

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Planlabor Stolzenberg
St. Jürgen-Ring 34
23564 Lübeck

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 20.01.2023/
Mein Zeichen: Steinburg-Bplan22/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski
kerstin.orlowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 23.01.2023

Gemeinde Steinburg

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Gebiet: Ortsteil Eichede, östlich Möllner Straße und nördlich des Schiphorster Weges Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrter Herr Stolzenberg,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski

Detlev Stolzenberg

Von: m.mueller@awsh.de
Gesendet: Dienstag, 31. Januar 2023 17:33
An: stolzenberg@planlabor.de
Betreff: Stellungnahme Konzept B-Plan22; Gemeinde Steinburg, OT Eichede

Guten Tag Herr Stolzenberg, vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen bzw. für die Beteiligung am vorliegenden Verfahren.

Ich gehe davon aus, dass der vorliegenden Konzeptbeschreibung ein formeller B-Plan folgt, so dass die im folgenden aufgeführten Inhalte und Ergänzungen sich auf diesen beziehen sollten:

Üblicherweise sollten die satzungsrechtlichen Vorgaben Bestandteil einer Begründung sein, daher bitte ich folgenden Inhalt zu berücksichtigen:

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Da das Plangebiet durch eine bereits existierende, durchgängig befahrbare Straße (Schiphorster Weg) erschlossen wird,, bestehen aus abfallwirtschaftlich operativer Sicht keine Bedenken gen die vorgelegte Planung.

Bei weiteren Fragen, rufen Sie mich gerne zurück.

Freundliche Grüße aus Elmenhorst

Martin Müller
Abfallwirtschaft / Stoffstrom

Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH

Leinweberring 13
21493 Elmenhorst/Lanken

Telefon: [04151 8793-252](tel:041518793252)
Mobil: [0178 8808 521](tel:01788808521)
E-Mail: m.mueller@awsh.de
Internet: www.awsh.de

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz der Gesellschaft: D-21493 Elmenhorst/Lanken
Handelsregister: HRB 8348 HL
Geschäftsführer: Dennis Kissel

BUND Schleswig-Holstein

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

NABU Schleswig-Holstein

Bearbeiter: Andreas Hack
Mittelweg 2c, 22964 Steinburg

An das
Planlabor Stolzenberg
St. Jürgen-Ring 34
23564 Lübeck

16.02.2023

Betreff: Gemeinde Steinburg, B-Pläne Nr. 19 und Nr. 22

Bezug: Ihre Schreiben vom 16.12.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Zum B 22:

Wir begrüßen die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern. Bei der Dachgestaltung sollten verpflichtend Photovoltaikanlagen für die Dächer festgesetzt werden, ebenso für alle Flachdächer die Dachbegrünung.

2. Zum B 19:

Wir begrüßen, dass auch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist, bitten aber zu prüfen, ob die Zahl der Einzelhäuser noch weiter zugunsten von Mehrfamilienhäusern reduziert werden kann. Dies gebietet der sorgsame Umgang mit der Fläche, senkt die Flächenversiegelung und spart Ressourcen.

Da es mehrere Varianten gibt, sollte die Entscheidung folgende Punkte bedenken:

- Vorhandene Knickstrukturen sollten erhalten bleiben und dürfen nicht den Grundstücken zugeschlagen werden.
- Vorhandene Baumreihen sollten ebenfalls erhalten bleiben.

Ein Teil des Plangebietes ist extensives Dauergrünland, hierfür sollte ein Ausgleich an Ort und Stelle geschaffen werden. In einem anderen Teil des überplanten Bereichs befinden sich alte landwirtschaftliche Gebäudestrukturen, hier wäre zu prüfen, ob geschützte Arten wie Fledermäuse oder Eulen vorkommen und ggf. umgesiedelt werden müssen.

