

**Synopse**  
**der Stellungnahmen zum Verfahren**  
**(Abwägungsprotokoll)**

**Bebauungsplan Nr. 25 „Am Viehbach“, Gemeinde Steinburg**

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

**Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB (§ 13b BauGB)**

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **01.07.2022** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Beteiligung gemäß §§ 4 (2), 3 (2) BauGB sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) 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).

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

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein                              | 18.07.2022 |
| 2. Beirat für Naturschutz der unteren Naturschutzbehörde: Dr. Ulrike Graeber | 04.08.2022 |
| 3. Kreis Stormann, FD 45 Abfall Boden und Grundwasserschutz: Thorsten Neck   | 08.08.2022 |
| 4. Kreis Stormann, FD 53 Bauaufsicht: Thorsten Neck                          | 08.08.2022 |
| 5. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, 24171 Kiel         | 14.10.2022 |

**Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Anregungen hervorgebracht:**

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Wasser- und Bodenverband Süderbeste: Annett Behrens            | 04.07.2022 |
| 2. Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land: Angela Niezborala | 05.07.2022 |
| 3. Gemeinde Todendorf: Matthias Pump                              | 19.07.2022 |
| 4. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH                       | 09.08.2022 |

Seitens der Öffentlichkeit sind während der Auslegungsfrist keine Anregungen eingegangen.

<p><b>1. Institution: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</b>                  Amsinckstr. 59, 20097 Hamburg                  Datum: 09.08.2022</p>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Begründung</b>
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p><b>Die Mitteilung wird zu Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>2. Institution: Kreis Stormarn, Beirat für Naturschutz der unteren Naturschutzbehörde: Dr. Ulrike Graeber</b>                  Postfach 1420, 23480 Bad Oldesloe                  Datum: 04.08.2022</p>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Begründung</b>
<p><u>2.1 Extrem hohe Grund- Stauwasserstände</u></p> <p>Aufgrund der extrem hohen Grund- und Stauwasserstände ist die Fläche für eine Bebauung eigentlich eher ungeeignet.</p> <p>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. Daher sollten Keller und Untergeschosse im gesamten Baugebiet ausgeschlossen werden. 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><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>In der Begründung schreibt Dr. Spang, dass „Die Sohlen und aufgehenden Außenwände von Untergeschossen (Tiefgaragen, Keller) müssen voraussichtlich in WU-Beton, bemessen als „Weiße Wanne“ ausgeführt werden. Für die für die Herstellung von Untergeschossen notwendigen Baugruben kann außerdem ein wasserundurchlässiger Verbau erforderlich werden.“ Demnach wäre ein Keller möglich, es kommt aber auf die Bauausführung an. Nebenstehende Aussage beinhaltet, dass aus ökologischen Gesichtspunkten dies nicht mehr zeitgemäß ist.</p> <p>Daher möchte die Gemeinde Steinburg Keller und Untergeschosse im gesamten Baugebiet ausschließen. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p>

