

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 18. öffentliche Sitzung der Wahlperiode 2008 – 2013 der
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Oldesloe findet statt am

**25.01.2010, um 19:30 Uhr
in der Festhalle Bad Oldesloe, Olivet Allee 4- 6 .**

Ich lade Sie hiermit zu dieser Sitzung ein und überreiche Ihnen die Tagesordnung mit
Vorlagen.

Sollten Sie verhindert sein, bitte ich Sie um rechtzeitige Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen

Fehrmann
Bürgerworthalter

Tagesordnung

Öffentliche Tagesordnungspunkte

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung
3. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung - öffentlicher Teil
4. Einwohnerfragestunde
5. Mitteilungen des Bürgerworthalters
6. Unterrichtung der Stadtverordnetenversammlung
7. Bebauungsplan Nr. 105 0675/2008-2013
Gebiet: Wolkenweher Dorfstraße Nr. 4, 5, 8 und 10 (Flurstücke 45/1 teilweise, 45/3, 45/2 und 46 teilweise) sowie die unbebauten Teilflurstücke 43/3 und 44 nördlich der Wolkenweher Dorfstraße
hier:
Beschluss über Stellungnahmen
Satzungsbeschluss
- Sitzungsunterlagen vom 12.10.2009 bitte mitbringen
8. Raumzuordnung Heimatmuseum und Nutzungskonzept für das Kultur- und Bildungszentrum am Standort Amtsgericht/Rathaus 0682/2008-2013
hier: Antrag der GRÜNE-Fraktion
9. Anfragen

Nicht öffentliche Tagesordnungspunkte

10. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung - nicht öffentlicher Teil
11. Grundstücksangelegenheiten
12. Personalangelegenheiten

Die Punkte 11 und 12 werden in nicht öffentlicher Sitzung beraten (§ 5 Geschäftsordnung).

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, den Punkt 10 nicht öffentlich zu beraten.

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Planung und Umwelt Lb		Drucksachen-Nr. 0675/2008-2013
Datum 04.01.2010	Aktenzeichen IV.30.2 621.41 B 105/Sitzungsvorlagen	TOP
Sitzungsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Stadtverordnetenversammlung		Sitzungsdatum 25.01.2010

Bebauungsplan Nr. 105

Gebiet: Wolkenweher Dorfstraße Nr. 4 bis 10 (gerade Hausnummern - Flurstücke 45/1 teilweise, 45/3, 45/2 und 46 teilweise) sowie die unbebauten Teilflurstücke 43/3 und 44 nördlich der Wolkenweher Dorfstraße

hier:

Beschluss über Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

Vgl.: Sitzungsvorlage vom 12.10.2009, Stadtverordnetenversammlung vom 28.10.2009, Bau- und Planungsausschuss vom 07.12.2009

1. Sachverhalt

Der Wirtschafts- und Planungsausschuss hat in den Sitzungen vom 14.06.2006 und 07.05.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 beschlossen, um nördlich der Wolkenweher Dorfstraße in Abrundung des Neubaugebietes „Helene-Stöcker-Straße“ und der bestehenden Splittersiedlung an der „Alten Mühle“ ein Neubaugebiet für rund 4 Einfamilienhäuser zu entwickeln.

Nachdem die Öffentlichkeit und die Behörden in der Zeit vom 05.07.2007 bis zum 06.08.2007 nach § 3(1) und § 4(1) BauGB mit ersten Planungsskizzen über die Ziele unterrichtet wurden, hat der Planentwurf in der Zeit vom 20.11.2008 bis zum 19.12.2008 nach § 3 (2) und § 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Aufgrund von Planänderungen erfolgte nochmals eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 04.05.2009 bis zum 25.05.2009. Damit war das Planverfahren abgeschlossen und der Satzungsbeschluss kann nunmehr gefasst werden. Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.10.2009 der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, den entsprechenden Satzungsbeschluss zu fassen.

Während der Auslegungs- bzw. Beteiligungsfristen gingen die in der Anlage zum Beschlussvorschlag dargelegten Stellungnahmen ein (vgl. Sitzungsvorlage vom 12.10.2009 – auf eine erneute Beilage ist verzichtet worden).

Bezüglich der planungsrechtlich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für den baulichen Eingriff in den Naturhaushalt ist zur Erfüllung der Maßnahmen mit den betroffenen Grundeigentümern ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden.

Die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages hatte sich aufgrund eines vertiefenden Abstimmungsbedarfs verzögert, so dass der ursprünglich vorgesehene Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 28.10.2009 verschoben werden musste. Der Bau- und Planungsausschuss hat jedoch am 07.12.2009 nach endgültiger Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages seine Beschlussempfehlung über die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 105 vom 05.10.2009 bestätigt.

2. Finanzielle Auswirkungen

Öffentliche Erschließungskosten fallen nicht an. Die Planungskosten werden anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern übernommen.

3. Leitwerte

Im Sinne des Leitwertes „Bad Oldesloe – die familienfreundliche Stadt“ wird jungen Familien Gelegenheit gegeben, im Grünen ein Familienheim zu errichten

4. Vorschlag zum Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1.

Die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB, der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) und § 4(2) BauGB und der eingeschränkten Beteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung mit dem in den Anlagen zu TOP der Urschrift dieser Sitzungsniederschrift aufgeführten Ergebnis geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2.

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 105 für das Gebiet Wolkenweher Dorfstraße Nr. 4 bis 10 (gerade Hausnummern - Flurstücke 45/1 teilweise, 45/3, 45/2 und 46 teilweise) sowie die unbebauten Teilflurstücke 43/3 und 44 nördlich der Wolkenweher Dorfstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3.

Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.

4.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung ist ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Im Auftrag

Steinhoerster
(Fachbereichsleiter IV)

Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange anlässlich der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.07 bis zum 06.08.2007 zum Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Bad Oldesloe.

Wirtschafts- und Planungsausschuss vom 12.11.2007

1. Anregungen

1.1. Städtebau

1.1.1. Varianten

Kreis Stormarn, 16.07.2007

Es wird empfohlen, die Variante umzusetzen, die den niedrigsten Eingriff darstellt. Dieses wären die Konzepte 1 „Treppe“ und 2 „Bogen“. die u. a. einen relativ breiten Abstandsgürtel beinhalten.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird berücksichtigt. Das Konzept 1 wird im B-Plan weiter verfolgt, da die Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Belange Natur, Verkehr und Archäologie am verträglichsten erscheinen. Auch unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Aufwendungen im Verhältnis zur geschaffenen Baufläche, ist Konzept 1 günstig zu bewerten.

1.1.2. Erforderlichkeit der Planung

Anregung für Wolkenweher Dorfstraße 10, 05.08.2007

Es wird gefragt, warum zum jetzigen Zeitpunkt der Bebauungsplan aufgestellt wird, wo gerade die Erschließung des Steinfelder Redders begonnen hat und die Stadt nach der Erschließung sicherlich Sorge dafür zu tragen hat, dass dort gebaut wird und nicht auf anderen, erst zu erschließenden Grundstücken.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Entscheidung zur Einleitung von Bauleitplänen ist nicht abhängig von der Vergabe anderer Baugrundstücke. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 erfolgt, da die Flächen bereits im Flächennutzungsplan der Stadt als Bauflächen ausgewiesen sind und konkrete Bebauungsabsichten bestehen.

1.1.3. Schulwegsicherung

Anregung für Wolkenweher Dorfstraße 10, 05.08.2007

Es wird angeführt, dass die Kinder der Bauwilligen nicht die nahegelegene Westgrundschule besuchen dürften und ein sicherer Schulweg in keiner Weise gewährleistet werden kann.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Frage des Schulstandortes ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Generell werden Fußgänger und Radfahrer die Wolkenweher Dorfstraße zu überqueren haben. Der weitere Schulweg, ob durch das Neubaugebiet oder stadteinwärts ist dann durch vorhandene Gehwege gesichert.

1.1.4. Erweiterung des Geltungsbereichs

Anregung für Wolkenweher Dorfstraße 2, 03.08.2007

Es wird angeregt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in östlicher Richtung um die Flurstücke 47/1, 29/2 und 34/3 zu erweitern, um dort ein oder zwei Einfamilien- oder Doppelhäuser errichten zu können.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Eine Bebauung weiterer freier Flächen zwischen der Stadt und dem Dorf Wolkenwehe würde die beabsichtigte landschaftliche Trennung dieser beiden Siedlungspunkte weiter verwischen und sie konturenlos ineinander verschwimmen lassen. Die angesprochenen Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Stadt als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine Bebauung der Grundstücke ist danach nicht vorgesehen. Die Grundstücke befinden sich auch außerhalb der Ortsdurchfahrt.

Nach dem Straßen- und Wegegesetz ist an Kreisstraßen ein Abstand von 15 m ab Fahrbahnrand für bauliche Anlagen einzuhalten. Auf den vorgenannten Flurstücken steht damit unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Grenzabstände kaum Raum für eine sinnvolle Bebauung zur Verfügung.

