz jeweils so vorgereinigt werden muss, dass es der Kategorie I nach DWA-A 102-2 (Dez. 2020; Stand: korrigierte Fassung Aug. 2022) entspricht</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Siehe Abwägung oben.</p> <p>Der fachgerechte Betrieb und die Wartung der Anlagen sind durch die Eigentümer zu gewährleisten und werden durch die Stadtwerke im Rahmen der Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt Bad Oldesloe regelmäßig geprüft. Der Hinweis wird zur Klarstellung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die Vorreinigung des belasteten auf privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzt wurde (siehe Abwägung oben).</p>

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

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Die nötige Behandlung auf die Eigentümer abzuwälzen kann wasserrechtlich sowohl von der Zuständigkeit (Stichwort Abwassersatzung) als auch wegen des dauerhaft erforderlichen fachgerechten Betriebes und Wartung der Anlagen schwierig sein.</p> <p><u>S. 21 Oberflächenentwässerung</u></p> <p>Hier fehlt eine Aussage zur Behandlung des von den privaten Verkehrsflächen ablaufenden Niederschlagswassers (s.o.)</p> <p>FD 45 Abfall, Boden und Grundwasserschutz</p> <p>Insgesamt bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u></p> <p>Für die von der Planung betroffenen Flächen gibt es bereits einen F-Plan, welche sie als Erweiterungsflächen für Gewerbe vorsieht.</p> <p>Alternativplanungen zum Flächenverbrauch sind nicht ersichtlich.</p> <p><u>Nachsorgender Bodenschutz:</u></p> <p>Mit Datum von heute sind für den Planungsbereich keine altlastenverdächtigen Standorte oder Altablagerungen bekannt.</p> <p>FD 51 Zentrale Gebäudewirtschaft und Denkmalpflege</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Der o.g. Planung kann aus Sicht des Denkmalschutzes grundsätzlich zugestimmt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt jedoch teilweise im Bereich von Archäologischen Interessengebieten. Bei der weiteren Planung ist das Archäologische Landesamt in Schleswig zu beteiligen.</p> <p>Gemäß § 12 (2) 6 DSchG bedürfen Erdarbeiten an Stellen (archäologische Interessengebiete), von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung durch das Archäologische Landesamt.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.</p>	<p>Die Zuständigkeit der Behandlung von verunreinigtem Oberflächenwasser auf privaten Flächen wird durch eine ergänzte textliche Festsetzung geregelt, siehe auch Abwägung oben.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung ergänzt. (siehe Abwägung oben)</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Parallel zur Erarbeitung des Entwurfs wurde inzwischen auf der überplanten Fläche vom 03.04. bis zum 18.04.2023 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen mit Nachweis mehrerer relevanter archäologischer Befunde durchgeführt und im Gelände abgeschlossen. Gemäß Schreiben des Landesamtes vom 20.04.2023 zu der Voruntersuchung bestehen nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung. (vgl. lfd. Nr. 4)</p> <p>Die Begründung wird um den neuen Sachverhalt sowie die weiteren Hinweise (falls noch nicht 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 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>FD 52 Planung und Verkehr <u>Städtebau.</u> Ein Großteil der 60 ha Gewerbeflächen sind bereits im geltenden Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Gegen die nunmehr vergrößerte gewerbliche Flächendarstellung, ermöglicht durch die geänderten Rahmenbedingungen der Windkraftnutzung, sowie der differenzierteren Darstellung der Gemeinbedarfsfläche bestehen aus ortsplannerischer und städtebaulicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>FD 53 Bauaufsicht, Gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplanes / Flächennutzungsplanes aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind jedoch zu berücksichtigen: Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wurden bisher keine ausreichenden Angaben gemacht. Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.</p> <p>FD 55 Naturschutz Inhalt der Bauleitplanung ist die Entwicklung von Gewerbeflächen sowie eines Sport- und Freizeitzentrums im Westen der Ortslage. Nach dem vorgelegten Untersuchungsrahmen sind zur Beurteilung der Umweltauswirkungen die Erstellung eines grünordnerischen Fachbeitrags, faunistische Untersuchungen sowie ein Artenschutzbeitrag vorgesehen. Eine Biotoptypenansprache sowie Knickbewertung sind in den Unterlagen bereits enthalten. Der vorgesehene Untersuchungsrahmen wird von der UNB für eine naturschutzfachliche Bewertung als ausreichend angesehen. Das dem Vorentwurf zugrundeliegende Funktionskonzept, das den Erhalt randlicher Knickstrukturen sowie des zentralen Gehölzzuges „An der Rennbahn“ einschließlich entsprechender Schutzstreifen berücksichtigt sowie Vernetzungsstrukturen für bestehende Biotope beinhaltet, ist aus Sicht der UNB grundsätzlich tragfähig. Hierbei werden die vorgesehenen Knickschutzstreifen in öffentlicher Hand, ebenso das ökologisch ausgerichtete Entwässerungskonzept sowie die vorgesehene Biotopvernetzung begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Grundversorgung von 48 m³/h wird durch das Trinkwassernetz gedeckt. Zudem werden im Bebauungsplan-Entwurf vier Standorte für Löschwasserzisternen mit einem Gesamtvolumen von 400 m³ festgesetzt, wodurch der Löschwasserbedarf von 96 m³/h bereitgestellt werden kann. Die vorgenannten Ausführungen werden entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt sowie in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

