

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 23 n – 3. Änderung der Stadt Bad Oldesloe

**Gebiet: Westlich der Grundstücke Hamburger Straße Nr. 44 – 58 d,
östlich der Grundstücke Lorentzenstraße Nr. 32 – 42 sowie
Hamburger Straße Nr. 76 e (jeweils gerade Hausnummern)
und südlich des Schulzentrums Grabauer Straße**

Inhaltsverzeichnis

- 1) Geltungsbereich
- 2) Anlass zur Planaufstellung
- 3) Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 4) Flächen für den Gemeinbedarf (Sport und Spiel, Stellplätze)
- 5) Außerschulische Nutzung durch Vereins- und Individualsport
- 6) Städtebauliche Ziele zum Mischgebiet
- 7) Lärmschutz
- 8) Erschließung
- 9) Ver- und Entsorgung
- 10) Landschaftsschutz, Grünordnung und Ausgleich
- 11) Altlasten
- 12) Berücksichtigung sonstiger städtebaulicher Planungen
- 13) Statistik
- 14) Überschlägige Ermittlung der voraussichtlichen Kosten

1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Innenstadt der Stadt Bad Oldesloe zwischen den Grundstücken Hamburger Straße Nr. 44 – 58 d und den Grundstücken Lorentzenstraße Nr. 32 – 42 sowie Hamburger Straße Nr. 76 e (jeweils gerade Hausnummern) und südlich des Schulzentrums Grabauer Straße. Das Schulzentrum besteht aus den drei Schulen Theodor-Mommsen-Gymnasium, Theodor-Storm-Schule (Realschule) und der Integrierten Gesamtschule.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 5/1, 6/2, 145/10, 205/11, 11/1, 9/7, 14/7, 208/11 und 14/8 aus Flur 19, Gemarkung Bad Oldesloe zum Stand des Jahres 2000.

2) Anlass zur Planaufstellung

Bereits im Jahre 1985 wurde der Bebauungsplan Nr. 23 n mit einem wesentlich größeren Geltungsbereich, aber auch mit dem wesentlichsten Inhalt der Bereitstellung eines Schulsportplatzes für das Schulzentrum an der Grabauer Straße aufgestellt. Zu diesem Zweck konnten in der Zwischenzeit notwendige Grunderwerbsverhandlungen erfolgreich abgeschlossen werden. Die gesamten geplanten Sportplatzflächen befinden sich nunmehr im Eigentum der Stadt Bad Oldesloe.

Fehlende Haushaltsmittel verzögerten die Errichtung des Sportplatzes über Jahre. Ebenso trug eine zwischenzeitlich verfolgte Variante zur Errichtung einer ebenfalls dringend benötigten Sporthalle anstatt von Sportfreiflächen zur Verzögerung der Planumsetzung bei. Nach Abstimmung mit den Schulen, die auf die Freisportflächen nicht verzichten wollen, sollen nunmehr die benötigten Hallenflächen durch nicht einfache Erweiterungen der bestehenden Anlagen an der Integrierten Gesamtschule wie auch an der Stadtschule an der Königstraße bereitgestellt werden.

Die gewonnenen Erkenntnisse, dass die Errichtung eines normgerechten Sportplatzes auf der „schiefen Ebene“ einen erheblichen Bodenauftrag im Süden der ausgewiesenen Sportflächen erfordert hätte und die unzureichende Tragfähigkeit des Baugrundes nur mit unverhältnismäßig großen Aufwendungen zur Bodenstabilisierung möglich geworden wäre sowie die weiterhin nur begrenzt zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, führten zu einem neuen Planungsansatz.

Danach soll der Sportplatz nicht mehr aus einem großen Spielfeld bestehen, sondern nur noch aus einer zusammenhängenden Spielfläche aus Sandkunstrasen, die variabel in unterschiedliche Kleinspielfelder für Fußball, Handball, Volleyball, Basketball usw. aufgeteilt wird. Weiter sind leichtathletische Anlagen für den Sprint, Weit- und Hochsprung und Kugelstoßen vorgesehen. Die 100m-Sprintbahn wird im Westen entlang der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Mit der erzielten Verkleinerung der Sportflächen kann eine entscheidende Reduzierung der Baukosten und damit erst unter finanziell tragfähigen Bedingungen mit dem Sportplatzbau begonnen werden.

