

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Datum: 13.10.2022

Ende 28.05.2019

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|---|---|-------------------------------|---|
| <p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Vom 13.06.2019</p> <p>Die Gemeinde Pölitz beabsichtigt im Wesentlichen, in dem ca. 2 ha großen Gebiet „Südlich Schmachthagener Weg“ auf einer ehemaligen Hoffläche sowie Teilen der angrenzenden Ackerfläche ein allgemeines Wohngebiet sowie Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr auszuweisen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den westlichen Teil des Plangebietes als Dorfgebiet im Übrigen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o.g. Bauleitplanungen zunächst wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 – Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Pölitz ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg und soll den örtlichen Wohnungsbaubedarf decken. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenzial ausschöpfen können (Ziff. 3.6.1 Abs. 3, 6 LEP 2010, Fortschreibung 2018).</p> | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 9 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden in richtiger Form wiedergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Seit Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung liegt die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2020. Die Aussagen wurden bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde hat aufgrund der regen Nachfrage nach Wohnraum 2020 ein Siedlungsentwicklungskonzept aufgestellt. Dieses untersucht insgesamt 15 Außenentwicklungspotenziale und vier Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet. Im Bebauungsplan gemäß § 30 und § 33 befinden sich derzeit drei Baulücken, in Bereichen gem. § 34 Abs. 1 & 2 sechs Baulücken und in Bereichen gem. § 34 Abs. 4 BauGB zwei Baulücken.</p> <p>Die erfassten Innenentwicklungspotentiale sind selbst bei vollständiger Umsetzung nicht geeignet die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Pölitz zu decken.</p> | | <p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**
Ende 28.05.2019

Datum: 13.10.2022

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|---|--|-------------------------------|---|
| <p>Ergänzend weise ich auf die Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 28.05.2019 hin. Danach ist es im weiteren Verfahren erforderlich, das in der Begründung zu den Bauleitplänen aufgeführte Siedlungskonzept mit Alternativflächen im Gemeindegebiet vorzulegen, bevor eine abschließende Stellungnahme ergehen kann.</p> <p>Dementsprechend wird auch eine abschließende landesplanerische Stellungnahme bis zur Vorlage ergänzter Planungen zurückgestellt. 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, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: 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>Der Anregung wird gefolgt. Seit Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung wurde das Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde Pölitz fertiggestellt (2020). Die Planunterlagen wurden um Ausführungen zu dem vorliegenden Siedlungsentwicklungskonzept und möglichen Alternativflächen im Gemeindegebiet ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des Siedlungsentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2020 wurden die Innenentwicklungspotentiale in der Gemeinde untersucht. Die Planunterlagen werden um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p> | X | X |
| | | X | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**
Ende 28.05.2019

Datum: 13.10.2022

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|--|---|-------------------------------|---|
| <p>Kreis Stormarn Vom 28.05.2019</p> <p>Mit den vorgelegten Planungsunterlagen sollen die Voraussetzungen für die Schaffung eines Wohnbaugebietes sowie den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses ermöglicht werden. Bei weiterer Planbearbeitung sind aus Sicht des Kreises die nachfolgend aufgeführten Belange entsprechend zu berücksichtigen:</p> <p>1. Städtebau:</p> <p>1.1 Ich weise darauf hin, dass es im weiteren Verfahren erforderlich ist, dass in der Begründung unter der Ziffer 1 aufgeführte Siedlungsentwicklungskonzept mit den entsprechenden Alternativflächen im Gemeindegebiet vorzulegen. Erst dann kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.</p> <p>1.2 Vom Grundsatz her bestehen gegen die Ausweisung eines Wohngebiets sowie die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses am östlichen Ortsausgang keine ortsplannerischen und städtebaulichen Bedenken, sofern die vorzulegende Alternativenprüfung zum Ergebnis kommt, dass im Innenbereich keine Flächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen.</p> <p>2. Landschaftspflege Südlich des Schmachthagener Weges soll ein neues Baugebiet entstehen, das sowohl Flächen für die Feuerwehr als auch für Wohnbauflächen enthalten soll. Größere Teile des geplanten Wohngebiets einschließlich der dafür erforderlichen Erschließungsstraße befinden sich im Landschaftsschutzgebiet Pölitz. Die Flächen</p> | <p>Die Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 9 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden in richtiger Form wiedergegeben.</p> <p>Seit Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung wurde das Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde Pölitz fertiggestellt (2020). Die Planunterlagen wurden um Ausführungen zu bestehenden Innenentwicklungspotentialen und Alternativflächen im Gemeindegebiet ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Siedlungsentwicklungskonzept untersucht insgesamt 15 Außenentwicklungspotenziale und vier Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet. Im Bebauungsplan gemäß § 30 und § 33 befinden sich derzeit drei Baulücken, in Bereichen gem. § 34 Abs. 1 & 2 sechs Baulücken und in Bereichen gem. § 34 Abs. 4 BauGB zwei Baulücken. Die erfassten Innenentwicklungspotentiale sind selbst bei vollständiger Umsetzung nicht geeignet die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Pölitz zu decken.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz werden erst nach Vorlage der Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet zur Genehmigung bei der Landesplanung eingereicht.</p> | X | X |
| | | X | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitze**
Ende 28.05.2019

