

Stadt Bad Oldesloe – 16. Änderung des Flächennutzungsplans

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. Archäologisches Landesamt S-H, 21.09.2022.....	5
4. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Landeskriminalamt S-H – Kampfmittelräumdienst, 05.10.2022	7
5. LLUR Untere Forstbehörde, 13.10.2022.....	7
6. Stadtwerke Bad Oldesloe, 20.10.2022	8
7. LBV Lübeck, 25.10.2022	9
8. BUND und NABU Schleswig-Holstein, 15.10.2022	10

Stadt Bad Oldesloe – 16. Änderung des Flächennutzungsplans

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 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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 die Begründung ergänzt, sofern nicht bereits ausreichend in der Begründung enthalten.</p>

Stadt Bad Oldesloe – 16. Änderung des Flächennutzungsplans

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 – 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. Die nötige Behandlung auf die Eigentümer abzuwälzen kann wasserrechtlich sowohl von der Zuständigkeit (Stichwort Abwasserersatzung) als auch wegen des dauerhaft erforderlichen fachgerechten Betriebes und Wartung der Anlagen schwierig sein.</p> <p><u>S. 21 Oberflächenentwässerung</u> Hier fehlt eine Aussage zur Behandlung des von den privaten Verkehrsflächen ablaufenden Niederschlagswassers (s.o.)</p> <p>FD 45 Abfall, Boden und Grundwasserschutz Insgesamt bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> Für die von der Planung betroffenen Flächen gibt es bereits einen F-Plan, welche sie als Erweiterungsflächen für Gewerbe vorsieht. Alternativplanungen zum Flächenverbrauch sind nicht ersichtlich.</p> <p><u>Nachsorgender Bodenschutz:</u> Mit Datum von heute sind für den Planungsbereich keine altlastenverdächtigen Standorte oder Altablagerungen bekannt.</p>	<p>Der Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung wird dort wie folgt beachtet: Gemäß des zum Entwurf weiter ausgearbeiteten Entwässerungskonzeptes wird 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>Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung und wird dort in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung und wird dort in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stadt Bad Oldesloe – 16. Änderung des Flächennutzungsplans

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 51 Zentrale Gebäudewirtschaft und Denkmalpflege <u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Der o.g. Planung kann aus Sicht des Denkmalschutzes grundsätzlich zugestimmt werden. Das Plangebiet liegt jedoch teilweise im Bereich von Archäologischen Interessengebieten. Bei der weiteren Planung ist das Archäologische Landesamt in Schleswig zu beteiligen. Gemäß § 12 (2) 6 DSchG bedürfen Erdarbeiten an Stellen (archäologische Interessensgebiete), von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung durch das Archäologische Landesamt. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.</p> <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 <u>Stellungnahme Brandschutz / Stadt Bad Oldesloe / B 122 und 16. Änderung des F-Planes</u> 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</p>	<p>Kenntnisnahme. 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. 3) Die Begründung wird um den neuen Sachverhalt sowie die weiteren Hinweise (falls noch nicht enthalten) ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung: 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 ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h bereitgestellt werden kann. Die vorgenannten Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p>

