

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P1	Privat 1	17.12.2019	X		Im Anhang dieser Mail, Seite 6, Abbildung 4, verläuft die Grenze des F-Planes durch unsere Gärten. Können sie mir sagen, warum dies so ist und welche Konsequenzen dies hat?	<p>Die Gartenflächen werden überplant, weil sie im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als 'Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt sind. Da die Gartenflächen jedoch Bestandteil eines Baugebietes sind, müssen sie als 'Wohnbaufläche' dargestellt sein.</p> <p>Das Baugebiet 'Horsenkrog' wurde über den Bebauungsplan Nr. 1 (1996) und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Es zeigte sich im nachhinein, dass die Geltungsbereiche der beiden Bauleitpläne nicht deckungsgleich waren. Dieser Mangel wird mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beseitigt.</p>
P2	Privat 2	06.01.2020	X		<p>Ich widerspreche fristgerecht der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Bebauung betroffen und widerspreche dieser. Weiter schließe ich mich der Argumentation meiner Nachbarn gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes an und merke wie folgt an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind reichliche freie und zum Bau angedachte Flächen von Grundstückseigentümern im Dorf vorhanden, die wie auch allgemein bekannt, mehrfach ihre Verkaufs- und Bauwilligkeit öffentlich gemacht haben, siehe z. B. U3 des Innenbereichsgutachten.</li> </ul>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Bürger die Möglichkeit haben, ihre Meinung zu dem Planvorhaben zu äußern. Ein Widerspruch kann nicht eingelegt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat die potentiellen Bauflächen innerhalb der Ortslage eingehend geprüft. Die Ergebnisse der Prüfung sind in Kapitel 5 der Begründung ausführlich dargestellt. Dieses</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>- Der Bereich W2 liegt nicht nur in einem Landschaftsschutzgebiet (mit unbedingt zu schützendem Biotop), sondern ist auch der höchste Punkt in Lutterbek.</p> <p>- Der anliegende Hausbestand im 'Horsenkrog' ist mit 5 m und mehr (Bodenplatte zu Grundstücksgrenze W2, noch weiter stark ansteigend zur K 51) niedriger als das geplante Neubaugebiet. Wie soll da eine Bebauung ohne erheblichen und „keinesfalls tragbaren“ Schattenwurf stattfinden?</p> <p>Auch wird durch zu erwartende Neuversiegelung des Geländes bedingt durch Baumaßnahmen wie Häuser, Straßen, Gehwege, Carports und Garagen ein Regenwasserproblem entstehen. Wie stark das Gefälle vom höchsten Punkt Lutterbeks ist, zeigen die starken Überschwemmungen im 'Horsenkrog' im Jahre 2002 mit vollgelaufenen Kellern.</p>	<p>Kapitel enthält auch Aussagen zu der Fläche 'U3'.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das zulässige Maß an Verschattung durch Vorschriften vorgegeben wird. Diese Vorschriften werden auf der Ebene des Bebauungsplanes beachtet werden. Über Abstände und eine Beschränkung der Gebäudehöhen lässt sich eine mögliche Verschattung verringern.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in einem Baugebiet stets sichergestellt werden muss, dass das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser nicht auf benachbarte Flächen abläuft. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird eine Entwässerungsplanung erstellt werden. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Regenfälle im Sommer 2002 im Kreis Plön, die in vielen Orten zu starken Überschwemmungen führten, ein außergewöhnliches Ereignis darstellen, dass sich in den letzten 17 Jahren in diesem Ausmaß nicht wiederholt hat.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Die Bebauung des Bereichs W2 (welche dann über allem herausragt) würde das gesamte Dorfbild so sehr dominieren, dass der schöne und dörfliche Charakter mit dieser Bebauung vollends zunichte gemacht würde.