Datum: 13.10.2022

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|--|--|-------------------------------|---|
| <p>sind bisher weder im Flächennutzungsplan noch im Landschaftsplan als Siedlungsflächen vorgesehen. Demnach stellt sich die Frage nach Standortalternativen unmittelbar.</p> <p>Nach den Erläuterungen zum F-Plan hat die Gemeinde Pölitze die Ausarbeitung eines Siedlungsentwicklungskonzeptes beauftragt, in dem mögliche Alternativen einer Siedlungsentwicklung auf Ebene des Flächennutzungsplanes dargelegt werden sollen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind neben ortsplanerischen und städtebaulichen Kriterien auch landschaftsplanerische Kriterien einzubeziehen. Im Rahmen der landschaftsplanerischen Bewertung sollte neben einer Darstellung und Bewertung vorhandener Biotop- und Nutzungsstrukturen Aspekte wie Topografie (Einsehbarkeit, Überprägung des Reliefs), Betroffenheit von Schutzgebieten/-objekten (Landschaftsschutzgebiet, Knicks, Alleen, geschützte Biotop) sowie die Landschaftsbildqualität und hier insbesondere die vorhandene und potenziell mögliche Ortsrandeinbindung in die Bewertung eingestellt werden.</p> <p>Diese Prüfung erfolgt üblicherweise auf der Basis einer Fortschreibung des Landschaftsplanes. Eine Fortschreibung ist geboten, sofern über das Siedlungsentwicklungskonzept wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft vorgesehen sind (§ 9 Abs. 4 BNatSchG).</p> <p>Das Vorliegen eines Siedlungsentwicklungskonzeptes unter Einbeziehung landschaftsplanerischer Aspekte ist Voraussetzung für die Entscheidung über eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz.</p> | <p>Das Siedlungsentwicklungskonzept wurde 2020 fertiggestellt. In dessen Rahmen wurden neben ortsplanerischen und städtebaulichen Kriterien auch landschaftsplanerische Kriterien einbezogen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Siedlungsentwicklungskonzept wurde im Jahr 2020 fertiggestellt. Die überplante Fläche wird als potentielle Entwicklungsfläche dargestellt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist die geplante wohnbauliche Entwicklung in einem deutlich kleineren Umfang vorgesehen.</p> | / | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**
Ende 28.05.2019

