

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i .V. m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 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 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. 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. Seit Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung liegt die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2020 vor. Dessen Aussagen wurden bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. 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. Die erfassten Innenentwicklungspotenziale sind selbst bei vollständiger Umsetzung nicht geeignet die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Pölitz zu decken.</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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>	X		
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>			X
	<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

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i .V. m. § 3 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 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 Storman Vom 28.05.2019</p> <p>Mit den vorgelegten Planungsunterlagen sollen die Voraussetzungen für die Schaffung eines Wohngebietes sowie dem Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses ermöglicht werden. Bei weiterer Planbearbeitung sind aus Sicht des Kreises die nachfolgenden ausgeführten Belange entsprechend zu berücksichtigen:</p> <p>1. Städtebau: 1.1 Sofern die noch vorzulegende Alternativenprüfung in der parallel laufenden 10. Flächennutzungsplanänderung zum Ergebnis kommt, dass keine weiteren Flächen im Innenbereich der Gemeinde zur Verfügung stehen, bestehen aus ortsplannerischer und städtebaulicher Sicht gegen die vorgelegten Ausweisungen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>1.2 Seitens des Kreises wird außerordentlich begrüßt, dass neben der Errichtung von Einfamilienhäusern auch die Möglichkeit bestehen soll, Mehrfamilienhäuser zu errichten. Dieses entspricht einer der Handlungsempfehlungen der vom Kreis erstellten „Anpassungsstrategie für den Siedlungs- und Wohnungsbau im demographischen Wandel“.</p> <p>2. Landschaftspflege: Teile der am Ortsrand von Pölitz geplanten Bauflächen liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Bezüglich der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen im Zusammenhang mit der notwendigen Entlassung aus dem Landschaftsschutz verweise ich auf meine Stellungnahme zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.</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 Anregung wird gefolgt. Seit Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung wurde das Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde Pölitz fertiggestellt (2020). Die Planunterlagen wurden um Ausführungen zu bestehenden Innenentwicklungspotentialen ergänzt. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die planungsrechtliche Vorbereitung von Mehrfamilienhäusern den Handlungsempfehlungen des Kreises entspricht.</p> <p>Der Hinweis 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>	<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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>Zu den konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes soll im weiteren Verfahren ein grünordnerischer Fachbeitrag sowie ein Artenschutzgutachten erstellt werden. Dies wird ausdrücklich begrüßt, ebenso wie die geplante Einbindung der neuen Bauflächen durch entsprechende Anpflanzgebote.</p> <p>Die sogenannte Abschirmpflanzung sollte aus Sicht der UNB jedoch als durchgängiger Gehölzgürtel gestaltet werden und nicht nur 50 % der Fläche bestocken. Zudem wird ein Abstand von mindestens 3 m zur Baugrenze für erforderlich gehalten, um den dauerhaften Erhalt der Anpflanzungen zu gewährleisten.</p> <p>3. Wasserwirtschaft: Gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 9 bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern im genannten, noch zu erstellenden Entwässerungskonzept eine mit der unteren Wasserbehörde einvernehmlich abgestimmte Lösung der Niederschlagswasserbeseitigung gefunden wird. Die genannte angedachte Versickerung kann nur bei nachgewiesener Eignung der Böden und eines passenden Grundwasserstandes realisiert werden, der Anschluss an den bestehenden Kanal setzt eine Überprüfung, Anpassung und Neubeantragung aller sich dort überlagernden Einleitung in den Mühlenbach voraus. Hier sollten sicherheitshalber Flächen zur Regenwasserbehandlung im B-Plan vorgehalten werden.</p> <p>4. Emissionen/Immissionen: Um die Belange des Immissionsschutzes entsprechend prüfen zu können, ist im weiteren Verfahren das in Auftrag gegebene Gutachten vorzulegen.</p> <p>5. Brandschutz: Gegen die Realisierung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind jedoch zu berücksichtigen:</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Planunterlagen wurden um einen Grünordnerischen Fachbeitrag sowie ein Artenschutzgutachten ergänzt.</p>	X	X
	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das Plangebiet wird nach Osten durch eine 4 m breite Heckenpflanzung sowie nach Süden durch eine 3 m breite Heckenpflanzung zur offenen Landschaft hin abgegrenzt. Daran schließen sich an den Knick eine Streuobstwiese sowie extensive Grünlandflächen an.</p>		X
	<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>		X
	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.</p>		X
	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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	