</p> <p>All diese Punkte treffen nicht auf das Gebiet W3 zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Hanglage</li> <li>- kein höchster Punkt</li> <li>- kein Schattenwurf</li> <li>- kein Regenwasserproblem</li> <li>- kein Landschaftsschutzgebiet</li> <li>- kein zu schützendes Biotop</li> <li>- sehr gute Integration ins Dorfbild.</li> </ul> <p>Weitere Vorteile für das Gebiet W3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unschlagbare Nähe zum Dorfkern, sehr gute Integration ins Dorfbild / in die Dorfgemeinschaft</li> <li>- Schließung der Lücke zwischen der Straße 'Siedlung' und dem Hof östlich der Straße 'Siedlung'.</li> </ul> <p>Abschließend möchte ich anmerken, wie und mit welcher Energie hier einer bzw. wenige ein solches Vorhaben durchboxen.</p> <p>Auch wenn alles „oberflächlich“ seinen rechten Gang geht, weiß doch jeder, mit welcher Einflussnahme dieses Vorhaben und dies zum alleinigen Vorteil des Grundstückseigentümers geschieht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine Meinungsäußerung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche nach Aussage des Eigentümers weder in diesem Jahr noch in den nächsten Jahren für eine Bebauung zur Verfügung steht. Es liegt in der Entscheidung des Grundstückseigentümers, ob bzw. wann er seine Fläche veräußern möchte. Die Gemeinde möchte der Nachfrage nach Wohnraum so schnell wie möglich begegnen, was bedeutet, dass die Fläche W3 nicht in Frage kommt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde seit mehreren Jahren mit dieser Planung befasst.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die politischen Gremien der Gemeinde (Gemeindevertretung, Ausschüsse) diese Planung befürworten. Die Gemeinde hält diesen Standort für die Schaffung eines Baugebietes geeignet.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Ich fordere Sie auf, die Entscheidungen des Gebietes W2 noch einmal eingehend zu überprüfen.</p> <p>Rechtliche Schritte behalte ich mir vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
P3	Privat 3	04.01.2020	X		<p>Wir haben die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek für das Gebiet südlich der Straße ‚Horsenkrog‘, nördlich der K 51 und westlich der ‚Dorfstraße‘ (wie auf ‚www.amt-probstei.de‘ abrufbar, Stand: 25.03.2019, 25.11.2019) in Auszügen hierher <i>kursiv</i> kopiert und jeweils kommentiert:</p> <p>Seite 6</p> <p><i>Zu 1.:</i>  <i>Aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Wohnungen (Mietwohnungen) hat die Gemeinde im Jahr 2018 im Dachgeschoss des Dorfgemeinschaftshauses drei Wohnungen errichtet. Die Anzahl der Interessenten war um ein Vielfaches größer als die Anzahl der Wohnungen. Aufgrund dieser Tatsache möchte die Gemeinde ein zusätzliches Wohnungsangebot für die ortsansässige Bevölkerung schaffen.</i>  <i>Für die Gemeinde ist es besonders wichtig, dass die jungen Menschen, die im Ort aufgewachsen sind, in Lutterbek wohnen bleiben können. Da sich die jungen Menschen in das Dorfleben einbringen, z.B. bei der Feuerwehr, sind sie wichtig für das Funktionieren der Dorfgemeinschaft. Jede Gemeinde ist darauf angewiesen, dass junge Menschen in Funktionen nachrücken, so dass deren Fortbestand für die Zukunft gesichert ist.</i></p> <p><b>Kommentar:</b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zitat aus der Begründung</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Diese Beschreibung verwundert uns, da nach unserem Kenntnisstand eine der drei Dachwohnungen trotzdem an eine dorf-externe Person vermietet wurde.</p> <p>Zudem teilen wir den Optimismus, dass junge Menschen sich so 1:1 in die ortsansässigen traditionellen Vereine und Strukturen eingliedern (wollen), nicht.