

Gemeinde Steinburg

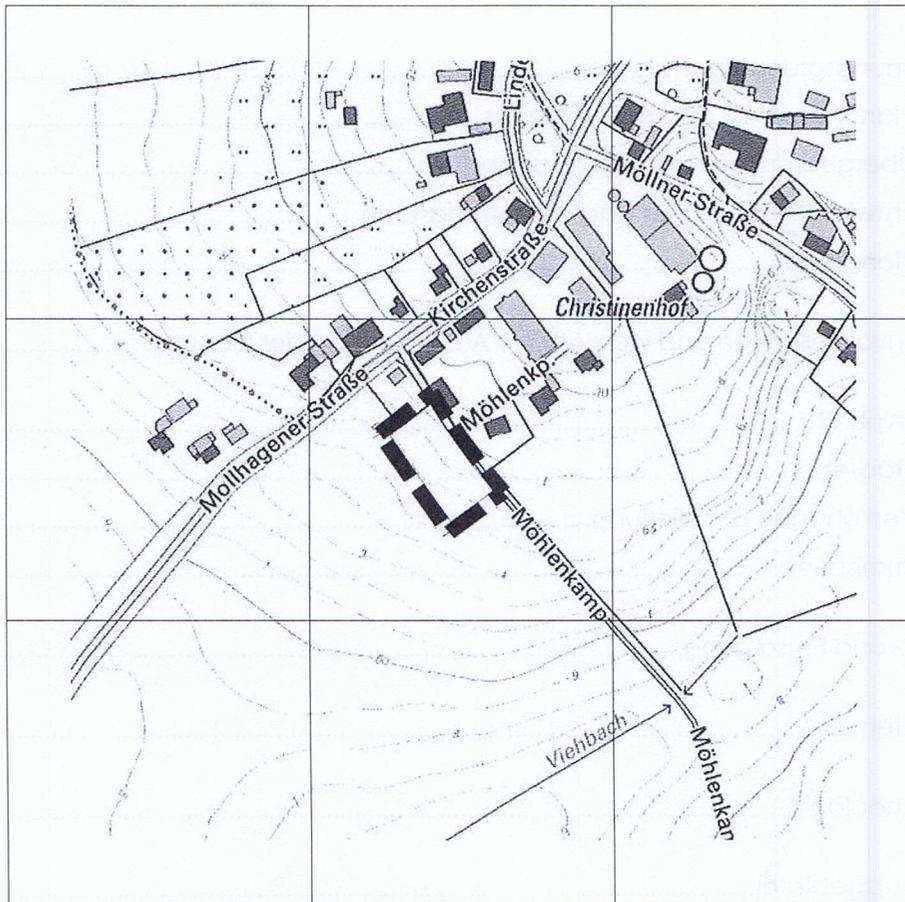
Kreis Stormarn

Einbeziehungssatzung Mühlenkamp, 1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Ortsteil Eichede, östlich Mollhagener Straße, südwestlich Mühlenkamp

Begründung

Planstand: 2. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
1.4.	Plangebiet.....	4
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
3.	Planinhalt.....	6
3.1.	Städtebau	6
3.2.	Verkehrliche Erschließung.....	6
3.3.	Immissionen.....	6
4.	Ver- und Entsorgung.....	7
5.	Kosten.....	7
6.	Archäologie	7
7.	Schutzgebiete	8
8.	Naturschutz und Landschaftspflege	8
8.1.	Eingriffsregelung	8
8.2.	Artenschutz.....	11
8.3.	Ausgleichsmaßnahmen.....	11
9.	Billigung der Begründung.....	11

