

Gemeinde Pölitz

Bebauungsplan Nr. 9

„Südlich Schmachthagener Weg“

Kreis Stormarn

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligungszeitraum: 04.05.2023 bis zum 09.06.2023

Stand: 31.08.2023

GSP
GOSCH & PRIEWE

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p># 1019 Kreis Stormarn FD 52 Planung und Verkehr Vom 06.06.2023</p> <p>Text: In der Textziffer 10.6 ist Dörfliche Wohngebiete in Allgemeines Wohngebiet zu ändern.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Gebietsbezeichnung wird redaktionell angepasst.</p>		X
<p># 1010 Kreis Stormarn FD 44 Straßenverkehrsangelegenheiten Vom 06.06.2023</p> <p>Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht ist zu beachten, dass sämtliche Zufahrten und Einmündungen in die K101 (Schmachthagener Weg) im Vorfeld mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr abzustimmen sind. Nach Begründung ist dies im Falle der Feuerwehzufahrt erfolgt. Sollten weitere Zufahrten geplant sein, müssen auch diese abgestimmt werden. Bitte beachten Sie die nach § 29 und 30 Straßenwegegesetz Schleswig-Holstein bestehenden Anbauverbote und -beschränkungen. Ich konnte in der Begründung keinen Verweis hierauf finden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Feuerwehzufahrt wurde wie richtig dargestellt mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Weitere Zufahrten sind nicht geplant. Es wird jedoch zur Klarstellung ein Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen, dass weitere Zufahrten der Abstimmung bedürfen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält in Kapitel 9.4 (S. 34) bereits einen Verweis auf die Bestimmungen der Anbauverbotszone.</p>		X
<p># 1012 Kreis Stormarn FD 45 Abfall, Boden und Grundwasserschutz Vom 06.06.2023</p> <p><u>Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde</u> Gegenüber dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 der Gemeinde Pölitz bestehen Bedenken.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die zur Klarstellung angepassten Unterlagen wurden mit der Unteren Bodenbehörde abgestimmt. Mit Schreiben vom 05.07.2023 wurde bestätigt, dass nunmehr keine Bedenken gegenüber der Planung des Bebauungsplanes</p>	X	

