

## Amtliche Bekanntmachung des Amtes Bad Oldesloe-Land

### **Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 25 „Am Viehbach“ der Gemeinde Steinburg (Kreis Stormarn) für das Gebiet OT Mollhagen, ehem. Schrebergärten, südlich Am Hohenberg hier: Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Gemeindevertretung Steinburg hat in ihrer Sitzung am 25.09.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB in der Amtsverwaltung des Amtes Bad Oldesloe-Land öffentlich auszulegen. Hierfür liegen die Planunterlagen in der Zeit vom vom 29.04.2024 bis zum 31.05.2024  
in der Amtsverwaltung Bad Oldesloe-Land, Louise-Zietz-Str. 4,  
23843 Bad Oldesloe, Zimmer 2.04,

während der Sprechzeiten (montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, außer mittwochs, sowie zusätzlich donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie idealerweise die Stellungnahmen elektronisch an [zentrale@amt-bad-oldesloe-land.de](mailto:zentrale@amt-bad-oldesloe-land.de) übermitteln. Alternativ können die Stellungnahmen auch schriftlich oder nach Terminvereinbarung zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 25 unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 25 nicht von Bedeutung ist.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter [www.amt-bad-oldesloe-land.de](http://www.amt-bad-oldesloe-land.de) in der Rubrik Bauleitplanung eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Folgende Unterlagen mit umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

1. **Landschaftsplan der Gemeinde Steinburg**
2. **Umweltbericht** (Teil der Begründung)
3. **Grünordnerischer Fachbeitrag**, BHF Bendfeldt Herrmann Franke, Stand: August 2023
4. **Baugrunduntersuchung**, Dr. Spang Stand: August 2020
5. **Fachbeitrag Artenschutz**, BHF Bendfeldt Herrmann Franke, Stand: Juni 2022
6. **Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung** nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ebenso haben nachfolgend aufgeführte Behörden, Institutionen, Verbände und Einzelpersonen eine Stellungnahme mit Aussagen zu Umweltbelangen abgegeben:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	18.07.2022
2. Beirat für Naturschutz der unteren Naturschutzbehörde:	04.08.2022
3. Kreis Stormann, FD 45 Abfall Boden und Grundwasserschutz:	08.08.2022
4. Kreis Stormann, FD 53 Bauaufsicht:	08.08.2022
5. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport,	14.10.2022
6. Wasser- und Bodenverband Süderbeste	04.07.2022
7. Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land:	05.07.2022
8. Gemeinde Todendorf:	19.07.2022
9. Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH	09.08.2022

Seitens der Öffentlichkeit sind während der Auslegungsfrist keine Anregungen eingegangen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen finden sich in den mit ausliegenden Unterlagen:

**(1) Aus dem Umweltbericht (Teil der Begründung)**

Schutzgut	Einstufung der Umweltauswirkungen	Info unter
Fläche	<p>Flächeninanspruchnahme, Flächennutzungen</p> <p>Bewertungskriterien: Flächengröße, Natürlichkeitsgrad.</p> <p>Die Flächenqualität bzw. Natürlichkeit der Fläche ist aufgrund der Vorbelastung und der anthropogenen Nutzungen (landwirtschaftliche Nutzung) von allgemeiner Bedeutung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße von weniger als einem Hektar ist diese Flächeninanspruchnahme <b>nicht erheblich</b>.</p>	1, 2, 3, 6
Boden	<p>Altlasten, bestehende Bodenarten, Bodenversiegelung, Bodenschutz, Vorbereitung von Eingriffen in den Boden</p> <p>Zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet mit hoher oder sehr hoher Funktionserfüllung:</p> <p>Lebensraum für natürliche Pflanzen, Bestandteil des Wasserhaushalts (Wasserrückhaltevermögen und Sickerwasserrate), Bestandteil des Nährstoffhaushalts, Filter für sorbierbare Stoffe, Standort für die landwirtschaftliche Nutzung (Klassifikation von 1=sehr gering bis 5=sehr hoch)</p> <p>Wurde nahezu im gesamten Planungsraum mit ‚sehr gering‘ (Bewertungsklasse 1) bewertet.</p> <p>Die westlich im Planungsraum liegende Zuwegung wurde aufgrund der Lage im besiedelten Bereich nicht bewertet.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Untersuchungsgebiet kein altlastenverdächtiger Standort, kein Altstandort und keine Altablagerung.</p> <p>Die Böden im Vorhabenbereich weisen durch die angrenzenden Verkehrswege und die intensive landwirtschaftliche Nutzung Vorbelastungen auf (Schadstoffeinträge, temporäre Verdichtung).</p> <p>Die Böden haben aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung allgemeine Bedeutung. Die Kleingartenanlage wird nicht mehr als Dauerkleingartenanlage genutzt, es hat sich eine ruderale Grasflur entwickelt. Gemäß der zusammenfassenden Bodenbewertung im Umweltportal des Landes SH wurde den Böden im Bereich des geplanten Geltungsbereichs eine sehr geringe funktionale Gesamtleistung zugewiesen.</p> <p><b>Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten</b></p>	1, 2, 4, 6
Wasser	<p>Oberflächengewässer, Grundwasserhaushalt, Hinweise auf Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung, Verdunstung)</p> <p>Bewertungskriterien: Grundwasser / Oberflächengewässer: Natürlichkeit, Bedeutung für die Trinkwassergewinnung / Natürlichkeit, natur- und kulturhistorische Bedeutung.</p> <p>Gemäß Umweltportal des Landes SH weist der Grundwasserkörper ‚Trave-Mitte‘ hinsichtlich seines chemischen Zustands keine Gefährdungen auf, da 83 % der Deckschichten als günstig bzw. 9 % als mittel eingestuft werden, während 8 % die Bewertung ‚ungünstig‘ erhalten. Hinsichtlich des mengenmäßigen Zustands sowie durch sonstige anthropogene Einwirkungen besteht <b>keine Gefährdung</b>.</p>	1, 2, 4, 6
Klima	<p>Klimatische Funktion des Plangebiets, Lokalklima</p> <p>Bewertungskriterien: Natürlichkeit sowie raumbedeutende Klimafunktionen.</p> <p>In der Gemeinde Steinburg sind keine extremen Klimaverhältnisse wie übermäßiger</p>	23, 6

	<p>Hitzestau oder tageszeitlich starke Wechsel zwischen Kälte und Wärme anzutreffen. Das Schutzgut Klima hat im Hinblick auf die Natürlichkeit sowie raumbedeutsame Klimafunktionen eine allgemeine Bedeutung.</p> <p><b>Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten</b></p>	
Luft	<p>Luftqualität, raumbedeutende lufthygienische Funktionen</p> <p>Bewertungskriterien: Natürlichkeit, raumbedeutende lufthygienische Funktionen.</p> <p>Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung bezüglich des Umweltschutzguts Luft.</p> <p><b>Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten</b></p>	2, 6
Pflanzen	<p>Flächennutzungen im Geltungsbereich und der Umgebung, gesetzlich geschützte Biotope</p> <p>Bewertungskriterien: Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops.</p> <p>Allgemeine Bedeutung: Ackerflächen</p> <p>Besondere Bedeutung: Knicks, Feldhecken, Ruderalflur</p> <p><b>Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind auf der überplanten Fläche zu erwarten.</b> Die Kompensation der Eingriffe erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereichs durch Abbuchungen von dem Ökokonto „Ausgleichsflächenpool 2“ der Gemeinde Steinburg, von dem in der Entwicklung befindlichen Ökokonto in der Gemarkung Mollhagen und von dem Knickökokonto „Knickneuanlage, Klein Rönnau“.</p>	1, 2, 3, 4, 6
Tiere	<p>Flächennutzungen, gesetzliche geschützte Biotope, Lebensraumpotential geschützter Arten</p> <p>: Seltenheit des Lebensraums (landesweite, regionale Bedeutung) sowie Vorkommen gefährdeter Arten mit enger Lebensraumbindung.</p> <p>Hinsichtlich der faunistischen Lebensraumqualität und dem Vorkommen schützenswerter Arten wird dem Plangebiet überwiegend eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.</p> <p><b>Erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten</b></p>	2, 5, 6
Biologische Vielfalt	<p>Gesetzlich geschützte Biotope, Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen, aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar</p> <p>Bewertungskriterien: Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar.</p> <p>Die im Plangebiet vorkommenden besonders geschützten Arten gehören überwiegend zu den in Schleswig-Holstein weit verbreiteten Arten und sind hinsichtlich der biologischen Vielfalt von allgemeiner Bedeutung. Im Ackerbereich ist die Bedeutung der biologischen Vielfalt gering.</p> <p><b>Erhebliche Auswirkungen sind bei Durchführung entsprechender Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.</b></p>	2, 5
Landschaftsbild	<p>Planungsbedingte Eingriffe in die Landschaft</p> <p>Bewertungskriterien: Natürlichkeit, Historische Kontinuität sowie Vielfalt.</p> <p>Das Landschaftsbild des Plangebiets ist vorwiegend anthropogen überprägt und besitzt eine allgemeine Bedeutung.</p> <p><b>Erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten</b></p>	2
Mensch	<p>Bewertungskriterien: Wohnfunktion sowie Erholungswirksamkeit der Landschaft, Gesundheit.</p>	2