Datum: 13.10.2022

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|--|--|-------------------------------|---|
| <p>3. Wasserwirtschaft Gegen die 10. Änderung des F-Planes bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern im genannten, noch zu erstellenden Entwässerungskonzept eine mit der unteren Wasserbehörde einvernehmlich abgestimmte Lösung der Niederschlagswasserberseitung gefunden wird. Die genannte angedachte Versickerung kann nur bei nachgewiesener Eignung der Böden und passenden Grundwasserstandes realisiert werden, der Anschluss an den bestehenden Kanal setzt eine Überprüfung, Anpassung und Neubeantragung aller sich dort überlagernden Einleitungen in den Mühlenbach voraus. Ein evtl. erforderlicher Flächenbedarf für Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung/-behandlung ist zu berücksichtigen.</p> <p>4. Emissionen/Immissionen: In der Begründung wird unter der Ziffer 13.3 u.a. aufgeführt, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 eine schalltechnische Untersuchung erstellt wird. Ich weise darauf hin, dass bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geprüft werden muss, inwieweit die vorgelegte Planung immissionstechnisch realisierbar ist. Von daher sind im weiteren Verfahren entsprechende Aussagen erforderlich.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Gemäß dem vorliegenden Baugrundgutachten ist eine Oberflächenversickerung aufgrund der bestehenden Bodenschichtung und möglicher Stauwasserstände nicht möglich. Entsprechend wird eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser vorgesehen. Unter der Voraussetzung, dass der Hauptkanal bis zur Einleitung in den Mühlenbach an die zu erwartenden Wassermengen angepasst wird und eine zentrale Rückhaltung innerhalb des Kerbtals vom Mühlenbach erfolgt, wurde durch die UWB eine Einleitung in den Hauptkanal von 10 l/s aus dem Plangebiet bewilligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und die Ergebnisse in die Planunterlagen übernommen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.</p> | / | X |
| | | / | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitze**

Datum: 13.10.2022

Ende 28.05.2019

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|--|---|-------------------------------|---|
| <p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Untere Forstbehörde Vom 21.05.2019</p> <p>Hinsichtlich der Inhalte des Vorentwurfes zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitze für das vorbezeichnete Planungsgebiet wird seitens der unteren Forstbehörde wie folgt Stellung genommen: Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Pölitze (vgl. meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 vom 21.05.2019)</p> <p>Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird u.a. neben einer anteiligen Wohnbaufläche, einer Fläche für Gemeinbedarf auch eine anteilige „Fläche für Wald“ planungsrechtlich festgesetzt.</p> <p>Die Walddarstellung innerhalb des Plangeltungsbereiches ist korrekt erfasst. Auch der 30 m Waldschutzstreifen wurde als nachrichtliche Übernahme in der Legende sowie in der zugehörigen Planzeichnung grafisch dargestellt.</p> <p>Die forstbehördlichen Belange sind somit gegenwärtig vollumfänglich berücksichtigt worden.</p> <p>Bezüglich der Festsetzung der waldabstandsbildenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verweise ich auf die zum Bebauungsplan Nr. 9 meinerseits abgegebene Stellungnahme und bitte die darin genannten Anmerkungen und Hinweise zu beachten. Unter der Voraussetzung der Gewährleistung der o.g. Hinweise bestehen, aus hiesiger Sicht, gegen die derzeit vorgelegten Planungsunterlagen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes forstbehördlicherseits keine Bedenken.</p> | <p>Das Plangebiet der 10. Änd. des Flächennutzungsplanes aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird in richtiger Form dargestellt.</p> <p>Die Planung aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird in richtiger Form wiedergegeben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Waldfläche korrekt beschrieben und dargestellt wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass forstbehördliche Belange vollumfänglich berücksichtigt wurden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planung zum Bebauungsplan Nr. 9 berücksichtigt.</p> | X | X |
| | | X | X |
| | | X | X |
| | | X | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz
Ende 28.05.2019**

Datum: 13.10.2022

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|--|--|---------------------------------|-------------------------------------|
| <p>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie u. Tourismus Vom 20.05.2019</p> <p>Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>1. Die in den beigefügten Planentwürfen in rot ergänzte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>2. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttung und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 101 (K 101), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Dies gilt entsprechend für die in der Planzeichnung ausgewiesenen Parkplatzflächen. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des StrWG ist nur bei Vorlage konkreter Detailplanunterlagen dieser Parkplatzflächen und entsprechender Prüfung der Belange der K 101 möglich.</p> <p>3. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur K 101 ist im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Lübeck abzustimmen.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ortsdurchfahrtsgrenze ist bereits in den Planentwürfen enthalten und wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Anbauverbotszone ist bereits nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen worden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wurde die Planung angepasst. Es werden keine öffentlichen Parkplatzflächen mehr vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Parkflächen im Bereich der Anbauverbotszone mehr vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> | <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**
Ende 28.05.2019