Die Planstraße ist so herzustellen, dass sie auch für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr befahrbar ist. Bei der Herstellung der Flächen für die Feuerwehr sind die Richtlinien für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007 – zu beachten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Aufgrund der Verkleinerung des Plangebietes entfällt die im Vorentwurf vorgesehene Planstraße. Das geplante Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht weist für die Zufahrt zum Dörflichen Wohngebiet 2 eine ausreichende Breite von 4 m auf. Ein Verweis auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr wird in die Begründung aufgenommen.	X	
6. Verkehr 6.1 Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen an der freien Strecke der Kreisstraße 101 nicht angelegt werden. Zufahrten zu Landes- und Kreisstraßen gelten gemäß § 24 (1) StrWG außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt als Sondernutzung. Eine Erlaubnis zur Sondernutzung kann beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck beantragt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß des Schriftverkehrs mit dem LBV SH vom 23.07.2021 wird eine Sondernutzungserlaubnis für die Zufahrt zur Kreisstraße 101 für die Freiwillige Feuerwehr in Aussicht gestellt.	X	
6.2 Zur Konkretisierung der Planzeichnung empfehle ich die Breite der Straßenverkehrsfläche und den Wendehammer zu vermaßen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird 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.		X
6.3 Auf die Anordnung von Parkplätzen im Bereich der Einmündung innerhalb der Anbauverbotszone sollte verzichtet werden, da Rangiervorgänge im Einmündungsbereich aufgrund der mangelnden Sichtbeziehung zu einer erhöhten Verkehrsgefährdung führen könnte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Parkplätze im Bereich der Anbauverbotszone mehr vorgesehen.		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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>7. Planzeichnung/Begründung:</p> <p>7.1 In der Begründung wird u. a. unter der Ziffer 6.2.2 aufgeführt, dass in den allgemeinen Wohngebieten 1-4 (WA 1-4).... In der Planzeichnung werden aber nur 2 allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Dieser Widerspruch ist zu beseitigen.</p> <p>7.2 Des Weiteren steht unter Ziffer 6.2.2, dass ausschließlich eine GRZ von 0,4 festgesetzt wird. In der Planzeichnung wird aber das Gebiet WA1 mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt.</p> <p>7.3 Unter der Ziffer 6.2.3 wurden die Gebäudehöhen vertauscht gegenüber den Festsetzungen in der Planzeichnung.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zwischenzeitlich wurde die Planung dahingehend angepasst, dass zwei Dörfliche Wohngebiete ausgewiesen werden.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um einen redaktionellen Fehler in der Begründung, der angepasst wird.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Angaben werden in der Begründung korrigiert.</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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Untere Forstbehörde Vom 21.05.2019</p> <p>Hinsichtlich der Inhalte des Vorentwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Pölitz für das vorbezeichnete Planungsgebiet wird seitens der unteren Forstbehörde wie folgt Stellung genommen: Der Vorentwurf des Bebauungsplanes beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung, inklusive der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auf einer ehemals genutzten Hoffläche in Verbindung mit einer anteilig angrenzenden Ackerfläche. Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit zwei Bereichen sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ planungsrechtlich festgesetzt. Hierfür wird in einem Parallelverfahren die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.</p> <p>Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich anteilig Wald, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG) in der derzeit aktuellen Fassung. Die Waldfläche ist in den Unterlagen korrekt beschrieben und in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze setzt sich diese Waldfläche außerhalb des Planungsgebietes weiter fort.</p> <p>Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ist zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung; wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren wie Windwurf und Waldbrand ein Abstand von 30 m zu diesem Wald einzuhalten. Der 30 m Waldabstand ist in der Planzeichnung berücksichtigt und entsprechend dargestellt. Der 30 m Waldabstand wurde darüber hinaus nachrichtlich übernommen.</p>	<p>Die Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie der 10. Änd. des Flächennutzungsplanes aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden 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 der gem. § 24 Abs. 1 LWaldG einzuhaltende Waldabstand ausreichend berücksichtigt wurde.</p>	<p></p> <p></p> <p></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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die waldabstandsbildende, geplante private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ grundlegend einer kontinuierlichen Pflege und Unterhaltung unterliegt. Dies ist erforderlich damit ein waldfreier Flächenzustand des Waldabstandsbereiches gewährleistet werden kann. Eine künftige Entwicklung zu Wald, durch beispielsweise natürliche Sukzessionsprozesse, gilt es innerhalb dieses Flächenareals langfristig und dauerhaft zu vermeiden.