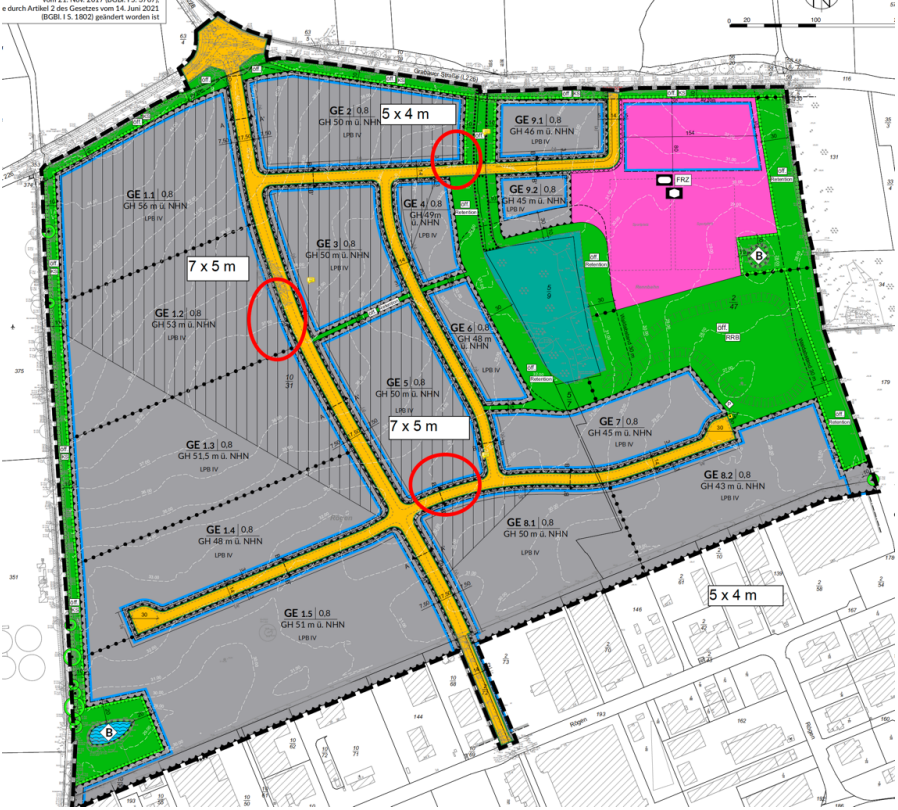
Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Hinblick auf das überplante gesetzlich geschützte Biotop mittig der Ackerfläche sind detaillierte Untersuchungen zu möglicherweise betroffener Fauna und ein adäquates Ausgleichskonzept erforderlich. Auf dieser Grundlage kann die UNB dann über eine mögliche Ausnahme vom Beseitigungsverbot des gesetzlich geschützten Biotops entscheiden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Entsprechende Untersuchungen liegen vor und sind entsprechend in der Eingriffs- Ausgleichsbilanz sowie im Rahmen des Artenschutzes berücksichtigt</p>
3	<p>Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH, 18.10.2022 die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat folgende Hinweise und Einwände zum anliegenden B-Plan 122 Bad Oldesloe: Es ist geplant, im B-Plan 122 ein Wärmeversorgungskonzept aufzubauen. Dieses muss noch im Detail entwickelt werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung in der Gasversorgung ist eine Erschließung mit Erdgasversorgung im B-Plan 122 momentan nicht vorgesehen. Sofern die Gemeinde über anderweitige Erkenntnisse im Hinblick auf den Erdgasbedarf im Bebauungsplan verfügt und daher eine Erdgasversorgung als notwendig erachtet wird, bitten wir um eine entsprechende Abstimmung hierzu.</p> <p>Die Wasserversorgung des B-Plan 122 erfolgt aus dem Gewerbegebiet Rögen. Feuerlöschleistung kann aus dem Trinkwassernetz nicht bereitgestellt werden.</p> <p>Die Vereinigte Stadtwerke Media GmbH wir den B-Plan mit Breitbandversorgung (LWL) erschließen. Es sind entsprechende Schutzstreifen im Bereich der Bestandsleitungen (Mittelspannung/Gashochdruck/Wasser/Fernmelde) an der nördlichen Grenze (Grabauer Str.) einzurichten. Der Schutzstreifen muss mindestens 4 m links und rechts der Leitungstrasse betragen.</p> <p>In den Geh- und Radwegen auf beiden Seiten der Straßenfahrbahnen müssen die Versorgungsleitungen untergebracht werden. Die Baumanpflanzungen im Bereich von Versorgungsstrassen sind zu unterlassen. Großkronige Bäume schädigen mit ihrem weitreichenden Wurzelwachstum die unterirdischen Versorgungsanlagen. Weiterhin</p>	<p>Die Inhalte zum Thema Ver- und Entsorgung werden sofern erforderlich in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Anregung betrifft die Ausführungsplanung. Die Stadt befindet sich hierzu mit dem Vorhabenträger und der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH in Abstimmung. Das Wärmeversorgungskonzept soll zum Satzungsbeschluss hinsichtlich der grundsätzlichen Anforderungen an das Wärmekonzept konkretisiert und mit den Stadtwerken abgestimmt sein.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Wärmeversorgungskonzeptes soll die Versorgung der Betriebe Erdgas-unabhängig erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Nach Abstimmung mit den Vereinigten Stadtwerken GmbH kann ein Grundbedarf von 48 m³/h durch das Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. Durch die Festsetzung von vier Standorten für Löschwasserzisternen im Plangebiet an der Haupteerschließungsstraße kann der benötigte Löschwasserbedarf von 96m³/h sichergestellt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Schutzstreifen werden im Bebauungsplan gemäß den Vorgaben festgesetzt. Der Sachverhalt wird entsprechend in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Entlang der Haupteerschließungsstraße im Bereich der Parkstreifen auf der Westseite der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind aus städtebaulichen und kleinklimatischen Gründen sowie als Lebensraum für Vögel und Insekten mittelkronige Bäume geplant. Der Gehweg soll einseitig auf der Ostseite verlaufen. Hier sind lediglich im Bereich der</p>

