

Synopsis  
der Stellungnahmen zum Verfahren  
(Abwägungsprotokoll)



**Bebauungsplan Nr. 25 „Am Viehbach“, Gemeinde Steinburg**

Gebiet: OT Mollhagen, ehem. Schrebergärten, südlich Am Hohenberg.

**Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB**

Das Planverfahren begann als Bebauungsplan (B-Plan) der Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **01.07.2022** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 (2), 3 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 13b BauGB wurde in der Zeit vom **14.07.2022 bis zum 18.08.2022** durchgeführt (erbetene Verlängerung der Frist des LBV SH Niederlassung Lübeck bis 06.09.2022).

Im Rahmen dieser Beteiligung erfolgte die Umstellung des Verfahrens auf ein „normales“ Verfahren gemäß § 8-10 BauGB mit Umweltprüfung.

Daher wird dieser Verfahrensschritt als **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 (1), 3 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB** gewertet.

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:**

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein                              | 18.07.2022 |
| 2. Beirat für Naturschutz der unteren Naturschutzbehörde: Dr. Ulrike Graeber | 04.08.2022 |
| 3. Kreis Stormann, FD 45 Abfall Boden und Grundwasserschutz: Thorsten Neck   | 08.08.2022 |
| 4. Kreis Stormann, FD 53 Bauaufsicht: Thorsten Neck                          | 08.08.2022 |
| 5. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, 24171 Kiel         | 14.10.2022 |

**Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Anregungen hervorgebracht:**

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Wasser- und Bodenverband Süderbeste: Annett Behrens            | 04.07.2022 |
| 2. Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land: Angela Niezborala | 05.07.2022 |
| 3. Gemeinde Todendorf: Matthias Pump                              | 19.07.2022 |
| 4. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH                       | 09.08.2022 |

Seitens der Öffentlichkeit sind während der Auslegungsfrist keine Anregungen eingegangen.

<p><b>1. Institution: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</b>                  Amsinckstr. 59, 20097 Hamburg                  Datum: 09.08.2022</p>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Begründung</b>
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p><b>Die Mitteilung wird zu Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>2. Institution: Kreis Stormarn, Beirat für Naturschutz der unteren Naturschutzbehörde: Dr. Ulrike Graeber</b>                  Postfach 1420, 23480 Bad Oldesloe                  Datum: 04.08.2022</p>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Begründung</b>
<p><u>2.1 Extrem hohe Grund- Stauwasserstände</u></p> <p>Aufgrund der extrem hohen Grund- und Stauwasserstände ist die Fläche für eine Bebauung eigentlich eher ungeeignet.</p> <p>Die Baugrundbeurteilung von Dr. Spang (Pkt. 4.6) macht deutlich, dass Unter- oder Kellergeschosse nahezu unmöglich sind bzw. mit erheblichem Aufwand wasserundurchlässig gebaut werden sollten. Daher sollten Keller und Untergeschosse im gesamten Baugebiet ausgeschlossen werden. Außerdem geht aus der Baugrundbeurteilung hervor, dass die grundsätzlich geforderte Versickerung von Niederschlagswasser auf Baugrundstücken wegen der hohen Stau- und Grundwasserstände nicht möglich ist. D. h. das komplette Niederschlagswasser muss dort über ein Regenrückhaltebecken in die Vorflut eingeleitet werden. Das ist aus ökologischen Gesichtspunkten nicht mehr zeitgemäß.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>In der Begründung schreibt Dr. Spang, dass „Die Sohlen und aufgehenden Außenwände von Untergeschossen (Tiefgaragen, Keller) müssen voraussichtlich in WU-Beton, bemessen als „Weiße Wanne“ ausgeführt werden. Für die für die Herstellung von Untergeschossen notwendigen Baugruben kann außerdem ein wasserundurchlässiger Verbau erforderlich werden.“ Demnach wäre ein Keller möglich, es kommt aber auf die Bauausführung an. Nebenstehende Aussage beinhaltet, dass aus ökologischen Gesichtspunkten dies nicht mehr zeitgemäß ist.</p> <p>Daher möchte die Gemeinde Steinburg Keller und Untergeschosse im gesamten Baugebiet ausschließen. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p>