</p> <p>Im Text des Umweltberichtes (S. 11) ist diesbezüglich unter dem Gliederungspunkt 6.3.1 eine „extensive Unternutzung“ der Streuobstwiese festgesetzt. Dies bitte ich mit spezifischen Maßnahmen zu konkretisieren. Auch zur Menge der Obstbäume sind weitere Ausführungen wünschenswert.</p> <p>Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass innerhalb des Waldabstandsbereiches, nach § 24 LWaldG, weitere bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig sind, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B. Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen, Schuppen usw.).</p> <p>Unter der Voraussetzung der Beachtung und Aufnahme der vorgenannten Anmerkungen und Hinweise bestehen, aus hiesiger Sicht, gegen die derzeit vorgelegten Planungsunterlagen keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde dahingehend angepasst, dass für den Bereich des Waldabstandes ein Hausgarten festgesetzt wird. Es wird eine Festsetzungen ergänzt, dass dieser durch regelmäßige Mahd zu unterhalten ist. Dadurch wird eine Ausbreitung der Waldflächen durch natürliche Sukzession und verhindert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung zur Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese, welche allerdings nicht mehr im Waldabstand gelegen ist, wird um Vorgaben zur Ansaat einer blühreichen, standortgerechten Regio-Saat ergänzt. Es werden Angaben zum Abstand der zu pflanzenden Obstbäume getroffen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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 beigegeführten 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 (GVObI. 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.</p> <p>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>4. Die Einmündung der Planstraße und die bauliche Gestaltung des unmittelbaren Einmündungsbereiches in die K 101 ist mit dem KBV.SH, Standort Lübeck abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ortsdurchfahrtsgrenze ist bereits in den Planentwürfen enthalten und wird um eine Kilometrierung ergänzt.</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>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</p>	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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>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>5. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 101 nicht angelegt werden.</p> <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>7. Der Straßenquerschnitt der K 101 ist im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen.</p> <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,</p>	<p>Verfahrens auf den Bau einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Erschließung des Plangebietes verzichtet. Der Einmündungsbereich der Zufahrt wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem KBV.SH abgestimmt.</p> <p>Es wird jedoch weiterhin eine Ausfahrt zur Kreisstraße 101 für die Freiwillige Feuerwehr außerhalb der Ortsdurchfahrt 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
	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Durch den LBV SH wurde mit Schreiben vom 23.07.2021 eine Sondernutzungserlaubnis für eine Ausfahrt zur Kreisstraße für die Freiwillige Feuerwehr in Aussicht gestellt.</p>		X
	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bereich der Einmündung des GFL werden Sichtdreiecke eingetragen und eine Festsetzung ergänzt, dass diese von baulichen Anlagen, Bewuchs etc. in einer Höhe zw. 0,8 und 2,5 m freizuhalten sind.</p>	X	
	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Straßenquerschnitt wird nachrichtlich, ohne Normcharakter, in der Planzeichnung dargestellt.</p>		X
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>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>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>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Verkehrsmengen werden im Rahmen des Schallgutachtens berücksichtigt und wenn nötig entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.</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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>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>	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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>LLUR Lübeck Regionaldezernat Südost Immissionsschutz Vom 07.05.2019</p> <p>Zu den mir vorgelegten o.g. Planungsunterlagen habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn nachfolgende Auflage in den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 9 mit aufgenommen wird: Auflage: Die schalltechnische Untersuchung zur Bewertung des Verkehrslärms sowie den von der geplanten Feuerwehr ausgehenden Gewerbelärm durch die Firma Lairm Consult ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 9. Bei Planänderungen und Ergänzungen bitte ich um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Formulierung des Aufstellungsbeschlusses wird nicht geändert. Es wurde jedoch eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Lairm Consult durchgeführt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.