

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 19.04.2024

**Amt Bad Oldesloe-Land**

**Gemeinde Steinburg, Ortsteil (OT) Mollhagen, Kreis Stormarn**

**Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 25**

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

**Betr.:**

- a) **Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- b) **Unterrichtung über die 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 25.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 „Gebiet: OT Mollhagen, ehem. Schrebergärten, südlich Am Hohenberg“ mit der Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB bestimmt.

**Zu beachten:** 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 „normales“ Verfahren nach § 8 – 10 BauGB umgestellt. Daraufhin erfolgte die Umstellung der hier enthaltenen 1. Änderung durch Berichtigung des F-Plans ebenfalls in ein „normales“ Verfahren nach § 5 - 6 BauGB. Die 1. Änderung des F-Plans der Gemeinde Steinburg wird nun parallel zum B-Plan Nr. 25 durchgeführt.

Mit der Aufstellung des B-Planes 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 beigefügten Anlagen verwiesen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB findet statt vom

**29.04.2024 bis 31.05.2024.**

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.

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 B-Plan 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](http://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, web: <https://bob-sh.de/plan/e0c33e5e-8727-46e3-b88e-aed7ee3f95e4> durchgeführt.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum

**31.05.2024.**

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](mailto: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  
Im Auftrag

Dörte Mehranshad  
BCS Stadt und Region

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und gilt auch ohne Unterschrift.

## Anlagen

### Planunterlagen

- 240418 Steinburg BPL 25 BEGR\_UB
- 240418 Steinburg BPL 25 Planzeichnung

### Gutachten

- Artenschutzfachbeitrag\_B-Plan 25\_Steinburg
- 230621\_Biotop\_Nutzungstypen\_BPL25\_Steinburg\_Karte
- 230629\_EingriffeAusgleich\_BPL25\_Steinburg\_Karte
- 04.02.2021 Baugrundgutachten
- 31.08.2020 Baugrundbeurteilung
- P7353\_Umwelt\_201215
- 25.02.2021 Geotechnischer Bericht, Regenrückhaltebecken
- A-RW 1 und Anpassung 13.12. Wasserhaushaltsbilanz