1.1.5. Planungskonzept 4

Anregung für Flurstück 43/3, 25.07.2007

Es wird vorgeschlagen, das Planungskonzept 4 weiter zu verfolgen.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der vorgebrachten Belange aus natur-schutzfachlicher, verkehrlicher und archäologischer Sicht wird die Variante 1 weiter ver-folgt. Eine Bebauung mit zwei Bebauungszeilen mit den wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den benachbarten Naturraum sowie die erhöhten Anforderun-gen an die Erschließung, sollen vermieden werden.

Darüber hinaus stellt eine Erschließung in den rückwärtigen Bereich eine Vorbildsituation für die östlich angrenzenden Grundstücke dar, die in diesem Bereich vermieden werden sol-len. Auch die wirtschaftlichen Aufwendungen für die zusätzlichen drei Baugrundstücke der Variante 4 sind unverhältnismäßig hoch und lassen die Variante 1 vorteilhaft erscheinen.

1.1.6. Erweiterung des Geltungsbereichs

Anregung für Wolkenweher Dorfstraße 4, zwei Schreiben vom 01.08.2007

Es wird angeregt, den Geltungsbereich bis an das Flurstück 47/1 auszudehnen, um ein o-der zwei weitere Einfamilien- oder Doppelhäuser errichten zu können. Die Erschließung wäre über die vorhandene Zufahrt gesichert, sofern keine weiteren Zufahrten zur Kreisstra-ße möglich sind. Eine Bebauung entlang der Straße ist von Vorteil, da dort eine Lücke ge-schlossen würde. Eine Bebauung entlang der Straße ist außerdem besser als in einem an-deren Gebiet des Außenbereichs.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Eine Bebauung weiterer freier Flächen zwischen der Stadt und dem Dorf Wolkenwehe würde die beabsichtigte landschaftliche Trennung dieser beiden Siedlungspunkte weiter verwischen und sie konturenlos ineinander ver-schwimmen lassen. Die angesprochenen Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Stadt als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine Bebauung der Grundstücke ist danach nicht vorgesehen. Die Grundstücke befinden sich auch außerhalb der Ortsdurch-fahrt. Nach dem Straßen- und Wegegesetz ist an Kreisstraßen ein Abstand von 15 m ab Fahrbahnrand für bauliche Anlagen einzuhalten. Auf den vorgenannten Flurstücken steht damit unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Grenzabstände kaum Raum für eine sinnvolle Bebauung zur Verfügung.

1.1.7. Bebauung im rückwärtigen Bereich

Anregung für Wolkenweher Dorfstraße 4, 01.08.2007

Es wird angeregt, im rückwärtigen Bereich eine bebaubare Fläche zu schaffen, da das Nebengebäude langfristig nicht mehr genutzt wird. Die Erschließung wäre über die vor-handene Zufahrt gesichert. Der Erschließungsaufwand für diese Baumöglichkeit im Garten wäre gering, da die Erschließung gesichert ist.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird tlw. berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden neben überbaubaren Fläche auch Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Aufgrund der hohen baulichen Ausnutzung des Grundstücks und der Gleichbehandlung mit vergleichbaren Baugrundstücken, sind zusätzliche Baumöglichkeiten eingeschränkt. Bei einem Rückbau des Nebengebäude könnte ein Ersatzbau unter Berücksichtigung der topographischen Besonderheiten des Grundstücks realisiert werden.

1.1.8. Handwerksbetriebe

Handwerkskammer Lübeck, 17.07.2007

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe erwartet.

Abwägungsempfehlung

Wird zur Kenntnis genommen; Handwerksbetriebe werden durch die Planfestsetzungen nicht beeinträchtigt. Anregungen zur Planung wurden nicht vorgebracht. Das Beteiligungsverfahren richtet sich nach den Vorgaben des BauGB.

1.2. Naturschutz und Landschaftspflege

1.2.1. Artenschutz / Naturschutzgebiet

Anregung für Wolkenweher Dorfstraße 10, 05.08.2007

Es werden naturschutzrechtliche Bedenken gegen die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes möglich werdende Bebauung geäußert. Insbesondere werden bereits jetzt schon negative Auswirkungen durch die Bebauung von West IV und V auf die in der alten Mühle brütenden Turmfalken gesehen. Eine endgültige Nistaufgabe wird befürchtet. Auch eine weitere Einschränkung der Lebensräume anderer Tierarten wird befürchtet. Aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet „Brenner Moor“ wird eine weitere Bebauung nicht für verantwortbar gehalten.

Abwägungsempfehlung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine faunistische Bewertung zum Lebensraum geschützter Tierarten wird eingeholt, die neben der Artenschutzproblematik auch Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf das umliegende Schutzgebiet und Vorschläge zur Vermeidung und Minimierung erarbeitet.

1.2.2. Naturdenkmal Rosskastanie

Anregung für Wolkenweher Dorfstraße 4, 01.08.2007

Auf dem Flurstück 46 der Flur 2 befindet sich eine denkmalgeschützte Kastanie. Aufgrund der heutigen Versiegelung durch das vorhandene Gebäude wäre bei einem Neubau an dieser Stelle der Schutz des Baumes gegeben.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird das Naturdenkmal berücksichtigt. Planungsrelevante Regelungen zum Erhalt ortsbildprägender Bäume werden vorgesehen. Bei Abrissarbeiten bzw. einer Neubebauung sind Auflagen für bauzeitliche Schutzmaßnahmen zum Kronen- und Wurzelschutz zu beachten.

1.2.3. Grünausgleich

Anregung für Wolkenweher Dorfstraße 4, 01.08.2007

Bei Festsetzungen für zwei weitere Baumöglichkeiten auf den Flurstücken 46 und 47/1 ist der Grünausgleich durch den bestehenden Wald und weitere Rasenflächen gesichert. Weitere Grünflächen in Form von Wiesen in der Umgebung des Grundstückes bieten ebenfalls ausreichend Grünausgleich.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird zurück gewiesen. Grünausgleich entsteht nicht aus vorhandenen Freiflächen. Vielmehr müssen die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch geeignete Maßnahmen (i.d.R. Schaffung neuer hochwertiger Biotope) ausgeglichen werden. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Grünordnung und zur Eingriffminimierung vorgesehen.

1.2.4. Erhöhung des Nutzungsdrucks zum FFH-Gebiet

Kreis Stormarn 16.07.2007

Eine Erhöhung des Nutzungsdruckes auf das 100 m nördlich beginnende, gemeldete FFH-Gebiet „Travetal“ sowie das Naturschutzgebiet „Brenner Moor“ durch die Intensivierung der Nutzung des unteren Hangbereiches durch spielende Kinder, Hunde und Katzen wird trotz der geplanten landschaftlichen Einbindung und Ausgleichsflächen im Randbereich in Verbindung mit dichten Gehölzstrukturen befürchtet. Es kommt zu einer Überprägung des geomorphologisch bedeutsamen Hangbereiches des Travetals mit seinem markanten Relief durch Baukörper und Erschließungsstraßen. Besonders problematisch wäre hier eine zweizeilige Bebauung (Varianten 3 und 4), die zu massiven Eingriffen in den Hangbereich und somit einer völligen Überprägung der Topographie führen. Festsetzungen zur Höhen-

lage können diese Auswirkungen nur in stark eingeschränktem Maße minimieren. Es kommt zu einer Überprägung des Landschaftsbildes aus Richtung Westen. Hier läge das 1. Baugrundstück exponiert an der topographisch höchsten Stelle.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Ein erhöhter Nutzungsdruck durch spielende Kinder, Hunde und Katzen in den Gärten von maximal 7 Einfamilienhäusern auf das Schutzgebiet wird nicht gesehen. Durch die erforderliche Einzäunung des Abschirmgrünes mit Verbisschutz kann auch der untere Hangbereich nicht mehr bespielt werden. Zur Einschätzung der Auswirkungen auf das gemeldete FFH-Gebiet wird die faunistische Bewertung herangezogen. Im Bebauungsplan werden detaillierte Regelungen zur Höhenlage und der Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs vorgesehen. Festsetzungen zur Eingrünung der Bebauung aus Richtung Westen und Norden können den Eingriff minimieren.

1.2.5. Biotopverbund / Landschaftsplan

Kreis Stormarn 16.07.2007

Es wird eine unerwünschte bandartige bauliche Entwicklung zwischen den Siedlungskörpern der Stadt und Wolkenwehe initiiert. Dies würde den im Westen von Bad Oldesloe gelegenen Grünbereich mit den Ausgleichsflächen des Wohngebietes West von der Traveneiederung abschneiden. Der Landschaftsplan von 1990 und deren Fortschreibung von 1999 stellen dar, dass die Grünflächen zwischen Wolkenwehe und Bad Oldesloe für Baumaßnahmen jeglicher Art tabu sind und dass der genannte Grünzug die einzige verbleibende Verbindung für Pflanzen und Tiere zwischen der Besteniederung und der Traveneiederung darstellt. Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich steht somit im Widerspruch zu den Darstellungen des Landschaftsplanes. Auf die geplante bauliche Entwicklung sollte verzichtet werden. Parallel wird auf die durchgeführte „Standortuntersuchung zur Wohnbauflächenentwicklung Bad Oldesloe“ verwiesen, wonach genügend Flächenreserven für eine Entwicklung von Wohnbauflächen bestehen.

