

**Gemeinde Pölitz**

## **10. Änderung des Flächennutzungsplanes 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  
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b># 1019</b> <b>Kreis Stormarn</b> <b>FD 52 Planung und Verkehr</b> <b>Vom 06.06.2023</b></p> <p>Gegen die Änderung der Nutzung Gemischte Baufläche in die geforderte Nutzung Wohnbaufläche bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. ES werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X
<p><b># 1013</b> <b>Kreis Stormarn</b> <b>FD 45 Abfall, Boden und Grundwasserschutz</b> <b>Vom 06.06.2023</b></p> <p><u>Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Gegenüber der geplanten 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pölitz bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen des nachsorgenden Bodenschutzes eingehalten werden.</p> <p><b>1. Nachsorgender Bodenschutz</b></p> <p>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.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>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 vorliegenden Bauleitplanung der Gemeinde Pölitz bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird zur Klarstellung um die entsprechenden Hinweise 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  
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Zum Schutze des Menschen muss in den für Hausgärten und Kinderspielmöglichkeiten genutzten Bereichen 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.</p> <p>Dies muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 9) festgelegt werden.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden Festsetzungen zu erforderlichen Bodenuntersuchungen getroffen.</p>		X
<p><u>Auflagen</u> Eine Ausweisung von Wohnbauflächen mit Hausgärten und Kinderspielflächen ist zulässig, wenn:</p>			
<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 wird zur Klarstellung um Angaben zu den zulässigen Prüfwerten gem. BBodSchV ergänzt.</p>		X
<p>2. zur Klärung des Verdachts 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. Eine Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde ist vorab erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 wird zur Klarstellung um Angaben zu erforderlichen Bodenuntersuchungen ergänzt.</p>		X
<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 zum Bebauungsplan Nr. 9 wird zur Klarstellung um Angaben zu einem möglichen Bodenaustausch ergänzt.</p>		X
<p><u>Zur Begründung mit UB des FNP-Entwurfs:</u> In <u>Kapitel 11</u> Archäologie, Altlasten, Kampfmittel bleibt unerwähnt, 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</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das Kapitel 11 wird unter Altlasten zur Klarstellung um Ausführungen zur Belastung mit polycyclischen Biphenylen 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  
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>molycyclischen Biphenylen erkundet wurde. Der gemessene Wert von 0,49 mg/kg liegt oberhalb des Prüfwertes für die Nutzung als Kinderspielflächen. Es besteht daher ein Untersuchungsbedarf für das Vorhabengebiet.</p> <p>In Kapitel 13.1.4 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>In den zur Wohnnutzung genutzten Bereichen muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Oberbodenuntersuchung nach BBodSchV durchgeführt werden. Der Prüfwert von 0,4 mg/kg PCB nach BBodSchV muss für diese Flächen unterschritten werden. Alternativ ist der Oberboden in 0 – 0,5 m uGOK durch sauberen Oberboden auszutauschen.</p> <p><b>2. Vorsorgender Bodenschutz</b></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 <sup>(1)</sup> eine umfassende Darstellung der betroffenen Böden vorgenommen.</p> <p>In der weiterführenden Bauleitplanung sind konkrete Maßnahmen zum Schutze des Bodens vor nachteiligen Veränderungen zu beschreiben.</p> <p>Für den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung, Abtrag etc. ist ein ausreichender Ausgleich einzuplanen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird zur Klarstellung in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden Festsetzungen zu erforderlichen Bodenuntersuchungen und Maßnahmen getroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die anstehenden Böden und ihre Funktionen ausreichend dargestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden konkrete Maßnahmen zum Bodenschutz sowie Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.</p>		<p>X</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**  
**zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b># 1020</b>  <b>Landesamt für Landwirtschaft u. nachhaltige Landentwicklung (LLnL)</b>  <b>Untere Forstbehörde</b>  <b>Vom 09.06.2023</b>  <b>741-2583/2021-9369/2021-UV-7504/2023</b>  <b>741-2583/2021-9368/2021-UV-7505/2023</b></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. waldabstandsbildende) 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  
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 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**  
**zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b># 1008</b>  <b>Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung (LLnL)</b>  <b>Untere Forstbehörde</b>  <b>Vom 27.01.2023</b>  <b>Z: 741-2583/2021-9369/2021-UV-7504/2023</b>  <b>741-2583/2021-9368/2021-UV-7505/2023</b></p> <p>Hinsichtlich der Entwurfsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 9 in Verbindung mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz wird nachfolgend zu beiden Bauleitplanungsverfahren seitens der unteren Forstbehörde gesamtheitlich wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die vorgelegten Bauleitplanungsunterlagen umfassen die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Siedlungsentwicklung mit der Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes auf einer ehemals genutzten Hoffläche in Verbindung mit einer anteilig angrenzenden Acker- sowie Waldfläche.</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. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze setzt sich die dort existierende Waldfläche darüber hinaus, außerhalb des Planungsgebietes, weiter fort.</p> <p>Die Waldfläche ist in den Unterlagen korrekt beschrieben (u.a. unter Punkt 9.1, Seite 31 bzw. Seite 20 der jeweiligen textlichen Begründung).</p> <p>Auch sind in den Planzeichnungen der Bauleitplanungsunterlagen die Darstellungen als „Fläche für Wald“ berücksichtigt.</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 zum Wald einzuhalten.</p>	<p>Die Inhalte der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 9 aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 4(2) BauGB werden in richtiger Form wiedergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Waldflächen im Plangebiet werden als Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB dargestellt und die Flächen außerhalb nachrichtlich als Waldflächen übernommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Waldflächen in den Planunterlagen korrekt beschrieben und dargestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Waldabstand korrekt dargestellt wird.</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>	<p></p> <p>X</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  
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Der erforderliche 30 m Waldabstand ist in beiden Planzeichnungen dargestellt und nachrichtlich übernommen.			