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

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>übertagen die großkronigen Bäume mit fortschreitendem Wachstum die Versorgungsstrassen mit ihren Kronen und erschweren in erheblichem Maße die Unterhaltung und Reparatur unserer Versorgungsanlagen. Siehe hierzu die Regelwerke DVGW GW 125, DIN 1998, DIN 18920 und RAS-LP 4.</p> <p>Im B-Plan 122 Bad Oldesloe sind entsprechende Grundstücke für Trafostandorte vorzusehen (Planübersicht). Für das südliche und das westliche Trafogrundstück benötigen wir eine Fläche von 7 x 5 m (begehbare Stationen) und für das nördliche Grundstück eine Fläche von 5 x 4 m (Kompaktstation).</p> <p>Je nach Art der Bebauung kann es erforderlich werden, weitere Trafostationen mit entsprechenden Trafogrundstücken zu errichten.</p> 	<p>privaten Grundstücke Baumanpflanzungen festgesetzt, sodass eine Beeinträchtigung der zu verlegenden Leitungen nicht zu befürchten ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und Standorte in den markierten Bereichen festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anregung betrifft die Ausführungsplanung sowie den Betrieb / die Entwicklung des Gewerbegebietes. Sollten langfristig weitere Trafos erforderlich werden, können diese in Abstimmung mit den Vereinigten Stadtwerken ggf. im öffentlichen Straßenraum oder - sofern für die Betriebe selbst - auf den Gewerbegrundstücken untergebracht werden.</p>

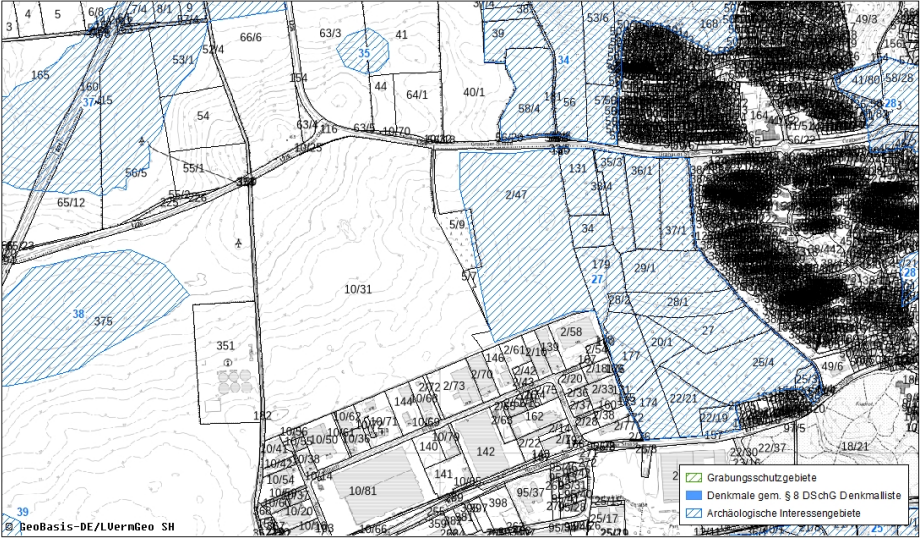
Stadt Bad Oldesloe – Bebauungsplan Nr. 122 „Gewerbegebiet West“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
4	<p>Archäologisches Landesamt S-H, 21.09.2022</p> <p>im Umfeld der teilweise in einem archäologischen Interessengebiet liegenden überplanten Fläche befinden sich diverse Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. 10 Grabhügel). Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.</p> <p>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Christoph Unglaub (Tel.: 0151-18017039, Email: christoph.unglaub@alsh.landsh.de).</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p>	<p>Parallel zur Erarbeitung des Entwurfs wurden inzwischen auf der überplanten Fläche vom 03.04. bis zum 18.04.2023 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen mit Nachweis mehrerer relevanter archäologischer Befunde durchgeführt und im Gelände abgeschlossen. Gemäß Schreiben des Landesamtes vom 20.04.2023 zu der Voruntersuchung bestehen nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung.</p> <p>Die Begründung wird um den neuen Sachverhalt sowie die weiteren Hinweise (falls noch nicht enthalten) ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden sofern noch nicht enthalten 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 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>  <p>SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Bad Oldesloe, Kreis Stormarn Bearbeitung: Orlowski, 04.10.2022 © ALSH, Maßstab: 1: 9.000, Datengrundlage: DTK5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme</p>	
5	<p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Landeskriminalamt S-H – Kampfmittelräumdienst, 05.10.2022 in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. 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>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)).</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 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
6	<p>LBV Lübeck, 25.10.2022</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"> 1. 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. 2. 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 die geplante nordöstliche Zufahrt, seitens des LBV-SH, nicht in Aussicht gestellt werden kann. Die in dem beigefügten Planentwurf dargestellte Zufahrt ist zu entfernen. 3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 226 nicht angelegt werden. 4. Der Straßenquerschnitt der Landesstraße 226 ist im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen. 5. 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. 6. 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. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird bereits gefolgt. Die Anbauverbotszone von 20 Metern ist bereits in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</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. Die im Nordosten des Plangebiets festgesetzte zweite Zufahrt soll nur für den Fuß- und Radverkehr sowie als abgepollerte Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge 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.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die Festsetzung des vorhandenen Knicks mit Knickstreifen zur L226 ist eine Zufahrt mit Ausnahme der Anbindung im Norden und der Rettungszufahrt im Nordosten planungsrechtlich nicht möglich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Straßenquerschnitt in der Planzeichnung ohne Normcharakter dargestellt</p> <p>Der Hinweis für die Ausführungsplanung wird 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>