</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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH Vom 09.05.2019</p> <p>Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH hat folgende Hinweise zum Bauleitplanverfahren: Es ist möglich das B-Gebiet mit Wasser, Gas- und Breitbandversorgung zu erschließen. <u>Rohrnetzauskunft Pölitz, B-Plan 9</u> Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH kann in der Regel derzeit im o.g. Straßensbereich unter Benutzung der Hydranten gleichzeitig mindestens 48 m³/h Trinkwasser bei einem Restdruck von mindestens 1,5 bar über zwei Stunden bereitstellen. Diese Angabe basiert auf der aktuellen Rohrnetzrechnung und bezieht sich auf störungsfreie, nicht durch Baumaßnahmen beeinträchtigte Wasserversorgungsanlagen. Dient diese Anfrage der Abschätzung einer Löschwasserversorgung gilt dies für die Brandbekämpfung im Einzelfall, nicht auf mehrere gleichzeitig auftretende Großbrände. Bitte binden Sie uns rechtzeitig in die Erschließungsplanungen mit ein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Es wird ein Hinweis auf die derzeit bestehenden Rohrnetzkapazitäten in die Begründung aufgenommen.</p>	<p></p> <p></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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>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>		<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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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 dorfgerechte 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden nun im gesamten Bereich des MDW 1 Mehrfamilienhäuser planungsrechtlich vorbereitet.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzungen begrüßt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Südlich des Allgemeinen Wohngebietes und der Flächen für den Gemeinbedarf wird eine Heckenanpflanzung (freiwachsend) festgesetzt. An diese schließt sich im Übergang zur offenen Landschaft eine Streuobstwiese und extensiv gepflegte Grünlandflächen an.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Anlage von Stein-, Schotter und Kiesflächen außerhalb der Traufbereiche, Zufahrten, Stellplätze und Wege wird ausgeschlossen.</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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>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 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 einer freiwachsenden Hecke, einer Streuobstwiese und Grünlandflächen erbracht.</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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>Schleswig-Holstein Netz AG Leitungsauskunft, Reg-Nr. 340634 Vom 30.04.2019</p> <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Schleswig-Holstein Netz AG. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Schleswig-Holstein Netz AG im o.a. Bereich ersichtlich ist. Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich. Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei den Planungen zu beachten.</p> <p>Anmerkungen Bitte beachten Sie, dass die Leitungsauskunft zur Bauausführung nach 4 Wochen ihren Anspruch auf Vollständigkeit verliert, da es zwischenzeitlich zu baulichen Veränderungen seitens der Netzbetreiber kommen und sich die Lage der Medien verändern kann. Aus diesem Grund erhalten Sie vorab Planungsunterlagen. Bitte stellen Sie rechtzeitig (mind. 5 Werktage) vor Beginn der Bauausführung erneut eine Anfrage.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Ja</p>	<p>/</p>	<p>nein</p> <p style="text-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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>Stadtwerke Bad Oldesloe Vom 18.04.2019</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 9 und die 10. Änderung des Flächennutzungsplans. 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. 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>	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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH Vom 17.04.2019</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Die technischen Rahmenbedingungen zur Durchführung einer ordnungsgemäßen und insbesondere gefahrminimierten Abfallentsorgung wurden in der Planung sehr gut berücksichtigt. Bitte ergänzen Sie unter Position 10 „Müllentsorgung“ der Begründung folgende Vorgabe: Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises Stormarn in diesem Zusammenhang übertragen worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgabe wird in die Begründung übernommen.</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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>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 Ausrückort der Feuerwehr im Einsatzfall. <p>Die Alarm- und Ausrückzeiten 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>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Neubaugebiet wird sich zukünftig in unmittelbarer Nähe zu Anlagen der Freiwilligen Feuerwehr befinden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. 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. Eventuell erforderliche weitere Hydranten sind im Rahmen der Erschließungsplanung herzustellen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Bezüglich der Aufstellflächen und Stellplätze sind im Rahmen der Erschließungsplanung die geltenden Richtlinien zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vom 27.05.2019</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.04.2019.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</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
zum Bebauungsplan Nr. 9 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><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 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>	Ja	nein x