Bei der Gestaltung der neuen Baukörper und Grundstücke sollten folgende Grundsätze bedacht werden:

- Niederschlagswasser sollte ausschließlich auf den Grundstücken versichert werden, um es dem Grundwasser zuzuführen.
- Es sollte eine Verpflichtung zur Dachbegrünung auf Flachdächern geben.
- Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von Strom und/oder Wärme sollten verpflichtend gefordert werden.
- "Schottergärten" sind als unzulässig zu deklarieren.
- In einem Baugebiet mit derart vielen Wohneinheiten sollte über eine zentrale Warmwasser- und Heizwärmeversorgung mit erneuerbaren Energien nachgedacht werden und diese für den B-Plan ermöglicht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrike Graeber (BUND) Andreas Hack(NABU)



Kreis Stormarn · Der Landrat · 23840 Bad Oldesloe

Planlabor Stolzenberg
St. Jürgen-Ring 34
23564 Lübeck

FD Planung und Verkehr

Zuständig: Torsten Neck

Telefon: 04531 / 160-1409

Telefax: 04531 / 160 77 1409

E-Mail: t.neck@kreis-stormarn.de

Erreichbar: Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr,
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach
Vereinbarung

Adresse: Gebäude F, Raum 204
Mommstr. 14
23843 Bad Oldesloe

Aktenzeichen: 52/102

Datum: 28.02.2023

Gemeinde Steinburg Bebauungsplan Nr. 22

Schreiben des Planungsbüros vom 20.01.23, eingegangen am 23.01.23

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
- Planungsstand: Vorentwurf vom 23.01.23

Hierzu gebe ich beiliegende Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Torsten Neck



Stellungnahme

Die Gemeinde reicht ein Kurzkonzept zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB ein. Die Planungsabsicht der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen. Das Gebiet ist teilweise bereits bebaut.

1. Städtebau:

Aus ortsplanerischer und städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung eines **Wohngebietes** keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die Erforderlichkeit einer Flächennutzungsplanänderung weise ich hin.

Unter der Ziffer 1 bei den Handlungsfeldern wird u.a. aufgeführt, dass ein „Dörfliches Wohngebiet“ und/oder ein „Dorfgebiet“ festgesetzt werden soll. Ich weise diesbezüglich auf die Stellungnahme vom Innenministerium vom 07.02.23 hin, in der auf die Voraussetzungen für derartige Festsetzungen näher eingegangen wird.

2. Landschaftspflege:

Nach Kurzprüfung sind keine FFH-Gebiete oder flächige gesetzlich geschützte Biotope betroffen oder angrenzend an die neue Wohnbebauung.

Im weiteren Verfahren sind das Abweichen vom Siedlungsentwicklungskonzept aufzubereiten sowie u.a. ein Umweltbericht und ein Artenschutzgutachten einzureichen.

3. Wasserwirtschaft:

Bei der Entwässerungsplanung für Neubaugebiete ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A RW-1) anzuwenden. Auf die notwendige Abarbeitung der Thematik innerhalb des Bauleitplanverfahrens wird hingewiesen. **Erst nach Vorlage dieser Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz und daraus resultierender Fachplanung kann die untere Wasserbehörde eine abschließende Stellungnahme zum B-Plan abgeben.**

Die unter 3. Grünordnung und Klimaschutz genannte Vorgabe der Wasserdurchlässigkeit von Grundstückszufahrten und Stellplätzen, Wegen wird begrüßt. Als befestigte Fläche sind wasserrechtlich alle versiegelten Flächen zu betrachten, insofern sollte hier nicht pauschal Wasserdurchlässigkeit befestigter Flächen benannt werden.

Die nach 4. Gestaltung zulässige Dachbegrünung sollte im Sinne des möglichst wenig zu schädigenden Wasserhaushalts eine zwingende Vorgabe sein, um den Versickerungsanteil zu erhöhen. Weitere Maßnahmen zur Minderung des Abflussanteils dürften nötig sein.

