

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 06.10.2023

**Amt Bad Oldesloe-Land**

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

**1. Änderung Flächennutzungsplan (F-Plan)**

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

**Betr.:**

- a) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- b) Unterrichtung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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 der Gemeinde Steinburg hat beschlossen, die 1. Änderung des F-Plans parallel zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 25 durchzuführen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinburg hat in ihrer Sitzung am 20.12.2021 den Entwurf des B-Planes Nr. 25 „Am Viehbach“ Gebiet: OT Mollhagen, ehem. Schrebergärten, südlich Am Hohenberg sowie die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

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.

**Zu beachten:** Für die reguläre 1. Änderung des F-Plans der Gemeinde Steinburg haben wir Sie bereits mit Schreiben vom 03.08.2023 um Stellungnahme gebeten. Bis zu diesem Zeitpunkt hat das Verfahren jedoch geruht, da der Vorentwurfsbeschluss nachgeholt wurde.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinburg hat in ihrer Sitzung am 09.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des F-Plans, Gebiet: „OT Mollhagen, ehem. Schrebergärten, südlich Am Hohenberg“ gefasst.

1/2

Weiterhin hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinburg in ihrer Sitzung am 25.09.2023 den Vorentwurfsbeschluss für die 1. Änderung des F-Plans, Gebiet: „OT Mollhagen, ehem. Schrebergärten, südlich Am Hohenberg“ gefasst.

Um die Verfahrensschritte für den B-Plan Nr. 25 und der 1. Änd. des F-Plans künftig parallel durchführen zu können, wird hier nun die frühzeitige Beteiligung nachgeholt.

Ziel der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens ist die Entwicklung von Wohnbauflächen und die Realisierung der Inhalte des B-Plans Nr. 25, welcher Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenwasser, hier: Kennzeichnung einer Vorhaltefläche für Regenrückhaltebecken (RRB)“ ausweist.

Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die beigelegten Anlagen verwiesen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Gem. § 2 BauGB sind die Planungen mit den Gemeinden abzustimmen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom

**16.10.2023 bis 20.11.2023**

durchgeführt.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß den Bestimmungen des „Baugesetzbuchs (BauGB) (§§ 2 und 9) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S.1802), durchgeführt.

Wir übersenden Ihnen Unterlagen zum Vorentwurf der 1. Änderung des F-Plans mit der Bitte um Stellungnahme bis zum

**20.11.2023**

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

Kerstin Langmaack  
BCS Stadt und Region

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und gilt auch ohne Unterschrift.