	<p>Hinsichtlich der Erholungsfunktion kommt dem Vorhabensbereich laut Landschaftsplan im südöstlichen Bereich eine hohe Eignung zu. In diesem Bereich befindet sich eine in der Denkmaldatenbank SH eingetragene Pflasterstraße mit Sommerweg (10743), eine Dänenbrücke (10744) sowie ein ausgedehntes Waldgebiet, das eine geeignete Funktion zur Naherholung bietet.</p> <p><b>Erhebliche Auswirkungen sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten</b></p>	
Kultur- und Sachgüter	<p>Bewertungskriterien: Seltenheit, Ausprägung, Schutzstatus</p> <p>Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung.</p> <p>Östlich angrenzend, außerhalb des Geltungsbereichs, verläuft die in die Denkmalliste des Kreises Stormarn eingetragene Viehkatenstraße. Es handelt sich dabei um eine Pflasterstraße mit Dänenbrücke (Bauliche Anlagen (Objekt-ID): 10743, 10744). Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale oder sonstige historisch und kulturell bedeutsamen Anlagen vorhanden.</p> <p><b>Von dem Vorhaben gehen keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut der Kultur- und Sachgüter aus</b></p>	2, 6
Wechselwirkungen und -beziehungen	<p>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</p>	2, 6
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	<p>Ohne die Aufstellung des B-Planes Nummer 25 „Am Viehbach“ würde im Planungsraum kein neues Wohngebiet entstehen. 4/5 der Fläche würden voraussichtlich weiterhin als Ackerfläche genutzt. Der Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage würde voraussichtlich weiter brach liegen. Somit würde sich dieser Bereich ohne regelmäßige Pflege entwickeln können. Aufgrund der Staunässe und der Dominanz des Rohrglanzgrases könnte sich ein Rohrglanzgras-Röhricht (NRr), das gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG unter Biotopschutz steht, entwickeln. Aufgrund des fortschreitenden Klimawandels kann eine Entwicklung in eine ruderalen Gras bzw. Staudenflur nicht ausgeschlossen werden. Mit fortschreitender Sukzession würden dann auch vermehrt Gehölze aufkommen.</p> <p>Bezüglich der Umweltbelange wären vorteilhafte Entwicklungen bezüglich der Pflanzen- und Tierwelt sowie des Wasserhaushalts und der Böden zu erwarten, sollte der Bereich der Kleingartenanlage in Zukunft brach liegen.</p>	2, 6

## (2) Aus dem Fachbeitrag Artenschutz, Stand: Juni 2022:

Relevanzprüfung, Konfliktanalyse, artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 25 der Gemeinde Steinburg. Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann ein Eintreten der Zugriffsverbote nach §44 (1) BNatSchG verhindert werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für keine der geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Bad Oldesloe, d. 08.04.2024

Amt Bad Oldesloe-Land  
-Der Amtsvorsteher-

(Martin Beck)

Übersichtsplan:

