

BUND Schleswig-Holstein

Bearbeiterin: Dr. Ulrike Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

NABU Schleswig-Holstein

Bearbeiter: Klaus Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

An die
Stadt Bad Oldesloe
Postfach 1261
23832 Bad Oldesloe
per email: frank.haase@badoldesloe.de

06.12.2021

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Bad Oldesloe, frühzeitige Beteiligung

B-Plan 116 (Pölitzer Weg) und 12. Änderung des FNP

Bezug: Ihr Schreiben vom 05.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

NABU und BUND bedanken sich für die Übersendung der Unterlagen und nehmen wie folgt Stellung:

Zum F-Plan:

S. 3: Die F-Plan-Änderung geht nicht nur weit über den im Landschaftsplan vorgesehenen Bereich hinaus, sie überplant auch die Biotopverbundachse aus dem Landschaftsrahmenplan 2021 (siehe unten) in diesem Bereich. Der Eintrag der Biotopverbundachse in der Karte zum Grünordnerischen Fachbeitrag deckt sich nicht mit der Darstellung im Landschaftsrahmenplan 2021 (siehe unten). Die Grenze müsste deutlich nach Südwesten verschoben werden, die Linie läuft ungefähr vom Ende der Ernst-Barlach-Straße bis zur südlichen Spitze des Hundeübungsplatzes. Da der nordwestliche Teil der Achse bereits überbaut ist, sollte dies auf dem südlichen Teil nicht ebenfalls passieren. Daher sollte aus unserer Sicht die östliche Grünlandfläche nicht bebaut werden. Außerdem sehen wir grundsätzlich die Überplanung von Dauergrünland kritisch, denn es handelt sich um einen gefährdeten Biototyp. Deshalb ist hier besonders sorgfältig zu verfahren und auch für den Umweltbericht eine klare Einstufung des Grünlandes vorzunehmen (siehe unten).

Wir begrüßen die Planungsabsicht, dass nur Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Für eine Entscheidung zwischen den Varianten sind allerdings mehr Informationen notwendig: der geplante Versiegelungsgrad durch Gebäude und Nebenflächen und Straßen, die Möglichkeit zur Anlage einer Tiefgarage, die Auswirkungen auf die vorhandenen Knicks und den Redder. Erst dann ist eine Entscheidung zwischen den Varianten möglich. Konzept 2 hat die meisten Wohneinheiten, beeinflusst den Redder aber am stärksten und hat die Häuser zu nahe an das Feuchtgebiet gerückt. Bei Konzept 3 könnten die Häuser noch weiter aus dem Feuchtbereich heraus nach Süden gerückt werden, so dass der Eingriff sich verringert. Das Konzept 1 hat die zweithöchste Zahl an Wohneinheiten, schont aber den Redder, der nur als Fußweg benutzt wird. Es sollte geprüft werden, ob die Mehrfamilienhäuser mit 4 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss gebaut werden können, da würde die Zahl der Wohneinheiten um ca. 72 WE auf 360 WE erhöhen.

Auf den bebaubaren Flächen sollte ein Maximum an Wohneinheiten realisiert werden, da es sich um Flächen im Außenbereich handelt, die hier endgültig der Natur entzogen werden. Um die Flächenversiegelung zu bremsen und das Ziel des Netto-Null-Flächenverbrauchs bis 2030 zu erreichen, ist mit dem Boden sehr sorgfältig umzugehen. 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. Zugleich ist zu klären, welche Flächen

BUND Schleswig-Holstein

Bearbeiterin: Dr. Ulrike Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

NABU Schleswig-Holstein

Bearbeiter: Klaus Graeber
Parkstraße 8 h, 23843 Bad Oldesloe

entsiegelt werden können, damit langfristig das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bezug zu Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleichbleibt.

S. 4 Die im Plan gelegene Waldfläche ist als Naturwald eingetragen. Auf der westlichen Grünlandfläche gibt es außer den beiden Kleingewässern eine Quelle, die als Biotop 003 (nährstoffreiches Nassgrünland) in das Register der geschützten Biotope des Landes eingetragen ist. Die Quelle wird vom Grundwasser des südlich gelegenen Hanges gespeist. Eingriffe in den Hang können Auswirkungen auf die Quelle haben. Das muss vermieden werden.

Zum Umweltbericht:

S. 9 Wir begrüßen eine energiebewusste Bauleitplanung, also Maßnahmen wie Grasdächer, verbindliche Photovoltaikanlagen und die Versickerung der Oberflächenwassers vor Ort. Es ist zu prüfen, ob sich ein car-sharing-Angebot in diesem Gebiet realisieren lässt, außerdem sollte die Planung den Umstieg auf E-Autos berücksichtigen, indem ausreichend Ladestationen errichtet werden.

S. 12 Der Landschaftsrahmenplan weist eine größere Fläche als Biotopachse aus als hier dargestellt.

S. 15 Hier müsste auch auf die Quelle hingewiesen werden.

S. 16 Im Grünordnerischen Fachbeitrag sind nur die Quelle und ihr Umfeld, dazu die Knicks und der Feuchtwald als geschützte Biotope flächenscharf ausgewiesen. Alle eingetragenen „nassen Flächen“ sollten mindestens als mesophiles Grünland feuchter Standorte eingestuft werden. Für die südlich angrenzenden Flächen muss geprüft werden, ob und wie weit es sich ebenfalls um mesophiles Grünland handelt. Dieser Biotoptyp war zur Zeit der Grünlandkartierung (17.08.2014) noch nicht vorgesehen. In der Anlage 1 finden sich die Artenlisten dieser Flächen vom Mai 2021. Bewertung und Abgrenzung sollten durch das LLUR erfolgen.

Nach unserer Geländekenntnis wäre eine nördliche Begrenzung der Bebauung durch die 11m-Höhenlinie erforderlich.

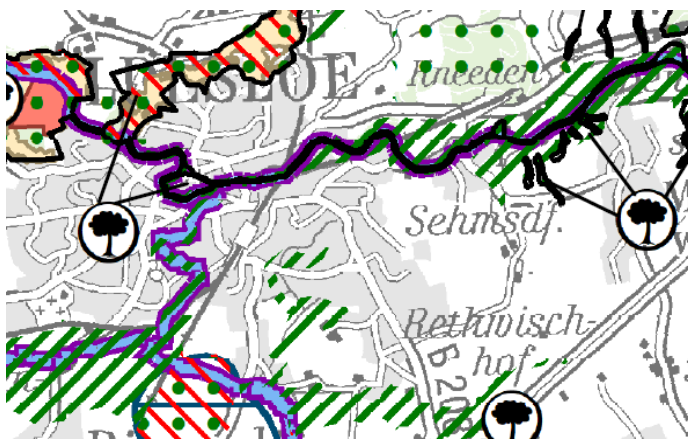
S. 17 Wir teilen die Einschätzung, dass das Plangebiet „eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft“ hat und dass die Bebauung negative Auswirkungen wie Isolation der gefährdeten Arten und Lebensraumverlust birgt. Allerdings halten wir die daraus abgeleiteten Hinweise für Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für zu schwach und den „weiteren Untersuchungsbedarf / Handlungsbedarf“ für entscheidend. Die gesetzlich geschützten Biotope sind darzustellen und für sie sollte es keine Befreiung von den Biotopschutzvorschriften geben. Für das Vorkommen des einjährigen Kleinen Mäuseschwänzchen mit mehr als 500 Exemplaren ist eine Umsiedlung z.B. in Form des Substratübertrags auf eine andere beweidete Fläche (z.B. im Bestthorritzen) nach der Blüte im Mai zu prüfen.

S.18 Wir teilen die Einschätzung, dass der Planungsraum durch diese Bebauung „fingerartig in den von Feuchtbereichen begrenzten Landschaftsraum eindringt“. Dies ist eine erhebliche Verschlechterung des Bereiches.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Ulrike Graeber (BUND)

Klaus Graeber (NABU)

4 Anlagen



Ausschnitt LRPlan 2021