

Synopse  
der Stellungnahmen zum Verfahren  
(Abwägungsprotokoll)



**1. Änderung des F-Plans, Gemeinde Steinburg**

Gebiet: OT Mollhagen, ehem. Schrebergärten, südlich Am Hohenberg und westlich der Viehkatenstraße

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der TöB nach § 4 (1) BauGB**

**Bisheriger Verfahrensablauf:**

Das Planverfahren begann mit dem B-Plan Nr. 25 als Bebauungsplan (B-Plan) der Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) mit einer Änderung des F-Plans durch Berichtigung.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des beschleunigten Verfahrens 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 vorgenannten Beteiligung erfolgte die Umstellung des Verfahrens auf ein „normales“ Verfahren gemäß § 8-10 BauGB mit Umweltprüfung und einer regulären 1. Änderung des F-Plans.**

**Aktueller Verfahrensschritt:**

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom **06.10.2023** zur Abgabe einer Stellungnahme zur 1. Änderung des F-Plans aufgefordert.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom **16.10.2023 bis 20.11.2023** statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **16.10.2023 bis zum 20.11.2023**.

## Abwägung § 4 Abs. 1 BauGB - Steinburg, 1. FNPÄ - Stand 23.02.2024

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

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein                                      | 05.09.2023 |
| 2. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein – Kampfmittelräumdienst                      | 06.10.2023 |
| 3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie                                       | 10.10.2023 |
| 4. Landesamt für Landwirtschaft u. nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde  | 10.10.2023 |
| 5. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen, Sport des Landes Schleswig-Holsteins | 10.10.2023 |
| 6. Schleswig-Holstein Netz AG  | 10.10.2023 |
| 7. Hamburger Verkehrsverbund GmbH  | 06.11.2023 |
| 8. Amt Bad Oldesloe-Land   | 15.11.2023 |
| 9. Kreis Stormarn  | 20.11.2023 |

### Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Amt Bargtheide-Land Fachbereich Bauen & Umwelt, Gewässerpflege | 04.08.2023 |
| 2. Vodafone GmbH  | 01.09.2023 |
| 3. Schleswig-Holstein Netz AG                                     | 19.10.2023 |
| 4. Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz      | 23.10.2023 |
| 5. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein                       | 02.11.2023 |
| 6. Ericsson Services GmbH   | 07.11.2023 |
| 7. Industrie- und Handelskammer zu Lübeck                         | 20.11.2023 |

### Folgende Nachbargemeinden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht

- |                       |            |
|-----------------------|------------|
| 1. Gemeinde Todendorf | 04.08.2023 |
|-----------------------|------------|

### Folgende Personen aus der Öffentlichkeit haben sich gemeldet und Anregungen hervorgebracht

- |                |            |
|----------------|------------|
| 1. Bürger:in A | 15.11.2023 |
|----------------|------------|

Abwägung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der

- von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)
- Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)
- Der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentliche Belange, Nachbargemeinden;  Stellungnahme vom:	Inhalt	Prüfung
<p>1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p> <p>05.09.2023</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 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p>

	<p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	
<p>2. <b>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein – Kampfmittelräumdienst</b></p> <p>06.10.2023</p>	<p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt Steinburg liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden (siehe Merkblatt).</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</b></p>
<p>3. <b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b></p> <p>10.10.2023</p>	<p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen 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.</p> <p>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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p><b>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</b></p> <p>Es wurden geotechnische Berichte zum Planverfahren erarbeitet deren Ergebnisse in die Begründung eingearbeitet wurden.</p>