<p><u>2.2 Knickbeseitigungsausgleich</u></p> <p>Im Zuge der Baumaßnahmen werden 85 m Knick beseitigt. Der Ersatz hierfür, 170 m Knickneuanlage, soll aus dem Ökokonto „Knickneuanlage Klein Rönnau“ erfolgen. Grundsätzlich sollten Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen möglichst in örtlicher Nähe zum Eingriff erfolgen. In dem geplanten Baugebiet wäre das problemlos möglich. Die gesamte südöstliche Seite des Baugebietes misst etwa die erforderliche Länge von 170 m. Man könnte hier den alten Knick samt Wurzelstöcken versetzen und hätte dann schon zumindest zur Hälfte einen nahezu „alten“ Knick. Auf dem restlichen Stück könnte dann die Neuanlage der restlichen 85 m erfolgen. Damit wäre das Baugebiet auch in Richtung Süden von der offenen Landschaft perfekt abgegrenzt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Ersatzpflanzung Knick konnte die Gemeinde nicht südlich anlegen, da ihr die Flächen dort nicht gehören bzw. der Knickabstand sowohl im Baugebiet wie auch dem Acker ein zu großer Einschnitt in die verfügbaren Flächen bedeutet hätten. Da die Gemeinde dieses Projekt zeitnah zum Abschluss bringen möchte, wurden innerhalb der Gemeinde keine weiteren Alternativstandorte gesucht. Der Gemeinde ist auch bewusst, dass die Anlage von Knicks direkt im und am Projekt bzw. im Gemeindegebiet naturschutzfachlich besser ist, aber die Eigentumsverhältnisse müssen auch beachtet werden.</p>
<p><u>2.3 Verpflichtung zu Photovoltaik</u></p> <p>Vor dem Hintergrund der nur schwer zu erreichenden Klimaziele des Landes sollten die Bauherren verpflichtet werden, Photovoltaik- Anlagen auf den Dächern ihrer Häuser zu installieren.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>In den Planunterlagen wird eine textliche Festsetzung wie folgt ergänzt:</b></p> <p>Gemäß § 11 Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz für Schleswig-Holstein (Energiewende- und Klimaschutzgesetz SH EWKG) vom März 2017, aktuelle Fassung vom 15.09.2022, ist beim Neubau sowie bei Renovierung von mehr als 10 Prozent der Dachfläche von Nichtwohngebäuden auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine PV-Anlage zur Stromerzeugung zu installieren.</p>
<p><u>2.4 Verpflichtung zur Anlage von Gründächern:</u></p> <p>Für alle Dächer von Carports und Garagen sollte aus Klimaschutzgründen ein Grasdach vorgeschrieben werden. Grasdächer fangen das Niederschlagswasser auf und verringern so den Abfluss. Außerdem bieten sie die Möglichkeit, durch eine Bepflanzung mit heimischen Arten die biologische Vielfalt zu erhöhen.</p>	<p><b>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</b></p> <p>Im Bereich der textlichen Festsetzungen unter dem Pkt. „Örtliche Bauvorschriften“ ist unter 1.3 folgendes festgesetzt: „Bei der Errichtung von neuen Nebenanlagen, Garagen und Carports werden Gründächer festgesetzt.“</p>
<p><u>2.5 Maß der baulichen Nutzung:</u></p>	<p><b>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p>Angesichts des zu starken Verbrauches von Boden sollte jede Planung auch das Ziel beachten, dass die Versiegelung gesenkt werden muss. Einzel- oder Doppelhäuser sind da eher ungeeignet, denn sie verbrauchen pro Wohneinheit mehr Fläche als zum Beispiel Reihenhäuser. Diese sind hier leider nicht vorgesehen, ebenso fehlt der Geschosswohnungsbau, der ebenfalls flächensparender ist.</p>	<p>Die neu geschaffene Wohnraumbebauung soll sich in ihrer Höhe und sonstigen Abmessung verträglich in das Ortsbild einfügen. Da die umliegenden Gebäude Einzel- und Doppelhäuser sind, würden diese sich städtebaulich gut in die vorhandenen baulichen Strukturen einfügen.</p> <p>Zudem hat sich die Gemeinde bei der zu beplanenden Fläche aufgrund der dezentralen Lage gegen "altersgemäße, dorfgerichte" Mehrfamilienhäuser entschieden, da diese an anderer Stelle im Ortskern angeordnet sind. Das schließt Reihenhausbau und Geschosswohnungsbau mit ein.</p> <p>Zudem wird vom Fachbereich Brandschutz des Kreises Stormarn gefordert, dass ausreichend Aufstellflächen im Plangebiet zur Verfügung stehen und diese in diesem engen Baugebiet schlecht rangieren kann. Daher wird Geschosswohnungsbau schwierig zu löschen sein und ebenfalls aus diesem Grund nicht in Erwägung gezogen.</p>
<p><b>3. Institution: Gemeinde Todendorf: Matthias Pump</b>  <b>Amt Bargteheide-Land, Eckhorst 34, 22941 Bargteheide</b>  <b>Datum: 19.07.2022</b></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Begründung</b></p>
<p>Mit vorgenanntem Schreiben wurde die Gemeinde Todendorf an der o.g. Bauleitplanung beteiligt. Es bestehen seitens der Nachbargemeinde Todendorf keine Anregungen und Bedenken zur beabsichtigten Planung der Gemeinde Steinburg.</p>	<p><b>Anmerkung wird zu Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>4. Institution: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein: Kerstin Orlowski</b>  <b>Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig</b>  <b>Datum: 18.07.2022</b></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Begründung</b></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 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Hinweis bezüglich der Funde von Kulturdenkmalen wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p><b>5. Institution: Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land: Angela Niezborala</b>                  Louise-Zietz-Str. 4, 23843 Bad Oldesloe                  Datum: 05.07.2022</p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Begründung</b></p>
<p>Laut Aussage der Wasserwärter unseres Wasserwerks Barkhorst verlaufen im Planungsgebiet momentan keine Trinkwasserleitungen.</p> <p>Ich bitte Sie, Kontakt zu unserem Wasserwerk (Herr Härtel und Herr Körner - Tel. 04534-1590) aufzunehmen, damit Sie ggf. vor Ort die Lage und das Vorgehen bei Ihrer Baumaßnahme besprechen können.</p>	<p><b>Hinweis wird im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</b></p>