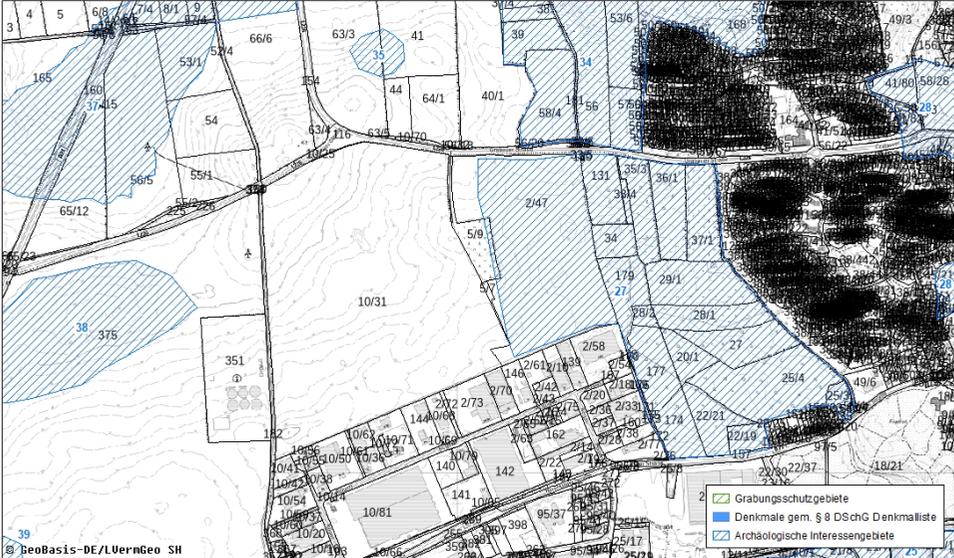
Stadt Bad Oldesloe – 16. Änderung des Flächennutzungsplans

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>Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.</p> <p>FD 55 Naturschutz</p> <p><u>Zur 16. FNPÄ:</u></p> <p>In Anbetracht der Größenordnung der geplanten Bauflächen von etwa 60 ha ist die geplante Gewerbeentwicklung aus Sicht der UNB als wesentliche Veränderung von Natur und Landschaft einzustufen. Somit ist gemäß § 9 Abs. 4 BNatSchG parallel zur FNP-Ä zumindest eine Teilfortschreibung des Landschaftsplans geboten.</p> <p>In diesem Rahmen sollten Auswirkungen der Planung auf die bisher im Landschaftsplan verankerten Entwicklungsziele auch im Umfeld ermittelt und Konzepte einer Biotopvernetzung entwickelt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Landschaftsplan wird parallel zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Teilbereich fortgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme. Entsprechende Untersuchungen werden zum Entwurf ergänzt und im Rahmen des Umweltberichts entsprechend berücksichtigt.</p>
3	<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>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.</p> <p>Die Begründung wird um den neuen Sachverhalt sowie die weiteren Hinweise (falls noch nicht enthalten) ergänzt.</p>

Stadt Bad Oldesloe – 16. Änderung des Flächennutzungsplans

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>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>  <p>SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Bad Oldesloe, Kreis Stormarn Bearbeitung: Orłowski, 04.10.2022 © ALSH, Maßstab: 1: 9.000, Datengrundlage: DTK5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme</p>	<p>Die Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung werden in der Begründung ergänzt, falls noch nicht enthalten.</p>

Stadt Bad Oldesloe – 16. Änderung des Flächennutzungsplans

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>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Landeskriminalamt S-H – Kampfmittelräumdienst, 05.10.2022</p> <p>in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. 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>
5	<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. 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). 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stadt Bad Oldesloe – 16. Änderung des Flächennutzungsplans

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>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 unterhalten 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. 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>Kenntnisnahme. Die Hinweise für die Ausführungsplanung werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und werden dort in die Abwägung wie folgt eingestellt: Das Entwässerungskonzept wurde inzwischen mit der unteren Wasserbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und wird im Rahmen des landschaftsplanerischen Fachbeitrages sowie dem 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>Kenntnisnahme.</p>
6	<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 ggf. die Umwandlung des Biotops in eine Abwasseranlage (Regenrückhaltebecken, welches dann von den Stadtwerken Bad Oldesloe zu betreiben wäre) sinnvoll ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und werden dort 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 unverschmutzten Dachflächenwassers der</p>

Stadt Bad Oldesloe – 16. Änderung des Flächennutzungsplans

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
		südwestlichen Grundstücke in das Stillgewässer eingeleitet werden. Zur Verhinderung einer Verschlammung sind entsprechende technische Maßnahmen im Rahmen der Ausführungsplanung zu treffen.
7	<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>Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde die Erschließung des Plangebiets über die Grabauer Straße (L226) mit dem LBV abgestimmt.</p> <p>Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung und wird dort in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung und wird dort in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung und wird dort in die Abwägung eingestellt.</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.</p>