</p> <p>Die Begründung für den zusätzlichen Wohnbedarf für Ortsansässige bleibt hier sehr allgemein und dadurch wenig überzeugend: Die Interessenten für die angedachten Wohneinheiten müssten ja jetzt schon im Dorf leben und bekannt sein. In einer solchen Konkretheit, die den Bedarf tatsächlich belegen würde/könnte, wurde die Thematik aber bisher u. E. nicht behandelt.</p>	<p>Es ist zutreffend, dass eine der drei Wohnungen an eine auswärtige Person vermietet wurde. Hierbei handelt es sich um eine Person, die vorher in Brodersdorf gewohnt hat.</p> <p>Es ist zutreffend, dass sich nicht vorhersagen lässt, ob bzw. wie viele junge Menschen sich vor Ort in den Vereinen einbringen werden. Wenn jedoch keine jungen Menschen nach Lutterbek ziehen, lässt sich vorhersagen, dass sich kaum jemand neu in den Vereinen engagieren wird. Diese Entwicklung würde zu einer Überalterung der Bevölkerung und zu einem Mitgliederrückgang in den Vereinen führen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es geht zum einen darum, für die jungen Menschen, die im Ort leben und dort wohnen bleiben möchten, ein Angebot zu schaffen. Zum anderen wird von einem Zuzug von jungen Menschen aus anderen Gemeinden ausgegangen.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Seite 7</p> <p><i>In der Gemeinde besteht sowohl ein Bedarf an Mietwohnungen als auch ein Bedarf an Baugrundstücken, wobei der Bedarf an Mietwohnungen deutlich überwiegt.</i></p> <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Wenn denn der Bedarf an Mietwohnungen deutlich überwiegt, warum sind denn im Plan (Gestaltungskonzept) aber 12 WE als EFH, aber nur 11 im MFH angedacht, also weniger als die Hälfte?</p>	<p>Zitat aus der Begründung</p> <p>Die Nachfrage, die aus der Gemeinde kommt, bezieht sich überwiegend auf Mietwohnungen. Die geplanten elf Mietwohnungen werden als ausreichend angesehen, um den Bedarf zu decken. Die Einfamilienhaus-Grundstücke werden nicht nur für den derzeitigen Bedarf, sondern auch für den zukünftigen Bedarf ausgewiesen. Es ist zu berücksichtigen, dass ein Baugebiet in seiner Gesamtheit städtebaulich und erschließungstechnisch funktionieren muss. Aus diesem Grund ist ein Nebeneinander von Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäuser vorgesehen.</p>
				<p>Seite 10</p> <p><i>Fläche 2</i>  <i>Status: Baulücke, Baurecht noch § 34 BauGB</i>  <i>Standort: an der Straße 'Freienfelder Weg'</i>  <i>Bewertung: bedingt geeignet</i>  <i>Begründung: Die Baulücke liegt teilweise in der Anbauverbotszone in Bezug auf die Bundesstraße B 502.</i></p>	<p>Zitat aus der Begründung</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><b>Kommentar:</b></p> <p>Hier wurde im Dezember 2019 ein geräumiges Fertighaus errichtet. Für uns ist nicht erkennbar, ob/wie dieses bereits in die Bedarfskalkulation eingegangen ist.</p> <p>Seite 15</p> <p><i>Die Gemeinde hat sich intensiv mit den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich auseinandergesetzt. Es wurden potentielle Baulücken und Bauflächen erhoben und bewertet. Ferner wurden die Grundstückseigentümer gefragt, ob sie an einer Bebauung ihrer Flächen interessiert sind. Es wurden mit Grundstückseigentümern Gespräche geführt, die über Grundstücke verfügen, die für eine Bebauung in Frage kommen. Dies betrifft sowohl die Baulücken und Bauflächen im Innenbereich als auch die Bauflächen im Außenbereich.</i></p> <p><i>Es ist grundsätzlich zu beachten, dass Baulücken und Bauflächen im Innenbereich faktisch nur dann für eine Bebauung zur Verfügung stehen, wenn die Grundstückseigentümer an einer Bebauung interessiert sind. Die Entscheidung, ob eine Baulücke oder eine Baufläche genutzt werden kann, liegt allein bei dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Er allein hat die Rechte an seinem Grundstück.</i></p> <p><i>Aus dem Vorgenannten ergibt sich, dass das Vorhandensein einer Baulücke nicht zwangsläufig bedeutet, dass diese für eine Bebauung zur Verfügung steht.