Die planungsrechtliche Umnutzung der für den Sportplatzbau nicht mehr benötigten Flächen stellt den formalen Grund zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 n dar. Diese Flächen sollen im Sinne der städtebaulichen Zielsetzung zur baulichen Verdich-

tung der Innenstadt und Funktionsmischung als Mischgebiet ausgewiesen werden und den baulichen Bestand an der Hamburger Straße abrunden (vgl. Ziffer 6).

In diesem neuen Baugebiet werden wie erwähnt Probleme mit der Baugründung auftreten. Sie sind aber für Hochbaumaßnahmen mit punktuellen oder linearen Gründungen leichter zu lösen, als bei einer flächenhaften Gründung wie sie für die Sportplatzauffüllungen notwendig geworden wären.

3) Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB entwickelt aus dem zur Zeit in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet. Der Flächennutzungsplan hat zum dritten und vermutlich letzten Mal öffentlich ausgelegen. Insofern kann von einem zulässigen Parallelverfahren gesprochen werden. Der Flächennutzungsplan wird jedoch nicht rechtzeitig abgeschlossen werden können, so dass nach Satz 2 auch eine Bekanntmachung vor dem Flächennutzungsplan in Betracht kommt. In diesem Fall unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht nach §10 Abs. 2 BauGB.

4) Flächen für den Gemeinbedarf – Schulen (Sport und Spiel sowie Stellplätze)

Bereits in dem 1985 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 23 n ist auf das dringende Erfordernis des Sportplatzbaues aufmerksam gemacht worden. Damals wie auch heute wurde das Erfordernis damit begründet, dass 1952 Schüler den zeitraubenden und auch nicht ungefährlichen Weg zum Trave-Stadion hinter dem Bürgerpark auf sich nehmen müssen. Heute sind es aus den drei Schulen insgesamt 2425 Schüler aus 86 Schulklassen, denen eine angemessene Möglichkeit zur Sportausübung eingeräumt werden muss. Wenn auch langfristig nach dem Schulbedarfsplan ein Absinken der Schülerzahlen prognostiziert wird, so ändert das statistische Wechselspiel von Zahlen nichts an der grundsätzlichen Notwendigkeit, allen Kindern und Jugendlichen im Rahmen der schulischen Ausbildung Gelegenheit zur körperlichen Kräftigung und Gesundheit zu geben.

In den letzten Jahren ist das Flurstück 5 / 1 aus einem Nachbargrundstück erworben worden. Für die weiter angewachsene Lehrerschaft soll die bisher nicht ausreichende Stellplatzzahl um ca. 20 erhöht werden.

5) Außerschulische Nutzung durch Vereins- und Individualsport

Da nun einmal die aufwendigen Sportanlagen geschaffen werden müssen, ist es naheliegend, sie auch im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit einer intensiveren Nutzung zuführen zu wollen. Die Oldesloer Sportvereine leiden seit Jahrzehnten an einen chronischen Sportplatzmangel. Auch wenn die Anlage als Schulsportplatz gebaut und planungsrechtlich so festgesetzt wird, soll den Sportvereinen Gelegenheit gegeben werden, die bestehenden Sportplätze zumindest durch Trainingsstunden zu entlasten. Die Vereinsnutzung wird deutlich in der Stundenzahl und in der Intensität hinter der schulischen Nutzung zurückbleiben und somit als untergeordnete oder nachgezogene Nutzung zugelassen werden können.

6) Städtebauliche Ziele zum Mischgebiet

a) Maß der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf die Nachbarschaft zu den Schulsportflächen und der ungünstigen Erschließung über einen befahrbaren, nur etwa 3 m breiten Wohnweg ist das neue Mischgebiet mit einer relativ geringen Nutzungsziffer (GRZ = 0,3 entsprechend einer bebaubaren Fläche von 336 qm) belegt worden.

b) Bauweise, Höchstzahl von Wohnungen und Mindestgrundstücksgrößen

Im übrigen ist das neu ausgewiesene Mischgebiet mit einem Geflecht aus textlichen Festsetzungen bezüglich einer Einzel- oder Doppelhausbebauung, einer Begrenzung der Zahl von Wohnungen und einer Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen belegt worden. Hintergrund dieser Festsetzungen ist die Überlegung, dass das Baugebiet einen historisch aus dem Stadtkern gewachsenen Straßenzug mit den hierfür typischen gemischten Bebauungsformen ergänzen wird. Diese gemischten Bebauungsformen werden auch heute noch oder wieder städtebaulich propagiert, um Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe zusammenzuführen, die Innenstädte lebendiger zu gestalten und um lange Wege durch Funktionstrennungen zu vermeiden. Weiter ist die Tatsache zu beachten, dass das Baugebiet Lärmimmissionen ausgesetzt sein wird, die über den Orientierungspegeln für ein Wohngebiet, aber noch unter denen eines Mischgebietes nach der DIN 18005 und der Sportanlagenlärmschutzverordnung liegen werden.