<p><u>2.2 Knickbeseitigungsausgleich</u></p> <p>Im Zuge der Baumaßnahmen werden 85 m Knick beseitigt. Der Ersatz hierfür, 170 m Knickneuanlage, soll aus dem Ökokonto „Knickneuanlage Klein Rönnau“ erfolgen. Grundsätzlich sollten Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen möglichst in örtlicher Nähe zum Eingriff erfolgen. In dem geplanten Baugebiet wäre das problemlos möglich. Die gesamte südöstliche Seite des Baugebietes misst etwa die erforderliche Länge von 170 m. Man könnte hier den alten Knick samt Wurzelstöcken versetzen und hätte dann schon zumindest zur Hälfte einen nahezu „alten“ Knick. Auf dem restlichen Stück könnte dann die Neuanlage der restlichen 85 m erfolgen. Damit wäre das Baugebiet auch in Richtung Süden von der offenen Landschaft perfekt abgegrenzt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Ersatzpflanzung Knick konnte die Gemeinde nicht südlich anlegen, da ihr die Flächen dort nicht gehören bzw. der Knickabstand sowohl im Baugebiet wie auch dem Acker ein zu großer Einschnitt in die verfügbaren Flächen bedeutet hätten. Da die Gemeinde dieses Projekt zeitnah zum Abschluss bringen möchte, wurden innerhalb der Gemeinde keine weiteren Alternativstandorte gesucht. Der Gemeinde ist auch bewusst, dass die Anlage von Knicks direkt im und am Projekt bzw. im Gemeindegebiet naturschutzfachlich besser ist, aber die Eigentumsverhältnisse müssen auch beachtet werden.</p>
<p><u>2.3 Verpflichtung zu Photovoltaik</u></p> <p>Vor dem Hintergrund der nur schwer zu erreichenden Klimaziele des Landes sollten die Bauherren verpflichtet werden, Photovoltaik- Anlagen auf den Dächern ihrer Häuser zu installieren.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>In den Planunterlagen wird eine textliche Festsetzung wie folgt ergänzt:</b></p> <p>Gemäß § 11 Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz für Schleswig-Holstein (Energiewende- und Klimaschutzgesetz SH EWKG) vom März 2017, aktuelle Fassung vom 15.09.2022, ist beim Neubau sowie bei Renovierung von mehr als 10 Prozent der Dachfläche von Nichtwohngebäuden auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine PV-Anlage zur Stromerzeugung zu installieren.</p>
<p><u>2.4 Verpflichtung zur Anlage von Gründächern:</u></p> <p>Für alle Dächer von Carports und Garagen sollte aus Klimaschutzgründen ein Grasdach vorgeschrieben werden. Grasdächer fangen das Niederschlagswasser auf und verringern so den Abfluss. Außerdem bieten sie die Möglichkeit, durch eine Bepflanzung mit heimischen Arten die biologische Vielfalt zu erhöhen.</p>	<p><b>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</b></p> <p>Im Bereich der textlichen Festsetzungen unter dem Pkt. „Örtliche Bauvorschriften“ ist unter 1.3 folgendes festgesetzt: „Bei der Errichtung von neuen Nebenanlagen, Garagen und Carports werden Gründächer festgesetzt.“</p>
<p><u>2.5 Maß der baulichen Nutzung:</u></p>	<p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p>Angesichts des zu starken Verbrauches von Boden sollte jede Planung auch das Ziel beachten, dass die Versiegelung gesenkt werden muss. Einzel- oder Doppelhäuser sind da eher ungeeignet, denn sie verbrauchen pro Wohneinheit mehr Fläche als zum Beispiel Reihenhäuser. Diese sind hier leider nicht vorgesehen, ebenso fehlt der Geschosswohnungsbau, der ebenfalls flächensparender ist.</p>	<p>Die neu geschaffene Wohnraumbebauung soll sich in ihrer Höhe und sonstigen Abmessung verträglich in das Ortsbild einfügen. Da die umliegenden Gebäude Einzel- und Doppelhäuser sind, würden diese sich städtebaulich gut in die vorhandenen baulichen Strukturen einfügen.</p> <p>Zudem hat sich die Gemeinde bei der zu beplanenden Fläche aufgrund der dezentralen Lage gegen "altersgemäße, dorfgerichte" Mehrfamilienhäuser entschieden, da diese an anderer Stelle im Ortskern angeordnet sind. Das schließt Reihenhausbau und Geschosswohnungsbau mit ein.</p> <p>Zudem wird vom Fachbereich Brandschutz des Kreises Stormarn gefordert, dass ausreichend Aufstellflächen im Plangebiet zur Verfügung stehen und diese in diesem engen Baugebiet schlecht rangieren kann. Daher wird Geschosswohnungsbau schwierig zu löschen sein und ebenfalls aus diesem Grund nicht in Erwägung gezogen.</p>
<p><b>3. Institution: Gemeinde Todendorf: Matthias Pump</b>  <b>Amt Bargteheide-Land, Eckhorst 34, 22941 Bargteheide</b>  <b>Datum: 19.07.2022</b></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Begründung</b></p>
<p>Mit vorgenanntem Schreiben wurde die Gemeinde Todendorf an der o.g. Bauleitplanung beteiligt. Es bestehen seitens der Nachbargemeinde Todendorf keine Anregungen und Bedenken zur beabsichtigten Planung der Gemeinde Steinburg.</p>	<p><b>Anmerkung wird zu Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>4. Institution: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein: Kerstin Orlowski</b>  <b>Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig</b>  <b>Datum: 18.07.2022</b></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Begründung</b></p>