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Es sind Auflagen des nachsorgenden Bodenschutzes zu erlassen. Die Textliche Festsetzung Nr. 2 im B-Plan und die Begründung mit Umweltbericht zum B-Plan muss in einigen Punkten ergänzt werden.</p> <p>1. Nachsorgender Bodenschutz In der durchgeführten Baugrunduntersuchung des Büros Kuhrau vom 14.09.2020 wurde in der Mischprobe MP1 aus 0 bis 0,4 m uGOK eine erhöhte Belastung mit polycyclischen Biphenylen erkundet. Der gemessene Wert von 0,59 mg/kg liegt oberhalb des Prüfwertes für die Nutzung als Kinderspielflächen. Es besteht daher der Anfangsverdacht des Vorliegens einer schädlichen Bodenveränderung für das Vorhabengebiet. Zwar unterschreitet der gemessene Wert von 0,59 mg/kg PCB den Prüfwert für Wohnbauflächen allgemein, so dass einer Ausweisung als Wohngebiet nicht grundsätzlich etwas entgegensteht, jedoch ist die Herkunft und Verteilung der Schadstoffe unklar. In den zur Wohnnutzung mit Hausgärten und Kinderspielmöglichkeiten genutzten Bereichen muss eine Oberbodenuntersuchung nach BBodSchV durchgeführt werden. Der Prüfwert von 0,4 mg/kg PCB muss für diese Flächen unterschritten werden. Alternativ ist der Oberboden in 0 – 0,5 m uGOK durch sauberen Oberboden auszutauschen. <u>Auflagen</u> Eine Ausweisung von Wohnbauflächen mit Hausgärten und Kinderspielflächen ist nur zulässig, wenn: 1. Bei der geplanten Nutzung als Wohnbaufläche mit Hausgärten/Kinderspielflächen der Prüfwert nach BBodSchV nach Anlage 2, Tabelle 4 für PCB von 0,4 mg/kg zur Sicherstellung gesunden Wohnens unterschritten wird. 2. Zur Klärung des Verdachts einer schädlichen Bodenveränderung und zur Eingrenzung der erkundeten Belastung eine repräsentative Oberbodenuntersuchung nach Bodenschutzrecht durch ein geeignetes Büro des anstehenden Oberbodens auf der zur Wohnnutzung geplanten Fläche durchgeführt wird.</p>	<p>Nr. 9 der Gemeinde Pölitz bestehen.</p> <p>Die Begründung wird zur Klarstellung um weitere Angaben des Bodengutachtens ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird zur Klarstellung um Angaben zu den zulässigen Prüfwerten gem. BBodSchV ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird zur Klarstellung um Angaben zu erforderlichen Bodenuntersuchungen ergänzt.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Eine Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde ist vorab erforderlich.</p> <p>3. Alternativ ist im Bereich der Hausgärten und Kinderspielflächen der anstehende Oberboden in der Bodenschicht 0 – 0,5 m durch sauberen Oberboden zu ersetzen. Die fachgerechte Entsorgung des betroffenen Oberbodens ist der unteren Bodenschutzbehörde durch Vorlage von Nachweisen zu belegen und die Herstellung einer unbelasteten Oberbodenschicht in den Hausgärten mit Kinderspielflächen nachzuweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird zur Klarstellung um Angaben zu einem möglichen Bodenaustausch ergänzt.</p>		X
<p><u>Zur Begründung mit UB des B-Plans Nr. 9:</u> In <u>Kapitel 6.10</u> Bedingte Zulässigkeit Kinderspielflächen <u>Die textliche Festsetzung muss ergänzt werden:</u> „Der Bau bzw. die Ausweisung von Hausgärten mit Kinderspielflächen ist nur zulässig, wenn durch eine Oberbodenuntersuchung nach BBodSchV gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn nachgewiesen wird, dass die Prüfwerte nach Anhang 2 Abs. 1 für den Pfad Boden-Mensch mit der Nutzungsart Kinderspielflächen unterschritten werden.“ Es wird erklärt, dass die Proben einen Bereich umfassen, welcher gemäß der aktuellen Planung nicht mehr als Wohnfläche mit Hausgärten und Kinderspielflächen genutzt wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung 2 wird zur Klarstellung gem. dem nebenstehenden Vorschlag ergänzt.</p>		X
<p><u>Die untersuchte Mischprobe stellt jedoch keine repräsentative Oberbodenuntersuchung nach BBodSchV dar. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in den nicht untersuchten Bereichen noch höhere Gehalte an PCB vorliegen.</u> <u>Es besteht daher der Anfangsverdacht des Vorliegens einer schädlichen Bodenveränderung für das gesamte Vorhabengebiet.</u></p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis zur Klarstellung aufgenommen.</p>		X
<p>Da Hausgärten auch als Kinderspielfläche genutzt werden, ist daher für die gesamte zu Wohnzwecken genutzte Fläche und für evtl. extra eingerichtete Kinderspielflächen eine Unterschreitung des Prüfwerts für PCB von 0,4 mg/kg nach BBodSchV nach Anlage 2, Tabelle 4 zur Sicherstellung gesunden Wohnens nachzuweisen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird zur Klarstellung um Angaben zu den zulässigen Prüfwerten gem. BBodSchV ergänzt.</p>		X

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>In <u>Kapitel 11</u> Archäologie, Altlasten, Kampfmittel sollte erwähnt werden, dass in der durchgeführten Baugrunduntersuchung des Büros Kuhrau vom 14.09.2020 in der Mischprobe MP1 aus 0 bis 0,4 m uGOK eine erhöhte Belastung mit polycyclischen Biphenylen erkundet wurde. Es besteht daher ein Untersuchungsbedarf für das Vorhabengebiet.</p> <p>In <u>Kapitel 13.1.9</u> Schutzgut Mensch muss ergänzt werden, dass gesundes Wohnen mit Hausgärten und Kinderspielmöglichkeiten nur möglich wird, wenn der Anfangsverdacht des Vorliegens einer schädlichen Bodenveränderung ausgeräumt wird.</p> <p>2. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Die für die Siedlungserweiterung vorgesehene Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Bei einer Umnutzung als Siedlungsgebiet gehen viele der nach § 2 BBodSchG definierten Bodenfunktionen dieses Bodens unwiederbringlich verloren.</p> <p>Im Begründungstext zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pölitz wurde auf der Grundlage des schleswig-holsteinischen Leitfadens „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ und den Karten aus dem Agrar- und Umweltatlas in der Rubrik Boden/Bodenbewertung ⁽¹⁾ eine umfassende Darstellung der betroffenen Böden vorgenommen.</p> <p>In <u>Kapitel 13.4</u> des Umweltberichts zum B-Plan sind konkrete Maßnahmen zum Schutze des Bodens vor nachteiligen Veränderungen beschrieben. Für den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung, Abtrag etc. ist in <u>Kapitel 14.1</u> ein ausreichender Ausgleich berechnet worden.</p> <p># 1016 Kreis Stormarn FD 55 Naturschutz Vom 06.06.2023</p> <p>Die vorliegenden Planänderungen bedingen eine Minimierung des Eingriffs, was aus Sicht der uNB begrüßt wird. Der Ausgleich wird vollständig im Plangeltungsbereich erbracht. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das Kapitel 11 wird unter Altlasten zur Klarstellung um Ausführungen zur Belastung mit polycyclischen Biphenylen ergänzt.</p>		X
	<p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird zur Klarstellung in die Unterlagen aufgenommen.</p>		X
	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>		X
	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die anstehenden Böden und ihre Funktionen ausreichend dargestellt werden.</p>		X
	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass ausreichende Maßnahmen zum Bodenschutz sowie Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen wurden.</p>		X
<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X	