Abwägungsempfehlung

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt. Die Stadt hat sich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit den Auswirkungen einer Bebauung an diesem Standort auseinander gesetzt. Eine entsprechende Darstellung als Baufläche ist im F-Plan vorgesehen worden. Danach wird an einer kompakten baulichen Entwicklung nördlich des Wolkenweher Weges festgehalten. Die Ausdehnung der Bebauung orientiert sich an den Abgrenzungen des B-Plans Nr. 95 südlich des Wolkenweher Weges. Eine weitere Ausdehnung der Baumöglichkeiten Richtung Wolkenwehe ist nicht beabsichtigt. Im Landschaftsplan sind keine Maßnahmen für Natur und Landschaft auf den in Anspruch genommenen Flächen vorgesehen. Ein Widerspruch zur F-Planausweisung wird nicht gesehen. Die Stadt hält sich verschiedene Siedlungsentwicklungsoptionen vor, auch wenn im Stadtgebiet an anderer Stelle weitere Baumöglichkeiten bestehen.

1.2.6. Minimierung von Eingriffen

Kreis Stormarn 16.07.2007

Sofern die Stadt Bad Oldesloe die Planung weiter verfolgt, ist der Schwerpunkt der Planung auf die Minimierung von Eingriffen zu legen. Neben der Eingriffsregelung ist durch eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nachzuweisen, dass die Entwicklung des Baugebietes im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Travetal“ führen kann. Hierbei sind insbesondere auch Auswirkungen auf charakteristische Tierarten durch verstärkte Anwesenheit von Menschen sowie freilaufende Hunde und Katzen zu untersuchen.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Minimierung des Eingriffes wird gemäß LNatSchG schwerpunktmäßig verfolgt. Signifikante Auswirkungen durch freilaufende Hunde und Katzen aus diesem relativ kleinen Gebiet werden nicht gesehen. Zur Einschätzung der Auswirkungen auf das gemeldete FFH-Gebiet wird eine faunistische Bewertung mit Aussagen zum FFH-Gebiet vorgenommen. Eine förmliche FFH-Verträglichkeitsprüfung wird nicht vorgenommen, da der Abstand des Plangebietes ausreichend groß erscheint und wesentliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet nicht zu erwarten sind.

1.3. Erschließung

1.3.1. Verkehrsanbindung

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, 12.10.2007 (telefonisch)

Die Lage der Zufahrt in Konzept 1 (Treppe) ist aus straßenverkehrlicher Sicht umsetzbar. Die anderen Varianten werden aus Gründen der Verkehrssicherheit (Streckencharakteristik und fehlende Sichtflächen) abgelehnt.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Zufahrt zum Plangebiet wird entsprechend der verkehrlichen Anforderungen festgelegt.

1.3.2. Grundstückszufahrt

Anregung für Wolkenweher Dorfstraße 10, 05.08.2007

Die in den Varianten geplanten Einfahrten sind stadtauswärts nicht einsehbar und damit sehr gefährlich.

Anregung für Flurstück 43/3, 25.07.2007

Es wird in anbetracht der örtlichen Verkehrssituation angeregt, die Zufahrt weiter westlich (nach vorgelegter Skizze östlich) anzuordnen.

Polizei-Zentralstation Bad Oldesloe, 28.06.2007

Es wird davon ausgegangen, dass die Anbindung der künftigen Wohnanlage an die Wolkenweher Dorfstraße über eine normale Grundstückszufahrt ohne verkehrliche Bedeutung geregelt wird.

Abwägungsempfehlung

Die Anregungen werden berücksichtigt. Aufgrund der Lage der Zuwegung an der freien Strecke der Kreisstraße sind die Belange der Verkehrssicherheit besonders zu bewerten. Nach der ersten Abstimmung mit den Verkehrsbehörden ist der Einhang einer parallel verlaufenden Erschließung und die im Osten angeordnete Zufahrt unproblematisch. Eine neue Zufahrt in Richtung Westen würde verkehrliche Belange beeinträchtigen. Der Bebauungsplan berücksichtigt die aus verkehrlicher Sicht günstigste Lage der Zuwegung.

1.4. Alllasten

Kreis Stormarn, 16.07.2007

Das Planungskonzept sieht für den Bereich der Gartenbaunutzung ein WA-Gebiet mit kleinteiliger Bebauung und Gärten vor. Es wird empfohlen, im Zuge der weiteren Planung durch einen Sachverständigen den Oberboden auf Pflanzenschutzmittel bzw. Schädlingsbekämpfungsmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchungsergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird berücksichtigt. Mögliche Bodenbelastungen durch Pflanzenschutzmittel bzw. Schädlingsbekämpfungsmittel werden betrachtet. In der Begründung werden Aussagen dazu aufgenommen.

1.5. Wasserwirtschaft

Kreis Stormarn, 16.07.2007

Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser in die Niederung zu geben und nicht direkt einem Vorfluter zuzuleiten.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt prüft im weiteren Verfahren die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers. Eine entsprechende Aussage wird in die Begründung aufgenommen.

1.6. Immissionen

1.6.1. Passiver Schallschutz

Kreis Stormarn, 16.07.2007

Es sind passive Schallschutzmaßnahmen ggf. mit schallgedämmten Lüftungen zu treffen, sofern die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend des Immissionsschutzgutachtens festgesetzt.

1.6.2. Schank- und Speisewirtschaft mit Kegelbahn und Tanzsaal

Kreis Stormarn, 16.07.2007

Sofern beabsichtigt wird, die Schank- und Speisewirtschaft mit Kegelbahn und Tanzsaal künftig wieder zu betreiben, sollte gutachterlich geprüft werden, inwieweit eine Lärmbelästigung zu erwarten ist.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird berücksichtigt. Zurzeit ist an eine Wiederinbetriebnahme der Einrichtungen nicht gedacht. Sofern zukünftig diese Nutzungen teilweise wiederbelebt werden sollten, wäre die Verträglichkeit im Bauantrag nachzuweisen. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

1.7. Archäologie

Archäologisches Landesamt, 16.07.2007

Im Nahbereich des Plangebietes liegen archäologische Kulturdenkmale. Da diese steinzeitlichen Siedlungsstätten nicht näher untersucht wurden, ist sicherzustellen, dass durch die geplante Baumaßnahme nicht in archäologisches Kulturgut eingegriffen wird. Es ist daher eine archäologische Voruntersuchung durchzuführen.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung wird berücksichtigt. Die angesprochenen Kulturdenkmale befinden sich in einem deutlichen Abstand zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Inwieweit weitergehende denkmalpflegerische Untersuchungen erforderlich werden wird mit dem Archäologischen Landesamt abgestimmt.

2. Hinweise

2.1. Denkmalpflege

Kreis Stormarn, 16.07.2007

Die Mühle ist im künftigen Bebauungsplan als Kulturdenkmal gem. § 1 (2) Denkmalschutzgesetz mit „K“ zu kennzeichnen.

Abwägungsempfehlung

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Mühle wird als Kulturdenkmal gekennzeichnet.

2.2. Abfallwirtschaft

Kreis Stormarn, 16.07.2007

Es werden Hinweise zur Befahrbarkeit der Straßen und Wendeanlagen mit Abfallsammel-fahrzeugen vorgebracht. Sofern für Stichstraßen kein ausreichender Wendehammer ein-geplant werden kann, sollten im Bebauungsplan im Zufahrtbereich der Stichstraße Abfall-behälterstandplätze festgesetzt werden.

Abwägungsempfehlung

Die Hinweise zur Abfallbeseitigung werden im Rahmen der Konkretisierung der Planung beachtet.

2.3. Wasserwirtschaft

Kreis Stormarn, 16.07.2007

Es werden Hinweise zum Grundwasserschutz vorgebracht.

Abwägungsempfehlung

Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden in der Begründung dargelegt.

2.4. Ver- und Entsorgung

Telekom, 12.07.2007

Es werden Hinweise zu Leitungsführungen und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen vorgebracht.

Abwägungsempfehlung

Die Hinweise werden im Rahmen der Baudurchführung beachtet. Soweit erforderlich, werden in die Begründung entsprechende Aussagen zu Leitungsführungen und zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen aufgenommen.

2.5. Brandschutz

Freiwillige Feuerwehr Stadt Bad Oldesloe, 03.07.2007

Es werden Hinweise zur Löschwasserversorgung gegeben.

Abwägungsempfehlung

Die Hinweise werden im Rahmen der Baudurchführung beachtet. Soweit erforderlich, werden in die Begründung entsprechende Aussagen zur Löschwasserversorgung aufgenommen.

3. Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 08.09.2008

In Abänderung der Variantenauswahl vom 12.11.2007 hat der Bau- und Planungsausschuss beschlossen, dem weiteren Planverfahren nicht die Variante 1, sondern die Variante 2 zugrunde zu legen.