<p>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.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DschG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers auf oder in dem 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.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Hinweis bezüglich der Funde von Kulturdenkmalen wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p><b>5. Institution: Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land: Angela Niezborala</b>                  Louise-Zietz-Str. 4, 23843 Bad Oldesloe                  Datum: 05.07.2022</p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Begründung</b></p>
<p>Laut Aussage der Wasserwärter unseres Wasserwerks Barkhorst verlaufen im Planungsgebiet momentan keine Trinkwasserleitungen.</p> <p>Ich bitte Sie, Kontakt zu unserem Wasserwerk (Herr Härtel und Herr Körner - Tel. 04534-1590) aufzunehmen, damit Sie ggf. vor Ort die Lage und das Vorgehen bei Ihrer Baumaßnahme besprechen können.</p>	<p><b>Hinweis wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</b></p>
<p><b>6. Institution: Wasser- und Bodenverband Süderbeste: Annett Behrens</b></p>	

<p><b>Bargtheider Str. 14, 23869 Elmenhorst</b>  <b>Datum: 04.07.2022</b></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Begründung</b></p>
<p>Der Wasser- und Bodenverband Süderbeste hat grundsätzlich keine Einwände zu den geplanten Maßnahmen. Das Gewässer 1.51.15, Viehbach, ist direkt betroffen.</p> <p>Es muss sichergestellt sein, dass die anfallenden Oberflächenwassermengen, auch bei größeren Regenereignissen, ordnungsgemäß über das noch zu planende Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Viehbach abgeführt werden können. Die Gewässer und Rohrleitungen des WBV Süderbeste können kaum noch zusätzliche größere Wassermengen aufnehmen und ableiten. Die Unterhaltungsfähigkeit der Verbandsgewässer muss gewährleistet bleiben. Es ist sicherzustellen, dass auch in der Bauphase kein verunreinigtes oder belastetes Oberflächenwasser in den Viehbach gelangt. Prallufer bzw. erosionsgefährdete Gewässerbereiche sind bei Bedarf durch Geröllschüttungen o.ä. zu schützen. Die Belange der Satzung des WBV Süderbeste sind einzuhalten und dürfen nichteingeschränkt werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im Kap. 4 „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ der Begründung wird ausgeführt, dass das anfallende Niederschlagswasser, das nicht mehr von den örtlichen Abwasserbeseitigungsanlagen aufgenommen werden kann, in das zu diesem Zweck geplante Regenrückhaltebecken abgeleitet wird.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zusätzlich in den textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen.</p>
<p><b>7.1 Institution: Kreis Stormann, FD Naturschutz: Thorsten Neck</b>  <b>Postfach 1420, 23480 Bad Oldesloe</b>  <b>Datum: 08.08.2022</b></p>	
<p>Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Entscheidung zum Verfahrensweg nach § 13bBauGB und der damit verbundene Verzicht auf die Anwendung der Eingriffsregelung wird seitens der UNB im Hinblick auf die somit fehlende ökologische Kompensation von Bodenversiegelungen bedauert.</p> <p>Konkret sind bei der Planung aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht folgende Aspekte zu berücksichtigen:</p>	<p><b>Im Rahmen dieser Beteiligung erfolgt die Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein reguläres Verfahren gemäß § 8-10 BauGB mit Umweltprüfung und einer regulären 1. Änderung des F-Plans.</b></p> <p>Der Ersatz für die 85 m entfallenden Knick wird durch 170 m Knickneuanlage aus dem Ökokonto „Knickneuanlage Klein Rönnau“ erbracht.</p>