<p><b>6. Institution: Wasser- und Bodenverband Süderbeste: Annett Behrens</b>  <b>Bargteheider Str. 14, 23869 Elmenhorst</b>  <b>Datum: 04.07.2022</b></p>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Begründung</b>
<p>Der Wasser- und Bodenverband Süderbeste hat grundsätzlich keine Einwände zu den geplanten Maßnahmen. Das Gewässer 1.51.15, Viehbach, ist direkt betroffen.</p> <p>Es muss sichergestellt sein, dass die anfallenden Oberflächenwassermengen, auch bei größeren Regenereignissen, ordnungsgemäß über das noch zu planende Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Viehbach abgeführt werden können. Die Gewässer und Rohrleitungen des WBV Süderbeste können kaum noch zusätzliche größere Wassermengen aufnehmen und ableiten. Die Unterhaltungsfähigkeit der Verbandsgewässer muss gewährleistet bleiben. Es ist sicherzustellen, dass auch in der Bauphase kein verunreinigtes oder belastetes Oberflächenwasser in den Viehbach gelangt. Prallufer bzw. erosionsgefährdete Gewässerbereiche sind bei Bedarf durch Geröllschüttungen o.ä. zu schützen. Die Belange der Satzung des WBV Süderbeste sind einzuhalten und dürfen nichteingeschränkt werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im Kap. 4 „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ der Begründung wird ausgeführt, dass das anfallende Niederschlagswasser, das nicht mehr von den örtlichen Abwasserbeseitigungsanlagen aufgenommen werden kann, in das zu diesem Zweck geplante Regenrückhaltebecken abgeleitet wird.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zusätzlich in den textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen.</p>
<p><b>7. Institution: Kreis Stormann, FD 45 Abfall Boden und Grundwasserschutz: Thorsten Neck</b>  <b>Postfach 1420, 23480 Bad Oldesloe</b>  <b>Datum: 08.08.2022</b></p>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Begründung</b>
<p><u>7.1 Zum nachsorgenden Bodenschutz</u></p> <p>Mit dem Stand vom obigen Datum liegen keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Es gibt somit diesbezüglich keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Anregung wird zu Kenntnis genommen.</b></p>