	<p>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.</p>	
<p><b>4. Landesamt für Landwirtschaft u. nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde</b></p> <p><b>10.10.2023</b></p>	<p>Hinsichtlich der Inhalte zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinburg für das vorbezeichnete Planungsgebiet wird seitens der unteren Forstbehörde Mölln wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Siedlungsentwicklung.</p> <p>Durch den parallel in Aufstellung befindlichen, zugehörigen Bebauungsplan Nr. 25 soll zur Realisierung von 12 Bauplätzen eine Fläche für ein „Allgemeines Wohngebiet“ sowie östlich angrenzend daran eine Fläche für eine Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ realisiert werden.</p> <p>Das Plangebiet stellt bislang eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie anteilig ehemals eine Fläche für eine Kleingartenanlage dar.</p> <p>Waldflächen, gemäß § 2 LWaldG, sind von der Planung weder betroffen noch berührt.</p> <p>Seitens der unteren Forstbehörde bestehen gegen die vorgelegten Planungsunterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinburg keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p>5. <b>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein</b></p> <p>10.10.2023</p>	<p>Die Gemeinde Steinburg beabsichtigt, in dem ca. 1,5 ha großen Gebiet „Am Viehbach“ im Ortsteil Mollhagen eine Wohnbaufläche und eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasser“ auszuweisen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar und soll entsprechend geändert werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Dem Grunde nach liegt bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 14.10.2022 im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplanes Nr. 25 vor, auf die insoweit verwiesen wird.</p> <p>Es wird weiterhin bestätigt, dass der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Steinburg keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</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>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</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 der 1. Änderung des F-Plans und des B-Plans Nr. 25 entschieden.</p> <p>Durch die Realisierung des B-Plans i.V.m. der 1. Änderung des F-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>6. Schleswig-Holstein Netz AG</p> <p>10.10.2023</p>	<p>Auf der Beteiligungsplattform BOB wurden wir aufgefordert zu o. g. Vorhaben eine Stellungnahme abzugeben. Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass wir hier nicht zuständig sind, sondern</p> <p>die: TraveNetz GmbH</p> <p>Geniner Str. 80</p> <p>23560 Lübeck</p>	<p><b>Vielen Dank für den Hinweis.</b></p> <p>Sie wurden aus der Beteiligungsliste herausgenommen und die TraveNetz GmbH in der Liste ergänzt und beteiligt.</p>
<p>7. Hamburger Verkehrsverbund GmbH</p> <p>06.11.2023</p>	<p>Wir bitten mit Blick auf das Kapitel 5.2 (Begründung Seite 13) um Ergänzung von Aussagen zur ÖPNV-Erschließung des Plangebietes. Darüberhinausgehend haben wir zum aktuellen Stand des Planverfahrens keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Das Kapitel 5.2 der Begründung wird um Aussagen zur ÖPNV-Erschließung ergänzt.</p>
<p>8. Kreis Stormarn 20.11.2023</p>		
<p>8.1. Planung und Verkehr</p>	<p><b><u>Bodenschutz:</u></b></p> <p>Die Ergebnisse aus dem OEK generieren das Erfordernis für die Aufstellung der 1. Änderung des F-Plans parallel zum nachfolgend genannten B-Plan Nr. 25. (...)</p> <p>Die wirksame Fassung des F-Plans der Gemeinde Steinburg stellt die Flächen des Plangebiets zum B-Plan Nr. 25 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar (siehe Abb. 1).</p> <p>Diese Darstellung des F-Planes stimmt nicht mit den vorgesehenen Festsetzungen des BPlans Nr. 25 überein. Der B-Plan sieht als Nutzungsart eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenwasser, hier: Kennzeichnung einer Vorhaltefläche für Regenrückhaltebecken (RRB)“ vor.</p> <p>Um die Inhalte der Planung des B-Plans Nr. 25 realisieren zu können wird parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 25 die 1. Änderung des F-Plans erforderlich.</p>	<p><b>Der Anregung wird und wurde gefolgt.</b></p> <p>Das Abwägungsprotokoll zum B-Plan Nr. 25 wird im nächsten Verfahrensschritt gemäß § 4 (2) BauGB mit versendet. Hier werden Sie gebeten, für die 1. Änderung des F-Plans und den B-Plan Nr. 25 Stellung zu nehmen.</p> <p><u>Zu den zu klärenden Pkt. / Hinweisen im Rahmen des B-Plans Nr. 25:</u></p> <p>Sollte es sich bei dem empfohlenen Klärungsgespräch im Rahmen des B-Plans Nr. 25 um die die Brunnenanlage-Harders, Ulf handeln, wird hier folgendermaßen vorgegangen:</p> <p>Der Brunnen ist noch vorhanden und soll im Rahmen der Erschließung zum B 25 rückgebaut werden.</p> <p>Das Klärungsgespräch aufgrund der nunmehr großen Menge an Berichten/ Gutachten wird von der Gemeinde Steinburg mit der unteren Bodenschutzbehörde (FD43) noch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan Nr. 25 erfolgen.</p>