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

In der Gemeinde Steinburg besteht Bedarf an Wohnbauland. Die Gemeinde hat 2014 ihr Siedlungsentwicklungskonzept fortgeschrieben, danach wird weiterhin ein Bedarf an Wohneinheiten erwartet. Das Siedlungsentwicklungskonzept bewertet die mit dieser Planung vorbereitete Fläche als für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Die Gemeinde hat daraufhin beschlossen, eine Arrondierung des Gebietes vorzunehmen und die Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Es sollen 2 Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf geschaffen werden. Durch eine Einbeziehungssatzung sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der **Landesentwicklungsplan** (2010) ordnet die Gemeinde Steinburg dem Ordnungsraum um Hamburg zu. Teile des nördlichen Gemeindegebietes liegen direkt am äußeren Rande des 10-Km Umkreises um das Mittelzentrum Bad Oldesloe. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklung anzustreben. Die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme sollen dabei sichergestellt werden und Gewerbe- und Industrieflächen sollen ausreichend vorhanden sein. Als ordnende Strukturelemente werden die zentralen Orte, Siedlungsachsen und regionale Grünzüge gesehen, die als Funktions- und Ausgleichsräume erhalten bleiben sollen. Der südliche Bereich um Steinburg wird als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet, diese Gebiete sollen unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden. In Ordnungsräumen können bezogen auf ihren Wohnungsbestand bis zu 15 Prozent neue Wohnungen gebaut werden.

Gemäß **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) liegt Steinburg als Gemeinde ebenfalls im Ordnungsraum um Hamburg außerhalb der Siedlungsachsen. Der südliche Gemeindebereich, etwa südlich und auch östlich der Ortslage Sprenge, ist als Regionaler Grünzug aufgezeigt. Kleinere Bereiche südlich von Steinrade und nordöstlich von Sprenge sind als Gebiete „mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ gekennzeichnet. Südöstlich Eichedes ist ein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen ausgewiesen. Etwa 1 km westlich der Ortslage Eichede beginnt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz, es liegt allerdings zu etwa 70 % auf Lasbeker Gemeindegebiet im Nordwesten. Textlich werden die Entwicklungsziele des Landesentwicklungsplans wiedergegeben. Der Ortsteil Mollhagen wird aufgrund seiner guten Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen erwähnt, dies soll bei weiteren gemeindlichen Entwicklungen berücksichtigt werden.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmemaussagen getroffen. Die Gemeinde liegt demnach in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Fast das gesamte Gemeindegebiet gehört zu einem Bereich mit „besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“. Das o. g. Wasserschongebiet ist eingetragen, weiterhin eine kleine Fläche mit den Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG (Naturschutzgebiete) östlich von Mollhagen an der Grenze zu Schönberg.

Der **Landschaftsrahmenplan** (Stand September 1998) zeigt für Steinburg neben den Landschaftsschutzgebieten südlich Sprenge die Zugehörigkeit zu einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. An der östlichen Gemeindegrenze zu Schönberg ist ein Schwerpunktbereich im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem vermerkt. Der ehemalige Bahndamm ist weitgehend als Trockengebiet gekennzeichnet. Die Wasserläufe des Viehbachs und der Süderbeste sind als Nebenverbundachse im Biotopverbundsystem markiert.

Der **Landschaftsplan** (Stand 1998) stellt für das Plangebiet im Bestand Ackerland dar. Für die südwestlich liegenden Flächen besteht Landschaftsschutz. Ein archäologisches Denkmal ist im Planungsraum vermerkt. Die Entwicklungskarte übernimmt für das Plangebiet die Bestandsdarstellungen. Entlang des Mölenkamps sind als Straßenbegleitgrün Baumpflanzungen vorgesehen.