Abwägungstabelle zur 1. öffentlichen Auslegung B-Plan Nr. 105

Auslegung nach § 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 20.11.2008 –

19.12.2008, Bau- und Planungsausschuss vom 19.03.2009

Sortiert nach Planungsdokument / Begründungsabsatz, 04.03.2009

Nr. / Datum	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>2430 20.11.2008</p>	<p>Firma: Stadtwerke Bad Oldesloe Abt./ Leitzeichen: Abwasserentsorgung Eingereicht von: Herr Fahl Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105 Planungsdokument: Text Teil B (Festsetzungen) Begründungsabsatz:</p> <p>Zum Text Teil B, Ziffer 2 bzw. 9 bzw. Planzeichnung:</p> <p>Beim Maß der baulichen Nutzung wurde für das WA1 keine maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Dieses erschwert die Veranlagung des Anschlussbeitrags für die Schmutzwasserbeseitigung. Ohne Festsetzung der Vollgeschosse ist gemäß Beitragssatzung von der zulässigen Gebäudehöhe auszugehen (Zahl der Vollgeschosse = Gebäudehöhe / 2,3). Bei einer zulässigen Gebäudehöhe von 9 m (Firsthöhe NN 27m - Geländehöhe NN 18m) ergeben sich rechnerisch 4 Vollgeschosse, d.h. ein Anschlussbeitrag von rd. 4.400 EUR bei einer Grundstücksgröße von 650 m². Das ist ein relativ hoher Betrag, zumal davon auszugehen ist, dass Einfamilienhäuser in der Regel lediglich ein bis zwei Vollgeschosse aufweisen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt; im B-Plan wird die Geschossigkeit (max. II Vollgeschosse) aufgenommen.</p>
<p>2496 30.12.2008</p>	<p>Firma: Stadtwerke Bad Oldesloe Abt./ Leitzeichen: Abwasserentsorgung Eingereicht von: Herr Fahl Verfahren: Bebauungsplan Entwurf. Nr. 105 Planungsdokument: Text Teil B (Festsetzungen) Begründungsabsatz:</p> <p>Zum Text Teil B, Ziffer 5, letzter Absatz:</p> <p>Das Wort "wasserdurchlässig" ist nicht hinreichend bestimmt. Es gibt sehr verschiedene Meinungen zum Thema "wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen". Hier wäre es für einen potenziellen Bauherrn hilfreich, genauere Anforderungen an die Wasserdurchlässigkeit anzugehen oder</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt; der Begriff zu wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen ist ausreichend definiert und schließt auch die Bauausführung des Unterbaus ein. In der Begründung werden Beispiele für Oberflächenbefestigungen gegeben.</p>

	<p>mindestens Beispiele zu nennen (Rasengittersteine, ...). Wichtig sind hierbei nicht nur das verwendete Material sondern auch der Unterbau sowie die Versickerungseigenschaften des anstehenden Bodens.</p>	
<p>2506 07.01.2009</p>	<p>Firma: Kreis Stormarn, Naturschutz Abt./ Leitzichen: Eingereicht von: Herr Neck Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105 Planungsdokument: Planzeichnung Begründungsabsatz:</p> <p>Die vorhandenen Knicks sind aufgrund der gewählten Plangrafik kaum zu identifizieren. Dies gilt insb. für Knickstrukturen entlang der Wolkenweher Straße. Es wird gebeten, die gesetzlich geschützten Biotope deutlicher zu kennzeichnen und mit Ausnahme erforderlicher Durchbrüche zur Erhaltung festzusetzen.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt; die vorhandenen Biotope sind mit Erhaltungsgeboten berücksichtigt worden. Der Knickrest entlang der Wolkenweher Dorfstraße wird durch die erforderlichen Sichtflächen berührt. Die Sichtdreiecke werden eingetragen und der berührte Knickabschnitt in der landschaftsplanerischen Bewertung berücksichtigt.</p>
<p>2508 07.01.2009</p>	<p>Firma: Kreis Stormarn, Naturschutz Abt./ Leitzichen: Eingereicht von: Herr Neck Verfahren: Bebauungsplan Entwurf. Nr. 105 Planungsdokument: Text Teil B (Festsetzungen) Begründungsabsatz:</p> <p>Zu Festsetzung Nr. 5, Ziffer 1:</p> <p>a) Die Errichtung von Regenrückhaltenbecken sowie sonstiger baulicher Anlagen jeglicher Art sollte innerhalb der Maßnahmenfläche 1 zur Sicherung der Ausgleichsfunktion ausgeschlossen werden. Gegen die Ausbildung einer Sickermulde in diesem Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>b) Die Anlage eines Kleingewässers aus Gründen des Amphibienschutzes im Bereich des geplanten Obstgartens erscheint aufgrund der Hanglage, der hochrasigen Umgebung sowie der Lage im Umfeld der Bebauung (Nutzungseinflüsse) nicht zielführend. Geeigneter erscheinen Flächen im Randbereich des FFH-Gebietes, z.B. im Grünlandbereich des Flst. 51/29, Flur 2, Gem. Bad Oldesloe. Die Kleingewässeranlage außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches ließe sich über eine vertragliche Vereinbarung als Artenschutzmaßnahme sichern.</p> <p>c) Ergänzend sollte festgesetzt werden, dass Knickdurchbrüche im Bereich des vorhandenen bzw. zu ergänzenden Knicks zwischen den Wohngebieten WA1 und WA2 nicht</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt; die Anforderungen zur Oberflächenentwässerung werden im Plan detailliert. Aufgrund der Hanglage ist eine Verschiebung der Entwässerungsmulde in Richtung Norden vorgesehen. Hier ist das Gelände für die Ausbildung einer naturnah gestalteten Mulde geeignet. Der Plangeltungsbereich ist entsprechend zu erweitern. Die räumliche Zuordnung entspricht den Anforderungen des Artenschutzes. Eine Gestaltungsskizze mit Aussagen zu Muldenausbildung und zur Bepflanzung soll der Begründung beigefügt werden. Einzelheiten zur Entwässerungsanlage und zur Ausgleichsfläche werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>

	zulässig sind.	
2527 21.01.2009	<p>Firma: Kreis Stormarn Abt./ Leitzzeichen: Planung und Verkehr / 52/102 Eingereicht von: Herr Neck Verfahren: Bebauungsplan Entwurf. Nr. 105 Planungsdokument: Text Teil B (Festsetzungen) Begründungsabsatz:</p> <p>Unter der Textziffer 7 wird u.a. aufgeführt, dass "in lockerer Anordnung heimische standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen sind". Da es sich bei dem Wort "lockerer" um einen unbestimmten Rechtsbegriff handelt, ist die Festsetzung genauer zu formulieren.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt; es wird eine quantitative Vorgabe zur Anpflanzung der privaten Grünfläche im Text aufgenommen.
2569 03.02.2009	<p>Firma: Minister für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr Abt. Straßenbau und Verkehr Abt./ Leitzzeichen: Eingereicht von: Sachbearbeiter Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105 Planungsdokument: Planzeichnung Begründungsabsatz:</p> <p>5. An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße 64 sind Sichtfelder gemäß RAS-K-1, Ziffer 3.4.4 im Bebauungsplan darzustellen.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt; es werden die Sichtfelder im Bebauungsplan dargestellt.
2571 03.02.2009	<p>Firma: Minister für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr Abt. Straßenbau und Verkehr Abt./ Leitzzeichen: Eingereicht von: Sachbearbeiter Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105 Planungsdokument: Planzeichnung Begründungsabsatz:</p> <p>7. Der Straßenquerschnitt der Erschließungsstraße ist im Bebauungsplan darzustellen.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt; der Straßenquerschnitt der Erschließungsstraße wird im Bebauungsplan dargestellt.
2564 03.02.2009	<p>Firma: Handwerkskammer Lübeck Abt./ Leitzzeichen: Eingereicht von: Sachbearbeiter Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105 Planungsdokument: Begründung</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; von der Planung werden keine Handwerksbetriebe beeinträchtigt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