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.	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 Pölitz 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 zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölit**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b># 1021</b> <b>Stadtwerke Bad Oldesloe</b> <b>Vom 09.06.2023</b></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**  
**zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H</b>  <b>Vom 05.06.2023</b>  <b>Z: 46404-555.811-62-056</b></p> <p>Gegen die o.g. Bauleitpläne der Gemeinde Pölitz 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 <b>15,00 m</b> 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>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 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 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass die Zufahrt im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem LBV abzustimmen ist.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.  Die Zufahrt wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch ein Planzeichen gekennzeichnet.</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>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p>	<p>X</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  
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
3. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante freizuhalten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.		X
4. Der Straßenquerschnitt der Kreisstraße 101 ist im Bebauungsplan nachrichtlich (ohne Normcharakter) darzustellen.	Der Hinweis wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.		X
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.	Der Hinweis wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.		X
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.	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.		X
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  
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>LBEG</b> <b>Vom 11.05.2023</b> <b>Z. TOEB.2023.04.00385</b></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<sup>®</sup> 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 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 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  
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Schleswig-Holstein Netz AG</b> <b>Vom 06.06.2023</b> <b>Z. Fu/Gu</b></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 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  
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost Vom 04.05.2023 Z. LLUR 763</b></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 und die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Pölitz <b>bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlichen Bedenken.</b></p> <p>Aufgrund der Einstufung des Baugebietes im Bereich des Vorhabens als WA, kommt es zu Überschreitungen der Grenzwerte der TA Lärm, so dass diese Einstufung (WA) von der Immissionsschutzbehörde nicht mitgetragen wird.</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  
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><b>AG-29</b> <b>Vom 09.06.2023</b> <b>Pre / 440_441 / 2023</b></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. 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. 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 Erziehungschnitt der neu gepflanzten Obstbäume durchzuführen. Hinzu kommen Erhaltungs- und Sanierungschnitte. Die Baumanbindung / Verankerung ist regelmäßig zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern.</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>Der Hinweis wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde, sodass eine fachgerechte Pflege sichergestellt werden kann. Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</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  
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pölitz**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Weiterhin ist das Nachpflanzen von jungen Hochstämmen besonders zu beachten. Nicht an-gewachsene oder absterbende Bäume sind laufend zu erneuern, wobei die Nachpflanzung in der ersten Pflanzperiode nach dem Absterben zu erfolgen hat.</p> <p>Diese Maßnahmen werden nur erfolgen, wenn hier ein angemessener wirtschaftlicher Anreiz besteht. Im weiteren Verlauf sind daher die erforderlichen Kosten für die Pflegemaßnahmen zu beziffern, um dem Vorhabenträger einen finanziellen Handlungsrahmen darzulegen. Entsprechende vertragliche Festsetzungen der notwendigen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind beizufügen.</p> <p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände stimmen dem Vorhaben zu, vorausgesetzt, dass die im Text dargestellten Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich umgesetzt werden. Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde, sodass eine fachgerechte Pflege sichergestellt werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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**  
**zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 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"> <li>➤ Ericsson Services GmbH vom 01.06.2023</li> <li>➤ 50Hertz Transmission GmbH vom 28.04.2023, # 1010</li> <li>➤ Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.04.2023, # 1009</li> <li>➤ IHK Lübeck vom 09.06.2023</li> <li>➤ Archäologisches Landesamt S-H vom 27.04.2023</li> <li>➤ Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr vom 02.05.2023</li> </ul>	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X