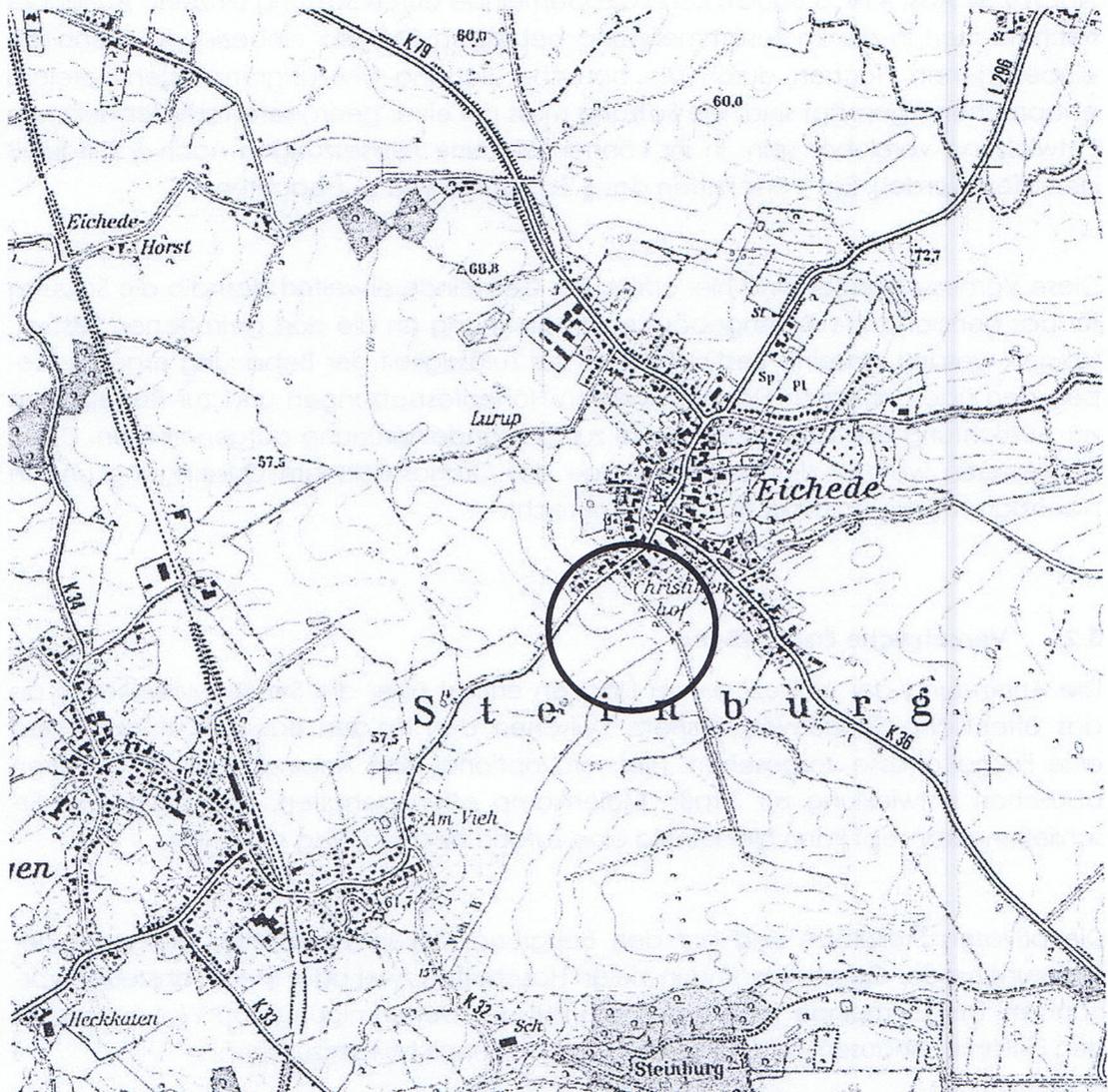
1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft und in einem Teilbereich Landschaftsschutzgebiet dar. Das Plangebiet wird von der angrenzenden Wohnbebauung geprägt und im Rahmen einer städtebaulichen Satzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) entwickelt. Im Rahmen einer kommenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Anpassung der Darstellungen.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortsteiles Eichede. Es grenzt an die bereits bebauten Grundstücke entlang und gegenüber der Straße Mölenkamp an und stellt sich als Ackerbrache dar. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.700 m². Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 20/3.
Im Osten:	Straßenbegrenzungslinie der Straße Mühlenkamp.
Im Süden:	Südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 25.
Im Westen:	Westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 25.



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Steinburg

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung sollen die Flächen im Plangebiet für eine wohnbauliche Nachverdichtung vorbereitet werden. Die Nachverdichtung entspricht der Dichte umliegender Bebauung. Erhebliche Auswirkungen auf schützenswerte Güter werden durch die vorliegende Planung nicht gesehen. Dem Schutz

der Landschaft kann durch geeignete Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes entsprochen werden. Die Erschließung ist über die öffentliche Verkehrsstraße gegeben.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In ihr können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Die Vorschriften des § 1a BauGB sind zu beachten.

Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. Die Gemeinde erweitert deshalb die Satzung für das benachbarte Wohngebäude. In Anlehnung an die dort getroffenen Festsetzungen werden einzelne Bestimmungen zur Zulässigkeit der Bebauung ergänzt. Neben den überbaubaren Flächen werden Höhenfestsetzungen und zur Regelungen zur Ausrichtung des Gebäudes sowie zur Ortsrandeingrünung aufgenommen. Diese Regelungen werden der sensiblen Lage des Grundstücks am Ortseingang und in Nachbarschaft prägender Bebauung gerecht.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung der einbezogenen Flächen erfolgt über die Straße Mölenkamp an das öffentliche Straßenverkehrsnetz. Zwischen den beiden Baugrundstücken wird eine Freihaltetrasse vorgesehen. Hier wird optional eine Anbindung einer weiteren baulichen Entwicklung zur Straße Mölenkamp offen gehalten. Abhängig vom Erschließungskonzept kann hier künftig eine Zufahrt bzw. ein Weg entstehen.

Die privaten Stellplätze sind auf den Baugrundstücken vorzusehen. Aufgrund der Erfahrungen der Gemeinde sind in vielen Haushalten zwei oder mehr Fahrzeuge vorhanden. Die Gemeinde fordert deshalb bei der Genehmigung von Wohnungen in den Einfamilienhäusern mind. 2 Stellplätze je Wohneinheit vorzusehen.

3.3. Immissionen

Das Plangebiet wird aufgrund des Abstandes zur Kreisstraße nicht von erheblichen Verkehrsimmissionen berührt.

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet angrenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung

entstehenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind hinzunehmen.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen. Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken versickern, offene Stellplätze und deren Zufahrten sind daher wasserdurchlässig herzustellen.

Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist über den Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land gewährleistet. Die Trinkwasserversorgungsanlagen (Leitungen, Schieber, ggf. Hydranten, etc.) dürfen nicht durch Bäume, Bewuchs, Erdwälle, Bauwerke oder dergleichen überdeckt bzw. überbaut werden. Die Sicherung der Flächen für die Wasserversorgung wird zwischen dem Vorhabenträger und dem Wasserbeschaffungsverband über einen Erschließungsvertrag geregelt. Versickerungsanlagen sind erlaubnis- bzw. anzeigepflichtig. Der Erlaubnisantrag / die Anzeige ist vom Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn einzureichen.

Die erforderlichen Löschwassermengen werden von Seiten der Gemeinde festgelegt. Gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) beträgt die benötigte Löschwassermenge für kleine ländliche Ansiedlungen mit bis zu 10 Anwesen 48 m³/h. Diese Löschwassermenge muss für die Dauer von 2 Stunden ununterbrochen zur Verfügung stehen.

5. Kosten

Durch die Inhalte der Satzung sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten

6. Archäologie

Direkt westlich des Plangebietes ist mit der LA 31 ein archäologisches Denkmal in die archäologische Landesaufnahme eingetragen. Es handelt sich dabei um den mittelalterlichen Adelssitz Slamersekede. Im Jahr 2000 wurde dieses Denkmal im Rahmen archäologischer Untersuchungen wissenschaftlich erforscht. Im Bereich der nördlichen Fläche des Plangebietes lag demnach der im Jahr 2000 nicht weiter untersuchte Zugang (Brücke) zur ehemaligen Burg.