	<p>Planungsdokument: Begründung Begründungsabsatz: 1 Planungsgrundlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>sind keine Anregungen zu Betrieben vorgebracht worden.</p>
<p>2573 03.02.2009</p>	<p>Firma: Bund für Umwelt und Naturschutz e. V. desverband Schleswig-Holstein</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Sachbearbeiter</p> <p>Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 1 Planungsgrundlagen</p> <p>Zu 1.1 Planungsanlass und Planungsziele. Wir bezweifeln, dass die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Anschluss an die Bebauung dem Planungsziel gerecht wird, dass eine weitere nach Westen reichende Bebauung nicht stattfindet. Das Planungsziel selbst hat für uns sehr hohe Priorität. Sinnvoll wäre zum Beispiel eine Waldbildung im Anschluss an die Bebauung, hier sollte das Planungsbüro Alternativen vorstellen und verschiedene Möglichkeiten einer ansprechenden Ortsrandeingrünung abwägen. Ein schmaler bepflanzter Streifen wird diesem Anspruch nicht gerecht.</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt; die Regelungen zum Ortsrandbepflanzung werden modifiziert. Statt der lockeren Baumpflanzung wird nunmehr ein Knick mit Knickwall vor der Streuobstwiese vorgesehen. Eine Waldanlage ist an dieser Stelle aufgrund der fehlenden Waldabstände zur Bebauung und des Zuschnitts der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht umsetzbar.</p>
<p>2462 04.12.2008</p>	<p>Firma: Gewässerpflegeverband Nord-erbste</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von:</p> <p>Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: B-Plan: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 1 Planungsgrundlagen</p> <p>Allgemeine Stellungnahme zum B-Plan Nr. 105</p> <p>Der o. g. B-Plan liegt außerhalb des Verbandsgebietes des GPV Norderbeste, daher bestehen keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>2463 08.12.2008</p>	<p>Firma: Untere Denkmalschutzbehörde Abt./ Leitzeichen: Fachdienst 51 Eingereicht von: Herr Neck Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105 Planungsdokument: B-Plan: Begründung Begründungsabsatz: 1 Planungsgrundlagen</p> <p>Gegen die o.a. Planung bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht vom Grundsatz her keine Bedenken.</p> <p>Nach erfolgter Neubewertung von Kulturdenkmalen in Bad Oldesloe wird die historische Mühle hier nicht mehr als Kulturdenkmal geführt. Die Planzeichnung, Planzeichenerklärung sowie die Begründung sind entsprechend zu ändern.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt; die Kennzeichnung der Mühle als Kulturdenkmal wird herausgenommen. Die Aussagen in der Begründung zur Denkmalpflege werden berichtigt. Die überbaubare Fläche wird für diesen Bereich neu geschnitten.</p>
<p>2494 22.12.2008</p>	<p>Firma: Staatliches Umweltamt Itzehoe Außenstelle Lübeck Abt./ Leitzeichen: / L110 Eingereicht von: Herr Reincke Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105 Planungsdokument: B-Plan: Begründung Begründungsabsatz: 1 Planungsgrundlagen</p> <p>Zu den mir vorgelegten Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung richtet sich nach den Vorgaben des BauGB.</p>
<p>2497 05.01.2009</p>	<p>Firma: Untere Forstbehörde -Süd- Abt./ Leitzeichen: Eingereicht von: Herr Klaus Lorenzen Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105 Planungsdokument: B-Plan: Begründung Begründungsabsatz: 1 Planungsgrundlagen</p> <p>hinsichtlich der Bauleitplanung Online zum B-Plan 105 nördlich der Wolkenweher Dorfstraße wird seitens der Unteren Forstbehörde Süd als zuständige untere Forstbehörde aus forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen :</p> <p>Innerhalb des überplanten Bereiches befindet sich kein Wald im Sinne des Waldgesetzes für das Land Schleswig-Holstein. Die mit Baumgruppen und Sträuchern bestockten Flächen in geringer Breite auf den überplanten Flächen sind kein Wald sondern als kleine Baumgruppen bzw. Baumreihen einzustufen. Somit besteht für das überplante Gebiet</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	forstbehördlich keine Bedenken.	
2501 07.01.2009	<p>Firma: Kreis Stormarn, Naturschutz</p> <p>Abt./ Leitzzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Herr Neck</p> <p>Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: B-Plan: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 1 Planungsgrundlagen</p> <p>Allgemeines:</p> <p>Die uNB hält an den in ihrer Stellungnahme vom Juni 2007 bereits geäußerten grundsätzlichen Bedenken gegen eine Neubebauung nördlich des Wolkenweher Weges aus den in o.g. Stellungnahme dargelegten Gründen fest. Anzuerkennen ist jedoch aus naturschutzfachlicher Sicht, dass nunmehr nur noch eine einzeilige Neubebauung vorgesehen ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2521 16.01.2009	<p>Firma: Amt für ländliche Räume Lübeck</p> <p>Abt./ Leitzzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Frau Ina Bornheim</p> <p>Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: B-Plan: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 1 Planungsgrundlagen</p> <p>Stellungnahme aus agrarstruktureller Sicht:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sowohl auf Grund der Lage als auch der Größe der überplanten Fläche ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Agrarstruktur.</p> <p>Somit werden keine Anregungen oder Bedenken zu der Planung geäußert.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2574 03.02.2009	<p>Firma: Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Schleswig-Holstein</p> <p>Abt./ Leitzzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Sachbearbeiter</p> <p>Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 2.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitp</p>	Die Anregung wird berücksichtigt; aufgrund der Hanglage ist eine Verschiebung der Entwässerungsmulde in Richtung Norden vorgesehen. Hier ist das Gelände für die Ausbildung einer naturnah gestalteten Mulde geeignet. Die räumliche Zuordnung entspricht den Anforderungen des Artenschutzes. Eine Gestal-

	<p>Die Neuanlage eines Kleingewässers auf dem relativ hoch gelegenen ehemaligen Gärtnerriegelände erscheint uns wenig erfolgversprechend. Hier käme eher eine Anlage in tiefer gelegenen Flächen in Frage, also zum Beispiel der nördliche Rand der Nachbarfläche.</p>	<p>tungskizze mit Aussagen zu Muldenausbildung und zur Bepflanzung soll der Begründung beigefügt werden.</p>
<p>2575 03.02.2009</p>	<p>Firma: Bund für Umwelt und Naturschutz e.V. Landesverband Schleswig-Holstein</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Sachbearbeiter</p> <p>Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 2.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans</p> <p>Die Bedenken der Naturschutzverbände gegen das B-Plangebiet werden durch den Umweltbericht nicht zerstreut, denn die Bewertung ergibt (S. 10 e)) dass der Eingriff nur vertretbar ist "sofern keine weiteren Überplanungen in diesem Bereich vorgesehen werden und keine weitere Einschränkung des verbleibenden Grünzuges als Verbindung zwischen der Beste-Niederung und der Trave-Niederung erfolgt. Letzteres wird hier planerisch nicht sichergestellt.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt; die Stadt hält an der geplanten Bebauung fest. Dies ist bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Bauflächenausweisung dokumentiert worden. Im Umweltbericht ist die fachliche Bewertung dargelegt und die Umsetzungsfähigkeit der Planung aufgearbeitet worden. Sofern Bauwünsche in Zukunft außerhalb dieses Bebauungsplanes vorgetragen werden, ist die Gesamtsituation dann im jeweiligen Zulassungsverfahren zu überprüfen.</p>
<p>2502 07.01.2009</p>	<p>Firma: Kreis Stormarn, Naturschutz</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Herr Neck</p> <p>Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: B-Plan: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 2.2.1 Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))</p> <p>zu Buchstabe e)</p> <p>Auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung kann nur verzichtet werden, wenn eindeutig festzustellen ist, dass ein Vorhaben zu keinen bzw. ausschließlich zu offensichtlich nicht erheblichen Beeinträchtigungen eines FFH-Gebietes führt. Zudem dürfen keinerlei möglicherweise kumulierenden anderen Pläne oder Projekte vorhanden sein. In die Prüfung ist das Zusammenwirken des Vorhabens mit bestehenden und absehbaren Beeinträchtigungen einzubeziehen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nun ein Hangbereich intensiver durch Bebauung bzw. spielende Kinder sowie freilaufende Hunde/Katzen im Bereich des Obstgartens genutzt wird als bisher. Trotz der geplanten Einbindung im Norden des B-Plans durch lockere Gehölzstrukturen wird sich eine Intensi-</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt; neben dem Umweltbericht ist eine faunistische Potentialanalyse mit Aussagen zum FFH-Gebiet erarbeitet worden. Aus den fachlichen Bewertungen geht hervor, dass Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch den B-Plan nicht zu erwarten sind. Der Bebauungsplan regelt abschließend die Zulässigkeiten im Plangebiet. Darüber hinausgehende Projekte sind nicht zulässig. Im Umfeld des Gebietes sind der Stadt auch keine weiteren Vorhaben bekannt. Sollten in Zukunft weitere Bauwünsche an die Stadt herangetragen werden, sind dann im Zulassungsverfahren die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu überprüfen.</p>

