

Abwägungsempfehlungen zu den internen Stellungnahmen anlässlich der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.09.2015 bis zum 30.10.2015 zum Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Bad Oldesloe.

Beschluss Bau- und Planungsausschuss:

Stellungnahmen städtischer Gremien

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung
1.0	<p>Stadt Bad Oldesloe - Bauaufsicht Stellungnahme vom 28.10.2015</p> <p>Bauaufsichtlich kann der städtebauliche Entwurf noch nicht beurteilt werden, da noch diverse Angaben fehlen. So wird z.B. in der Begründung von der Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen gesprochen. Diese Festsetzung fehlt jedoch in den Festsetzungen. Die Erläuterung der WA1-8 Gebiete und die in der Begründung erwähnten Regelungen zu Dächern, Fassaden und Einfriedungen fehlen in den Festsetzungen.</p> <p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wenn aus dem Entwurf Baugrenzen und –linien entwickelt werden, sollten diese nicht zu eng gefasst werden. - Bei der Festsetzung der Firstrichtungen sollte die Gebäudeausrichtung für Solaranlagen berücksichtigt werden. - Die Regelungen zur Grundrissgestaltung und Lüftung von Schlaf- und Kinderzimmern (S.24 Begründung) sollten in die Festsetzungen übernommen werden. - Die Formulierung „befestigte Flächen“ in den Festsetzungen Nr. 4 ist nicht eindeutig. Gilt die wasserdurchlässige Herstellung auch für Terrassen, oder nur für Wege und Stellplätze? Wie soll die Einhaltung dieser Festsetzung überwacht werden? Es handelt sich um verkehrsfreie Anlagen. Gilt diese Festsetzung auch für Geh-, Fahr und Leitungsrechte? - Einige Grundstücke haben 2,00 m Höhenversatz. Um übermäßige Abgrabungen und/oder Aufschüttungen zu vermeiden, sollten planerische Festsetzungen vorgenommen werden. 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Zur frühzeitigen Beteiligung wurde die Konzeptfassung zur Verfügung gestellt. Im Bebauungsplandesign werden die notwendigen Angaben zur Konkretisierung der Planung ergänzt.</p> <p>Die Baugrenzen und –linien werden großzügig festgelegt und berücksichtigen Spielräume bei der Anordnung der Gebäude.</p> <p>Nach derzeitigem Stand der Technik sind sowohl eine N-S-Dachausrichtung wie auch eine O-W-Dachausrichtung für eine Solaranlage geeignet.</p> <p>Die Festsetzungen zum Lärmschutz werden aus dem Lärmgutachten übernommen.</p> <p>Diese Festsetzung wird gestrichen.</p> <p>Es wird eine Festsetzung zur Vermeidung übermäßiger Abgrabungen und Aufschüttungen sowie zu Stützmauern aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung
	<p>- Falls Abgrabungen/ Aufschüttungen zulässig sind, sollten Festsetzungen zur Gestaltung der Stützmauern gemacht werden.</p> <p>Weitere Anregungen können erst gegeben werden, wenn der städtebauliche Entwurf konkretisiert ist.</p> <p>Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes bestehen keine bauaufsichtlichen Bedenken.</p>	<p>Es wird festgesetzt, dass Stützwände nur bis zu einer bestimmten Höhe zulässig sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.0	<p>Stadt Bad Oldesloe - Tiefbau Stellungnahme vom 29.09.2015</p> <p>Der in der Verlängerung der Hebbelstraße dargestellte Kreisverkehr (??) sollte als einfache Einmündung umgesetzt werden. Aus Sicht macht das Sb IV.60 ein Kreisverkehr in dieser Größe keinen Sinn.</p> <p>Der Baum im westlichen Wendeplatz sollte entfallen, da eine Baumpflanzung hier nur schwer umsetzbar und auf Zeit sehr pflegeintensiv ist.</p> <p>Der „alte“ Wendeplatz der Hebbelstraße sollte umgebaut werden. Ev. in den Geltungsbereich aufnehmen.</p> <p>Vom westl. Wendeplatz sollte eine Anbindung an das Wanderwegenetz erfolgen.