Die genannte Sicherung des offenen Gewässers wird begrüßt. Aus Sicht des FD Wasserwirtschaft liegt hier ein verrohrter Abschnitt des Gewässers II. Ordnung Viehbach, in das weiter unterhalb über ein vorhandenes Regenklär- und -rückhaltebecken das gesammelte Niederschlagswasser aus dem Einzugsgebiet, in dem auch die überplante Fläche liegt, eingeleitet wird.



4. Brandschutz:

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bei weiterer Planbearbeitung sind jedoch folgende Belange zu berücksichtigen:

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Die Löschwasserversorgung ist gem. § 123 Abs.1 BauGB von der Gemeinde bei der Erschließung zu berücksichtigen.

5. Bodenschutz:

Mit dem Stand vom obigen Datum liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken.

Bei dem Standort Möllner Landstraße 7 handelt es sich um eine Prüffläche der Kategorie P1 (aktueller Betrieb). Es wird von einer Autoreparaturwerkstatt seit 1975 ausgegangen. Eine Klassifizierung des Standortes (Erstbewertung) ist bis dato noch nicht erfolgt.

Für eine fachliche Aussage ist eine Erstbewertung durch einen Gutachter durchführen zu lassen. Es erfolgt dann eine ergänzende Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde.

6. Verkehr:

Grundsätzlich bestehen gegen die Planung aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Eventuelle Zufahrten zur Kreisstraße sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein abzustimmen.

7. Bauaufsicht:

Die Konzeptdarstellung ist nicht ausreichend genug. Von daher ist noch keine abschließende Stellungnahme zu diesem Planstand möglich.

Standort Lübeck

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Standort Lübeck, Jerusalemberg 9, 23568 Lübeck

Planlabor Stolzenberg
St. Jürgen-Ring 34
23564 Lübeck
per Mail an
stolzenberg@planlabor.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 20.01.2023
Mein Zeichen: 46404-555.811-62-091
Meine Nachricht vom:

Frau Schubert
Madlen.Schubert@LBV-SH.Landsh.de
Telefon: 0451 371-2142
Telefax: 0451 371-2124

14. Februar 2023

nachrichtlich:
Kreis Stormarn
Der Landrat
- Kreisplanungsamt –
23843 Bad Oldesloe
per Mail an toeb@kreis-stormarn.de

Kreis Stormarn
Der Landrat
- Straßenverkehrsbehörde –
23843 Bad Oldesloe
per Mail an k.hauschild-wegener@kreis-
stromarn.de + verkehrslenkung@kreis-
stromarn.de

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr
Arbeit, Technologie und Tourismus
des Landes Schleswig-Holstein
Referat Straßenbau
- VII 414 -
Düsternbrooker Weg 94
24105 Kiel
per Mail an Ref41-Bauleitplanung@
wimi.landsh.de


Bebauungsplan Nr. 22 - der Gemeinde Steinburg
(frühzeitige Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Gegen den o.g. Bauleitplan der Gemeinde Steinburg bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Sofern eine bauliche Änderung an den vorhandenen Einmündungsbereichen der Gemeindestraße „Schiphorster Weg“ zu der Kreisstraße 36 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.
2. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.
3. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Baugebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.


Schubert



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Georg Anker

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
20.01.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.01.00289

Durchwahl
0511-643 3399

Hannover
26.01.2023

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Einladung zur Beteiligung: Gemeinde Steinburg, Bebauungsplan Nr. 22

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS® Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Georg Anker

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



Deutsche Telekom Technik GmbH
Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck
Amt Bad Oldesloe-Land

Louise-Zietz-Str.

23843 Bad Oldesloe

Klaus Reichert | PTI 11, B1 Lübeck
+49 451 488-1053 | kreichert@telekom.de
24. Januar 2023 | Gemeinde Steinburg, Bebauungsplan Nr. 22
hier: Stellungnahme Vorgangsnr.: 7230098 001

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31b


23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Freundliche Grüße

i. A.



Sascha Schöpf

i.A.



Klaus Reichert