	<p>vierung der Nutzung des unteren Hangbereiches kaum unterbinden lassen. Zudem ist eine Umnutzung der ehemaligen Gaststätte im Gebiet WA 2 zu wohnbaulichen Zwecken bzw. ein Neubau mit entsprechender Nutzung des Umfeldes wahrscheinlich. Die Kurzbetrachtung des Sachverhaltes in Buchstabe e) bzw. Kap. 8 erscheint der UNB hierzu nicht ausreichend. Es wird dringend empfohlen, zumindest eine FFH-Vorprüfung durchzuführen, in der vorhandene Belastungen im Zusammenwirken mit absehbaren Auswirkungen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen der konkreten Schutzziele des FFH-Gebietes beurteilt werden.</p>	
<p>2511 13.01.2009</p>	<p>Firma: Kreis Stormarn, Abfall, Boden u. Grundwasserschutz</p> <p>Abt./ Leitzeichen: FD 63 / 63/201</p> <p>Eingereicht von: Herr Neck</p> <p>Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: B-Plan: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 2.2.1 Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))</p> <p>Brunnen zur Entnahme von Grundwasser (in Nutzung oder stillgelegt) im Bereich des B-Plan Gebietes sind nicht bekannt.</p> <p>Sollten bei Abrissarbeiten wider Erwarten alte Brunnen entdeckt werden, ist die untere Wasserbehörde umgehend zu informieren.</p> <p>Der Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass Eingriffe in den Grundwasserhaushalt z.B. durch Grundwasserabsenkungen bei Baumaßnahmen generell einen erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen, der anzuzeigen ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2503 07.01.2009</p>	<p>Firma: Kreis Stormarn, Naturschutz</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Herr Neck</p> <p>Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: B-Plan: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 4.1 Städtebau</p> <p>Laut Begründung werden für den bereits bebauten Bereich</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt; die überbaubaren Flächen im WA 2 werden neu geordnet. Der Hangbereich wird freigehalten. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl, die durch den Bestand bereits weitgehend ausgeschöpft ist, ergeben sich, über die bereits im Umweltbericht dargelegten Umweltauswirkungen, keine weitergehenden Beeinträchtigungen durch die</p>

	<p>Festsetzungen entsprechend dem Bestand getroffen. Dies gilt nur insofern, als dass die vorhandenen Gebäude langfristig erhalten bleiben. Im Falle eines Abrisses und Neubaus werden sich aufgrund der festgesetzten Baufenster für das Gebiet WA 2 unter Berücksichtigung der Anbauverbotszone völlig neue Gebäudekonstellationen sowie Nutzungsänderungen ergeben. Hier könnten dann auch Flächen in Richtung Hang von Gebäuden mit Firsthöhen von bis zu 31 m NN überprägt werden, die derzeit unbebaut sind. Ebenfalls ist eine Umnutzung der ehemaligen Gaststätte zu Wohnbauzwecken bzw. ein Neubau eines Wohngebäudes wahrscheinlich. Hierzu sollten ergänzende Aussagen getroffen und daraus resultierende Umweltauswirkungen ergänzend bewertet werden.</p>	<p>Planung.</p>
<p>2526 21.01.2009</p>	<p>Firma: Kreis Stormarn Abt./ Leitzeichen: Planung und Verkehr / 52/102 Eingereicht von: Herr Neck Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105 Planungsdokument: B-Plan: Begründung Begründungsabsatz: 4.1 Städtebau</p> <p>Der Kreis begrüßt die Entscheidung der Stadt, dass sie sich für das Konzept 1 "Bogen" entschieden hat, da diese Variante den niedrigsten Eingriff darstellt.</p> <p>Torsten Neck, FD Planung u. Verkehr</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2493 16.12.2008</p>	<p>Firma: Archäologisches Landesamt Schles Holstein Abt./ Leitzeichen: Planungskontrolle Eingereicht von: Frau Schiller Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105 Planungsdokument: B-Plan: Begründung Begründungsabsatz: 4.2 Archäologie</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 16.07.2007 wurde in der Unterlage berücksichtigt. Ich möchte aber nochmals darauf hinweisen, dass auf der Fläche mit archäologischen Kulturdenkmälern gerechnet werden muss und das auf der Fläche zwingend Untersuchungen erfolgen müssen, um Kulturdenkmäler zu schützen. Hierzu sollte der Bauträger sich möglichst frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen um das weitere Vorgehen zu bespre-</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt; in der Begründung sind entsprechende Aussagen zu Kulturdenkmälern und notwendigen Untersuchungen enthalten. Die Grundstückseigentümer werden auf die kostenpflichtigen archäologischen Untersuchung hingewiesen.</p>

	<p>chen.</p> <p>Ich weise nochmals darauf hin, dass es sich bei der archäologischen Untersuchung um eine kostenpflichtige Maßnahme handelt. Zuständig für die archäologischen Untersuchungen ist Herr Ingo Clausen M.A. (Tel.: 04321 418155).</p> <p>Gabriele Schiller</p>	
<p>2565 03.02.2009</p>	<p>Firma: Minister für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr Abt. Straßenbau und Verkehr</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Sachbearbeiter</p> <p>Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 4.3 Verkehrliche Erschließung</p> <p>1. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVObI. 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 15 m von der Kreisstraße 64 (K 64), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.</p>	<p>Die Anregung ist bereits in der Planung berücksichtigt worden; die Anbauverbotszone entlang der K 64 ist im B-Plan festgesetzt.</p>
<p>2566 03.02.2009</p>	<p>Firma: Minister für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr Abt. Straßenbau und Verkehr</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Sachbearbeiter</p> <p>Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 4.3 Verkehrliche Erschließung</p> <p>2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Kreisstraße 64 (K 64) nicht angelegt werden.</p>	<p>Die Anregung ist bereits im Plan berücksichtigt; weitere Zufahrten sind zur freien Strecke der K 64 nicht zugelassen.</p>
<p>2567 03.02.2009</p>	<p>Firma: Minister für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr Abt. Straßenbau und Verkehr</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Sachbearbeiter</p> <p>Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 4.3 Verkehrliche Erschließung</p> <p>3 Für die geplante Erschließungsstraße bedarf es der Be-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die geplante Straße ist rechtzeitig im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Landesbetrieb abzustimmen.</p>

	antragung einer Sondernutzungserlaubnis beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck.	
2568 03.02.2009	<p>Firma: Minister für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr Abt. Straßenbau und Verkehr</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Sachbearbeiter</p> <p>Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 4.3 Verkehrliche Erschließung</p> <p>4. Die geplante Erschließungsstraße ist senkrecht im Einmündungsbereich in die "Wolkenweher Dorfstraße" (K 64) mit einer Fahrbahnbreite von 5,50m auf einer Länge von mind. 15,00m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße 64, auszubauen. Im Übrigen sind die Ausbaugrundsätze der RAST 06 zu berücksichtigen. Die bauliche Gestaltung des Einmündungsbereiches ist mit dem (LBV-SH), Niederlassung Lübeck abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i. M. 1:250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt, Markierungs- und Beschilderungsplan in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt; die verkehrlichen Anforderungen an die Ausbildung der Erschließungsstraße werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Erschließungsplanung wird mit dem Landesbetrieb abgestimmt und rechtzeitig zur Genehmigung vorgelegt.
2570 03.02.2009	<p>Firma: Minister für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr Abt. Straßenbau und Verkehr</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Sachbearbeiter</p> <p>Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 4.3 Verkehrliche Erschließung</p> <p>6. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstiger Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt; die Sichtfelder werden im Plan eingetragen und mit einer entsprechenden Einschränkung versehen.
2572 03.02.2009	<p>Firma: Minister für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr Abt. Straßenbau und Verkehr</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Sachbearbeiter</p> <p>Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 4.3 Verkehrliche Erschließung</p> <p>Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der der Notwen-</p>	Die Anregung ist bereits im Bebauungsplan berücksichtigt worden; es liegt ein Lärmgutachten vor, dass die Verkehrsbelastungen der K 64 berücksichtigt. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen sind im Plan festgesetzt.

	<p>digkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Kreisstraße 64 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p>	
<p>2514 14.01.2009</p>	<p>Firma: Abfallwirtschaft Südholstein Abt./ Leitzichen: Eingereicht von: Herr Raschke Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105 Planungsdokument: B-Plan 105+Begründung Begründungsabsatz: 4.3 Verkehrliche Erschließung</p> <p>Absatz 2, letzter Satz kann entfallen, siehe Stellungnahme zu Pkt. 5</p>	<p>Der Hinweis zur Begründung wird zur Kenntnis genommen; die Begründung wird zu Punkt 4.3 geändert.</p>
<p>2529 21.01.2009</p>	<p>Firma: Kreis Stormarn Abt./ Leitzichen: Planung und Verkehr / 52/102 Eingereicht von: Herr Neck Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105 Planungsdokument: B-Plan: Begründung Begründungsabsatz: 4.3 Verkehrliche Erschließung</p> <p>Aufgrund der Anlage der Erschließungsstraße innerhalb der Anbauverbotszone parallel zur K 64 sollte nachgewiesen werden, dass der Verkehr auf der K 64 nicht geblendet wird. Dies sollte in der Begründung dargestellt werden.</p> <p>D. Fockenga, FD Planung und Verkehr</p>	<p>Die Anregung zur Erschließungsstraße wird berücksichtigt; in der Begründung wird eine Aussage zur Blendwirkung der parallelen Verkehrsführung (Sichtschutzbepflanzungen) aufgenommen.</p>
<p>2477 11.12.2008</p>	<p>Firma: Kreis Stormarn, Bauaufsicht Abt./ Leitzichen: Planung und Verkehr Eingereicht von: Herr Neck Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105 Planungsdokument: B-Plan: Begründung Begründungsabsatz: 4.5 Altlasten</p> <p>Die im Begründungstext unter Punkt 4.5 allgemein formulierte Einschätzung, dass vergleichbare Untersuchungen keine Überschreitungen der relevanten Prüfwerte gezeigt hätten, ist im Zusammenhang mit dem Planungshintergrund problematisch.</p> <p>Ohne weitere Kenntnisse zu der Bewirtschaftung dieser Teilfläche ist eine gefährdungsabschätzende Beurteilung nicht möglich. Es wird empfohlen eine sogenannte "Historische Recherche" (HR) von einem Sachverständigen gemäß</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt; die Flächen sind in der Vergangenheit lediglich landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt worden. Besondere Anhaltspunkte für Bodenverunreinigungen, die über die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung hinaus gehen, liegen nicht vor. Die Aussagen in der Begründung erscheinen ausreichend.</p>