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p># 1020 Landesamt für Landwirtschaft u. nachhaltige Landentwicklung (LLnL) Untere Forstbehörde Vom 09.06.2023 741-2583/2021-9369/2021-UV-7504/2023 741-2583/2021-9368/2021-UV-7505/2023</p> <p>Hinsichtlich der Entwurfsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 9 in Verbindung mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz wird <u>nachfolgend zu beiden Bauleitplanverfahren</u> seitens der unteren Forstbehörde <u>gesamtheitlich</u> wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die übermittelten Bauleitplanungsunterlagen umfassen im Vergleich zur vorherigen Beteiligung nunmehr die Ausweisung einer wohnbaulichen Entwicklungsfläche sowie einer Gemeinbedarfsfläche für die Realisierung eines Feuerwehr- und Gemeinschaftshauses (zur Nutzung als Kindergarten) auf einer ehemals genutzten Hoffläche in Verbindung mit einer anteilig angrenzenden Acker- sowie Waldfläche.</p> <p>Die Fläche des Geltungsbereiches wird im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans anteilig als Wohnbaufläche und als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Im Süden bzw. Südwesten ist eine Fläche für Wald, die sich über die Grenzen des Plangeltungsbereichs fortsetzt sowie eine (u.a. waldbandsbildende) Grünfläche ausgewiesen.</p> <p>Die Existenz der Waldfläche ist in den jeweiligen Bauleitplanungsunterlagen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung korrekt beschrieben. In den zugehörigen Planzeichnungen ist der Wald jeweils als „Fläche für Wald“ berücksichtigt. Die Waldfläche wird durch die Planung nicht in Anspruch genommen und folglich auch nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Die Inhalte der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 9 aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 4a(3) BauGB werden in richtiger Form wiedergegeben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Waldflächen in den Planunterlagen korrekt beschrieben und dargestellt werden.</p>	<p></p> <p></p>	<p>X</p> <p>X</p>