<p>Knickschutzbestimmungen (Knickentfernung)</p> <p>Für die Erschließungsstraße ist die Beseitigung von ca. 80 m Knick vorgesehen. Da Knicks gesetzlich geschützte Biotope sind, sind primär Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen. Aus der Begründung ist nicht ersichtlich, ob und welche Alternativlösungen geprüft wurden (z.B. Parallelführung südlich des Knicks und Beschränkung auf einen Durchbruch für die Haupterschließung) bzw. aus welchen Gründen keine Alternativlösungen in Frage kommen. Zudem sind die ökologische Bewertung des zur Entfernung vorgesehenen Knickabschnittes sowie die Knickdichte nicht ermittelt worden. Ebenfalls ist entgegen der städtebaulichen Konzeption vom Januar 2020 nun kein ortsnaher Ausgleich durch Neuanlage eines Knicks am östlichen Ortsrand mehr vorgesehen. Dies ist aber Sicht der UNB angesichts von geplant 80 m Knickentfernung zur Vernetzung bestehender Knickstrukturen und dem ökologischen Funktionserhalt (Haselmaus etc.) geboten.</p>	<p>Der Gemeinde ist auch bewusst, dass die Ersatzpflanzungen für entfallende Knicks direkt im und am Projekt bzw. im Gemeindegebiet naturschutzfachlich geeigneter sind, die Eigentumsverhältnisse müssen jedoch auch beachtet werden.</p> <p>Durch die BCS Stadt+Region wurde ein Dorfentwicklungsplanung umgesetzt, infolge dessen eine öffentliche Beteiligung der Einwohner stattgefunden hat.</p> <p>Aufgrund der Lage Mollhagens als Zentralort, erhält dieser Ortsteil im Bereich Wohnungsbau und Daseinsvorsorge mehr Gewicht als die anderen beiden Ortsteile der Gemeinde Steinburg. Im Rahmen der Bebauung sollen ökologische Baustandards festgelegt werden, die dann z.B. durch Bebauungspläne verbindlich festgelegt werden.</p> <p>Genau Standorte für weitere Wohnbebauung wurden nicht definiert, es soll möglichst die Nachverdichtung umgesetzt werden. Ein Teil des aktuellen B-Plangebietes ist laut F-Plan bereits als Siedlungsstruktur Dauerkleingärten festgelegt. Eine Anpassung des F-Plans im Verfahren erfolgt. Anderweitige Planungen bzw. alternativ Standorte sind nicht bekannt.</p>
<p><u>Planzeichnung:</u></p> <p>In der Planzeichenerklärung fehlt die Erklärung des Planzeichens „Knickerhalt“ sowie die nachrichtliche Darstellung der Knick als gesetzlich geschützte Biotope. Beides ist zu ergänzen.</p>	<p><b>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</b></p> <p>Die Planzeichenerklärung wurde bereits entsprechend überarbeitet.</p>
<p><u>Text Teil B:</u></p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>

<p>In der Festsetzung 5.2 sind Entwicklungsmaßnahmen für den Knickschutzstreifen ergänzend zu beschreiben. Es ist eine extensive Gras-Staudenflur durch Ansaat einer entsprechenden Gras-/Kräutermischung (Regiosaatgut) zu entwickeln.</p>	<p>Die textliche Festsetzung Pkt. 5.2 wird um folgende Aussage ergänzt: „Die Maßnahmenfläche ist als extensive Gras-Staudenflur durch Ansaat einer entsprechenden Gras-/Kräutermischung (Regiosaatgut) zu entwickeln.“</p>
<p><u>Landschaftliche Einbindung des Baugebietes</u></p> <p>Nach der bisherigen städtebaulichen Konzeption war die Einbindung des Baugebietes durch die Neuanlage eines Knicks am östlichen Rand der Fläche vorgesehen. Der nun vorgelegte Entwurf setzt keinerlei Einbindung des neuen Ortsrandes durch Gehölzstrukturen fest. Dies wird bemängelt, zumal hier die Möglichkeit des ortsnahen Ausgleichs für Eingriffe in Knickstrukturen nicht genutzt wird (s. auch Anmerkungen zum Knickschutz).</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da der östliche Geltungsbereich bereits durch einen vorhandenen Knick begrünt ist.</b></p> <p>Bei den Grundstücken 10 - 12 sind jeweils drei Bäume am südlichen Rand des Grundstückes zu pflanzen um eine Eingrünung des Ortsrandes zu erhalten.</p>
<p><u>Klimaschutz und Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Für alle Nebenanlagen sollte eine Dachbegrünung verbindlich festgesetzt werden.</p>	<p><b>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung von Dachbegrünungen für Nebenanlagen wurde bereits festgesetzt.</p>
<p><u>Naturnahe Gestaltung Regenrückhaltebecken</u></p> <p>Regenrückhaltebecken sollten grundsätzlich naturnah gestaltet werden. Es wird gebeten, eine entsprechende textliche Festsetzung vorzunehmen.</p>	<p><b>Der Anregung wurde teilweise gefolgt.</b></p> <p>Das Ingenieurbüro GSP als ausführende Firma hat bereits die folgende Planung für das Regenrückhaltebecken erarbeitet.</p> <p>Dem Ansatz einer naturnahen Gestaltung wurde wie folgt nachgekommen:</p> <p>Das Regenrückhaltebecken in Erdbauweise wird mit einer Böschungneigung von 1:2 bis 1:4 hergestellt. Der Zulauf in das Becken liegt auf einer Höhe von +51,25 m NN und der Auslauf ist auf einer Höhe von +50,95 m NN angeordnet. Der Betriebswasserstand liegt bei ca. + 51,17 m NN (Einstau ca. 23 cm) im Becken was einem Wasservolumen</p>

	<p>von ca. 154 m<sup>3</sup> entspricht. Hierdurch ist sichergestellt, dass es bei einem im Mittel alle fünf Jahre auftretendem Starkregenereignis zu keinem Rückstau in den Zulauf kommt.</p> <p>Der Zu- (DN 400) und Ablauf (DN 500) erhält jeweils ein Böschungstück aus Betonfertigteilen mit Stabrechen. Die Böschungstücke werden mit Natursteinpflaster auf einer Betonbettung eingefasst. Zum Schutz vor Auskolkungen und zum Rückhalt von größeren Feststoffpartikeln, sind im Zu- und Ablaufbereich Sohlvertiefungen geplant. Diese sind mit einer ca. 0,50 m starken Steinschüttung zu befestigen (Zulauf Ø 150 bis 300 mm, Ø 16 bis 63 mm; Auslauf Ø 30 bis 120 mm). Zwischen dem Zu- und Ablauf ist eine mäandrierende Niedrigwassergrabenrinne mit einer Tiefe von 0,30 m (Steinschüttung Ø 16 bis 63 mm) geplant.</p> <p>Daher handelt sich bei dem Regenrückhaltebecken um ein notwendiges technisches Bauwerk für welches das Gelände mit einem 1,83 m hohem Zaun gegen das Betreten durch Unbefugte zu sichern ist. Diese Vorgabe wird textlich festgesetzt.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Genehmigung für die Schaffung einer künstlichen Vorflut und neuer Einleitstelle in den Viehbach in der Gemeinde Steinburg wird rechtzeitig beantragt.</p>
<p><u>Fußgängerbereich/Pflegeweg RRB</u></p> <p>Es sollte zur Minimierung von Versiegelungen geprüft werden, ob ein durchgängiger, bis zu 4,5 m breiter Weg für die beabsichtigten Nutzungen tatsächlich erforderlich ist. Hier könnten ggf. Optimierungsmöglichkeiten auch im Hinblick auf die Breite des Knickdurchbruchs an der Viehkatzenstraße bestehen.</p>	<p><b>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</b></p> <p>Die Wegbreite von 4,0/4,5m ist notwendig aufgrund der erforderlichen Fahrzeuge zur Pflege und Wartung des RRB und kann nicht zur Minimierung von Versiegelungen beitragen.</p>