Ohne die gewählten Festsetzungen würde das Baugebiet Gefahr laufen, zu einem Wohngebiet „umzukippen“. Die städtebaulichen Zielsetzungen würden damit unterlaufen und der für ein Wohngebiet erforderliche Lärmschutz nicht erbracht werden können. Zwar besteht die Möglichkeit, bauaufsichtlich auf eine hinreichende Nutzungsmischung zu achten. Diese Möglichkeit ist jedoch nur von sehr theoretischer Natur, da in der Praxis nicht klar zu erkennen ist, wann ein Baugebiet – insbesondere in einem größeren Funktionszusammenhang - „umzukippen“ droht. Hinzukommt, dass durch die heutigen Baufreistellungen nach der Landesbauordnung den Bauaufsichtsbehörden ein wesentliches Mittel zur vorsorglichen Durchsetzung bauleitplanerischer Ziele genommen wurde. Es ist deshalb sachgerecht und erforderlich, die städtebaulichen Ziele mit planungsrechtlichen Festsetzungen abzusichern und für Bauherren und Architekten erkennbar zu machen.

Die gewählten Festsetzungen vermögen zwar nicht eine ausschließliche, wohl aber eine zu intensive Wohnnutzung (maximal zwei Wohnungseinheiten in Wohngebäuden) zu verhindern.

c) Ausschluss von Spielhallen

Bereits mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 n aus dem Jahre 1989 sind für den Bereich Hamburger Straße Nr. 8 – 50 Spielhallen mit der Begründung ausgeschlossen worden, dass durch das mögliche unmittelbare räumliche Aufeinandertreffen von Spielhallen und Ausbildungsstätten die nach § 1 Abs. 5 Nr. 3 BauGB relevanten Belange junger Menschen und des Bildungswesens in einem solchen Umfang verletzt werden, dass städtebauliche Spannungen erzeugt werden können, zu deren Bewältigung planungsrechtlich eingegriffen werden muss.

An Orten wie dem des Theodor-Mommsen-Gymnasiums und der Integrierten Gesamtschule werden Jugendliche und junge Erwachsene zusammengeführt, die überwiegend aus charakterlich noch nicht ausgereiften und dem Spieltrieb unterlegenen Personen

bestehen. Aufgrund der räumlichen Nähe zwischen Ausbildungsstätte und Spielhallen fällt es dieser Personengruppe schwer, sich dem Einfluss des sich aufdrängenden Vergnügungsgewerbes zu entziehen. Schon frühzeitig werden die individuellen Persönlichkeiten der Gefahr der Spielsucht ausgesetzt, die geistige Entwicklung und freie Entfaltung der Persönlichkeit gefährdet und die Arbeit der Ausbildungsstätten behindert. Der mit dem B-Plan Nr. 23 n – 1. Ergänzung als besonderer Gefährdungsbereich eingeschätzte und zuvor beschriebene Bereich ist aufgrund der räumlichen Nähe zu den Schulen auf das neue Mischgebiet zu erweitern.

7) Lärmschutz

Der geplante Schulsportplatz erfordert nach der DIN 18005 und der Sportanlagenlärmschutzverordnung eine ausreichende Berücksichtigung des Lärmschutzes für die in der Nachbarschaft vorhandenen unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung. Von der Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH ist in einer schalltechnischen Stellungnahme vom 20.01.2000 die zulässige Nutzungsdauer der Sportausübung ermittelt und im Bereich des Wohnhauses Hamburger Straße Nr. 76 e die Errichtung einer 25 m langen und 2,50 m hohen Schallschutzwand für notwendig erachtet worden.