</p> <p>Festgesetzte Bäume auf Privatgrundstücken sind in der Realität schwer umzusetzen und sollten entfallen.</p> <p>Eine Parallelführung von Wanderweg und Verkehrsfläche am Ende der Kampstraße sollte unterbleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Aufweitung der Verkehrsfläche wird an dieser Stelle durch eine einfache Einmündung ersetzt.</p> <p>Bäume innerhalb von Wendeplätzen werden nicht festgesetzt.</p> <p>Der „alte“ Wendeplatz der Hebbelstraße wird in den Geltungsbereich aufgenommen.</p> <p>Vom westl. Wendeplatz erfolgt eine Anbindung an das Wanderwegenetz.</p> <p>Festgesetzte Bäume auf Privatgrundstücken werden aus der Planzeichnung entfernt.</p> <p>Eine doppelte Wegführung zur Kampstraße wird nicht geplant.</p>
3.0	<p>Stadt Bad Oldesloe – Kinder und Jugend Stellungnahme vom 16.11.15</p> <p>Am 29.10.2015 fand ein Treffen zwischen der Bauabteilung und Jugendarbeit statt. Anwesend waren Frau Engert, Herr Dr. Söffing, Frau Reher und Frau Stehr.</p> <p>Es ging um die Planung der ausstehenden Kinder- und Jugendbeteiligung. Alle Anwesenden waren sich einig, dass eine Beteiligung erst dann Sinn macht, wenn die Grundstücke verkauft sind und die dorthin ziehenden Kinder und Jugendlichen eingeladen werden können. Dem Bereich Jugendarbeit wurde dann der Platz vorgestellt, an dem die Fläche für die Jugendlichen entstehen soll.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und in unter Punkt 9.2 in die Begründung aufgenommen und erläutert.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsempfehlung
	<p>Frau Reher und Frau Stehr äußerten ihre Bedenken ob die Lage geeignet sei, da direkt neben den Bahnschienen und direkt angrenzend an das Moor.</p> <p>Durch den Ausbau der Bahntrasse wird eine erheblich höhere Lärmbelastung zu erwarten sein. Sollte der Platz dort für die Kinder gedacht sein, ist auf alle Fälle auf eine ausreichende Sicherung zu den Bahnschienen, sowie Lärmschutz zu achten. Der angrenzende Wall regt erfahrungsgemäß zum Spielen und Toben an und muss entsprechend gesichert sein. Vermutet wird, dass Eltern ihre Kinder in dem Bereich nur ungern spielen lassen wollen.</p> <p>Es wird, aus vergangenen Erfahrungen resultierend, davon ausgegangen, dass bei der Beteiligung der Wunsch nach Bewegungsmöglichkeiten wie z.B. Bolzplatz, Tischtennis etc. aufkommen wird. Wie mit diesen Wünschen der Jugendlichen umgegangen werden kann ist unklar, da erklärt wurde, dass laut Lärmschutzverordnung so nah an einem Wohngebiet keine Sportplätze gebaut werden dürfen.</p> <p>Bei Betrachtung des Planes kam die Idee auf, durch das gesamte Wohngebiet auf den Wanderwegen Bewegungselemente zu integrieren, so dass diese als „Bewegungsrunde“ zu nutzen sind. Dieses wäre allerdings auch unter Beteiligung der Anwohner/Kinder und Jugendlichen zu planen.</p>	<p>Den Bedenken wird teilweise gefolgt. Die Sicherung der Fläche, z. B. durch Zaun, wird in der späteren Ausbauplanung zu beachten sein.</p> <p>Eine ruhige Kinderspielfläche ist mit dem Spielplatz an der Hebelstraße bereits vorhanden. Der vorgeschlagene Platz in der Grünfläche am Bahndamm soll jedoch eine zusätzliche Fläche für lärmintensiveres Spielen für Jugendliche bieten, die innerhalb des Wohngebietes nicht möglich ist. Nach den bereits durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen ist jedoch ein Bolzplatz innerhalb des Baugebietes nicht möglich. Hier sind nach den neuesten technischen Richtlinien Abstände von mindestens 200 m zur einer Wohnbebauung notwendig.</p> <p>Diese Idee kann auf Grundlage des derzeitigen Bebauungsplanentwurfes grundsätzlich umgesetzt werden und ist im Beteiligungsverfahren erneut aufzugreifen.</p>