	<p>Bereits am 26.07.22 wurde eine Stellungnahme zum B-Plan Nr. 25 in Steinburg ("Am Viehbach" Gemeinde Steinburg, OT Mollhagen) abgeben. Ein Abwägungsprotokoll liegt nicht vor. Das empfohlene Klärungsgespräch mit der unteren Bodenschutzbehörde hat nicht stattgefunden.</p> <p>Aufgrund der nunmehr großen Menge an Berichten/ Gutachten etc. wird erneut um ein tel. Klärungsgespräch gebeten. Hinweis: Vom 14.-25.08.23 habe ich Urlaub.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken liegen bis dato nicht vor.</p>	
<p><b>8.2. Naturschutz</b></p>	<p>Die Gemeinde beabsichtigt den Entwurf des B-Plans Nr. 25 „Am Viehbach“, ehemalige Schrebergärten zu Wohnbauflächen und eine Fläche mit der Zweckbestimmung Regenwasser als RRB zu entwickeln. Um die Inhalte der Planung realisieren zu können, wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:</p> <p><u>Knickschutz</u></p> <p>Die Fläche ist ringsum teilweise von Knicks umgeben. Im weiteren Verfahren und bei der Konkretisierung der Planung ist der Knick- und Artenschutz (Haselmaus u.a.) zu berücksichtigen.</p> <p><u>Klimaschutz und Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Für alle Nebenanlagen sollte eine Dachbegrünung verbindlich festgesetzt werden.</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>Die Hinweise werden im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und festgesetzt.</b></p> <p>Die Konkretisierung der Planung bzgl. des Knick- und Artenschutzes (Haselmaus u.a.) wird im Rahmen des B-Plans Nr. 25 berücksichtigt, in welchem entsprechende textliche Festsetzungen diese naturschutzrechtlichen Vorgaben regeln.</p>

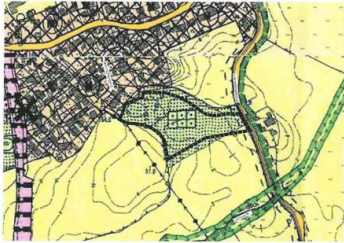



	<p><u>Fußgängerbereich/Pflegeweg RRB</u></p> <p>Zur Minimierung von Versiegelungen sind Wege in versickerungsfähigem Aufbau herzustellen.</p>	
<p><b>8.3. Beirat für Naturschutz – untere Naturschutzbehörde</b></p> <p><b>04.11.2023</b></p>	<p>der Beirat für Naturschutz bedankt sich für die Übersendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Aufgrund der extrem hohen Grund- und Stauwasserstände ist die Fläche für eine Bebauung eher ungeeignet. 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.</p> <p>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>Das bedeutet, dass der Beirat sich gegen diese F-Planänderung ausspricht.</p>	<p><b>Die Anregungen werden in diesem Verfahren zur 1. Änderung des F-Plans zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan Nr. 25 berücksichtigt.</b></p> <p>Im B-Plan werden Keller- und Untergeschosse gem. § 20 BauNVO ausgeschlossen. Folgende textliche Festsetzung wird im B-Plan getroffen:</p> <p><i>„Aufgrund der hohen Grund- und Stauwasserstände sind Keller- und Untergeschosse im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.“</i></p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser, das auf den Grundstücken nicht versickern kann, wird aufgrund der wenig versickerungsfähigen Böden in dem innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzten Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und auf 5 l/s gedrosselt in das Gewässer südlich des Plangebiets, den Viehbach eingeleitet. Dies hat eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde ergeben.</p> <p>Die Einstufung in den Fall 3 (extreme Schädigung) ist auf den erhöhten abflusswirksamen Anteil der befestigten Fläche zurückzuführen.</p> <p>Bei der Bilanzierung wurden die pro Grundstück zu pflanzenden Bäume nicht berücksichtigt. Es ist jedoch zu erwarten, dass mit fortschreitendem Wachstum dieser Bäume der Wasserhaushalt im Hinblick auf die Verdunstung verbessert wird.</p>
<p><b>8.4. Hochbau und Gebäudewirtschaft</b></p>	<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. In der direkten Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich jedoch ein Kulturdenkmal. Das Kulturdenkmal Viehkatenstraße in Mollhagen, Pflasterstraße</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Planunterlagen werden um Angabe der Information des Kulturdenkmals der Viehkatenstraße ergänzt.</p>