Einer besonderen Bedeutung kommt bei der Schallbeurteilung der Umstand zu, dass der bauliche Bestand nach den Festsetzungen der geltenden Bebauungspläne Nr. 23 n und 7-Neufassung in die drei Baugebietsarten Mischgebiet (Hamburger Straße), Allgemeines Wohngebiet (Lorentzenstraße) und Reines Wohngebiet (Hamburger Straße Nr. 76 e) aufgeteilt ist. Die Baugebiete unterscheiden sich bezüglich des Lärmschutzes darin, dass ihnen jeweils ein um 5 dB(A) höherer Lärmschutz zukommt, als den vorgeannten. Das hat zur Folge, dass nur für das in einem Reinen Wohngebiet liegende Wohnhaus ein aktiver Lärmschutz durch Errichtung einer 25 m langen Lärmschutzwand erforderlich wird. Für die anderen Baugebiete genügt zur Einhaltung der Orientierungspegel eine Beschränkung der Nutzungszeiten.

Unter Zugrundelegung der schalltechnischen Stellungnahme könnte der Sportplatz wie folgt zeitlich genutzt werden:

- ° Schulsport:
An Werktagen (montags – freitags) 6 Zeitstunden (entsprechend 8 Schulstunden)
- ° Leichtathletiktraining, Individualsport z.B. Joggen:
Bis 20.00 Uhr an Werktagen,
- ° Vereinssport:
An Werktagen (montags bis freitags) 4 Stunden Fußballtraining in der Zeit von 14.00 – 20.00 Uhr, in der Zeit von 20.00 bis 22.00 Uhr nur Leichtathletiktraining ohne Nutzung der Sprintlaufbahn. Startpistolen dürfen nicht zum Einsatz kommen.
Samstags von 08.00 – 20.00 Uhr 3 Stunden Fußballspielbetrieb
Sonntags von 9.00 - 13.00 Uhr und von 15.00 – 20.00 Uhr 2,5 Stunden Fußballspielbetrieb

° Sportfeste:

Bei Sportfesten der Schulen (Bundesjugendspiele) ist mit höheren Beurteilungspegeln als den in der Berechnung zugrunde gelegten Pegeln zu rechnen. Wegen der geringen Häufigkeit sind derartige Veranstaltungen als seltene Störereignisse anzusehen. Die dann geltenden Höchstwerte von 65 / 70 dB(A) innerhalb / außerhalb der Ruhezeiten können voraussichtlich eingehalten werden, wenn auf Lautsprecherdurchsagen verzichtet wird.

Die Stadt als Betreiberin der Anlage wird die gutachterlich ermittelten zulässigen Betriebszeiten jedoch nicht ausnutzen und aus Gründen des Ruhebedürfnisses für die benachbarte Wohnbebauung einen engeren Nutzungszeitraum festlegen. An Sonn- und Feiertagen sowie an den Werktagen nach 20⁰⁰ Uhr soll grundsätzlich jede Nutzung unterbleiben; an den Werktagen soll die Vereinssportnutzung nicht vor 15⁰⁰ Uhr beginnen. Einen regulären Spielbetrieb für Fußballspiele wird es nicht geben: Er scheidet entgegen der rein mathematischen Betrachtungsweise der schalltechnischen Stellungnahme schon aus Gründen des Platzangebotes aus.

Die in der schalltechnischen Stellungnahme ermittelten Nutzungszeiten werden durch Auflagen in der Baugenehmigung verbindlich. Auf eine planungsrechtliche Festsetzung kann deshalb verzichtet werden. Die zugesagten weitergehenden Nutzungsbeschränkungen werden von der Stadt überwacht werden.

8) Verkehrliche Erschließung

Der Schulsportplatz wird erschlossen im Norden über das Grundstück des Theodor-Mommsen-Gymnasiums. Hierzu wird eine Rampe mit 10 % Neigung erstellt werden müssen. Eine zweite, untergeordnete Erschließung wird im Süden über einen vorgesehenen und teilweise vorhandenen Wanderweg erfolgen.

Dieser nur 3m breite Wanderweg wird auch der Erschließung des neuen Mischgebietes und des vorhandenen Grundstückes Hamburger Straße Nr. 58 a – d dienen. Er wird bis zum Ende der neuen Baugrundstücke als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Der Wanderweg stellt ein Bindeglied zwischen den neuen Wohngebieten im Westen und der Innenstadt sowie des Kurparkes dar. Zur Realisierung fehlt nur noch der Erwerb eines 13 m langen Teilstückes. Die Realisierung ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse derzeit nicht möglich.