Im Plangebiet wurden im August 2015 gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen ohne einen Nachweis von erhaltenen archäologischen Befunden und Fun-

den durchgeführt. Daher besteht kein weiterer Abstimmungsbedarf mit dem archäologischen Landesamt als obere Denkmalschutzbehörde.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: 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 der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7. Schutzgebiete

Die südliche Fläche des Plangeltungsbereiches wurde gemäß Änderung der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Eichede vom 31.01.1973 mit Datum vom 21.09.2016 aus dem Landschaftsschutz entlassen.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Der gemeindliche **Landschaftsplan** übernimmt für das Plangebiet die Bestandsdarstellungen Ackerland. Für die südwestlich liegende Fläche wurde der Landschaftsschutz gem. Kreisverordnung vom 21.09.2016 aufgehoben. Ein archäologisches Denkmal ist im Planungsraum vermerkt. Entlang des Mölenkamps sind als Straßenbegleitgrün Baumpflanzungen vorgesehen.

Die Gemeinde sieht in den Abweichungen der Planung zum Landschaftsplan keine Erheblichkeit, da keine konkreten Entwicklungsziele von der Planung betroffen sind.

8.1. Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 16 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Für den Einbeziehungsbereich ist mit entsprechenden Eingriffen zu rechnen. Eine naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeri-

ums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Die Gemeinde arbeitet die Belange des Naturschutzes aufgrund der geringen Größe der Eingriffsfläche und der Annahme, dass neben dem Schutzgut Boden die anderen Schutzgüter nicht, bzw. nur in geringem Umfang beeinträchtigt werden, im Rahmen der Aufstellung der Satzung in einer überschlägigen Kurzform ab. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird verzichtet.

Im Bestand präsentiert sich das Plangebiet als eine brachliegende Ackerfläche auf einer Moränenkuppe am Rand der Ortslage von Eichede. Nördlich und östlich befindet sich vorhandene Bebauung. In südwestliche Richtung fällt das Gelände in den intensiv ackerbaulich genutzten Talraum des Viehbaches ab. Besondere Biotopstrukturen liegen nicht im Planungsraum.

Schutzgut Boden und Wasser

Nach der geologischen Karte herrschen im Plangebiet Geschiebelehme vor, die gem. dem Landschaftsplan sich aus anlehmigen, lehmigen bis stark lehmigen Sanden zusammensetzen. Nach den Bodenfunktionen des Landwirtschafts- und Umwelatlas Schleswig-Holsteins besteht im Plangebiet ein erhöhter Bodenwasseraustausch.

Bei dem betroffenen Grundstück handelt es sich um einen aufgelassenen Ackerstandort. Trotz der bis vor kurzem erfolgten intensiven ackerbaulichen Nutzung mit Dünger- und Pestizideinträgen und regelmäßigem Bodenumbruch ist von weitgehend intakten Bodenstrukturen auszugehen.

Die Grundfläche für die beiden zu errichtenden Gebäude wird, orientiert an der umliegenden Bebauung, mit 250 m² je Grundstück angesetzt. Hinzugerechnet werden muss die zusätzlich mögliche Versiegelung für Nebenanlagen von rd. 125 m² je Grundstück.

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist gem. o.g. Erlass eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Bei Ersatz beträgt der Bilanzierungsfaktor für Vollversiegelung 0,5, für Teilversiegelungen 0,3. Da keine Festsetzungen zu einer Teilversiegelung erfolgen, errechnet sich pro Baugrundstück ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden von 187,5 m² ((250 m² + 125 m²) x 0,5 = 187,5 m²). Für beide Grundstücke sind demnach für das **Schutzgut Boden 375 m² Ausgleichsfläche** nachzuweisen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich entsprechend der Kompensationsumfang.

Eine Eingriffsvermeidung durch Festsetzungen zur Versickerung oder Rückhaltung anfallender Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken wird nicht vorgesehen.

Entsprechend werden gem. dem angewendeten Bilanzierungserlass Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser erforderlich. Es wird für angemessen erachtet, hierfür den Kompensationsumfang für das Schutzgut Boden anzusetzen und diesen zu verdoppeln. Entsprechend sind für das **Schutzgut Wasser weitere 375 m² Ausgleichsfläche** nachzuweisen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften unterscheiden die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen aufgelassenen Ackerstandort von allgemeiner Bedeutung. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften werden nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild

Die geplante Bebauung führt zu einer Verschiebung des Siedlungsrandes Richtung Südwesten. Zudem handelt es sich um einen exponierten Standort am Rand eines Moränenhügels mit guten Sichtbeziehungen in den Talraum des Viehbaches. Der gesamte südliche Ortsrand Eichedes ist nicht eingegrünt und wirkt seit historischer Zeit auf das gesamte Landschaftsbild ein. Die gesamte Höhenexposition Eichedes wirkt entsprechend auf die freie Landschaft.

