

# Gemeinde Steinburg

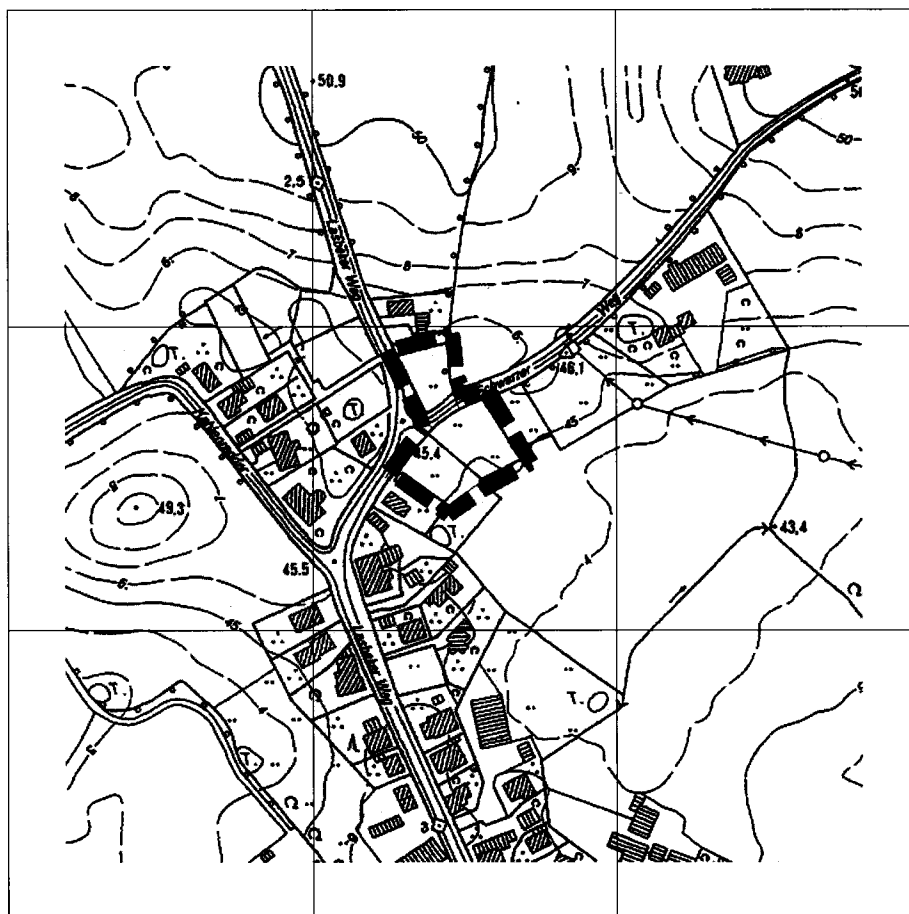
Kreis Stormarn

## Einbeziehungssatzung

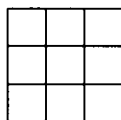
Gebiet: OT Mollhagen, Lasbeker Weg / Schwarzer Weg

## Begründung

Planstand: 1. 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 .....3
  - 1.4. Plangebiet.....3
- 2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung .....4
- 3. Planinhalt.....4
  - 3.1. Städtebau .....4
  - 3.2. Verkehrliche Erschließung .....5
  - 3.3. Immissionen .....5
  - 3.4. Altlasten .....5
- 4. Ver- und Entsorgung .....6
- 5. Kosten.....6
- 6. Durchführung der Planung .....6
- 7. Naturschutz und Landschaftspflege .....6
  - 7.1. Eingriffsregelung .....6
  - 7.2. Artenschutz.....9
- 8. Billigung der Begründung ..... 10

## **1. Planungsgrundlagen**

### **1.1. Planungsanlass und Planungsziele**

Die Gemeinde Steinburg möchte im Norden der Ortslage Mollhagens im Anschluss an die vorhandene Bebauung einen noch unbebauten Bereich in das Siedlungsgefüge einfügen. Ziel ist die Schaffung von drei Baugrundstücken für den örtlichen Bedarf. Daher sollen durch eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Arrondierung geschaffen werden. Die Fläche ist weitgehend im Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde enthalten. Aufgrund der bestehenden örtlichen Situation, u. a. mit dem vorhandenen Knick (Zäsur), werden gegen die Einbeziehung des südöstlichen Bereiches keine ortsplanerischen Bedenken gesehen.