</i></p>	<p>Auf Seite 6 der Begründung wird ausgeführt, dass seit dem 01.01.2018 in der Gemeinde fünf Wohneinheiten neu errichtet wurden. Das Wohngebäude, das auf der Fläche 2 im Jahr 2019 errichtet wurde, ist in diesen fünf Wohneinheiten enthalten.</p> <p>Zitat aus der Begründung</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><b>Kommentar:</b></p> <p>Bei diesen Gesprächen ging es immer nur um den Zeithorizont 2025. Nun ist dieser erweitert bis 2030, d.h. es können sich bei den Betreffenden andere Antworten ergeben. Z.B. in unserem Fall (Freienfelder Weg 9) bedeutet das, dass wir im nun erweiterten Zeithorizont sehr wohl eine prinzipiell mögliche Hinterlandbebauung erwägen.</p> <p><i>Im Ergebnis ist festzustellen, dass gegenwärtig im Innenbereich keine Bauflächen zur Verfügung stehen. Das betrifft sowohl Baulücken als auch mögliche Umnutzungen von nicht mehr bewirtschafteten Hofstellen. Aufgrund der Gespräche, die die Gemeinde mit den Grundstückseigentümern geführt hat, lässt sich der Schluss ziehen, dass diese potentiellen Bauflächen auch nicht in den nächsten Jahren zur Verfügung stehen werden.</i></p> <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Diese Ergebnis-Feststellung ist für uns nicht schlüssig, weil z.B. die Bebauung auf Fläche 2 doch das Gegenteil beweist, sowie die Infragestellung der Baubereitschaft auf U3 uns weder logisch noch nachvollziehbar erscheint.</p>	<p>Für die hier vorliegende Planung ist es unerheblich, ob bei einzelnen Grundstückseigentümern die Absicht besteht, zwischen 2025 und 2030 eine Baulücke zu bebauen. Mit der vorliegenden Planung geht es darum, die heute bestehende Nachfrage zu decken. Ferner wird darauf hingewiesen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt für das Grundstück 'Freienfelder Weg 9' kein Baurecht für eine Hinterlandbebauung besteht.</p> <p>Zitat aus der Begründung</p> <p>Wie bereits oben erläutert wurde, ist die Fläche 2 in den fünf Baufertigstellungen enthalten. Die Aussage zu der Fläche U3 wird zur Kenntnis genommen.</p>



## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Unsere ehemalige Scheune wurde im Jahr 2018 zu einem Mehrfamilienhaus umgewidmet. Das Vorhaben wird in mehreren Schritten realisiert. Mit dem ersten Umbau im Jahr 2018 wurde bereits eine Wohnung fertiggestellt. Mit dieser ersten Wohnung sind auch die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen für das Gesamtprojekt gelegt worden. Die Gas-, Strom-, Telefon-, Wasser- und Abwasserleitungen liegen bereits vor. Die Abnahme durch den Kreis ist erfolgt.</p> <p>Anders als in der Begründung auf S. 15 ausgeführt, hat von der Gemeinde Lutterbek leider niemand mit uns ein Gespräch zu unseren baulichen Planungen geführt. Weder der wegen familiärer und persönlicher Interessenlage befangene Bürgermeister noch einer seiner Stellvertreter, ein Mitglied der Gemeindevertretung oder des planenden Büros B2K ist in dieser Angelegenheit an uns herangetreten.</p> <p>Die Ausführungen zu unserem Vorhaben U3 in der Begründung zur Änderung des F-Planes entbehren jeglicher sachlichen Grundlage.</p> <p>Über die Bekanntmachung der geplanten F-Plan-Änderung und die Möglichkeit der Stellungnahme wurde in den letzten Sitzungen der Gemeindevertretung nicht informiert.</p> <p>Mit dem Ausbau des Gebäudes werden wir sowohl die Nutzung der auf dem Dach seit dem Jahr 2012 befindlichen Fotovoltaikanlage wirtschaftlicher gestalten können als auch für unsere Töchter einen wirtschaftlichen Beitrag für ihre Zukunft schaffen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Befragung der beiden Einwender schriftlich erfolgte. Die Einwender antworteten am 06.05.2019 schriftlich. Die Bauvoranfrage aus dem Jahr 2018 liegt der Gemeinde ebenfalls vor.