Datum: 13.10.2022

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|--|---|-------------------------------|---|
| <p>4. Die Einmündung der Planstraße und die bauliche Gestaltung des unmittelbaren Einmündungsbereiches in die K 101 ist mit dem LBV.SH, Standort Lübeck abzustimmen.</p> <p>Hierzu sind dem LBV.SH, Standort Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i. M. 1:250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangabe, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie ein Kapazitätsnachweis des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten hat es sich ergeben, dass die geplante wohnbauliche Entwicklung in einem deutlich kleineren Umfang vorgesehen ist. Aus diesem Grund wird im Zuge des weiteren Verfahrens auf den Bau einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Erschließung des Plangebietes verzichtet.</p> <p>Es wird jedoch weiterhin eine Zufahrt zur Kreisstraße 101 für die Freiwillige Feuerwehr erforderlich. Mit dem Schreiben des LBV SH vom 23.07.2021 wird eine Sondernutzungserlaubnis in Aussicht gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> | X | X |
| <p>5. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 101 nicht angelegt werden.</p> | <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Durch den LBV SH wurde mit Schreiben vom 23.07.2021 eine Sondernutzungserlaubnis für eine Zufahrt zur Kreisstraße für die Freiwillige Feuerwehr in Aussicht gestellt.</p> | X | |
| <p>6. Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,80m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.</p> | <p>Der Hinweis wird im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> | | X |
| <p>7. Der Straßenquerschnitt der K 101 ist im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Straßenquerschnitt wird nachrichtlich, ohne Normcharakter, in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 9 dargestellt.</p> | X | |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölit**

Datum: 13.10.2022

Ende 28.05.2019

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|--|---|-------------------------------|---|
| <p>8. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der K 101 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und –einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> | | X |
| <p>9. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Verkehrsmengen werden im Rahmen des Schallgutachtens berücksichtigt und wenn nötig auf Ebene des Bebauungsplanes entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.</p> | X | |
| <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> | | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Datum: 13.10.2022

Ende 28.05.2019

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|---|---|-------------------------------|-----------|
| <p>Handwerkskammer Lübeck Vom 17.05.2019</p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Notwendigkeit für den Ausschluss von Handwerksbetrieben besteht. Nicht störende Handwerksbetriebe sollten zumindest ausnahmsweise zulässig sein. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das geplante Vorhaben schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung im Nahbereich des Zentrums der Gemeinde Pölitz. Das Zulassen anderweitiger Nutzungen entspricht nicht den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Pölitz. Durch die Festsetzungen werden keine Handwerksbetriebe beeinträchtigt.</p> | Ja | nein X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitze**

Datum: 13.10.2022

Ende 28.05.2019

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|--|--|-------------------------------|---|
| <p>GVP Norderbeste Vom 10.05.2019</p> <p>Das Gewässer BA40 verläuft westlich des o.g. Bauleitplanverfahrens. Derzeit sind keine Einleitungen in das Gewässer vorgesehen, daher bestehen keine Einwände seitens des Gewässerpflegeverbandes Norderbeste. Generell sind die Belange der Satzung des GVP Norderbeste einzuhalten und dürfen nicht eingeschränkt werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> | | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölit**

Datum: 13.10.2022

Ende 28.05.2019

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|---|---|-------------------------------|---|
| <p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Vom 25.04.2019</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (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 Grundstückes 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>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Ein Hinweis auf den § 15 DSchG befindet sich bereits in der Begründung.</p> | | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**
Datum: 13.10.2022
Ende 28.05.2019