<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b></p>	<p>mit Sommerweg, wird durch die vorliegende Planung nicht wesentlich beeinträchtigt.</p>	
<p><b>8.5. Untere Wasserbehörde</b></p>	<p>Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung des F-Planes werden von Seiten des FD Wasserwirtschaft nicht gesehen. Das Gebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes und soll an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.</p> <p>Allerdings ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Im Bereich der Schrebergärten gab es nach Kenntnis der unteren Wasserbehörde eine Brunnenanlage. Exakte Lage sowie Zustand sind unbekannt. Es ist im Vorwege zu überprüfen, ob dieser Brunnen noch existent ist; hier bitte ich um entsprechende Sachstandsmeldung. Vor jeglicher Bautätigkeit ist der Brunnen ordnungsgemäß zurückzubauen; das gilt auch für mögliche weitere Brunnen. Dies hat in Absprache mit der unteren Wasserbehörde zu geschehen.</p> <p>Bei hoch anstehendem Grundwasser wird empfohlen, auf den Bau von Kellern/Tiefgaragen zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, so sind im Grundwasser liegende Bauwerksteile dauerhaft gegen das Grundwasser abzudichten („Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand z.B. mittels Drainage ist als vermeidbare Beeinträchtigung des Grundwassers zu unterlassen (§ 5 WHG). Nur vorübergehende Absenkungen von Grundwasser können unter Umständen zulässig sein, sämtliche Grundwasserentnahmen sind aber bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig im Vorwege zu beantragen unter:</p> <p><a href="https://www.kreis-stormarn.de/lvw/forms/4/43/AntragGrundwasserabsenkungBaumassnahmen.pdf">https://www.kreis-stormarn.de/lvw/forms/4/43/AntragGrundwasserabsenkungBaumassnahmen.pdf</a></p>	<p><b>Den Anregungen wird gefolgt.</b></p> <p>Die Gemeinde hat die Existenz der nebenstehend genannten Brunnenanlage geprüft.</p> <p>Der Brunnen ist noch vorhanden und soll im Rahmen der Erschließung rückgebaut werden.</p> <p>Bezüglich der ggf. hoch anstehenden Grundwasserstände wird im Rahmen des parallel durchgeführten B-Plans Nr. 25 folgendes festgesetzt:</p> <p>Im B-Plan werden Keller- und Untergeschosse gem. § 20 BauNVO ausgeschlossen. Folgende textliche Festsetzung wird im B-Plan getroffen:</p> <p><i>„Aufgrund der hohen Grund- und Stauwasserstände sind Keller- und Untergeschosse im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.“</i></p>

<p>8.6.</p>	<p>Erdaufschlüsse wie auch der Bau von geplanten Messstellen (siehe RRB geotechn. Bericht Dr. Spang, Seiten 20/21) unterliegen einer Anzeigepflicht. Alle Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können sind bei der unteren Wasserbehörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen, siehe <a href="https://www.kreis-stormarn.de/lvw/forms/4/43/AnzeigeErdaufschluesse.pdf">https://www.kreis-stormarn.de/lvw/forms/4/43/AnzeigeErdaufschluesse.pdf</a></p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Spätestens 1 Monat vor Umsetzung der Planung werden notwendige Erdaufschlüsse wie auch der Bau von geplanten Messstellen bei der unteren Wasserbehörde von der Gemeinde angezeigt.</p>
<p>8.7.</p>	<p>Eine konkrete Planung des Regenrückhaltebeckens liegt noch nicht vor. Ich weise darauf hin, dass neben dem Bau auch der Betrieb hinsichtlich der Standsicherheit / Auftriebssicherung auf Grund der bis an GOF heranreichenden Grundwasserstände eines besonderen Augenmerks bedürfen. Ein RRB ist regelmäßig nur kurzzeitig voll gefüllt, so dass in der meisten Zeit eine hohe Wasserauflast fehlt. Eine dauerhafte Drainage ist jedoch unzulässig (s.o.). Somit sollten auch andere, z. B. flächige Rückhaltemaßnahmen in Erwägung gezogen werden.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Im weiteren Verfahren werden die Angaben zum Regenrückhaltebecken in den Planunterlagen konkretisiert.</p>
<p>Ende</p>		

<p>Anregungen aus der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Inhalt</p>	<p>Prüfung</p>
---	---------------	----------------