Zur Eingriffsvermeidung in das Landschaftsbild wurde eine geringe Firsthöhe von 8,00 m festgesetzt. Glänzende Dacheindeckungen werden zudem ausgeschlossen. Weiterhin wird in Anlehnung an den historischen Gebäudebestand gestalterisch ein gleichwinkliges Dach mit einer Dachneigung von 15 – 25° festgesetzt. Die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind geeignet, den Eingriff in das Landschaftsbild weitgehend abzumildern. Es bleibt dennoch das Erfordernis zumindest zur teilweisen Abschirmung nach Süden und Westen.

Vorgesehen ist ein in westliche Richtung 8 m breiter, in südliche durchschnittlich 13 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Obstgehölzen. Hier sind mindestens 6 hochstämmige Obstbäume einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Diese sollen die geplante Bebauung halbtransparent zur freien Landschaft hin abschirmen. Weitere Maßnahmen für das Landschaftsbild werden nicht erforderlich.

8.2. Artenschutz

Für das Plangebiet ist aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen gliedernder Biotopstrukturen davon auszugehen, dass hier keine geschützten Tierarten einen bedeutenden Lebensraum finden. Unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen werden nicht erwartet.

8.3. Ausgleichsmaßnahmen

Aus der Eingriffsregelung ergeben sich insgesamt 750 m² Ausgleichsfläche (375 m² für das Schutzgut Boden, 375 m² für das Schutzgut Wasser). Aus artenschutzfachlicher Sicht werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Für die das Plangebiet eingründende Maßnahmenfläche zum Anpflanzen von Obstbäumen wird eine extensive Unternutzung als Grünland festgesetzt, so dass diese Fläche im Rahmen des multifunktionalen Ausgleichs auch als Kompensation für das Schutzgut Boden und Wasser herangezogen werden kann. Die Fläche hat insgesamt eine Größe von 930 m² Fläche und deckt damit den erforderlichen Ausgleich vollständig ab. Weitere Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden mit ~3,0 € / m² Fläche und 200,- € je zu pflanzenden Obstbaum veranschlagt und belaufen sich demnach auf rd. 4.000,- € (930 m² x 3,- = 2.790,-, 6 St. Obstbäume x 200,- = 1.200,-).

9. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung Möhlenkamp der Gemeinde Steinburg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 12.04.2016 gebilligt.

Steinburg, d. 04.10.2016



Heidi Koch

Bürgermeisterin

Ausschnitt aus dem Oldesloer Markt vom 05.10.2016

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AMTES BAD OLDESLOE-LAND

Betr.: Gemeinde Steinburg, Kreis Stormarn;
Beschluss der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3
BauGB, 1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Ortsteil Eichede, östlich Mollhagener Straße, südwestlich
Mölenkamp

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 12.04.2016 die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, 1. Änderung und Ergänzung, der Gemeinde Steinburg für das Gebiet: Ortsteil Eichede, östlich Mollhagener Straße, südwestlich Mölenkamp, bestehend aus der Planzeichnung und Text, als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Die Einbeziehungssatzung, 1. Änderung und Ergänzung, tritt mit Beginn des 06.10.2016 in Kraft. Alle Interessierten können die Einbeziehungssatzung, 1. Änderung und Ergänzung, und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Bad Oldesloe-Land, Zimmer 16, Mewesstr. 22-24, 23843 Bad Oldesloe während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese Abrundungssatzung, 1. Änderung und Ergänzung, in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber dem Amt unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Bad Oldesloe, den 26.09.2016

Amt Bad Oldesloe-Land
Der Amtsvorsteher

L.S.

(Peter Lengfeld)