### **1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben**

Nach dem Landesentwicklungsplan (Entwurf 2009) liegt Mollhagen im Ordnungsraum von Hamburg. Hier sind eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Gemäß Landschaftsprogramm 1998 liegt Mollhagen in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Der Landschaftsplan 1998 stellt die nördlich des Schwarzen Weges liegenden Flächen als Siedlungsentwicklungsflächen dar. Das Kleingewässer südlich des Plangebietes ist als Altlast gekennzeichnet.

### **1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Steinburg gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für das Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Gemeinde wird den Flächennutzungsplan in einer der nächsten Änderungen anpassen.

### **1.4. Plangebiet**

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Mollhagen östlich des Lasbeker Wegs beidseitig des Schwarzen Wegs und umfasst Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Mollhagen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,42 ha. Die Grundstücke werden als intensives Grünland bewirtschaftet und sind weitgehend von linearen Gehölzstrukturen eingefasst. Die Flächen werden tlw. temporär zum Lagern von Strauchschnitt und Schnittholz genutzt. Das Plangebiet wird von einem verrohrten Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes Süderbeste durchquert. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

---

Im Osten:	östliche Grenze der Flurstücke 32/4, 33 und 10/11.
Im Norden:	Teilungslinie durch das Flurstück 32/4.
Im Westen:	Östliche Straßenbegrenzungslinie des Lasbeker Wegs.
Im Süden:	Teilungslinie durch das Flurstück 10/12, südliche Grenze des Flurstücks 10/11.

---

## **2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Mit der Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von drei Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser geschaffen werden. Aus ortsplanerischer Sicht bieten sich die Flächen aufgrund der vorhandenen Eingrünung für eine Bebauung an. Die Fläche ist weitgehend im Siedlungsentwicklungskonzept enthalten. Die Grünstrukturen im Plangebiet sind weitgehend zu erhalten. Die Gemeinde nimmt zudem die Planung zum Anlass, die beengte Verkehrsfläche des Schwarzen Wegs zu erweitern und sieht entsprechenden Flächenbedarf vor.

## **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.

Die Festsetzungen sehen eine Bebauung mit drei Einzel- oder Doppelhäusern vor. Durch die Begrenzung der Grundfläche und Firsthöhe in Verbindung mit einzelnen Baufenstern und einer Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden kann die gewünschte lockere Bebauung sichergestellt werden. Verdichtete Wohnformen wie Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen sollen am Ortsrand Mollhagens nicht entstehen. Aufgrund der notwendigen Aufwendungen für Grundstückszufahrten und der Anordnung von Nebenanlagen unter Berücksichtigung des verrohrten Gewässers wird die zulässige Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO angehoben.

Vorhandene Grünstrukturen werden weitgehend erhalten und mit Knickschutzstreifen gesichert. Das verrohrte Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes Süderbeste wurde inzwischen erneuert und in Abstimmung mit dem Verband mit einem Leitungs-

recht gesichert. Ebenso wird für die gemeindliche Rohrleitung nördlich des Schwarzen Wegs ein Leitungsrecht festgesetzt.

Zur Wahrung der Verkehrssicherheit ist im Schwarzen Weg die Anlage von Fußwegen vorgesehen. Der hierfür benötigte Flächenbedarf wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

### **3.2. Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Schwarzer Weg. Für die Grundstücke südlich des Schwarzen Wegs ist die vorhandene Zufahrt zu nutzen. Zusätzliche Knickdurchbrüche sind nicht vorgesehen.

Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Öffentliche Parkplätze stehen im Schwarzen Weg bzw. im Lasbeker Weg zur Verfügung.