<p>1. Bürger:in A</p> <p>15.10.2023</p>	<p><b>1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinburg</b> <b>frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b></p> <p>A. Zu „Begründung“</p> <p>Dort finden sich auf den Seiten 4 und 5:</p>  <p><b>2 Gebietsbeschreibung</b></p> <p>Die Gemeinde Steinburg liegt im östlichen Bereich des Kreises Stormarn in Schleswig-Holstein, ca. 39 km südwestlich der Hansestadt Lübeck und 41 km nordöstlich der Hansestadt Hamburg. Insgesamt leben 2.811 Einwohner (Stand 31.12.2020) in der Gemeinde, die die drei Ortsteile (OT) Eiche, Mollhagen und Sprengre umfasst. Im Osten grenzt die Gemeinde an den Kreis Herzogtum Lauenburg und westlich der Gemeinde verläuft die BAB1 zwischen Lübeck und Hamburg.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im OT Mollhagen, auf den Flächen der ehem. Schrebergärten und südlich der Straße „Am Hohenberg“.</p> <p>Die Lage im Raum und die Abgrenzung des Plangebietes sind der Abb. 2 zu entnehmen.</p>  <p>Aus beiden Abbildungen (1 und 2) wird deutlich, dass die Beschreibung des Planbereichs zu ergänzen ist um die westliche Begrenzung durch die Viehkatenstraße.</p> <p>Auch unter 4 Ziel der Planaufstellung auf Seite 12 der" Begründung" wird ausdrücklich die geplante Anbindung der Splittersiedlung an der Viehkatenstraße erwähnt und damit die Verbindung zum Planbereich des angestrebten F-Plans.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die östlich angrenzende Viehkatenstraße wird in der Gebietsbeschreibung ergänzt.</p>
---	--	---

1.1

An keiner Stelle der „Begründung“ findet sich jedoch die Information, dass die Viehkatenstraße ein Kulturdenkmal ist, und zwar das Kulturlandschaftselement Pflasterstraße mit Sommerweg.

Des Weiteren ist auch die ca. 250 m vom Planungsbereich befindliche Dänenbrücke als Kulturdenkmal eingetragen.

Als Anlage 1 ist ein Auszug aus der interaktiven Denkmalkarte Schleswig-Holstein des Landesamtes für Denkmalpflege beigefügt [https://efi2.schleswig-holstein.de/dish/dish\\_pdf/dish\\_pdfgenerate.php?id=10743](https://efi2.schleswig-holstein.de/dish/dish_pdf/dish_pdfgenerate.php?id=10743)

Falls noch nicht geschehen, sollte die Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn sowohl bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplans als auch bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 vorgesehen werden.

Anlage 1:



**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Selbstverständlich wurde die untere Denkmalschutzbehörde beteiligt. Unter Pkt. 8.4 dieses Abwägungsprotokolls finden sich folgende Aussagen der unteren Denkmalschutzbehörde:

*Untere Denkmalschutzbehörde:*

*Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. In der direkten Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich jedoch ein Kulturdenkmal. Das Kulturdenkmal Viehkatenstraße in Mollhagen, Pflasterstraße mit Sommerweg, wird durch die vorliegende Planung nicht wesentlich beeinträchtigt.*

Die Begründung wird im Kapitel 5.10 um die Aussage zum Denkmalschutz ergänzt.

<p>1.2</p>	<p><b>1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinburg - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b></p> <p><b>B. Zu „Planzeichnung Verfahrensvermerke“</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erster Verfahrensschritt war der Aufstellungsbeschluss. Daher müsste dieser wohl als 1. eingefügt werden</li></ul> <div data-bbox="562 488 1232 555" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>3. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Steinburg hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p></div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dieser Beschluss wurde am 25.09.2023 von der <u>Gemeindevertretung</u> gefasst; im übrigen heißt der genannte Ausschuss in Steinburg „Bau- und Planungsausschuss“ (BPA)</li></ul> <div data-bbox="577 751 1216 903" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>4. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck in den „.....“ und auf der Internetseite der Stadt Neumünster unter <a href="http://www.....de">www.....de</a> ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <a href="http://www.....de">www.....de</a> ins Internet eingestellt.</p></div> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wo findet sich die Regelung, dass die Internetseite der Stadt Neumünster für die Bekanntmachung der Gemeinde Steinburg/Stormarn zu nutzen ist?</li></ul>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Verfahrensvermerke werden angepasst.</p>
		<p>Ende</p>