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

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
7	<p>LLUR Untere Forstbehörde, 13.10.2022</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 korrekt beschrieben (u.a. vor allem 4.7.1, S. 16 der Begründung des Bebauungsplanes sowie z.B.: S. 8 der Flächennutzungsplanänderungsunterlagen).</p> <p>In den Planzeichnungen zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplanänderung ist die im Plangebiet zentral existierende Waldfläche als „Fläche für Wald“ korrekt erfasst und dargestellt.</p> <p>Der einzuhaltende 30 m Waldabstand, gemäß § 24 LWaldG, ist zwischen den geplanten Baulinien (Baufenster) berücksichtigt worden. Auch ist die Darstellung des 30 m Waldabstandstreifen zu den jeweils existierenden Waldflächen in den Planzeichnungen der beiden Bauleitplanungsunterlagen dargestellt und als nachrichtliche Übernahme erfasst.</p> <p>Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass zur Gewährleistung eines dauerhaft, waldfreien Flächenzustandes die Waldabstandsflächen, die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahes Regenrückhaltebecken“ sowie gleichermaßen die öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „naturnahe Retention“ kontinuierlich und langfristig zu un-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</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 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>terhalten und zu pflegen sind. Eine Waldentwicklung - beispielsweise durch natürlich ablaufende Sukzessionsprozesse - ist auf den vorgenannten Flächenbereichen zu verhindern.</p> <p>Gemäß den Ausführungen des Entwässerungskonzeptes soll ein Großteil des anfallenden Oberflächenwassers dem Gewässer B 1 a, welches sich im östlich angrenzenden Wald befindet, gedrosselt zugeführt werden. Innerhalb der 30 m Waldabstandsflächenbereiche sind dazu naturnahe Rückhalträume planerisch vorgesehen, die durch Gräben, größere Mulden und/oder Sickerdämme realisiert werden sollen. Die Etablierung bzw. Anlage solcher Rückhalteräume sind im Waldabstandsbereich aus forstbehördlicher Sicht vertretbar, solange das vorgenannte Pflege- und Unterhaltungserfordernis der betreffenden Flächen berücksichtigt und dauerhaft gewährleistet wird.</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>Die vorgenannten Anmerkungen und Hinweise sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und zu beachten.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden in die Abwägung wie folgt eingestellt: Das Entwässerungskonzept wurde inzwischen 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>Siehe Abwägung oben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
8	<p>Landesamt für Umwelt SH – Technischer Umweltschutz, 17.02.2023</p> <p>wie heute besprochen, schicke ich Ihnen vorab eine Liste von Themen, die für eine sachgerechte Prüfung der Immissionssituation innerhalb des Plangebietes zu klären wären. Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme ist erst nach Klärung von Punkten 1+2 möglich.</p> <p>1. Gerüche / Biogasanlage:</p> <p>Eine neue Geruchsprognose gemäß TA Luft 2021 Anhang 7 ist erforderlich, um Geruchsbelastigung im westlichen Plangebiet auszuschließen. Ferner wäre zu überdenken, ob schutzwürdige Büroräume in diesem Bereich auszuschließen wären.</p>	<p>In Abstimmung mit dem LfU, technischer Umweltschutz sind die für die genannten Themen Nr. 1 bis 3 erforderlichen Untersuchungsrahmen und Begutachtungen erarbeitet und durchgeführt worden. Die Ergebnisse fließen in die Festsetzungen und die Begründung ein.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und ein Geruchsgutachten erarbeitet. Im Ergebnis sind keine Beeinträchtigungen für gesunde Arbeitsverhältnisse im Plangebiet zu erwarten.</p>