### **3.3. Immissionen**

Das Plangebiet liegt östlich des Lasbeker Wegs (K 34). Die Gemeinde hat die zu erwartenden Immissionen anhand der DIN 18005, ausgehend von einer prognostizierten Belastung von DTV 2000 Kfz/24 Std. überschlägig geprüft. Die im Beiblatt der DIN aufgeführten Orientierungswerte für Mischgebiete oder Dorfgebiete werden unterschritten, so dass Maßnahmen nicht erforderlich werden. Selbst die Orientierungswerte für WA-Gebiete werden nur geringfügig überschritten, erforderlich wäre zudem nur Lärmpegelbereich II, dessen Anforderungen bereits durch die Wärmeschutzverordnung erreicht werden. Landwirtschaftliche Immissionen sind nicht zu erwarten.

### **3.4. Altlasten**

Direkt südlich angrenzend an das Plangebiet liegt die Altablagerung Nr. 31. Es werden im hier gelegenen Teich folgende Abfallstoffe angenommen: Bauschutt, pflanzliche Abfälle, Hausmüll. Eine Untersuchung ist bislang noch nicht erfolgt. Aufgrund des geringen Volumens (ca. 250 m<sup>3</sup>) sind auch keine weiteren Untersuchungen geplant. Als Zeitraum der Ablagerung wird von 1965 bis 1970 ausgegangen. Sollte der Teich zu diesem Zeitpunkt noch einen erheblich größeren Umfang gehabt haben, so wäre auch im Geltungsbereich mit Abfallstoffen zu rechnen. Ältere Karten geben jedoch keinen Hinweis hierauf. Sollte im Rahmen von zukünftigen Baumaßnahmen ein Abfallkörper angetroffen werden, so ist die uBB umgehend darüber zu informieren.

#### **4. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über die Einrichtungen der Gemeinde. Ggf. erforderliche Erweiterungen werden vorgenommen. Der Löschwasserbedarf sowie die erforderlichen Hydrantenabstände sind nach den DVGW-Richtlinien W 405 und W 331 vorzusehen. Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Nach Landschaftsplan herrscht im Plangebiet stark sandiger Lehmboden vor, der Versickerungsmöglichkeiten bietet.

#### **5. Kosten**

Durch die Inhalte der Satzung sind für die Gemeinde Kosten durch Herrichtung des Gehwegs zu erwarten. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt durch die jeweiligen Grundstückseigentümer.

#### **6. Durchführung der Planung**

Die Bereitstellung des für die Nutzung als Verkehrsfläche festgesetzten in Privathand befindlichen Geländes soll durch freihändigen Erwerb erfolgen. Hierüber wurde zwischen Gemeinde und Eigentümer bereits Einvernehmen erzielt.

#### **7. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Flächen des Plangebietes wurden während der Aufstellung des Landschaftsplanes hinsichtlich einer Siedlungsentwicklung untersucht. Nach der hier durchgeführten Beurteilung erreichten die Flächen gerade nicht die Wertstufe 1, so dass sie mit bedingt ausgleichbar bewertet wurden. Die Flächen nördlich des Schwarzen Weges sind im gültigen Landschaftsplan 1998 als Flächen für eine Siedlungsentwicklung übernommen worden, zu den südlichen Grundstücken werden keine weiteren Aussagen getroffen. Der Teich südlich des Plangebietes wird als Altlast gekennzeichnet. Eine Einstufung hierzu liegt noch nicht vor.

##### **7.1. Eingriffsregelung**

Nach § 21 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 18 und 19 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Für den Einbeziehungsbereich ist mit entsprechenden Eingriffen zu rechnen. Eine entsprechende naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, 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 präsentieren sich die Eingriffsflächen als Grünland, das unterschiedlich intensiv bewirtschaftet und tlw. temporär zum Lagern von Strauchschnitt und Schnittholz genutzt wird. Die Fläche nördlich des Schwarzen Weges wird im Osten zum angrenzenden Acker von einer Baumreihe, überwiegend Eschen, vereinzelt Birken, begrenzt. Auf der Westseite wird sie zum Lasbeker Weg von einem naturnahen Gehölzbestand abgeschirmt. Die südlich gelegenen Flurstücke werden nördlich, östlich und südlich von Knicks eingefasst, in denen stellenweise sehr alte Knickharfen erhalten sind. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,42 ha.