<p><u>7.2 Zum vorsorgenden Bodenschutz</u></p> <p>„Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich größtenteils um ehemalige Schrebergärten, die nur schwer für die Landwirtschaft umnutzbar sind. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden“ (Kap.12.).</p> <p><u>Anmerkung:</u> Gemäß Luftbild ist von max. 30% Schrebergartenanteil auszugehen. 70% sollten bereits landwirtschaftliche Fläche sein. Die Aussage s.o. wäre zu prüfen. „Im Rahmen eines nachhaltigen, zukunftsweisenden Flächenmanagements sollen die Flächeninanspruchnahme reduziert, Infrastrukturfolgekosten und die Flächenentsiegelung stärker in den Blick genommen und die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen forciert werden.“ (Kap.2.).</p> <p><u>Anmerkung:</u> Mit Stellungnahme vom 25.02.20 wurde darauf hingewiesen, dass noch das Kapitel vorsorgender Bodenschutz fehlt. Dieses Kapitel fehlt weiterhin. Zentrale Frage ist zunächst, ob Alternativstandorte geprüft wurden bzw. die Darstellung des Abwägungsergebnisses, dass bei der ausgewählten Fläche der vorsorgende Bodenschutz berücksichtigt wurde. In der Begründung des B-Plans sollte dargestellt werden, ob und in welcher Form wertvollere und weniger wertvolle Bodenbereiche ausdifferenziert werden können (z.B. hinsichtlich Feldkapazität, Nährstoffgehalt des Bodens, Filterfähigkeit, Ertragsfähigkeit, siehe dazu <a href="http://umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php">http://umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php</a>) und ggf. über eine Abwägung versucht werden, wertvollere Bodenbereiche durch entsprechende Planung bevorzugt zu erhalten und weniger wertvolle Bereiche bevorzugt zu beanspruchen. Dabei geht es um die Folgen der Planung in Hinblick auf Bodenverbrauch, Verlust der Bodenfunktionen durch Effekte wie Versiegelung, Bodenabtrag, usw. „Es wird eine Anpassung des F-Plans durch Berichtigung entsprechend der Festsetzungen, die sich aus dem B-Plan Nr. 25 ergeben, notwendig.“ (Kap. 2.4)</p> <p>Anmerkung: Die Frage des vorsorgenden Bodenschutzes/Standortauswahl sollte durch den F-Plan noch nicht geklärt worden sein und scheint somit offen. I.d.R. werden</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Es wird ein Landschaftsplanungsbüro beauftragt, einen Bericht über den vorsorgenden Bodenschutz zu erarbeiten.</p> <p>Anschließend werden die Ergebnisse daraus in ein eigenes Kapitel für den vorsorgenden Bodenschutz in der Begründung ergänzt.</p>
--	---

<p>in der Begründung zu einem B-Plan im Kap. Vorsorgender Bodenschutz diverse Hinweise zu schonenden Umgang mit Böden gegeben (z.B. zum Thema Bodenverdichtung). Diese sollten zusätzlich immer erfolgen. Vermutlich werden einige offene Fragen indirekt in verschiedenen Kapiteln beantwortet. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist dies jedoch schwer nachvollziehbar, da es keine klare Argumentationslinie gibt, sondern nur Fragmente.</p>	
<p><u>Hinweise</u></p> <p>Auf dem Flurstück 36/2 im Planfeststellungsbereich befindet sich die Brunnenanlage Harders, Ulf. Es handelt sich um einen Gartenbrunnen für einen Schrebergarten. Der Brunnen wurde bei abfallrechtlicher Überprüfung in 2010 aufgenommen (lt. Betreiber Schachtbrunnen 4 bis 5 m tief). Weitere Informationen liegen bis dato nicht vor. Für einen vermutlich notwendigen Rückbau im Zuge der Neubebauung ist vorab Rücksprache mit Frau Weinrich von der unteren Wasserbehörde (FD43) zu halten.</p> <p>Ein Rückbauvorschlag wäre von einem Brunnenbauer einzureichen. Frau Weinrich erhält eine Kopie der Stellungnahme, ev. erfolgt noch eine weitere Stellungnahme von dieser Seite. Ggf. notwendige Wasserhaltungsmaßnahmen im Zuge der Neubebauung sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Das Gutachten vom 21.08.20 (Dr. Spang: Gemeinde Steinburg, Ortsteil Mollhagen Baugebiet Am Hohenberg - Baugrundbeurteilung und generelle Gründungsempfehlung.) gibt erste Hinweise hierzu.</p>	<p><b>Die Hinweise werden im Rahmen der Baumaßnahmen im Bereich des Brunnes berücksichtigt.</b></p> <p>Der Rückbau des Brunnens wird mit der unteren Wasserbehörde (FD43) abgestimmt.</p>
<p><b>8. Institution: Kreis Stormann, FD 53 Bauaufsicht: Thorsten Neck</b>  <b>Postfach 1420, 23480 Bad Oldesloe</b>  <b>Datum: 08.08.2022</b></p>	
<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Begründung</b></p>

