

Verteiler

Dipl.-Ing. Kerstin Langmaack
Fon +49 451 31 75 04 50
Fax +49 451 31 75 04 66
Mail langmaack@bcsg.de
Web www.bcsg.de

Lübeck, den 28.08.2024

Amt Bad Oldesloe-Land

Gemeinde Steinburg, Ortsteil (OT) Mollhagen, Kreis Stormarn

1. Änderung Flächennutzungsplan (F-Plan) und Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 25

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

Betr.:

- a) **WIEDERHOLUNG der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- b) **Unterrichtung über die wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- c) **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Büro ist nach § 4b BauGB von der Gemeinde Steinburg mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten beauftragt.

Die Gemeindevertretung Steinburg hat in ihrer Sitzung am 20.03.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in ihrer Sitzung am 25.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 „Gebiet: OT Mollhagen, ehem. Schrebergärten, südlich Am Hohenberg“ mit den Begründungen gebilligt und zur Veröffentlichung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB bestimmt.

Bisheriger Verfahrensverlauf: Für den B-Plan Nr. 25 wurde bereits die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB mit Schreiben vom 01.07.2022 durchgeführt. Im Rahmen der Abwägung wurde das Verfahren auf ein „reguläres“ Verfahren nach § 8 – 10 BauGB umgestellt. Daraufhin erfolgte die Umstellung der hier enthaltenen 1. Änderung durch Berichtigung des F-Plans ebenfalls in ein „reguläres“ Verfahren nach § 5 - 6 BauGB. Die 1. Änderung des F-Plans der Gemeinde Steinburg wurde anschließend parallel zum B-Plan Nr. 25 durchgeführt.

Zu beachten: Im Rahmen der im Mai 2024 bereits durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) ist ein interner Fehler aufgetreten, der eine Wiederholung der Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB beider Bauleitplanverfahren begründet.

Sollten Sie im Mai 2024 bereits eine Stellungnahme abgegeben haben, werden wir diese bei der Abwägung zu diesem Verfahrensschritt berücksichtigen. Eine erneute Abgabe derselben Stellungnahme ist nicht notwendig.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des F-Plans und des B-Plans Nr. 25 ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung ergänzender Wohnbebauung für den örtlichen Bedarf zu schaffen, die nach den Maßgaben des umgebenden städtebaulichen Kontextes die Ausbildung von Wohnbauten in offener Bebauungsstruktur vorbereiten soll.

Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die zur Verfügung gestellten Anlagen verwiesen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB findet statt vom

02.09.2024 bis zum 04.10.2024.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung einzuholen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in diesem Verfahrensschritt wiederholt zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB aufgefordert.

Ihre Stellungnahmen geben Sie bitte innerhalb der u.a. Frist ab; Es wird gebeten, sich in den Stellungnahmen auf ihren Aufgabenbereich zu beschränken und auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, stellen sie diese Informationen der Gemeinde bitte ebenfalls zur Verfügung.

Wir übersenden Ihnen Planunterlagen zum Entwurf der 1. Änderung des F-Plans und des B-Plans Nr. 25 „Gebiet: OT Mollhagen, ehem. Schrebergärten, südlich Am Hohenberg“

Zusätzlich sind die auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.amt-bad-oldesloe-land.de in der Rubrik Bauleitplanung eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Das Verfahren wird zudem über die Plattform für Online Beteiligungen in Schleswig-Holstein (BOB S-H) durchgeführt.

Link für den B-Plan Nr. 25: <https://bob-sh.de/plan/dee1a4bb-a872-411a-8ae0-9c74604db794>

Link für die 1 Änderung des F-Plans: <https://bob-sh.de/plan/e3c73e92-0792-426f-8d5e-9a377ecc2443>

Sollten Ergänzungen zu Ihrer bereits abgegeben Stellungnahme aus Mai 2024 notwendig sein, bitten wir um Stellungnahme bis zum **04.10.2024**.

Ihre Stellungnahme richten Sie bitte an folgende Adresse:

BCS Stadt und Region

Maria-Goeppert-Str. 1

23562 Lübeck

Fax: 0451-317 504 66

eMail: mehranshad@bcsg.de

Liegt uns bis dahin keine Äußerung vor, so wird die Gemeinde davon ausgehen, dass die von Ihnen zu vertretenden Belange nicht berührt, werden bzw. in hinreichendem Maße berücksichtigt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Dörte Mehranshad

BCS Stadt und Region

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und gilt auch ohne Unterschrift.