9) Ver- und Entsorgung

Für die Sportanlage ist lediglich das Regenwasser zu entsorgen. Im Bereich des Wanderweges befindet sich eine sanierungsbedürftige Regenwasserleitung zur Entwässerung der Teichfläche. Diese Leitung ist im Zuge des Sportplatzbaues bzw. der Erschließung der Mischgebietsfläche zu erneuern. Hierüber könnte dann das Niederschlagswasser abgeleitet werden. Ob das von Schadstoffen reine Oberflächenwasser zur Einspeisung von Wasser über das Feuchtbiotop geführt werden kann, wird zur Zeit noch geprüft.

Im Zusammenhang mit der Erneuerung der Regenwasserleitung ist eine neue Schmutzwasserleitung zur Entsorgung der Mischgebietsfläche zu verlegen.

Im übrigen kann das neue Mischgebiet an die im Wanderweg (verkehrsberuhigte Verkehrsfläche) vorhandenen Netze zur Versorgung mit Strom und Wasser angeschlossen werden.

Eine unmittelbare Entsorgung des Mülls wird nicht möglich sein. Neben der Einmündung des Wanderweges in die Hamburger Straße liegt das Flurstück 14 / 5 mit öffentlichen Parkplätzen in Längsaufstellung. Auf diesem Flurstück werden die Müllgefäße zur Entleerung abgestellt werden müssen.

10) Landschaftsschutz, Grünplanung und ökologischer Ausgleich

Im Süden des Plangebietes liegt ein ehemaliger mit Bauschutt verfüllter Teich, der noch Restwasserflächen und den typischen Bestand von Fauna und Flora aufweist. Die Kriterien zur Einstufung als ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 15a Landesnaturschutzgesetz werden nicht erfüllt. Dieser ehemalige Teich wird heute von den Schulen als ökologischer Lehrgarten genutzt. Planungsrechtlich wird der Erhalt des Biotops nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b gesichert.

Nach § 6 Landesnaturschutzgesetz ist für Teilbereiche des Gemeindegebietes dann ein Grünordnungsplan aufzustellen, wenn erst durch vertiefende Plandarstellungen Ziele des Naturschutzes verwirklicht werden können. Für dieses knapp über einen ha große Plangebiet wird das Erfordernis eines formellen Grünordnungsplanes nicht gesehen, da die Ausführungspläne zum Bau der Sportanlagen von einem qualifizierten Büro für Landschaftsplanung erstellt und Randbepflanzungen vorgesehen werden.

Mit dem Bau des Sportplatzes und der Neuausweisung des Mischgebietes erfolgt ein erstmaliger wesentlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Das gesamte Gelände hat in den letzten Jahren brach gelegen. Teile des Gebietes waren mit Obstbäumen bestanden, andere Teile wurden zuvor durch eine Erwerbsgärtnerei genutzt.

Nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen ist nach § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 1a Abs. 2 Nr.1 Baugesetzbuch im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung (hier: Aufstellung des B-Planes Nr. 23n-3.Änd.) zulässig waren.

Unter diesen Prämissen wird von einem planungsrechtlichen Ausgleich abgesehen. Die Errichtung des Sportplatzes war bereits seit 1985 durch Aufstellung des B-Planes 23 n planungsrechtlich zulässig und ist somit nicht ausgleichspflichtig. Die neu ausgewiesenen Stellplatzflächen durften ebenfalls durch Haupt- und Nebenanlagen (Stellplätze) genutzt werden. Auf einen Ausgleich für die bauliche Nutzung im neu ausgewiesenen Mischgebiet wird im Rahmen der Abwägung verzichtet. Der bauliche Eingriff wird quasi ausgeglichen durch den erstmalig gesicherten Erhalt des zuvor ebenfalls als abgängig zu betrachtenden Feuchtbiotops.

11) Altablagerungen

Im Bereich des Grundstückes der ehemaligen Erwerbsgärtnerei sind im Jahre 1997 Bodenuntersuchungen durchgeführt worden. Das Gelände ist bis zu einer Mächtigkeit von

1,50 m aufgefüllt worden. Die Bodenmischproben haben keine auffälligen Schadstoffkonzentrationen erkennen lassen. Die Auffüllungen liegen direkt auf bindigen Böden. Außerdem wurde kein Grund- oder Stauwasser in den Sondierungen festgestellt. Eine Nacherfassung der Altablagerung in das Altlastenkataster des Kreises Stormarn ist deshalb nicht erfolgt.