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

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>2. Lärm/WKA + Biogasanlage/BHKW: Aufgrund des sehr geringen Abstands ist mit erheblichen Lärmimmissionen im westlichen Plangebiet zu rechnen, die von den WKA, den BHKW, und der Biogasanlage – insbesondere durch zusätzlichen Verkehr während der Erntezeit – verursacht werden. Es soll geprüft werden, ob die Lärmrichtwerte für schutzwürdige GE-Büroräume im westlichen Plangebiet eingehalten sind bzw. ob weitere Lärmschutzmaßnahmen oder Nutzungseinschränkungen in diesem Bereich erforderlich sind.</p> <p>3. Hinweise zu möglichen Gefahren: Die Biogasanlage ist als „Störfall-Anlage“ eingestuft. Die Einhaltung eines Schutzabstandes zur Biogasanlage zur Gewährleistung der Sicherheit wäre durch sicherheitstechnisches Gutachten zu prüfen. Aufgrund des sehr geringen Abstands zur WKA kann von Gefahren durch Eiswurf ausgegangen werden, insbesondere wenn diese „alte“ WKA nicht mit einer geeigneten Abschaltanlage ausgerüstet ist.</p> <p>Zudem wäre eine Risikoanalyse erforderlich, um die Gefahr herabfallender Teile oder des Abknickens des Turmes der WKA auszuschließen bzw. abzuwägen.</p> <p>Sofern nicht bereits veranlasst, wäre es eventuell sinnvoll, die Landesplanung (Herr Tasch, ulrich.tasch@im.landsh.de) zu beteiligen, um Planungskonflikte mit der Windenergieplanung auszuschließen</p>	<p>Die beschriebenen Lärmimmissionen liegen in der Beurteilungszeit tags deutlich unterhalb des für GE-Gebiete maßgeblichen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerts von 65 dB(A). In der Nachtzeit können die entsprechenden Bezugspegel von 50 dB(A) auf einer kleinen Teilfläche um bis zu 4 dB(A) überschritten werden. Allerdings lässt der Bebauungsplan nachts keine Nutzungen mit erhöhter Schutzbedürftigkeit (z.B. betriebsbedingtes Wohnen) zu, so dass auch in der Nachtzeit im Nahbereich zu den WKA ein Immissionskonflikt auszuschließen ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wurde eine gutachterliche Stellungnahme zum Störfallbetrieb Biogasanlage erarbeitet und ein entsprechender Schutzabstand ermittelt, mit dem LfU abgestimmt und im Bebauungsplan festgesetzt. In Abstimmung mit dem LfU wurde eine privatrechtliche Regelung zwischen dem Investor (WAS) und dem WKA-Betreiber (Stadtwerke) zur Nachrüstung einer Abschaltanlage getroffen, wodurch in Abstimmung mit dem LfU weitere Festsetzung nicht notwendig sind.</p> <p>Die Windkraftanlage befindet sich in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet, sodass keine Gefahr durch das Abknicken des Turmes der WKA sowie herunterfallender Teile bestehen. Zudem wird durch die oben genannte Abschaltanlage ein Flügelabriss/-wurf bei Sturm verhindert.</p> <p>Die Landesplanung ist beteiligt worden.</p>
9	<p>Abfallwirtschaft Südholstein, 05.10.2022</p> <p>Da die Entsorgung gewerblicher Abfälle, insbesondere formal, von der Entsorgung der Abfälle aus Haushalten abweicht, bitte ich Sie unter der Position 4.9 „Ver- und Entsorgung“ folgenden Inhalt zu ergänzen: Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises Stormarn in diesem Zusammenhang übertragen worden. Aus abfallwirtschaftlich - operativer Sicht steht Ihren Planungen nichts entgegen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis 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 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
10	<p>Dataport, 20.09.2022</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> <p>Kenntnisnahme.</p>
11	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.09.2022</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise für die Ausführungsplanung werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich 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 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH , PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31b , 23554 Lübeck. Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen. 	
12	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 14.10.2022</p> <p>Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt.</p> <p>Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen. Bitte wenden Sie sich an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der genannte Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB beteiligt.</p>
13	<p>Schleswig-Holstein Netz AG, 17.10.2022</p> <p>Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen. Im angefragtem Bereich hat die Schleswig-Holstein Netz keine weiteren Leitungen liegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
14	<p>Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 06.10.2022</p> <p>bezüglich der im Kapitel ÖPNV (S. 14) angeregten Neuerrichtung von Bushaltestellen im Plangebiet bitten wir - sofern nicht bereits geschehen - zuerst um enge Abstimmung mit dem für den ÖPNV im Kreis Stormarn zuständigen Aufgabenträger.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Kreis ist beteiligt worden. Ein Termin ist im November vereinbart. Im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanung erfolgt eine nähere Abstimmung mit den genannten Trägern.</p>
15	<p>Deutsche Bahn AG, 23.09.2022</p> <p>Durch das Verfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beeinträchtigungen von Eisenbahnbetrieb und Bahnanlagen sind nicht ersichtlich.</p>

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

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
16	<p>Freiwillige Feuerwehr Stadt Bad Oldesloe, 18.10.2022</p> <p>Die LBO / SH in der Fassung vom 22.01.2009, insbesondere der § 5 und der § 34 Abs. 3, Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr, ist zu beachten.</p> <p>Die ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsgebiet ist sicherzustellen. Hierbei sind die besonderen Belange der Ausweisung als Gewerbegebiet zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes fand eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr bzgl. der ausreichenden Löschwasserversorgung statt und wurde entsprechend festgesetzt. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p>
20	<p>Vodafone GmbH, 18.10.2022</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>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die folgenden Hinweise für die Ausführungsplanung werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Prüfung gegeben.</p>
17	<p>AG-29, 19.10.2022</p> <p>Die Versiegelung der Landschaft mit der Beseitigung von Biotopen (Kleingewässer, Knicks/Feldhecken) wird weiter ungebremst fortgesetzt. Der negative Einfluss auf die Schutzgüter Flora, Fläche, Boden, Wasser und Landschaftsbild wird im vorliegenden Umweltbericht für alle Schutzgüter als erheblich bezeichnet. Die Überbauung durch ca. 40 (!) ha reine Gewerbeflächen ist prinzipiell weder mit den Klimazielen noch mit der ökologischen Nachhaltigkeitsvorstellung vereinbar und wird von der AG-29 kritisch beurteilt.</p>	<p>Die Stadt hält aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zur Schaffung von Arbeitsplätzen, der Lagegunst des Plangebietes als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes und der verkehrlichen Anbindung 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 eine</p>

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

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Die noch nicht vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten müssen auf die gefährdeten Artengruppen Amphibien, Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse und Haselmäuse eingehen. Die fachliche Abarbeitung mit der Bilanzierung der Eingriffe und dem Nachweis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im weiteren Verfahren vorzulegen. Wir erwarten, dass der Nachweis erfolgt, dass das Verfahren auch artenschutzrechtlich konform durchgeführt wird.</p> <p>Nach den bekannten Verlusten an Artenvielfalt müssen nach den Vorstellungen der AG-29 Gewerbeflächen behutsam entwickelt werden. Erforderlich sind neben der Erhaltung wertgebender Strukturen (Knicks, Feuchtbiotop) auch die Schaffung von Ersatzbiotopen. Hierbei ist bereits bei der Planung die Anlage von Hecken und Blühstreifen, naturnahen Teichen und Fassadenbegrünung vorzusehen. Für die Steuerung dieser Vorgaben hat die Stadt Bad Oldesloe eine besondere Verantwortung, da die bisherige Gewebeflächenansiedlung (Rögen) sehr hoch ist.</p> <p>Die AG-29 bittet, bei den weiteren Verfahrensschritten beteiligt zu werden.</p>	<p>naturnahe Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen. Damit werden auch die Klimaziele unterstützt.</p> <p>Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs werden ein grünordnerischer Fachbeitrag mit Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung, eine Artenschutzprüfung auf der Grundlage realer Kartierungen sowie ein Umweltbericht erarbeitet und entsprechende Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffs in die Umweltschutzgüter getroffen.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die randlichen Knickstrukturen, zwei der drei erhaltenswerten Feuchtbiotop sowie der zentrale Wald im Plangebiet erhalten und durch festgesetzte Schutzbereiche (u.a. Knickschutzstreifen und Waldschutzstreifen als öffentliche Grünfläche) gesichert werden. Das großzügig geplante Regenrückhaltebecken sowie die Waldabstandsstreifen und der Knickschutzstreifen sind naturnah zu gestalten. Durch weitere grünordnerische Festsetzungen wie u.a. Dachbegrünung, private Blühstreifen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie beidseitig straßenbegleitende Baumanpflanzungen ist eine weitere Durchgrünung geplant, die positive Wirkungen auf den Naturhaushalt und das Ortsbild haben und auch im Sinne der Klimafolgenanpassung sind.</p> <p>Die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Verluste und Beeinträchtigungen werden auf planexternen Ausgleichsflächen kompensiert.</p> <p>Kenntnisnahme. Die AG-29 wird mit der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut am Planverfahren beteiligt.</p>
18	<p>Stadtwerke Bad Oldesloe, 20.10.2022</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen den Entwurf des B-Plans sowie gegen die zugehörige Änderung des F-Planes keine Bedenken.</p> <p>In den Planunterlagen ist jedoch im südwestlichen Bereich ein Stillgewässer als Biotop gekennzeichnet. In dieses Biotop soll Abwasser in Form von Niederschlagswasser von befestigten Flächen eingeleitet werden. Auch wenn dieses Niederschlagswasser nur gering belastet sein darf (Kategorie I nach DWA-A 102-2), ist der Eintrag von verunreinigtem Wasser bzw. von absetzbaren Stoffen nicht auszuschließen. Unterhaltungsarbeiten am Stillgewässer (z.B. Entfernung von Schadstoffen oder Entschlammungen) sind durch den Unterhaltungspflichtigen des Gewässers (Stadt Bad Oldesloe oder GPV Norderbeste?) an dem gesetzlich geschützten Biotop jedoch kaum möglich. Es wäre insofern zu prüfen, ob</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden in die Abwägung wie folgt eingestellt: Eine Umwandlung des Biotops in ein technisches Regenrückhaltebecken ist nicht Ziel der Planung. Aus Sicht der Oberflächenentwässerung ist eine Einleitung in das Stillgewässer technisch nicht notwendig. Aufgrund der Planung und des damit einhergehenden veränderten Oberflächenwasserabflusses würde das gesetzlich geschützte Gewässer infolge der entfallenden Drainagezuläufe ohne Aufrechterhaltung der Speisung durch Oberflächenwasser mittelfristig beeinträchtigt werden. Zur Stabilisierung des Wasserhaushaltes und somit zur langfristigen Sicherung des Gewässerlebensraumes soll ein Teil des unver-</p>