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|--|---|-------------------------------|---|
| <p>BUND/NABU Vom 23.04.2019</p> <p>NABU und BUND bedanken sich für die Übersendung der Unterlagen und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Text zur 10. Änderung des F-Plans: S. 4/5: Leider sind die Daten in den Texten nicht eingetragen, so dass der Zeitplan nicht nachvollzogen werden kann. Für die Naturschutzverbände ist es die erste Gelegenheit, sich zu den Plänen zu äußern.</p> <p>S. 10 / S. 16: Vor der Vorlage der Ergebnisse des Siedlungsentwicklungskonzeptes, in dem mögliche Alternativen auf F-Planebene dargelegt werden sollen, können die Verbände der Planung nur teilweise zustimmen. Die Bebauung der ehemaligen Siedlungsfläche, die außerhalb des LSG liegt, ist möglich. Auch eine straßennahe Bebauung mit 6 Baugrundstücken und östlich angrenzendem Feuerwehrgerätehaus, ist – trotz der Abweichung vom Landschaftsplan – denkbar, nicht aber die über die LSG-Grenze hinausgehende Bebauung nach Süden in die</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemeint sind die Daten der verschiedenen Verfahrensschritte. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die verschiedenen Verfahrensschritte und Beschlüsse bereits aufgeführt. Die Daten werden entsprechend nach Beschluss oder Durchführung des Verfahrensschritts nachgetragen.</p> <p>Eine Eintragung der Daten war zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung demnach noch nicht möglich. Es handelt sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Pölitz um ein offenes Bauleitplanverfahren, das abhängig ist von eingegangenen Stellungnahmen, gemeindlichen Entscheidungen und Sitzungsterminen. Demnach kann eine Terminierung bzw. die Erstellung eines konkreten Zeitplanes des gesamten Verfahrens vorab noch nicht stattfinden. Dennoch bietet der Zeitplan eine Übersicht über die verschiedenen Verfahrensschritte, sodass nachvollzogen werden kann, wie das Bauleitplanverfahren abläuft und in welchen Verfahrensschritten sich z. B. die Öffentlichkeit wieder äußern kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seit Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung wurde das Siedlungsentwicklungskonzept fertiggestellt (2020). Dieses sieht die Fläche östlich der ehemaligen Hofstelle als mögliche Siedlungserweiterungsfläche vor. Die wohnbauliche Entwicklung wurde dahingehend angepasst, dass keine Flächen im Landschaftsschutzgebiet in Anspruch genommen werden.</p> | X | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz
Ende 28.05.2019**

Datum: 13.10.2022

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|---|---|---|---|
| <p>freie Landschaft. Hier ist zunächst zu prüfen, welche anderen bebaubaren Flächen in der Gemeinde vorhanden sind, ehe einer Entlassung aus dem Landschaftsschutz zwecks Bebauung zugestimmt werden kann, zumal nur 6 weitere Baugrundstücke durch diesen Begriff geschaffen werden können. Es ist nachzuweisen, dass diese nicht an anderer geeigneterer Stelle geschaffen werden können.</p> <p>S. 10: Wir unterstützen die Aussage des Planers, dass „neben Einzelhäusern auch dorfgerichte Mehrfamilienhäuser entstehen können“. Im Sinne eines schonenden Umgangs mit Boden sollte hier eine möglichst hohe Bebauungsdichte erreicht werden.</p> <p>S. 12: Wir begrüßen die Festsetzung der Einzelbäume und die geplante Anlage der Streuobstwiese.</p> <p>S. 17 / 18: Als Abgrenzung zur freien Landschaft sollte am Rand der Bebauung ein Knick angelegt werden, da das Gebiet relativ knickarm ist und jede Chance zur Aufwertung durch geeignete Strukturen genutzt werden sollte. Hier könnte eine Verbindung zur Waldfläche hergestellt werden.</p> <p>Text zum B-Plan: S. 12: Wir schlagen vor, dass die Gemeinde dafür sorgt, dass die neuen Baugrundstücke nicht als „moderne“ Steingärten gestaltet werden, die Fläche an Stein- und Kieselbelag sollte auf maximal 10% der unbebauten Fläche begrenzt werden. Damit könnte die Gemeinde etwas für den Artenschutz, insbesondere gegen das Insektensterben, tun.</p> <p>Zum Grünordnerischen Fachbeitrag: Auf der Fläche der ehemaligen Bebauung fehlt westlich der Eiche eine mehrstämmige Hainbuche, die als zu erhalten festgesetzt werden soll. Bei dem Baum an der östlichen Grenze handelt es sich um eine Rosskastanie, nicht um eine Hainbuche. Als Ausgleich wäre auch denkbar, den Mühlenbach nördlich der Straße Schmachthagener Weg zu entrohren. Dies würde die Biotopverbundachse verbessern.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden nun im gesamten Bereich Mehrfamilienhäuser planungsrechtlich vorbereitet.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass den geplanten Festsetzungen zugestimmt wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Südlich des Allgemeinen Wohngebietes und der Flächen für den Gemeinbedarf wird eine Heckenanpflanzung (freiwaschsend) festgesetzt. An diese schließt sich im Übergang zur offenen Landschaft eine Streuobstwiese und ex-tensiv gepflegte Grünlandflächen an.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Anlage von Stein- und Kiesflächen außerhalb der Traufbereiche, Zufahrten, Stellplätze und Wege wird ausgeschlossen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der besagte Baum ist bereits als Rosskastanie kartiert, flankiert von zwei größeren Haselsträuchern. Der Ausgleich wird vollständig innergebietlich durch die Anlage des Knicks, einer Streuobstwiese und Grünlandflächen erbracht.</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitze**