Die seinerzeit durchgeführten Bodenuntersuchungen umfassen mit dem Parameter EOX die Summe aller extrahierbaren organisch gebundenen Halogene, die einen Teil der Pflanzenschutzmittel widerspiegeln. Die untersuchten Bodenproben haben für EOX keine Auffälligkeiten erbracht. Andere Gruppen der organischen Pflanzenschutzmittel wurden mit dem Gutachten nicht erfasst. Es ist zu vermuten, dass auch keine erheblichen Mengen von anorganischen Pflanzenschutzmitteln zum Einsatz gekommen sind, da die Schwermetallbelastung sehr gering ist. (vgl. Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 15.01.2001)

Ein unmittelbares Gefährdungspotential ist somit nicht erkennbar. Auch gegen den Bau der Sport- und Spielanlagen bestehen keine Bedenken, da der Boden zum größten Teil im Bereich der ehemaligen Gärtnerei auf das Höhenniveau des geplanten Sportplatzes abgetragen werden muss und im übrigen auf der gesamten Fläche der ehemaligen Gärtnerei ein Bodenabtrag erfolgt, um den Samen der seuchenartig sich ausgebreiteten Herkulesstaude oder Bärenklaus auszurotten,

Der Bodenabtrag kann aufgrund der nicht abschließend erfolgten Bodenuntersuchung nicht gesichert als schadstofffrei bezeichnet werden. Im bauaufsichtlichen Verfahren zur Genehmigung des Sportplatzes ist deshalb sicherzustellen, dass ergänzende Untersuchungen des abzutragenden Bodens vorgenommen werden und der Verbringungsort danach zu bestimmen ist.

In anderen Bereichen liegen keine Anhaltspunkte zu Bodenverunreinigungen vor. Auch der mit Bauschutt verfüllte Teich im Süden des Plangebietes lässt eine Sanierungsbedürftigkeit nicht erkennen.

12) Berücksichtigung sonstiger städtebaulicher Planungen.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sind Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Die Stadt Bad Oldesloe hat Leitsätze zum Klimaschutz beschlossen. Wegen zu pauschaler Leitsätze zu Gebäudeplanungen und unzulässigen Vorgaben zur Energieeinsparung sind die Ergebnisse nicht geeignet, in der vorliegenden Planung berücksichtigt zu werden.

13) Statistik

Bruttobaufläche Mischgebiet Hamburger Straße Nr. 56a:	1.120,-- qm
Ergänzung der Baufläche Hamburger Straße Nr. 58a – d:	170,-- qm
Flächen für den Gemeinbedarf – Schulen:	
Sport- und Spielflächen:	10.460,-- qm
Stellplatzflächen:	560,-- qm
Biotop	620,-- qm
Verkehrsflächen (Wanderweg / gemischte Verkehrsflächen)	315,-- qm

gerundet ca. 13.000 qm

15) Überschlägige Ermittlung der voraussichtlichen Kosten

Für den Bau der Sportflächen werden 1,7 Mio DM veranschlagt. Die Mittel werden, sobald es die Haushaltslage zulässt, im Haushaltsplan der Stadt Bad Oldesloe bereitgestellt.

Der Bau der Stellplätze wird voraussichtlich einen Mittelaufwand von 50.000,-- DM erfordern. Die Mittelbereitstellung erfolgt ebenfalls nach Haushaltslage.

Die Erschließung des neuen Mischgebietes erfolgt privat. Kosten für die Stadt fallen nicht an.

Gebilligt in der Stadtverordnetenversammlung vom 26.03.2001

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

(Dr. Wrieden)



Ergänzung aufgrund des Hinweises Nr. 1 im Genehmigungserlass des Innenministeriums vom 09.08.2001 (Az.: IV 646-512.113-62.4) und einer telefonischen Abstimmung vom 10.09.2001:

Aufhebung bestehender Bebauungspläne

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 n – 3. Änderung werden die von diesem Plan überdeckten Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 23 n und Nr. 7 – Neufassung aufgehoben.