Im Plangebiet herrscht gem. Landschaftsplan stark sandiger Lehm vor. Das Grundwasser liegt bei 1-2 m unter GOK. Ein verrohrtes Gewässer quert den Geltungsbereich in Nord-Süd-Richtung.

Die max. zulässige Grundfläche richtet sich nach der Größe der festgesetzten überbaubaren Flächen. Diese sind jeweils mit 180 m<sup>2</sup> definiert. Als zusätzlich mögliche Versiegelung werden abweichend von der BauNVO 100 % der überbaubaren Fläche festgesetzt. Als Verkehrsfläche werden zusätzlich zu bestehenden Fläche weitere 20 m<sup>2</sup> ausgewiesen.

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 und für zusätzliche Versiegelung, die als wasserdurchlässig festgesetzt werden, 0,3. Hieraus berechnet sich der folgende Ausgleich für den Boden:

<b>Eingriff in das Schutzgut Boden durch folgende Faktoren:</b>	<b>Verhältnis 1 : 0,5 Anzurechnende Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Verhältnis 1 : 0,3 Anzurechnende Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Benötigte Ausgleichsfläche in m<sup>2</sup></b>
Überbauung Flurst. 33 : 180m <sup>2</sup>	180		90
Überschreitung Flurst. 33: 180m <sup>2</sup>		180	54
Überbauung Flurst. 10/12 u. 10/11: 2x180m <sup>2</sup> =360m <sup>2</sup>	360		180
Überschreitung Flurst. 10/12 u. 10/11: 360m <sup>2</sup>		360	108
Straßenverkehrsfläche: 155m <sup>2</sup>	20		10
<b>Summe:</b>	<b>560</b>	<b>540</b>	<b>442</b>

Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann durch die Ausweisung einer mindestens rund 440 m<sup>2</sup> großen, intensiv genutzten Fläche und die Anlage eines naturnahen Biotops auf dieser Fläche kompensiert werden.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig zu befestigen. Unbelastetes Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten. In Anlehnung an den angewendeten Bewertungserlass wird demnach für das Schutzgut Wasser kein weiterer Ausgleich erforderlich.

Gemäß den Hinweisen des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten, nach denen kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen und auch von keiner Beeinträchtigung des Kleinklimas ausgegangen wird, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für dieses Schutzgut nicht notwendig.

Das Plangebiet ist durch die umliegenden Gehölzstrukturen nicht einsehbar. Durch die Festsetzungen für eine Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern in Verbindung mit der festgesetzten Firsthöhe von 9 m wird es zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften handelt es sich bei der vom Eingriff betroffenen Fläche um eine mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Den umliegenden Knicks hingegen wird eine besondere Bedeutung beigemessen.

Die Knicks werden durch die Ausweisung von Knickschutzstreifen in ihrem Bestand geschützt. Die Schutzstreifen orientieren sich am vorhandenen Überhang und haben eine Breite von 2,5 m bis 3,1 m.

#### **Kompensation Flurstücke 10/11 und 10/12:**

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden für die vorhandenen Knicks Knickschutzstreifen festgesetzt, die zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln sind. Die Schutzstreifen haben nach Abzug der Fläche für den Wall eine Größe von insgesamt 375 m<sup>2</sup>. Hier wird gegenüber der derzeitigen intensiven Nutzung, welche bis direkt an den Wall-/Böschungsfuß reicht, eine deutliche Verbesserung erzielt und es wird dauerhaft eine ungestörte Bodenentwicklung möglich. Demnach stehen den insgesamt 288 m<sup>2</sup> Ausgleichsforderung 375m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche gegenüber. Für die südlich des Schwarzen Weges liegenden Baugrundstücke kann demnach der Ausgleich innergebietlich erfolgen.



**Kompensation Flurstück 33:**

Für die Bebauung des Flurstückes 33 sind 144 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche zu erbringen. Weitere 10 m<sup>2</sup> Ausgleich werden für die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche notwendig. Auf dem Flurstück werden keine Maßnahmen festgesetzt. Der Ausgleich wird außergebietlich im gemeindlichen Ausgleichsflächenpool erbracht.