</p> <p>Seitens der Gemeinde bestehen weiterhin Zweifel, ob das Vorhaben umsetzbar ist. Das Vorhaben ist nach Einschätzung der Gemeinde nicht mit den Bestimmungen, die sich aus § 33 LBO ergeben, vereinbar.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich bekanntgemacht wurde.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P5	Privat 5	06.01.2020	X		<p>In meinem großen Garten besteht im hinteren Teil die Möglichkeit der Bebauung. Dieses ist mit einer Wohneinheit für den Planungszeitraum der Landesentwicklungsplanung bis 2030 als Innenbereichspotenzial aufzunehmen. Die Erschließung wird über mein vorderes Grundstück erfolgen und privatrechtliche abgesichert.</p> <p>In der Befragung der Einwohner in der Einwohnerversammlung im Mai 2016 ist mein Grundstück als Entwicklungsfläche gekennzeichnet (s. Anlage 1 des Gutachtens). Weder in dem Innenbereichsgutachten noch in der Begründung zu dem F-Plan ist es als Innenbereichspotential aufgenommen worden. Dieses wurde mit dem Hinweis auf den Außenbereich und die Nähe zur B 502 abgelehnt.</p> <p>Jetzt muss ich feststellen, dass mein Nachbar, der als Gemeindevertreter tätig ist, in seinem Garten im 'Freienfelder Weg 8' ein Haus für seine Tochter baut. In dem Innenbereichsgutachten wird zu diesem Grundstück Nr. 02 ausgeführt, dass „ein Baurecht bestehe“ mit Klärungsbedarf in einem „Lärmgutachten zur B 502“. Bei der Eigentümerbefragung 2016 hatte der Eigentümer laut Innenbereichsgutachten „keine Antwort“ abgegeben. In der Begründung zu dem F-Plan auf S. 10 ist der Status „Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB“ aufgenommen. Es wird dort als „bedingt geeignet“ bewertet. „Die Baulücke liegt teilweise in der Anbauverbotszone in Bezug auf die B 502“. Auf S. 15 wird ausgeführt, dass „gegenwärtig im Innenbereich keine Bauflächen zur Verfügung stehen. Aufgrund der Gespräche, die die Gemeinde mit den Grundstückseigentümern geführt hat, lässt sich der Schluss ziehen, dass diese potentiellen Bauflächen auch nicht in</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Auf dem besagten Grundstück besteht für eine Bebauung in der zweiten Baureihe kein Baurecht nach § 34 BauGB.</p> <p>In der Einwohnerversammlung hatten die Bürger die Möglichkeit, auf einem aufgehängten Luftbild Flächen zu kennzeichnen, die sie für eine Bebauung geeignet halten. Hierbei wurde das besagte Grundstück mit einem Klebepunkt markiert. Eine Bebauung in der zweiten Baureihe (Hinterlandbebauung) ist nach § 34 BauGB nicht zulässig, da es sich nicht um eine Baulücke handelt, sondern um Außenbereich.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf Seite 6 der Begründung dargelegt ist, dass vom 01.01.2018 bis 25.11.2019 fünf Wohneinheiten neu errichtet wurden. In diesen fünf Wohneinheiten ist das im Jahr 2019 auf dem Grundstück 'Freienfelder Weg 8' errichtete Gebäude enthalten. In dem Kapitel 5 der Begründung werden die Darstellungen zur Fläche 2 um diese Information ergänzt.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>den nächsten Jahren zur Verfügung stehen“. Die Begründung zum F-Plan ist vom 25.11.2019. Das Haus ist fast fertig. Dieses ist in der Begründung zur F-Planänderung nicht aufgenommen. Offensichtlich hat die Gemeinde nicht mit ihrem Gemeindevertreter gesprochen und kennt die Entwicklung im Dorf nicht.</p> <p>Ich wurde bis heute als Eigentümer nicht befragt.</p> <p>Im F-Plan von 1996 sind die Grundstücke an der B 502 als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Diese eine Wohneinheit werde ich bauen, wenn der Bedarf, insbesondere wie in der Begründung aufgezeigt, besteht.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich aus dem Flächennutzungsplan keine Baurechte ableiten lassen.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, besteht für das Grundstück 'Freienfelder Weg 7' für eine Bebauung in der zweiten Baureihe kein Baurecht nach § 34 BauGB.</p>