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Der gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG erforderliche 30 m Waldabstand zwischen der ausgewiesenen Baugrenze und dem vorhandenen Wald ist planerisch sowie zeichnerisch berücksichtigt und als nachrichtliche Übernahme in den Planzeichnungen erfasst worden.</p> <p>Auch wurde im Text der Begründung zum Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass innerhalb des Waldabstandsbereiches, weitere bauliche Vorhaben nicht zulässig sind, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (wie z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen, Schuppen usw.).</p> <p>Die waldabstandbildenden Grünflächenbereiche mit den teilweisen Zweckbestimmungen „Hausgärten“, „Extensivgrünland“ und „Streuobstwiese“ sind dauerhaft waldfrei zu halten und entsprechend durch kontinuierliche Pflege- und Unterhaltung dauerhaft ebenso waldfrei zu entwickeln. Darauf ist im Text vollumfänglich hingewiesen worden. Zusätzlich sind entsprechende textliche Festsetzungen zur Flächenpflege und -unterhaltung (wie beispielsweise jährliche Mahd der Streuobstwiese sowie Gehölzfreihaltungsforderung der extensiven Grünlandfläche) formuliert worden.</p> <p>Aus forstbehördlicher Sicht werden gegen die Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 9 sowie zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz abschließend keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Waldabstand in den Planunterlagen korrekt dargestellt wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Ausschluss von baulichen Vorhaben im Waldabstand korrekt dargestellt wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der die Pflegemaßnahmen der Grünflächen zur Vermeidung von Waldbildung korrekt dargestellt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölit**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Auch wurde im Text (S. 31 der Bebauungsplanbegründung) darauf hingewiesen, dass innerhalb des Waldabstandsbereiches, weitere bauliche Vorhaben nicht zulässig sind, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (wie z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen, Schuppen usw.).	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Ausschluss von baulichen Vorhaben im Waldabstand korrekt dargestellt wird.		X
Der waldabstandsbildende, private Grünflächenbereich soll anteilig durch die Zweckbestimmungen „Hausgärten“, „Streuobstwiese“ und „Extensivgrünland“ überplant werden. Ich weise ausdrücklich darauf hin; dass zur dauerhaften Sicherung der o.g. Nutzungsarten sowie zur Gewährleistung eines fortwährend waldfreien Flächenzustandes eine kontinuierliche Pflege und Unterhaltung der betreffenden Grünflächenareale erforderlich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung zur Klarstellung um einen Hinweis auf die notwendige Gewährleistung eines waldfreien Zustandes ergänzt.		X
Unter der Voraussetzung der Beachtung des vorgenannten Hinweises bestehen, aus hiesiger Sicht, gegen die vorgelegten Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 9 sowie zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölit keine weiteren Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken gegenüber den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 9 und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.		X

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölit

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p># 1021 Stadtwerke Bad Oldesloe Vom 09.06.2023</p> <p>Nach Durchsicht des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Pölit (Gebiet südlich Schmachthagener Weg) möchte ich Ihnen mitteilen, dass wir keine Einwände dagegen haben. Bitte berücksichtigen Sie nochmals den Bereich von Frau David vom 18.04.2019 (siehe Anhang).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X
<p><i>Stadtwerke Bad Oldesloe</i> <i>Vom 18.04.2019</i></p> <p><i>Wir haben keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 9 und die 10. Änderung des Flächennutzungsplans.</i> <i>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 Pölit vom 9. Juni 1992 festgeschrieben. Die Planung ist mit uns abzustimmen.</i> <i>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.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</i> <i>Es wird ein Hinweis auf die entstehenden Teilkosten für das Klärwerk in die Begründung aufgenommen.</i></p>		X

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölit

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Vom 05.06.2023 Z: 46404-555.811-62-056</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitpläne der Gemeinde Pölit bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>1. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teil der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung von zu 15,00 m von der Kreisstraße 101, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht erreicht bzw. vorgenommen werden.</p> <p>2. Die Anlegung der neuen Zufahrt für das geplante allgemeine Wohnbau-gebiet/Einfahrt für die Mitarbeiter und die geplante Abfahrt der Dienstfahrzeuge der Feuerwehr ist von dem Grundstück zur Kreisstraße 101 unter Vorlage entsprechender prüffähiger Planunterlagen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Lübeck, abzustimmen. Die geplante Abfahrt der Dienstfahrzeuge der Feuerwehr ist im Planentwurf bindend festzusetzen und darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlagen enthalten bereits einen Hinweis (Kap. 9.4 der Begründung) sowie eine nachrichtliche Übernahme (Planzeichnung Teil A) der Anbauverbotszone.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass die Zufahrt im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem LBV abzustimmen ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Abfahrt der Dienstfahrzeuge wird im Norden der Gemeinbedarfsfläche erfolgen. Der Bereich wird zur Klarstellung durch ein Planzeichen gekennzeichnet.</p>	<p></p> <p></p> <p></p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass für den Bau und den Betrieb dieser Abfahrt als Verkehrserschließung unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderliche Sondernutzungserlaubnis beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Lübeck, zu beantragen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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>3. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Angabe der textlichen Festsetzung 7 wird redaktionell von 0,8 m auf 0,7 m angepasst.</p>		X
<p>4. Der Straßenquerschnitt der Kreisstraße 101 ist im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird zur Klarstellung um einen Straßenquerschnitt der Kreisstraße 101 ergänzt.</p>		X
<p>5. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. 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.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden zur Klarstellung um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>		X
<p>6. 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.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Verkehrsmengen werden im Rahmen des Schallgutachtens, erstellt durch das Büro LairmConsult, berücksichtigt. Für den Bebauungsplan-induzierten Zusatzverkehr ist festzustellen, dass sich keine relevanten Zunahmen des Straßenverkehrslärms ergeben. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung bei.</p>		X