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

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	ggf. die Umwandlung des Biotops in eine Abwasseranlage (Regenrückhaltebecken, welches dann von den Stadtwerken Bad Oldesloe zu betreiben wäre) sinnvoll ist.	schmutzten Dachflächenwassers der südwestlichen Grundstücke in das Stillgewässer eingeleitet werden. Zur Verhinderung einer Verschlämzung sind entsprechende technische Maßnahmen im Rahmen der Ausführungsplanung zu treffen.
19	<p>Gewässerpflegeverband Norderbeste, 27.10.2022</p> <p>durch die oben genannten Maßnahmen sind die Verbandsgewässer B 1a und B 21a direkt betroffen, da hier Einleitungen erfolgen sollen. Gemäß den vorliegenden hydraulischen Berechnungen wurde anhand eines mittleren Jahresniederschlages für Bad Oldesloe aus den Daten des Deutschen Wetterdienstes aus dem Jahr 2010 ein mittlerer Abfluss ermittelt (Bestand rd. 48 Vs) und dieser als Drosselabfluss in den Berechnungen zur Rückhaltung angesetzt. Dieses Verfahren weicht von den üblichen Verfahren zur Berechnung von Regenrückhalteanlagen ab. Der Gewässerpflegeverband Norderbeste kann daher diesen Planungen und Berechnungen nur vorbehaltlich zustimmen und meldet Bedenken hinsichtlich der Abflussführung bei Starkregenereignissen an und bittet dieses noch einmal zu prüfen.</p> <p>Die Abflussbelastung der Verbandsgewässer darf gegenüber dem jetzigen Zustand nicht erhöht werden.</p> <p>Wie auch im Erläuterungsbericht zur Vorreinigung beschrieben, darf den Verbandsgewässern kein verunreinigtes Oberflächenwasser zugeführt werden. Aus Sicht des GPV Norderbeste muss die hergestellte Abflusssituation beobachtet werden und bei Bedarf eine Nachjustierung der Rückhaltung und Drosselabflussregelung mit den damit verbundenen Abflussmengen gemäß Vorgabe des GPV Norderbeste durch den Veranlasser erfolgen.</p> <p>Des Weiteren wird durch den Verband angeregt, die Unterhaltungspflicht des Verbandes oberhalb der Hamburger Straße (B 75) aufzuheben und die Unterhaltung in die Zuständigkeit der Stadt Bad Oldesloe zu übergeben.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wurde ausführlich mit der Unteren Wasser- und Naturschutzbehörde abgestimmt und von dort begrüßt. Ein ARW1-Nachweis wurde ergänzt.</p> <p>Da die derzeitige Abflussbelastung aus der Drainage erfolgt und für diese voraussichtlich die gleiche Annahme getroffen wurde wie beim Konzept (Regenspende 1,2 l/(s*ha), ist nicht mit einer Erhöhung zurechnen. Da im Entwässerungskonzept mehrere oberflächennahe Entwässerungswege vorgesehen sind (Straßenbegleitende Mulden, Gräben im Waldstreifen) ist davon auszugehen, dass der Abfluss geringer ausfällt als angesetzt. Ggf. kann nach einer gewissen Erfahrung die Drossel vom RRB sogar verringert werden (wie auch in der Stellungnahme beschrieben). Hierfür werden jedoch weitere Berechnungen und reale Daten benötigt.</p> <p>Der Hinweis für die Ausführungsplanung der Regenrückhaltung wird in der Begründung ergänzt. Durch entsprechende Festsetzungen und weitere Maßnahmen wird kein verunreinigtes Oberflächenwasser den Verbandsgewässern zugeführt.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht den Bebauungsplan und wird unabhängig vom B-Plan-Verfahren geprüft.</p>

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

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
20	<p>BUND und NABU Schleswig-Holstein, 15.10.2022</p> <p>Wir begrüßen, dass es das Ziel des B-Plans 122 ist, „Flächen für die Ansiedlung bzw. die Betriebsstandortsicherung hochwertiger, vorwiegend produzierender Gewerbe- und Handwerksbetriebe in einem ökologisch ausgerichteten Gewerbepark mit landschaftlichem Bezug zu schaffen.“ (S. 4) Dies sehen wir z.B. an den breiten öffentlichen Knickstreifen, an der Verbindung der Waldflächen und den großzügigen Anlagen für die Regenwasserrückhaltung. Auch die hohe Grundflächenzahl und die großzügige Baugrenze wird hoffentlich eine hohe bauliche Verdichtung ermöglichen.</p> <p>Allerdings sind folgende Punkte noch zu überdenken, wenn die Planung diesem Anspruch gerecht werden will:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Festsetzung von Dachbegrünung sollte auf 100% der Dächer ausgeweitet werden. (S.15) 2. Die maximale Gebäudehöhe sollte auch mehr als 20m betragen können, da so eine Verdichtung in die Höhe stattfinden kann. 3. Zusätzlich zur Dachbegrünung sollte verpflichtend Photovoltaik auf den Dächern vorgeschrieben werden. 4. Die Zahl der Parkplätze sollte reduziert werden, bei größerem Bedarf sollten Tiefgaragen gebaut werden. Alle Pkw-Parkplätze sollten mit Photovoltaikanlagen überdacht werden. So wird eine bessere Ausnutzung der Fläche erreicht. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine 100 %-ige Dachbegrünung wäre aufgrund der benötigten technischen Aufbauten, Oberlichter etc. nicht umsetzbar. Der festgesetzte Wert ist der bestmögliche Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen Anforderungen der zukünftigen Betriebe, den technischen Anforderungen und den Zielen des Naturschutzes sowie des Klimaschutzes.</p> <p>Der Anregung wird auf B-Plan-Ebene nicht gefolgt. In Abwägung zum Eingriff in das Landschaftsbild (Siedlungsrandlage) wurde auf eine Erhöhung der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen verzichtet. Gleichzeitig bieten die im Entwurf festgesetzten Gebäudehöhen einen ausreichenden hochbaulichen Rahmen zur Herstellung von Bürogebäuden und Gewerbehallen für die zukünftigen Gewerbebetriebe.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wird hierbei auf das Energie- und Klimawendegesetz Schleswig-Holstein (EWKG) in der Fassung vom 03.12.2021 verwiesen, wonach auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung ohnehin zu installieren ist. Der Hinweis befindet sich bereits auf der Planurkunde des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Tiefgaragenpflicht wird aufgrund der daraus resultierenden hohen Baukosten nicht weiterverfolgt. Zur Verringerung der Versiegelung des Bodens sind offene Stellplätze in einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen. Gleichzeitig sind die Stellplätze durch Baumpflanzungen zu begrünen. Die Überdachung von gewerblichen Stellplatzanlagen wird im Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein (EWKG) geregelt.</p>

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

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>5. Freiflächen sollten nicht nur naturnah angelegt werden, sondern es sollte auch Flächen geben, auf denen sich die vor Ort vorhandene Artenvielfalt durch Sukzession auf Rohboden entfalten kann. Diese Flächen sollten nicht oder nur selten gemäht werden.</p> <p>6. Bei Ansaat sollte nur Regio-Saatgut verwendet werden.</p> <p>7. Um die Luftfeuchtigkeit zu erhöhen, sollten Fassadenbegrünungen verpflichtend gemacht werden.</p> <p>Die Zahl der zur Erhaltung festgesetzten Bäume auf der Plankarte entspricht nicht den im Bestandsplan dargestellten Bäumen. Am Nordrand gibt es keine Festsetzungen, in der Südwestecke fehlen die Bäume ebenfalls. Diese sollten nachgetragen werden.</p> <p>Außerdem sollte man die Straßenplanung mit „großzügigem Alleecharakter“ (S.11) und einem „öffentlich erlebbaren Straßenraum von 23,50m Breite“ (S.13) überdenken. Es ist davon auszugehen, dass es erheblichen Lkw-Verkehr geben wird. Dadurch sind auch mittelkronige Bäume ständig in Gefahr, in ihrer Krone verletzt zu werden. Außerdem ist der Bodenraum für die Entfaltung der Baumwurzeln begrenzt, so dass es auch dadurch zu Schäden an den Bäumen kommen kann. Auch wegen der Photovoltaik-Anlagen sind große Bäume ungünstig. Anstelle der Allee wäre es denkbar, einen kleinen autofreien Platz im Bereich der Bushaltestelle mit Großbäumen zu schaffen.</p> <p>Wichtiger als Neuanpflanzungen an den Straßen wäre aber der Schutz für die bereits in den westlichen und nördlichen Knicks vorhandenen Bäume und ergänzende Pflanzungen in den nördlichen Knick.</p>	<p>Die Anregung wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und im Bebauungsplan-Entwurf entsprechend als Festsetzung ergänzt</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. Durch die Festsetzung einer Dachbegrünung sowie örtlicher Bauvorschriften in Bezug auf Materialität und Farbe der Fassaden werden bereits ausreichende Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas (auch hinsichtlich der Luftfeuchtigkeit) getroffen.</p> <p>Die hier angesprochenen Bäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs und können somit nicht zum Erhalt festgesetzt werden. Jedoch sind aufgrund der umgebenden Festsetzungen (öffentliche Grünfläche, Knickschutzstreifen) keine Einschränkungen der Bäume zum Ist-Zustand zu erwarten.</p> <p>Die anzupflanzenden straßenbegleitenden Bäume befinden sich überwiegend auf privatem Grund im Bereich des festgesetzten 3m-Blühstreifens. Dadurch werden auch für die Baumanpflanzungen gute Wuchsbedingungen gesichert. Lediglich im Bereich der geplanten öffentlichen Längsparkplätze entlang der Haupterschließungsstraße an der Westseite sind mittelkronige Bäume zur Durchgrünung und gleichzeitig Beschattung der Parkplätze mit einer festgesetzten ausreichend großen Pflanzscheibe geplant. Eine Beeinträchtigung durch den LKW-Verkehr wird nicht gesehen, zumal mit der festgesetzten Pflanzqualität, der Artenauswahl und einer geeigneten Wuchsform die erforderlichen Lichtraumprofile eingehalten werden können</p> <p>Ein Erhalt der randlichen Knicks und Feldhecken ist festgesetzt und durch die vorgelagerten Schutzstreifen als öffentliche Grünfläche dauerhaft gesichert. Die Nachpflanzung der Knicklücken im Bereich der bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrten ist vorgesehen.</p> <p>Die im Rahmen der Stellplätze zu pflanzenden Bäume dienen nicht nur der Beschattung, sondern haben auch aufgrund ihrer Funktion einen erheblichen</p>

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

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	<p>Auch eine verpflichtende Bepflanzung der Parkplätze führt dazu, dass Bäume an Standorte gelangen, die für sie eigentlich nicht geeignet sind. Hier ist es sinnvoller, die Beschattung durch Photovoltaikanlagen zu gewährleisten.</p> <p>Alle Überlegungen zur Begrünung sollten in einem Biodiversitätskonzept für das Gewerbegebiet zusammengefasst werden. Dieses sollte auch Aussagen über das geeignete Saat- und Pflanzmaterial, die sinnvolle Flächenpflege und über weitere Möglichkeiten zur Förderung der Biodiversität enthalten.</p>	<p>Einfluss auf das Mikroklima in der unmittelbaren Umgebung. Die Wuchsbedingungen werden durch spezifische Vorgaben in der Ausführungsplanung gesichert. Siehe hierzu auch Abwägung oben.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Biodiversitätskonzept stellt ein übergeordnetes stadtweites Konzept dar und kann als Grundlage für die Bauleitplanung dienen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahren werden zum Entwurf (textliche) Festsetzungen zur Anpflanzung, zum Erhalt und zur Pflege von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erarbeitet. Dabei werden auch Aussagen zu gebietsheimischem Saat- und Pflanzgut getroffen.</p>