P6	Privat 6	06.01.2020	X		<p>In meinem großen Garten besteht im hinteren Teil die Möglichkeit der Bebauung. Diese ist mit einer Wohneinheit für den Planungszeitraum der Landesentwicklungsplanung bis 2030 als Innenbereichspotenzial aufzunehmen. Die Erschließung einschließlich eines Überwegungsrechts kann ohne Probleme baulich und privatrechtlich über mein vorderes Grundstück abgesichert werden.</p> <p>Im F-Plan von 1996 ist mein Grundstück an der B 502 als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Auf dem besagten Grundstück besteht für eine Bebauung in der zweiten Baureihe kein Baurecht nach § 34 BauGB.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich aus dem Flächennutzungsplan keine Baurechte ableiten lassen.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>In der Übersicht des Innenbereichsgutachtens zu der Befragung der Einwohner in der 1. Einwohnerversammlung im Mai 2016 ist mein hinteres Grundstück als „Entwicklungsfläche“ aufgenommen. Ich wurde dazu weder von der Gemeinde noch von den Gutachtern weiter befragt. Mein Grundstück wurde weder in dem Gutachten noch jetzt in dem Entwurf des F-Plans als Innenbereichspotential aufgenommen.</p> <p>Jetzt muss ich feststellen, dass mein Nachbar, ein Gemeindevertreter, in seinem Garten im 'Freienfelder Weg 8' ein Haus für seine Tochter baut. In dem Innenbereichsgutachten wird zu diesem Grundstück Nr. 02 ausgeführt, dass „ein Baurecht bestehe“ mit Klärungsbedarf in einem „Lärmgutachten zur B 502“. Bei der Eigentümerbefragung 2016 hatte der Eigentümer laut Innenbereichsgutachten „keine Antwort“ abgegeben. In der Begründung zu dem F-Plan auf S. 10 ist dazu der Status „Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB“ aufgenommen. Es wird als „bedingt geeignet“ bewertet. „Die Baulücke liegt teilweise in der Anbauverbotszone in Bezug auf die B 502“. Auf S. 15 wird ausgeführt, dass „gegenwärtig im Innenbereich keine Bauflächen zur Verfügung stehen. Aufgrund der Gespräche, die die Gemeinde mit den Grundstückseigentümern geführt hat, lässt sich der Schluss ziehen, dass diese potentiellen Bauflächen auch nicht in den nächsten Jahren zur Verfügung stehen“. Die Begründung zum F-Plan ist vom 25.11.2019. Das Haus meines Nachbarn ist fast fertig und ein weiteres ist für die zweite Tochter geplant. Offensichtlich hat die Gemeinde nicht mit ihrem Gemeindevertreter gesprochen und kennt die Entwicklung im Dorf nicht.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bürger in der Einwohnerversammlung Flächen als 'mögliche Entwicklungsflächen' kennzeichneten, die sie aus ihrer Sicht für eine Bebauung geeignet hielten. Diese Kennzeichnungen sind als Anregungen zu verstehen, die im weiteren Planungsprozess geprüft und bewertet wurden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf Seite 6 der Begründung dargelegt ist, dass vom 01.01.2018 bis 25.11.2019 fünf Wohneinheiten neu errichtet wurden. In diesen fünf Wohneinheiten ist das im Jahr 2019 auf dem Grundstück 'Freienfelder Weg 8' errichtete Gebäude enthalten. In dem Kapitel 5 der Begründung werden die Darstellungen zur Fläche 2 um diese Information ergänzt.</p> <p>Da im Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten die Fläche 2 als Baulücke mit Baurecht nach § 34 BauGB erfasst wurde, gibt es keinen Anlass, die Bebauung dieser Baulücke zu beanstanden.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Diese eine Wohneinheit werde ich bauen, wenn der Bedarf, insbesondere wie in der Begründung der Gemeinde ausgeführt, besteht. Die Anbauverbotszone zur B 502 kann dabei ebenso eingehalten werden wie bei meinem Nachbarn.	Es wird darauf hingewiesen, dass für das Grundstück 'Freienfelder Weg 5' für eine Bebauung in der zweiten Baureihe kein Baurecht nach § 34 BauGB besteht.