Ø Stolzenburg 29.10.15



STADT BAD OLDESLOE
Der Bürgermeister
FB Bauamt – Untere Bauaufsicht

Stadt Bad Oldesloe • Postfach 1261 • 23832 Bad Oldesloe

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
Planung und Umwelt
Markt 5
23843 Bad Oldesloe

Anschrift: Stadthaus, Markt 5, 23843 Bad Oldesloe
Zentrale: Telefon 04531 504-0
Telefax 04531 504-900
Internet www.badoldesloe.de
Geschäftszeiten: Mo. 08.00 – 12.00 Uhr
Do. 14.30 – 17.00 Uhr
Sowie nach Vereinbarung
Auskunft erteilt: Frau Müller
Markt 5, 23843 Bad Oldesloe
Telefon 04531 504-441
Telefax 04531 504-905
angelika.mueller@badoldesloe.de
Aktenzeichen IV.40 – **465-2015**
Datum 28.10.2015

Bauvorhaben: Stellungnahme zum **Bebauungsplan Nr. 107** und zur **3. Änderung des Flächennutzungsplanes**
Bauort: **Anne-Frank-Straße, Pölitzer Weg 47-65d, Rudolf-Kinaweg 11-13, 23843 Bad Oldesloe**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bauaufsichtlich kann der städtebauliche Entwurf noch nicht beurteilt werden, da noch diverse Angaben fehlen. So wird z. B. in der Begründung von der Festsetzung von Trauf- und Firshöhen gesprochen. Diese Festsetzung fehlt jedoch in den Festsetzungen. Die Erläuterung der WA1-8 Gebiete und die in der Begründung erwähnten Regelungen zu Dächern, Fassaden und Einfriedigungen fehlen in den Festsetzungen.

Anregungen:

- Wenn aus dem Entwurf Baugrenzen und -linien entwickelt werden, sollten diese nicht zu eng gefasst werden.
- Bei der Festsetzung der Firstrichtungen sollte die Gebäudeausrichtung für Solaranlagen berücksichtigt werden.
- Die Regelungen zur Grundrissgestaltung und Lüftung von Schlaf- und Kinderzimmern (S. 24 Begründung) sollten in die Festsetzungen übernommen werden.
- Die Formulierung „befestigte Flächen“ in den Festsetzungen Nr. 4 ist nicht eindeutig. Gilt die wasserdurchlässige Herstellung auch für Terrassen, oder nur für Wege und Stellplätze? Wie soll die Einhaltung dieser Festsetzung überwacht werden? Es handelt sich um verfahrensfreie Anlagen. Gilt diese Festsetzung auch für Geh-, Fahr und Leitungsrechte?
- Einige Grundstücke haben 2,00 m Höhenversatz. Um übermäßige Abgrabungen und/ oder Aufschüttungen zu vermeiden, sollten planerische Festsetzungen vorgenommen werden.

- Falls Abgrabungen/ Aufschüttungen zulässig sind, sollten Festsetzungen zur Gestaltung der Stützmauern gemacht werden.

Weitere Anregungen können erst gegeben werden, wenn der städtebauliche Entwurf konkretisiert ist.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine bauaufsichtlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' and a large circular flourish.