Stadt Bad Oldesloe – 16. Änderung des Flächennutzungsplans

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>
8	<p>BUND und NABU Schleswig-Holstein, 15.10.2022</p> <p>Die F-Plan-Änderung führt zu einer sehr großen Siedlungserweiterung in die freie Landschaft hinaus. Es werden ca. 60 ha Fläche im Außerbereich dauerhaft der Natur entzogen.</p> <p>Angesichts der Herausforderung, den Flächenverbrauch in Schleswig-Holstein deutlich zu reduzieren und bis 2030 auf 1,3ha/Tag zu senken und bis 2050 das Ziel des Netto-Null-Flächenverbrauchs zu erreichen, ist es schwer, eine solch große Fläche zu rechtfertigen. Mit Boden muss man sehr sorgfältig umgehen. Das bedeutet, dass noch vorhandene Freiflächen in den Gewerbegebieten der Stadt vorrangig gefüllt werden sollten. Solche Flächen gibt es sowohl im Rögen als auch im Sandkamp. Zugleich ist zu klären, ob durch Verdichtung in den bestehenden Gewerbegebieten der Druck auf neue Flächen vermindert werden kann. Dies könnte sowohl durch Erhöhung vorhandener Gebäude als auch z.B. durch Bebauung von überdimensionierten Parkplätzen geschehen. Langfristig sollte in der Stadt das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bezug zu Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleichbleiben. Die Stadt sollte klären, wieviel Flächen im Außenbereich sie bis 2030 überhaupt noch bebauen kann, damit das erklärte Ziel der Landesregierung, maximal 1,3 ha Neuversiegelung pro Tag zuzulassen, nicht überschritten wird.</p> <p>Die F-Plan-Änderung geht deutlich über die im jetzt gültigen F-Plan vorgesehene Fläche hinaus, obwohl der Nachweis einer gelungenen Nachverdichtung der vorhandenen Gewerbegebiete fehlt (S. 7+8).</p> <p>Deshalb ist zu überlegen, ob der Verkauf der Flächen schrittweise erfolgen kann. So könnte man verhindern, dass eine lückenhafte Bebauung entsteht. Die noch unbebauten Flächen sollten dann nach dem Konzept „Natur auf Zeit“ der freien Sukzession überlassen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zur Klarstellung: Große Teile der Flächen im Geltungsbereich der FNP-Änderung sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt.</p> <p>Die Stadt Bad Oldesloe sowie der gesamte Kreis Stormarn verzeichnen seit Jahren eine sehr hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Die Stadt, im zentralörtlichen System als Mittelzentrum eingestuft, hat eine ausreichende Größe an gewerblichen Bauflächen vorzuhalten. Die geringe Anzahl an Innenentwicklungspotenziale innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete stehen teilweise aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht für eine Nachverdichtung zur Verfügung. Um jedoch die hohe Nachfrage im Kreis entlang der Landesentwicklungsachse A1 auch im Hinblick auf die zukünftige Fehmarn-Belt-Querung decken zu können, wird diese Entwicklung seitens der Stadt als notwendig angesehen. Bereits der wirksame Flächennutzungsplan stellt einen Großteil des Plangebiets als gewerbliche Baufläche dar. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen bezüglich der vorhandenen Windkraftanlagen nordwestlich des Geltungsbereichs, wird nun auch der nordwestliche übrige Teil der Ackerfläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Siehe Abwägung oben.</p> <p>Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung und die Umsetzung / Vermarktung. Sie wird im weiteren Planungsschritten geprüft.</p>

Stadt Bad Oldesloe – 16. Änderung des Flächennutzungsplans

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

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB liegen nicht vor.