P7	Privat 7	05.01.2020	X		<p>Zur geplanten 2. Änderung des F-Planes für die Gemeinde Lutterbek nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Auf Nachdruck des jetzigen Bürgermeisters und seiner Familie als Eigentümer der geplanten Baufläche hat sich die Gemeindevertretung mit diesem Baugebiet beschäftigt und ein Innenbereichsgutachten beauftragt. Um erste Perspektiven für die dörfliche Entwicklung Lutterbeks zu entwickeln, fand im Mai 2016 eine Einwohnerversammlung statt, in der die anwesenden Bürgerinnen und Bürger ihr Votum für die nächsten Jahre dokumentierten. Diese sind in der Anlage 1 des dann erstellten und von der Gemeindevertretung beschlossenen Innenbereichsgutachten festgehalten. Es ist auf dem Internetauftritt der Gemeinde veröffentlicht.</p> <p>Sehr deutlich ist dieser Anlage 1 zu entnehmen, dass sich nur sehr wenige Einwohner für die Entwicklung eines Baugebietes im Außenbereich ausgesprochen haben, sondern dass eine Weiterentwicklung im bereits besiedelten Innenbereich gesehen und ausdrücklich gewünscht wurde.</p> <p>Die dann in den Folgemonaten von dem beauftragten Büro B2K durchgeführte Eigentümerbefragung ergab ein Entwicklungspotential von 60 - 73 Wohneinheiten (WE) im Innenbereich, ausgeführt in der Anlage 2 des Innenbereichsgutachtens.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird hingewiesen, dass die Anlage 2 des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens folgende Angaben enthält:</p> <p>a) Baulücken im Innenbereich</p> <p>Summe: 8 Wohneinheiten</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Trotz dieses enormen Potentials im Innenbereich sieht das Büro B2K in seinem Fazit für eine Entwicklung im Außenbereich nur 8 bis 10 WE (September 2017).</p> <p>Gleichwohl betreibt die Gemeinde jetzt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Schaffung eines Baugebietes im Außenbereich von zunächst 48 WE (Stand im Herbst 2018), dann knapp 30 und jetzt noch 19 bzw. 23 WE.</p> <p>Der Kreis Plön und die Landesplanung im Innenministerium verlangen von der Gemeinde Lutterbek mit Schreiben vom Mai 2019 eine „nachvollziehbare Bewertung der Innenbereichspotentiale vorzulegen, um die beabsichtigte großflächige wohnbauliche Entwicklung im Außenbereich abschließend beurteilen zu können“. Die Gemeinde muss nach den rechtlichen Anforderungen des Landesentwicklungsplanes und der Landesplanungsbehörde folgende Bedingungen erfüllen (s. auch Begründung F-Plan):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nachweis des Wohnungsneubedarf für die örtliche Bevölkerung</li> <li>2. Nachweis, dass im Innenbereich der Gemeinde kein Potential für zusätzliche WE besteht</li> </ol>	<p>b) Bauflächen im Außenbereich</p> <p>Summe: 55 Wohneinheiten</p> <p>c) Umnutzungspotentiale in Bezug auf landwirtschaftliche Hofstellen</p> <p>Summe: 11 - 24 Wohneinheiten</p> <p>Wie oben dargelegt wurde, sind acht Wohneinheiten durch die Bebauung von Baulücken möglich (siehe Buchstabe a)</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>3. Nachweis eines Vorhabenträgers, der sich vertraglich verpflichtet, die geforderten Geschosswohnungen auch tatsächlich zu bauen.</p> <p><b>Zu 1.: Örtlicher bzw. dringender Bedarf an neuen Wohneinheiten aus der örtlichen Bevölkerung</b></p> <p>Der Wohnbedarf von 19 bzw. 23 örtlichen Einwohnern mit ihren Angehörigen wird nachweislich im Innenbereich gedeckt, wenn er in diesem Umfang überhaupt besteht. Dieses haben die Einwohner in der Einwohnerversammlung im Jahr 2016 deutlich gemacht.</p> <p>In den vergangenen Jahren ist es vielfach gelungen, diesen Bedarf auf den elterlichen (familieneigenen) Grundstücken und/oder in den Wohnhäusern zu realisieren. Uns sind mindestens 10 Kinder bekannt, die Wohnraum auf den elterlichen Grundstücken gefunden haben, zuletzt z. B. durch die Errichtung eines Hauses auf dem Grundstück des Gemeindevertreters T. im 'Freienfelder Weg', in der neuen Wohnung in der 'Dorfstr. 