<p><u>8.1 Brandschutz:</u> Gegen die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 25 Steinburg OT Mollhagen bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind jedoch zu berücksichtigen:</p> <p>Die Erschließungsstraße ist eine Stichstraße und dient auch als Zufahrtsstraße für die Feuerwehr. In der Regel dienen die Erschließungsstraßen in Wohngebieten mit Ein- oder Zweifamilienhausbebauung auch als Bewegungsfläche für die Feuerwehr im Einsatz. Bewegungsflächen müssen für jedes Fahrzeug mindestens 7 x 12 m groß sein. Zufahrten sind keine Bewegungsflächen.</p> <p>Diese Anforderungen sind lediglich im Wendekreis eingehalten. Es ist deshalb mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen, ob wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten möglich sind.</p>	<p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p>Die freiwillige Feuerwehr Mollhagen wurde an diesem Verfahren ebenfalls beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben und damit keine Bedenke geäußert.</p> <p>Es wird jedoch ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass im Rahmen der Baumaßnahmen eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erfolgen muss.</p>
<p><b>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, 24171 Kiel, 14.10.2022</b></p>	
<p>Die Gemeinde Steinburg beabsichtigt, in dem ca. 1,5 ha großen Gebiet „Am Viehbach“ im OT Mollhagen ein allgemeines Wohngebiet und eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasser“ festzusetzen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für rund 13 Wohnbaugrundstücke und Regenrückhaltebecken geschaffen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar und soll auf dem Wege der Berichtigung entsprechend geändert werden.</p> <p><u>Aus Sicht der Landesplanung wird zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</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 des B-Plans Nr. 25 entschieden.</p> <p>Durch die Realisierung des B-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>Der OT Mollhagen ist als ländlicher Zentralort eingestuft und soll sich entsprechend fortentwickeln. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossene Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff. 3.9 Abs. 4, 5 LEP-VO 2021). Die Begründung ist um diese Angaben zu ergänzen.</p> <p>Grundsätzlich sollen neue Bauflächen nur in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden, um eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern (Ziff. 3.9 Abs. 2 LEP-VO 2021). Die geplante Entwicklung stellt eine unerwünschte Entwicklung in die freie Landschaft hinein dar.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der o. g. Planung der Gemeinde Steinburg jedoch nicht entgegen.</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><u>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</u></p> <p>Hinsichtlich § 13b BauGB ist zu beachten, dass bezüglich eines „Sich-Anschließens“ auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich stehen muss, der Siedlungsrand mithin „abrundend“ in den Außenbereich erweitert wird. Ein „Sich-Anschließen“ erscheint hier problematisch, da durch die Ausdehnung des Plangebiets nach Osten ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich entsteht, der sich vom bestehenden Ortsrand absetzt. Dies könnte einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen bieten (vgl. VGH München, LSK 2018, 8637; OVG Lüneburg, NordÖR 2020, 283; VGH München, BeckRS 2021, 41411). Es ist daher ein „Normalverfahren“, inklusive Änderung des Flächennutzungsplans, durchzuführen.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Das Bauleitplanverfahren wird auf ein „Normalverfahren“ inklusive Änderung des Flächennutzungsplans umgestellt.</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 des B-Plans Nr. 25 entschieden.</p> <p>Durch die Realisierung des B-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>
<b>Ende</b>	