<p><b>7.2 Institution: Kreis Stormann, FD Wasserwirtschaft: Thorsten Neck</b>  <b>Postfach 1420, 23480 Bad Oldesloe</b>  <b>Datum: 18.08.2022</b></p>	
<p>4.1., S. 20 "Versickerung von Niederschlagswasser"                  Satz 1: ja                  Satz 2: die Bodensondierung hat ergeben, dass eine Versickerung nahezu unmöglich ist, somit wird es im Regelfall in die OE geleitet. Die Prüfung der möglichen Überschreitung der Einleitgrenzen des Vorflutgewässers hat vorab die Gemeinde als Abwasserbeseitigungspflichtige zu erbringen (ist mit Anlagen Entwässerungskonzept auch - tlw. - geschehen).</p>	<p><b>Den Anregungen wird und wurde gefolgt.</b></p> <p>Zu Satz 2: Die naturschutzrechtliche Genehmigung für die Schaffung einer künstlichen Vorflut und neuer Einleitstelle in den Viehbach in der Gemeinde Steinburg wird rechtzeitig beantragt.</p>
<p>Satz 3: Entwässerungsanträge für Einzelgrundstücke wären von/über der/die Gemeinde zu stellen, die bei Vorliegen der Voraussetzungen (Nachweise!) die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht im Einzelfall beantragen kann.</p>	<p><b>Der Anregung wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren gefolgt.</b></p>
<p>4.6 Baugrundbeurteilung und generelle Gründungsempfehlung, Generelle Gründungsbeurteilung (S. 24 f.) und 4.7 Baugrundgutachten und Gründungsberatung - Erschließungsstraße und Leitungsbau, Wasserhaltung/Abdichtung/Auftriebsicherung (S. 28) und 4.8 Geotechnischer Bericht - Regenrückhaltebecken, Wasserhaltung/Abdichtung (S. 31)</p> <p>Folgender Text ist bzgl. der notwendigen Trockenhaltungsmaßnahmen zusätzlich zu den bereits enthaltenen Ausführungen in geeigneter Art aufzunehmen:</p> <p>"Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Drainagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer sog. "Wanne"), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Grundsätzlich wird empfoh-</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Das Ingenieurbüro GSP, welches den Nachweis A-RW-1 und Wasserhaushaltsbilanz erarbeitet hat, wird die Unterlagen um die erforderlichen lokalen und regionalen Nachweise ergänzen. Anschließend werden diese in der Begründung im Kap. 4.13 eingearbeitet.</p> <p>Ebenso wird der nebenstehend genannte Text zur Trockenhaltung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zu erwähnen hier ist die textliche Festsetzung Pkt. 2.3 in welcher aufgrund der hohen Grundwasser und Stauwasserstände Keller- und Untergeschosse ausgeschlossen sind.</p>

<p>len, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Kontrolldränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Deren Planung sowie die Planung aller auch temporärer, baubedingten Wasserhaltungsmaßnahmen ist bei der Wasserbehörde mit Bauantragstellung zur Prüfung der Zulässigkeit einzureichen. "</p>	
<p><b>7.3 Institution: Kreis Stormann, FD 45 Abfall Boden und Grundwasserschutz: Thorsten Neck</b>  <b>Postfach 1420, 23480 Bad Oldesloe</b>  <b>Datum: 08.08.2022</b></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Begründung</b></p>
<p><u>7.3.1 Zum nachsorgenden Bodenschutz</u></p> <p>Mit dem Stand vom obigen Datum liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken.</p>	<p>Die Anregung wird zu Kenntnis genommen.</p>
<p><u>7.3.2 Zum vorsorgenden Bodenschutz</u></p> <p>„Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich größtenteils um ehemalige Schrebergärten, die nur schwer für die Landwirtschaft umnutzbar sind. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden“ (Kap.12.).</p> <p><u>Anmerkung:</u> Gemäß Luftbild ist von max. 30% Schrebergartenanteil auszugehen. 70% sollten bereits landwirtschaftliche Fläche sein. Die Aussage s.o. wäre zu prüfen. „Im Rahmen eines nachhaltigen, zukunftsweisenden Flächenmanagements sollen die Flächeninanspruchnahme reduziert, Infrastrukturfolgekosten und die Flächenentsiegelung stärker in den Blick genommen und die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen forciert werden.“ (Kap.2.).</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Landschaftsplanungsbüro beauftragt, einen Bericht über den vorsorgenden Bodenschutz zu erarbeiten.</p> <p>Anschließend werden die Ergebnisse daraus in ein eigenes Kapitel für den vorsorgenden Bodenschutz in der Begründung ergänzt.</p>