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>LBEG Vom 11.05.2023 Z. TOEB.2023.04.00385</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS[®] Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 9 sind keine Abbaurechte oder Verträge zum Abbau von Rohstoffen bekannt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Schleswig-Holstein Netz AG Vom 06.06.2023 Z. Fu/Gu</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planung.</p> <p>Im Bereich der Planung liegen mehrere Mittelspannungsleitungen, bei einer Umlegung wird ein Vorlauf von mind. 4 Monate benötigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.</p>		<p>X</p> <p>X</p>

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
	<p>Da die Einsatzfahrten weder in der Anzahl pro Jahr noch in der genauen Einsatzzeit im Vorwege genau zu definieren sind, kann in Anlehnung an die nach 3.2.2 TA Lärm die Sonderfallprüfung für die Darstellung der Einsatzfahrten verwendet werden. Dabei zeigt sich, dass innerhalb des allgemeinen Wohngebiets Beurteilungspegel von bis zu 48 dB(A) tags und 51 dB(A) nachts erreicht werden. Im Einsatzfall ergeben sich innerhalb des allgemeinen Wohngebiets im Plangeltungsbereich Beurteilungspegel die unterhalb des Immissionsrichtwerts von 55 dB(A) tags und im Nachtzeitraum oberhalb des Immissionsrichtwerts von 40 dB(A) liegen. Der gewählte Standort ist, was besonders bedeutsam ist, da die Einsatzfahrzeuge ausschließlich mit Freiwilligen besetzt werden, räumlich so in das Einsatzgebiet eingebunden, dass die Freiwilligen ihn in kürzester Zeit erreichen und die mit der Alarmierung beginnenden Hilfsfristen eingehalten werden können. Des Weiteren wurde bei der Planung der Freiwilligen Feuerwehr Pölitz ein größtmöglicher Abstand zum geplanten allgemeinen Wohngebiet berücksichtigt. Somit sind unter Berücksichtigung des Einsatzgebietes und der einzuhaltenden Hilfsfristen die Auswirkungen der Freiwilligen Feuerwehr Pölitz im Nachtzeitraum auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen als zumutbar anzusehen. Aufgrund des sehr dörflich geprägten Einsatzgebiets in Pölitz fällt die Zahl der Einsätze im Nachtzeitraum sehr gering aus. Bei bspw. Großbränden und schweren Verkehrsunfällen, die innerhalb eines Jahres im Einsatzgebiet der Freiwilligen Feuerwehr Pölitz sehr selten vorkommen, kommt das Martinshorn zum Erhalt des Wegerechts zum Einsatz. Bei allen anderen Einsätzen bei, denen nicht Gefahr in Verzug ist, wird das Martinshorn nicht eingesetzt. Auf eine Darstellung der Auswirkungen der Geräuschimmissionen bei einer Verwendung des Martinshorns auf dem Betriebsgrundstück zum Erhalt des Wegerechts nach § 28 StVO wird verzichtet, da die vorhandene Bebauung in einem solchen Fall nicht anders betroffen wäre, als wenn auf der öffentlichen Straße ein Polizei-, Rettungs- oder Feuerwehrfahrzeug mit eingeschaltetem Einsatzhorn vorbeifahren würde.</p>		

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
	<p>In einem Urteil des BVerwG vom 29.03.2022 (4 C 6.20) weist das Gericht darauf hin, dass „das Feuerwehrgerätehaus zu den Anlagen für Verwaltungen gehört und deshalb in einem faktischen allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 Absatz 3 Nr. 3 BauNVO seiner Art nach ausnahmsweise zulässig ist. [...]</p> <p>‘Anlagen für Verwaltungen’ ist ein städtebaulicher Sammelbegriff, der Anlagen und Einrichtungen umfasst, in denen oder von denen aus verwaltet wird, sofern das Verwalten einem erkennbaren selbstständigen Zweck dient. § 7 Absatz 2 Nr. 1 und § 8 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO, die zwischen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden unterscheiden, machen deutlich, dass Verwaltung im Sinne des § 4 Absatz 3 Nr. 3 BauNVO nicht auf die Erledigung von Verwaltungsaufgaben in Bürogebäuden beschränkt ist. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für Verwaltungen nach § 4 Absatz 3 Nr. 3 BauNVO setzt ausweislich des Wortlauts nicht voraus, dass die jeweilige Anlage der Gebietsversorgung dient. Ein Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr ist daher eine Anlage für Verwaltungen in diesem Sinne, nämlich für die Verwaltung des landesrechtlich geregelten Brandschutzes. [...] Das Feuerwehrgerätehaus ist im allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich.“</p>		