	<p>§ 18 BBodSchG durchführen zu lassen. Das Ergebnis der HR kann erst eine fachlich fundierte Begründung hinsichtlich der Erheblichkeit liefern, da die derzeit zur Verfügung stehenden Prüfwerte das Schadstoffspektrum dieser Standorte kaum repräsentiert.</p> <p>Die HR sollte mit Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde durchgeführt bzw. abgestimmt werden.</p>	
<p>2432 20.11.2008</p>	<p>Firma: Stadtwerke Bad Oldesloe Abt./ Leitzichen: Abwasserentsorgung Eingereicht von: Herr Fahl Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105 Planungsdokument: B-Plan: Begründung Begründungsabsatz: 5 Ver- und Entsorgung</p> <p>Ein Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation kann im freien Gefälle nur in der südöstlichen Ecke des WA 1 hergestellt werden. Die einzelnen Baugrundstücke werden voraussichtlich nur über eigene private Hebeanlagen in diesen einen Freigefälleanschluss entwässern können.</p> <p>Ein Anschluss des WA 1 an die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation ist nicht möglich. Aufgrund der Bodeneigenschaften sowie des Geländegefälles muss davon ausgegangen werden, dass das Niederschlagswasser in der nördlich der Baugrundstücke gelegenen Grünfläche zur Versickerung kommen muss (Erlaubnis durch die Wasserbehörde des Kreises Stormarn).</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt; in der Begründung wird der Sachverhalt zur Schmutzwasserkanalisation aufgenommen. Die Niederschlagsentwässerung wird auf der Grünfläche als private Maßnahme (Retentionsfläche) vorgesehen. Die Erschließungsplanung ist mit den Fachbehörden abzustimmen.</p>
<p>2467 08.12.2008</p>	<p>Firma: Kreis Stormarn, Wasserwirtschaft Abt./ Leitzichen: Untere Wasserbehörde - Bereich Schmutzwasser / 62/601 Eingereicht von: Herr Neck Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105 Planungsdokument: B-Plan: Begründung Begründungsabsatz: 5 Ver- und Entsorgung</p> <p>Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) werden keine Bedenken erhoben. Der Bereich Wolkenwehe ist an das Netz der Stadtwerke B.O. angeschlossen, so dass auch dieser Bereich schadlos abgeführt werden sollte, ev. notwendig werdende Erweiterungen sind in eigener Zuständigkeit zu veranlassen und sind wasserrechtlich nicht</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	genehmigungspflichtig.	
2515 14.01.2009	<p>Firma: Abfallwirtschaft Südholstein</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Herr Raschke</p> <p>Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: B-Plan: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 5 Ver- und Entsorgung</p> <p>Aufnahme eines 2. Absatzes:</p> <p>Der Kreis ist öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für die Abfallentsorgung. Die "Abfallwirtschaft Südholstein GmbH" (AWSH) ist vom Kreis mit der Durchführung der abfallwirtschaftlichen Aufgaben beauftragt. Es gilt die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis sowie die dazugehörige Tarifordnung. Für die Abfallbehältnisse aller Grundstücke des Plangebietes ist im Bereich der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße ein Sammelplatz für die Abfallbehälter anzulegen, der am jeweiligen Leerungstag durch das Entsorgungsunternehmen frei zugänglich angefahren werden kann.</p>	Die Anregung wird berücksichtigt; in der Begründung wird die Aussage zur Abfallwirtschaft ergänzt.
2517 15.01.2009	<p>Firma: Kreis Stormarn, Wasserwirtschaft</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Herr Neck</p> <p>Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105</p> <p>Planungsdokument: B-Plan: Begründung</p> <p>Begründungsabsatz: 5 Ver- und Entsorgung</p> <p>Die geplante Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers - für die unter verschiedenen Punkten der Begründung tlw. abweichend voneinander sowohl der Niederungsbereich als auch eine anzulegende Sickermulde genannt werden - ist zu begrüßen. Vor dem Hintergrund eher schlechter versickerungsfähigen Bodens ist die Versickerung aber rechtzeitig nach der einschlägigen technischen Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 detailliert zu planen und evtl. um eine Ableitung in den im nordwestl. des B-Plangebietes liegenden Graben zu ergänzen. Die untere Wasserbehörde sollte frühzeitig in die Planungen einbezogen werden, da sich ggf. eine Erlaubnispflicht ergibt und auch eine Anzeigepflicht bestimmten Bedingungen unterliegt.</p>	Die Anregungen werden berücksichtigt; die Niederschlagsentwässerung wird neu geordnet und auf der Grünfläche als private Maßnahme (Retentionsfläche) vorgesehen. Die Erschließungsplanung ist mit den Fachbehörden abzustimmen.
2504 07.01.2009	<p>Firma: Kreis Stormarn Naturschutz</p> <p>Abt./ Leitzeichen:</p> <p>Eingereicht von: Herr Neck</p>	Die Anregung wird berücksichtigt; die Aussagen in der Begründung und zum Umwelta-

	<p>Eingereicht von: Herr Neck Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105 Planungsdokument: B-Plan: Begründung Begründungsabsatz: 9.1 Eingriffsbereich</p> <p>Gemäß Begründung ist der östliche Plangeltungsbereich mit vorhandener Bebauung (WA 2) derzeit gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Somit ist die Eingriffsregelung prinzipiell anzuwenden. Es sollte ergänzend erläutert werden, warum für bestimmte Schutzgüter unter Berücksichtigung vorhandener Bebauung keine zusätzlichen Eingriffe zu erwarten sind. Im Hinblick auf das Landschaftsbild wäre eine ergänzende Betrachtung möglicher Auswirkungen im Fall des Neubaus von Gebäuden erforderlich.</p>	<p>richt werden im Hinblick auf die Eingriffssituation ergänzt.</p>
<p>2576 03.02.2009</p>	<p>Firma: Bund für Umwelt und Naturschutz e. V. Landesverband Schleswig-Holstein</p> <p>Abt./ Leitzichen:</p> <p>Eingereicht von: Sachbearbeiter Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105 Planungsdokument: Begründung Begründungsabsatz: 9.2 Eingriffsbilanzierung</p> <p>Zu Landschaftsbild: Für die Wertigkeit der Ausgleichsfläche (hier Obstwiese mit extensiver Unternutzung) ist entscheidend, inwieweit es gelingt, die Fläche von den Grundstücken der vier Einfamilienhäuser abzuschirmen Hier sollte zumindest eine Einzäunung und eine abgrenzende Hecke auf den Baugrundstücken verpflichtend sein, evtl. auch eine breitere Bepflanzung mit Sträuchern. Sonst ist die Gefahr groß, wie andere Baugebiete zeigen, dass die Ausgleichsflächen von den Anwohnern mit genutzt werden und so ihrer Funktion nicht gerecht werden können. Es muss auch geklärt werden, wer der zukünftige Eigentümer der Obstwiese sein wird und wie sicher gestellt wird, dass die Ausgleichsfläche auch ihre Funktion wahr.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt; es ist beabsichtigt die erforderlichen Ausgleichsflächen in das städtische Eigentum zu übernehmen. Dadurch soll die Anlage der Flächen und die dauerhafte Umsetzung der Ausgleichsziele sichergestellt werden. Die Einzäunung der Grundstücke wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Zwecks Erschließung (Pflege) der Ausgleichsfläche wird der private Erschließungsweg mit einer Begünstigung für die Stadt bis zur Grünfläche verlängert. In der Begründung wird der Sachverhalt dargelegt.</p>
<p>2505 07.01.2009</p>	<p>Firma: Kreis Stormarn, Naturschutz</p> <p>Abt./ Leitzichen:</p> <p>Eingereicht von: Herr Neck Verfahren: Bebauungsplanverfahren Nr. 105 Planungsdokument: B-Plan: Begründung Begründungsabsatz: 9.2 Eingriffsbilanzierung</p> <p>Arten und Lebensgemeinschaften:</p> <p>Ergänzend zu dem Knickdurchbruch ist auch eine erhebli-</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt; zum Schutz bestehender und geplanter Knicks wird ein Knickschutzstreifen von 2 m Breite vorgesehen. Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, auch im Hinblick auf den Abriss von Gebäuden, wird in der Begründung hingewiesen.</p>