Datum: 13.10.2022

Ende 28.05.2019

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|---|--|-------------------------------|---|
| <p>Stadtwerke Bad Oldesloe Vom 18.04.2019</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 9 und die 10. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die zusätzlichen Schmutzwasseranlagen auf Kosten der Gemeinde hergestellt werden. Dies ist in § 1 Abs. 2 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Bad Oldesloe und der Gemeinde Pölitze vom 9. Juni 1992 festgeschrieben. Die Planung ist mit uns abzustimmen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 wird das Schmutzwassernetz erweitert. Dafür werden nach der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung § 3 Abs. 4 Teilkostenbeiträge für die Inanspruchnahme des Klärwerks fällig.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> | | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Datum: 13.10.2022

Ende 28.05.2019

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant | |
|---|--|------------------|---|
| | | Ja | / nein |
| <p>Freiwillige Feuerwehr Pölitz Vom 26.05.2019</p> <p>Hiermit möchte ich zu oben angeführten Projekten Stellung nehmen. Folgende Komponenten sind aus Sicht der Feuerwehr zu betrachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erreichbarkeit des Neubaugebietes bzw. neuer Standort als Ausrückeort der Feuerwehr im Einsatzfall. <p>Die Alarm- und Ausrückezeiten werden minimal verändert und es Bedarf keinerlei Anpassung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung des Gebiets mit Löschwasser <p>Die im Dorf vorhandene Löschwasserversorgung müsste in das Neubaugebiet erweitert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anfahrt und Aufstellung von Einsatzfahrzeugen <p>An- und Abfahrt sowie genügend Stellflächen für Einsatzfahrzeuge und private PKW's.</p> <p>Wenn vorher genannte Hinweise umgesetzt werden, bestehen aus Sicht der Feuerwehr keine Bedenken gegen diese Projekte.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Das Neubaugebiet wird sich zukünftig in unmittelbarer Nähe zu Anlagen der Freiwilligen Feuerwehr befinden.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH kann im dem infrage stehenden Straßenbereich unter Benutzung der Hydranten gleichzeitig mindestens 48 m³/h Trinkwasser bei einem Restdruck von mindestens 1,5 bar über zwei Stunden bereitgestellt werden.</p> <p>Bezüglich der Aufstellflächen und Stellplätze sind im Rahmen der Erschließungsplanung die geltenden Richtlinien zu berücksichtigen.</p> | | <p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p> |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitze**

Datum: 13.10.2022

Ende 28.05.2019

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|--|--|-------------------------------|---|
| <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vom 27.05.2019</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.04.2019.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> | / | X |

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölit**
Ende 28.05.2019

Datum: 13.10.2022

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | planungsrelevant Ja / nein | |
|---|---|-------------------------------|-----------|
| <p><u>Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schleswig-Holstein Netz AG vom 16.05.2019 • Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 14.05.2019 • Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 15.05.2019 • Amt Bad Oldesloe-Land für die Gemeinden Lasbek, Rethwisch u. Rümpel vom 09.05.2019 • Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.05.2019 • Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land vom 23.04.2019 • LLUR Lübeck Regionaldezernat Südost Immissionsschutz vom 07.05.2019 | <p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> | Ja | nein X |