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant						
		Ja	/ nein					
<p>AG-29 Vom 09.06.2023 Pre / 440_441 / 2023</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren zu der die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>Wir begrüßen die geplanten Festsetzungen zum Schutz der verschiedenen Schutzgüter. Bei Einhaltung der vorgestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und Kompensation negativer Umweltauswirkungen bestehen beim derzeitigen Planungsstand keine Bedenken zu vorstehend genannter Planung.</p> <p>Die geplante Anpflanzung des Abschirmgrüns in Form eines Schlehen-Hasel-Knicks als Abschirmung der Bebauung zur freien Landschaft und zu Flächen des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems wird ausdrücklich begrüßt. Um die Funktionen des zu schaffenden Knicks durch eine fachgerechte Knickpflege zu erhalten und zu gewährleisten, sollte dieser im öffentlichen Eigentum stehen bzw. verbleiben. Ein mindestens 3-m breiter Knickschutzstreifen ist anzulegen. Dieser ist mit geeigneten Mitteln – auch optisch – gegenüber den umliegenden Flächen abzugrenzen.</p> <p>Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass Obstwiesen zu den Kulturbiotopen gehören. Eine ökologische Bedeutung entwickelt sich erst nach 10 – 15 Jahren. Viele Streuobstwiesen werden nicht oder nur kurz gepflegt, ein ökologisch hochwertiger Bestand kann sich somit nicht ausbilden. Die intensive Pflege ist somit die Grundvoraussetzung für den langfristigen Erhalt der Obstwiesen, sonst verlieren sie als Lebensraum für Mensch und Tier an Bedeutung.</p> <p>Zur regelmäßigen Pflege der Obstwiesen gehört die 1-2-malige Mahd pro Jahr. Für die Obstbäume ist in den ersten 10 Jahren ein jährlicher fachgerechter Erziehungsschnitt der neu gepflanzten Obstbäume durchzuführen. Hinzu kommen Erhaltungs- und Sanierungsschnitte. Die Baumanbindung / Verankerung ist regelmäßig zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern. Weiterhin ist das</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Feldheckenpflanzungen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Pölitz und sollen in diesem verbleiben.</p> <p>Die abgerückten Baugrenzen stellen sicher, dass die zukünftige Bebauung ausreichend Abstand von der festgesetzten Anpflanzung einhält.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde, sodass eine fachgerechte Pflege sichergestellt werden kann. Die Begründung wird zur Klarstellung jedoch um die Hinweise ergänzt.</p>			X	X	X	X	X

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ericsson Services GmbH vom 01.06.2023, # 1017 ➤ 50Hertz Transmission GmbH vom 28.04.2023, # 1009 ➤ Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.04.2023, # 1008 ➤ IHK Lübeck vom 09.06.2023 ➤ Landeskriminalamt S-H, Kampfmittelräumdienst vom 27.04.2023 ➤ Archäologisches Landesamt S-H vom 27.04.2023 ➤ Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr vom 02.05.2023 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>	/	X

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gab es keine Rückmeldung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ LaPla ➤ Beirat für Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde ➤ Freiwillige Feuerwehr Pölitz ➤ Gewässerpflegeverband Norderbeste ➤ Handwerkskammer Lübeck ➤ Landwirtschaftskammer Schl.-Hol. ➤ Landesamt für Umwelt ➤ Ministerium f. Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie ➤ Wasserbeschaffungsverband ➤ Abfallwirtschaft Südholstein ➤ Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland ➤ Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein ➤ Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. ➤ Naturschutzbund Schleswig-Holstein e.V. ➤ Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH ➤ Nachbargemeinden ➤ Stadt Bad Oldesloe ➤ Gemeinde Rethwisch, Rümpel und Lasbek ➤ Gemeinde Stubben ➤ Gemeinde Groß Broden 			