Müller

Aktenvermerk

Sachbearbeiter/Sachbearbeiterin:
Organisationseinheit:
Aktenzeichen:

Herr Scharnberg
Tiefbau
IV.60.0 656.7084 - B-Plan 107

Datum: 29.09.2015

Stellungnahme IV.60 zum B-Plan 107

Der in der Verlängerung der Hebbelstraße dargestellte Kreisverkehr (??) sollte als einfache Einmündung umgesetzt werden. Aus Sicht macht des Sb IV.60 macht ein Kreisverkehrsplatz in dieser Größe keinen Sinn.

Der Baum im westlichen Wendepunkt sollte entfallen, da eine Baumpflanzung hier nur schwer umsetzbar und auf Zeit sehr pflegeintensiv ist.

Der „alte“ Wendepunkt der Hebbelstraße sollte umgebaut werden. Ev. in den Geltungsbereich aufnehmen.

Vom westl. Wendepunkt sollte eine Anbindung an das Wanderwegenetz erfolgen.

Festgesetzte Bäume auf Privatgrundstücken sind in der Realität schwer umzusetzen und sollten entfallen.

Eine Parallelführung von Wanderweg und Verkehrsfläche am Ende der Kampstraße sollte unterbleiben.



Scharnberg

per Mail an Stolteburg

5.10.15
Q

Aktenvermerk

Sachbearbeiter/Sachbearbeiterin:
Organisationseinheit:
Aktenzeichen:

Frau Stehr
Kinder und Jugend
III.50.1 621.31 - F 2006 3. Änderung/3. Frühz. Beteili-
gung/zweite frühz. B./Unterlagen

Datum: 16.11.2015

Platz für Kinder und Jugendliche im Neubaugebiet Kampstr.

Am 29.10.2015 fand ein Treffen zwischen der Bauabteilung und Jugendarbeit statt. Anwesend waren Frau Engert, Herr Dr. Söffing, Frau Reher und Frau Stehr.

Es ging um die Planung der ausstehenden Kinder- und Jugendbeteiligung. Alle Anwesenden waren sich einig, dass eine Beteiligung erst dann Sinn macht, wenn die Grundstücke verkauft sind und die dorthin ziehenden Kinder- und Jugendlichen eingeladen werden können.

Dem Bereich Jugendarbeit wurde dann der Platz vorgestellt, an dem die Fläche für die Jugendlichen entstehen soll.

Frau Reher und Frau Stehr äußerten ihre Bedenken ob die Lage geeignet sei, da direkt neben den Bahnschienen und direkt angrenzend an das Moor.

Durch den Ausbau der Bahntrasse wird eine erheblich höhere Lärmbelastung zu erwarten sein. Sollte der Platz dort für die Kinder gedacht sein, ist auf alle Fälle auf eine ausreichende Sicherung zu den Bahnschienen, sowie Lärmschutz zu achten. Der angrenzende Wall regt erfahrungsgemäß zum Spielen und Toben an und muss entsprechend gesichert sein. Vermutet wird, dass Eltern ihre Kinder in dem Bereich nur ungerne spielen lassen wollen.

Es wird, aus vergangenen Erfahrungen resultierend, davon ausgegangen, dass bei der Beteiligung der Wunsch nach Bewegungsmöglichkeiten wie z.B. Bolzplatz, Tischtennis etc. aufkommen wird.

Wie mit diesen Wünschen der Jugendlichen umgegangen werden kann ist unklar, da erklärt wurde, dass laut Lärmschutzverordnung so nah an einem Wohngebiet keine Sportplätze gebaut werden dürfen.

Bei Betrachtung des Planes kam die Idee auf, durch das gesamte Wohngebiet auf den Wanderwegen Bewegungselemente zu integrieren, so dass diese als „Bewegungsrunde“ zu nutzen sind. Dieses wäre allerdings auch unter Beteiligung der Anwohner/Kinder und Jugendlichen zu planen.

Stehr