**Kosten der Kompensation:**

Für den Knickschutzstreifen werden zur Entwicklung einer Gras- und Krautflur unter Annahme einer einschürigen Mahd bezogen auf 5 Jahre 1,50 € / m<sup>2</sup> veranschlagt, so dass hierdurch ca. 560,- € Maßnahmenkosten entstehen. Ein m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche wird mit 4,- € veranschlagt, so dass für den externen Ausgleich noch ca. 580,- € Kosten entstehen.

**7.2. Artenschutz**

Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen nach § 10 (2) Nr. 10 und 11 BNatSchG geschützten Fledermäusen und Brutvögeln zu rechnen. Fledermäuse finden Sommerquartiere und Tagesverstecke in den alten Knickharfen südlich des Schwarzen Weges. Die Grünlandflächen werden als Jagdgebiete fungieren. Die Gehölze sind Lebensraum gehölzbewohnender heimischer, häufig vorkommender Brutvogelarten, die in Schleswig-Holstein einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen. Für Freilandbrüter sind die Flächen zu klein.

Die Überbauung der Grünlandflächen führt zum Verlust eines Jagdreviers der Fledermäuse. In die Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen.

**Tötungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG**

In die Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass Brutvögel von den Vorhaben der Satzung nicht betroffen sind. Auch Quartiere von Fledermäusen werden nicht berührt. Das Tötungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird nicht berührt.

**Störungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung zu erwartenden Vogelarten nicht besonders stör anfällig sind und Fledermäuse aufgrund ihrer nächtlichen Lebensweise wenig durch Lärm und Bewegungen beeinträchtigt werden.

**Zerstörungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG**

Der durch die Überbauung der Grünlandflächen einhergehende Verlust des Jagdreviers für Fledermäuse wird nicht als erheblich eingestuft, da es sich um ein flächenmäßig sehr kleines Gebiet handelt und damit auch nur eine sehr begrenzte Zahl

von Individuen hiervon betroffen sein wird. Zudem können die neu entstehenden Gärten wieder als Jagdgebiet genutzt werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Arten wird sich hieraus nicht ergeben. Demnach können die ökologischen Funktionen im Sinne des § 42 (5) BNatSchG weiterhin erfüllt werden.

## 8. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung Lasbeker Weg/Schwarzer Weg der Gemeinde Steinburg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 22.02.2010 gebilligt.

Steinburg, 18.05.2010



Bürgermeister



## Ausschnitt aus dem Stormarner Tageblatt vom 02.06.2010

### **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AMTES BAD OLDESLOE-LAND**

**Betr.:** Gemeinde Steinburg, Kreis Stormarn;  
Beschluss der Einbeziehungssatzung  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

**Gebiet:** Ortsteil Mollhagen, Lasbeker Weg/Schwarzer Weg

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 22.02.2010 die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Steinburg für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Die Satzung tritt mit Bewirkung dieser Bekanntmachung in Kraft. Alle Interessierten können die Satzung und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Bad Oldesloe-Land, Zimmer 15 oder 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/der Gemeinde 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese Satzung 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/der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Bad Oldesloe, den 28.05.2010

**Amt Bad Oldesloe-Land**  
**Der Amtsvorsteher**  
**(Peter Lengfeld)**

## Ausschnitt aus den Lübecker Nachrichten vom 02.06.2010

**Betr.: Gemeinde Steinburg, Kreis Stormarn;  
Beschluss der Einbeziehungssatzung  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Gebiet: Ortsteil Mollhagen, Lasbeker Weg/Schwarzer Weg**

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 22.02.2010 die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Steinburg für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Die Satzung tritt mit Bewirkung dieser Bekanntmachung in Kraft. Alle Interessierten können die Satzung und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Bad Oldesloe-Land, Zimmer 15 oder 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/der Gemeinde 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese Satzung 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/der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Bad Oldesloe, den 28.05.2010

Amt Bad Oldesloe-Land – Der Amtsvorsteher – (Peter Längfeld)