	<p>che Beeinträchtigung von Knicks im Fall einer Überbauung im Knickschutzstreifen ausgleichspflichtig. Dies kann entfallen, sofern eine Festsetzung getroffen wird, durch die ein mind. 2 m breiter Streifen entlang von vorhandenen bzw. neu zu pflanzenden Knicks /Hecken von baulichen Anlagen freizuhalten ist.</p> <p>Artenschutz:</p> <p>Ergänzend sollte Aussagen zu potenziellen Fledermausquartieren im Bereich bestehender Gebäude getroffen werden und auf mögliche Verbotstatbestände sowie notwendige Maßnahmen im Fall eines Abrisses hingewiesen werden.</p>	
<p>Private Anregungen A 09.12.2008 (zum westlichen Neubaubereich)</p>	<p>Die Entscheidung über eine Bebauung mit Einzel- und/oder Doppelhäusern sollte den Grundstückseigentümern überlassen bleiben. In der heutigen Zeit sollte man so viele Varianten wie möglich einer Verwertung überlassen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Festsetzung von Einzelhäusern sichert den gewünschten „weichen“ Übergang des Ortsteiles zur offenen Landschaft.</p>
<p>Private Anregungen B 15.12.2008 (zum Flurstück 46 im Osten des Plangebietes)</p>	<p>Die Baugrenzen sollten in östliche Richtung verlegt werden. Da eine zu große Verdichtung nicht gewünscht ist, möchte ich auf die bebaubare Fläche im Westen verzichten. In diesem Bereich ist ein Anbau oder Neubau schwer möglich, da sich dort ein Hang befindet. Auch im hinteren Bereich des vorhandenen Wohnhauses ist ein Neubau ausgeschlossen, denn niemand möchte den südlichen Blick auf einen massiven Altbau haben. Außerdem erzeugt das bestehende Gebäude eine große Abstandsfläche und eine große Verschattung.</p> <p>Es ist zu beachten, dass auf der benachbarten Fläche Neubauten erlaubt werden und es ungerecht wäre, hier keine Neubaumöglichkeit zu gewähren. Der Standort der geplanten Bebauung berücksichtigt die im Plan enthaltene Grünfläche und ist bereits als Weg/Stellplatz befestigt.</p>	<p>Die derzeit festgesetzte Baugrenze schließt mit dem östlichen, vorhandenen baulichen Bestand ab. Die Baugrenze bildet wie auch im Westen die Verlängerung des Baubestandes aus dem Neubaubereich West IV und bildet somit eine sinnvolle Abrundung der alten Außenbereichssiedlung mit dem Neubaugebiet.</p> <p>Im Vergleich zur alten Rechtslage nach § 35 BauGB erhält der Einwender weitergehende Baurechte, so dass auch er von der Aufstellung des B-Planes begünstigt wird.</p>
<p>Private Anregungen C 18.12.2008 (zur alten Windmühle)</p>	<p>Die alte Windmühle wird durch Baulinien in ihrem Bestand gesichert. Falls jedoch durch Sturm oder Brandt ein Abriss unumgänglich ist, wäre nur eine Bebauung mit genau gleicher Windmühle möglich. Dies ist bautechnisch unmöglich und kostenaufwendiger als ein normales Einfamilienhaus. Das Grundstück wäre wertlos. Die Baulinienfestsetzung wird als Ungleichbehandlung empfunden. Es wird angeregt, die Baugrenzen der zu bebauenden Grundstücksfläche auch auf das Flurstück 45/3 auszudehnen und die überbaubaren Flächen zu verbinden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt; die Baulinie ist nicht mehr erforderlich, da die alte Mühle nicht mehr als Kulturdenkmal eingestuft ist. Die Baugrenzen werden unter Berücksichtigung der Mühle neu geschnitten. Für die Mühle wird eine Festsetzung nach § 172 BauGB aufgenommen, so dass ein Abriss des Gebäudes mit einem zusätzlichen Genehmigungsvorbehalt der Stadt versehen wird.</p>

Abwägungstabelle zur eingeschränkten Beteiligung zum B-Plan Nr. 105

Beteiligung nach 4a (3) Satz 4) BauGB in der Zeit vom:04.05.2009 – 25.05.2009,
 Bau- und Planungsausschuss vom 05.10.2009

Nr. / Datum	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
20.05.2009	<p>Firma / Behörde: Kreis Stormarn Abt./ Leitzeichen: 52/102 Eingereicht von: Herr Neck Verfahren: Bebauungsplan Entwurf Nr. 105 Planungsdokument: Planzeichnung Teil A Begründungsabsatz:</p> <p>Landschaftspflege:</p> <p>Zu den Planänderungen bestehen aus Sicht der uNB keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Ausnahme vom Verbot des § 25 Abs. 3 LNatSchG für den Verlust von 37 m Knick an der Wolkenweher Dorfstraße wird in Aussicht gestellt, sofern der Ausgleich durch eine entsprechende Knickneuanlage im Verhältnis 1:2 erfolgt. Die Ausnahme ist bei der uNB noch gesondert zu beantragen.</p>	<p>Die Knickneuanlage ist planungsrechtlich festgesetzt, die Ausführung über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Der Ausnahmeantrag wird von den Bauherren gestellt.</p>

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Gremien und Wahlen		Drucksachen-Nr. 0682/2008-2013
Datum 13.01.2010	Aktenzeichen I.10.1 022.3	TOP
Sitzungsvorlage öffentlich		
Beratungsfolge Stadtverordnetenversammlung		Sitzungsdatum 25.01.2010

**Raumzuordnung Heimatmuseum und Nutzungskonzept für das Kultur- und Bildungszentrum am Standort Amtsgericht/Rathaus
hier: Antrag der GRÜNE-Fraktion**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.03.2009 das vom Arbeitskreis erstellte vorläufige Leitbild und Nutzungskonzept für das Kultur- und Bildungszentrum am Standort Amtsgericht/Rathaus beschlossen.

Die GRÜNE-Fraktion hat hierzu einen Antrag gestellt.

Im Auftrag

Schaarmann

An den
Bürgerworthalter der
Stadtverordnetenversammlung
Stadt Bad Oldesloe
Herr Rainer Fehrmann

- per eMail -



Bad Oldesloe, den 11. Januar 2010

Sehr geehrter Herr Bürgerworthalter,
hiermit stelle ich fristgerecht einen Antrag für die kommende Stadtverordnetenversammlung und bitte um Aufnahme auf die Tagesordnung. Die Fachausschüsse sind hierfür nicht mehr die richtige Ebene und mehrere zuständig. Es besteht dringender Entscheidungsbedarf.
Mit freundlichem Gruß
Gerold Rahmann

Antrag:

- Die Stadtverordnetenversammlung hebt alle Beschlüsse bzgl. der Raumzuordnung für das Heimatmuseum und die Bibliothek auf.
- Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass diesbezügliche Raumentscheidungen erst nach Klärung der offenen Konzeptpunkte für das „KUB“ sowie dem Alten Rathaus getroffen werden.

Begründung:

Die Bibliothek und das ehrenamtlich geführte Heimatmuseum teilen sich ein gemeinsames Gebäude in der Königstraße. Beide brauchen mehr Platz und es hat in den letzten Jahren erhebliche Auseinandersetzungen gegeben, wie dieses Problem zu lösen ist. Beide wollen am gegenwärtigen Standort bleiben. Die Verwaltung und die Politik waren nicht in der Lage, die vertrackte Situation zu beidseitiger Zufriedenheit zu lösen. Am 2. Dezember hat der BSKA mit einer Tischvorlage der CDU und der FDP mehrheitlich beschlossen, dass die Stadt prüft, ob dem Heimatmuseum ein Teilbereich der Bibliothek zugeschlagen werden kann. Damit wäre das Heimatmuseum sicher zufrieden, aber zum Nachteil der Bibliothek. Dieses ist so nicht hinnehmbar und birgt Streitpotenzial und Unfrieden bei den Betroffenen. Es werden gegenwärtig bereits Maßnahmen getroffen, die die Raumtrennung vorsehen.

Zunächst ist festzustellen, dass die Bibliothek eine hohe Bedeutung in der Bildungslandschaft hat und sie über die Oldesloer Grenzen hinaus für ihr gutes Konzept gelobt und auch gefördert wird. Dieses würde bei der geplanten Lösung nicht mehr aufrecht erhalten werden können. Bis zu 40.000 €Förderung pro Jahr durch den schleswig-holsteinischen Büchereiverein würden verloren gehen. Die so wichtige Schularbeit der Bibliothek wäre gefährdet.

Wir Grünen wollen weder das Heimatmuseum noch die Bibliothek benachteiligen. Wir haben uns immer für eine Umsiedlung des Heimatmuseums in das Alte Rathaus ausgesprochen – ein angemessener Ort. Die Bibliothek hätte damit auch für zukünftige Aufgaben genug Raum. Durch die Planungsunsicherheiten des geplanten Kulturzentrums (KUB) ist diese Lösung gegenwärtig nicht realisierbar. Es ist sinnvoller, den gegenwärtigen und unnötigen Aktionismus zu stoppen und noch etwas zu warten, bis Klarheiten über das KUB vorliegen. Damit werfen wir kein weiteres Geld für unsinnige Planungen und Maßnahmen aus dem Fenster.

Gruss
Gerold Rahmann