<p><u>Anmerkung:</u> Mit Stellungnahme vom 25.02.20 wurde darauf hingewiesen, dass noch das Kapitel vorsorgender Bodenschutz fehlt. Dieses Kapitel fehlt weiterhin. Zentrale Frage ist zunächst, ob Altnativstandorte geprüft wurden bzw. die Darstellung des Abwägungsergebnisses, dass bei der ausgewählten Fläche der vorsorgende Bodenschutz berücksichtigt wurde. In der Begründung des B-Plans sollte dargestellt werden, ob und in welcher Form wertvollere und weniger wertvolle Bodenbereiche ausdifferenziert werden können (z.B. hinsichtlich Feldkapazität, Nährstoffgehalt des Bodens, Filterfähigkeit, Ertragsfähigkeit, siehe dazu <a href="http://umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php">http://umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php</a>) und ggf. über eine Abwägung versucht werden, wertvollere Bodenbereiche durch entsprechende Planung bevorzugt zu erhalten und weniger wertvolle Bereiche bevorzugt zu beanspruchen. Dabei geht es um die Folgen der Planung in Hinblick auf Bodenverbrauch, Verlust der Bodenfunktionen durch Effekte wie Versiegelung, Bodenabtrag, usw. „Es wird eine Anpassung des F-Plans durch Berichtigung entsprechend der Festsetzungen, die sich aus dem B-Plan Nr. 25 ergeben, notwendig.“ (Kap. 2.4)</p> <p>Anmerkung: Die Frage des vorsorgenden Bodenschutzes/Standortauswahl sollte durch den F-Plan noch nicht geklärt worden sein und scheint somit offen. I.d.R. werden in der Begründung zu einem B-Plan im Kap. Vorsorgender Bodenschutz diverse Hinweise zu schonenden Umgang mit Böden gegeben (z.B. zum Thema Bodenverdichtung). Diese sollten zusätzlich immer erfolgen. Vermutlich werden einige offene Fragen indirekt in verschiedenen Kapiteln beantwortet. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist dies jedoch schwer nachvollziehbar, da es keine klare Argumentationslinie gibt, sondern nur Fragmente.</p>	
<p><u>Hinweise</u></p> <p>Auf dem Flurstück 36/2 im Planfeststellungsbereich befindet sich die Brunnenanlage Harders, Ulf. Es handelt sich um einen Gartenbrunnen für einen Schrebergarten. Der Brunnen wurde bei abfallrechtlicher Überprüfung in 2010 aufgenommen (lt. Betreiber Schachtbrunnen 4 bis 5 m tief). Weitere Informationen liegen bis dato nicht vor. Für</p>	<p><b>Die Hinweise werden im Rahmen der Baumaßnahmen im Bereich des Brunnes berücksichtigt.</b></p> <p>Der Rückbau des Brunnen wird mit der unteren Wasserbehörde (FD43) abgestimmt.</p>

<p>einen vermutlich notwendigen Rückbau im Zuge der Neubebauung ist vorab Rücksprache mit Frau Weinrich von der unteren Wasserbehörde (FD43) zu halten.</p> <p>Ein Rückbauvorschlag wäre von einem Brunnenbauer einzureichen. Frau Weinrich erhält eine Kopie der Stellungnahme, ev. erfolgt noch eine weitere Stellungnahme von dieser Seite. Ggf. notwendige Wasserhaltungsmaßnahmen im Zuge der Neubebauung sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Das Gutachten vom 21.08.20 (Dr. Spang: Gemeinde Steinburg, Ortsteil Mollhagen Baugebiet Am Hohenberg - Baugrundbeurteilung und generelle Gründungsempfehlung.) gibt erste Hinweise hierzu.</p>	
<p><b>8. Institution: Kreis Stormann, FD 53 Bauaufsicht: Thorsten Neck</b>  <b>Postfach 1420, 23480 Bad Oldesloe</b>  <b>Datum: 08.08.2022</b></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Begründung</b></p>
<p><u>8.1 Brandschutz:</u>                  Gegen die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 25 Steinburg OT Mollhagen bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind jedoch zu berücksichtigen:</p> <p>Die Erschließungsstraße ist eine Stichstraße und dient auch als Zufahrtsstraße für die Feuerwehr. In der Regel dienen die Erschließungsstraßen in Wohngebieten mit Ein- oder Zweifamilienhausbebauung auch als Bewegungsfläche für die Feuerwehr im Einsatz. Bewegungsflächen müssen für jedes Fahrzeug mindestens 7 x 12 m groß sein. Zufahrten sind keine Bewegungsflächen.</p> <p>Diese Anforderungen sind lediglich im Wendekreis eingehalten. Es ist deshalb mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen, ob wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten möglich sind.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p>Die freiwillige Feuerwehr Mollhagen wurde an diesem Verfahren ebenfalls beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben und damit keine Bedenke geäußert.</p> <p>Es wird jedoch ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass im Rahmen der Baumaßnahmen eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erfolgen muss.</p>

<p><b>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, 24171 Kiel, 14.10.2022</b></p>	
<p>Die Gemeinde Steinburg beabsichtigt, in dem ca. 1,5 ha großen Gebiet „Am Viehbach“ im OT Mollhagen ein allgemeines Wohngebiet und eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasser“ festzusetzen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für rund 13 Wohnbaugrundstücke und Regenrückhaltebecken geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar und soll auf dem Wege der Berichtigung entsprechend geändert werden.</p> <p><u>Aus Sicht der Landesplanung wird zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Der OT Mollhagen ist als ländlicher Zentralort eingestuft und soll sich entsprechend fortentwickeln. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossene Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 3.9 Abs. 4, 5 LEP-VO 2021). Die Begründung ist um diese Angaben zu ergänzen.</p> <p>Grundsätzlich sollen neue Bauflächen nur in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden, um eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern (Ziff. 3.9 Abs. 2 LEP-VO 2021). Die geplante Entwicklung stellt eine unerwünschte Entwicklung in die freie Landschaft hinein dar.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der o. g. Planung der Gemeinde Steinburg jedoch nicht entgegen.</p>	<p><b>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</b></p> <p>Die Innenentwicklungspotentiale sind von der Gemeinde geprüft worden.</p> <p>Die Gemeinde hat sich für die Realisierung der Flächen des B-Plans Nr. 25 entschieden.</p> <p>Durch die Realisierung des B-Plans entwickelt sich ein städtebaulich harmonischer neuer Ortsrand im südlichen Bereich des OT Mollhagens und eine Splittersiedlung an der Viehkatenstraße erfährt eine Anbindung an den zentralen Siedlungsbereich.</p>

<p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	
<p><u>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</u></p> <p>Hinsichtlich § 13b BauGB ist zu beachten, dass bezüglich eines „Sich-Anschließens“ auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich stehen muss, der Siedlungsrand mithin „abrundend“ in den Außenbereich erweitert wird. Ein „Sich-Anschließen“ erscheint hier problematisch, da durch die Ausdehnung des Plangebiets nach Osten ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich entsteht, der sich vom bestehenden Ortsrand absetzt. Dies könnte einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen bieten (vgl. VGH München, LSK 2018, 8637; OVG Lüneburg, NordÖR 2020, 283; VGH München, BeckRS 2021, 41411). Es ist daher ein „Normalverfahren“, inklusive Änderung des Flächennutzungsplans, durchzuführen.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Das Bauleitplanverfahren wird auf ein „Normalverfahren“ inklusive Änderung des Flächennutzungsplans umgestellt.</p>
<p>Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.</p>	<p><b>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</b></p> <p>Die Innenentwicklungspotentiale sind von der Gemeinde geprüft worden.</p> <p>Die Gemeinde hat sich für die Realisierung der Flächen des B-Plans Nr. 25 entschieden.</p> <p>Durch die Realisierung des B-Plans entwickelt sich ein städtebaulich harmonischer neuer Ortsrand im südlichen Bereich des OT Mollhagens und eine Splittersiedlung an der Viehkatenstraße erfährt eine Anbindung an den zentralen Siedlungsbereich.</p>

Ende