8' für die Tochter des ehem. Gemeindevertreters B. durch die Bereitstellung eines Ferienhauses zum Dauerwohnen für die Tochter des Bürgermeisters und der Gemeindevertreterin J., am Dorfteich, durch Umbau/Teilung des Hauses zugunsten der Tochter nach dem Tod der Großeltern.</p> <p>Durch den demographischen Wandel und in Folge der Altersstruktur der Dorfbevölkerung - Versterben älterer Mitbürgerinnen und Mitbürger bzw. deren Wohnungswechsel in seniorengerechtere Wohnungen oder durch anders begründete Umzüge - sind in den vergangenen Jahren zahlreiche neue jüngere</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Anregungen der Anwohner zu möglichen Bauflächen geprüft wurden. Die Gemeinde hat ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten erstellen lassen. Dieses bildet die Grundlage für die Entscheidungen der Gemeinde hinsichtlich der baulichen Entwicklung.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es eine Nachfrage nach Mietwohnungen gibt. Es gibt zahlreiche Menschen, die sich eine eigene Immo-</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Mitbürger mit ihren Familien in Immobilien im Innenbereich gezogen. Der örtliche Bedarf von Menschen aus dem Ort scheint nicht so groß zu sein, denn nur wenige wurden von Lutterbekern erworben. Aktuell sind sogar zwei Häuser seit mehreren Monaten leerstehend.</p> <p>In den drei neu hergerichteten Wohnungen der Gemeinde sind nur zwei Lutterbeker eingezogen. Eine Wohnung musste an eine ortsfremde Person vermietet werden. Offensichtlich war der Bedarf aus der eigenen Gemeinde nicht in dem Umfang vorhanden, wie in der Begründung zu dem F-Plan hierzu ausgeführt.</p> <p>Die Argumentation, dass sich sogar ein dringender Wohnneubedarf aus der Notwendigkeit der neuen engagierten Mitbürger für die verschiedenen ehrenamtlichen Organisationen - von der freiwilligen Feuerwehr über Gemeindevertretung bis hin zu den Vereinen - ergebe, ist nicht nachvollziehbar. Wenn wir Lutterbeker es offensichtlich kaum schaffen, die eigenen in Lutterbek aufgewachsenen und jetzt im Ort lebenden Kinder dafür zu überzeugen, warum sollten dann junge neu hinzugezogene Menschen ohne Bezug zum Dorf und in einem Baugebiet weit entfernt von dem Dorfkern Verantwortung für das Gemeinwesen übernehmen? Diese Hoffnung hat sich in Gemeinden mit neuen Baugebieten leider gerade nicht bestätigt.</p>	<p>bilie nicht leisten können und deshalb darauf angewiesen sind, dass es Mietwohnungen gibt. Das geplante Baugebiet ist so angelegt, dass die Gemeinde zum einen die bestehende Nachfrage im Ort befriedigen möchte. Zum anderen geht die Gemeinde von einem gewissen Zuzug aus anderen Gemeinde aus.</p> <p>Der Sachverhalt ist zutreffend. Eine Wohnung wurde an eine Person vermietet, die vorher in der Nachbargemeinde Brodersdorf wohnte. Die betreffende Person hatte sich frühzeitig an die Gemeinde gewandt und konnte sich dadurch eine der Wohnungen sichern.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass es wichtig ist, dass junge Menschen zum einen im Ort gehalten werden und zum anderen von auswärts nach Lutterbek ziehen. Nur hierdurch kann dem demographischen Wandel (Zunahme des Anteils der älteren Menschen an der Dorfbevölkerung bei gleichzeitiger Abnahme des Anteils der jungen Erwachsenen) entgegengewirkt werden. Die Gemeinde hat die Hoffnung, dass sich einige der jungen Menschen im Ort in den Vereinen engagieren werden. Ob sich</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><b>Zu 2.: Potential im Innenbereich</b></p> <p>Die Landesentwicklungsplanung sieht für die Gemeinde Lutterbek ein Wohnkontingent von bis zu 24 WE bis zum Jahr 2030 vor. Davon sind die ab dem Jahr 2018 realisierten WE abzuziehen.</p> <p>Das von der Gemeinde im September 2017 verabschiedete Innenbereichsgutachten stellt ein Potential von 60 bis zu 72 WE im Innenbereich für den Planungszeitraum bis 2030 fest, zu dem die Eigentümer ihre Bauwilligkeit bestätigt haben (s. Anlage 2 des Innenbereichsgutachtens).</p> <p>Gleichwohl empfahl das beauftragte Büro B2K entgegen der eigenen Feststellungen ein Baugebiet im Außenbereich mit nur 8 -10 WE.</p> <p>Wieder anders plant die Gemeinde ein Baugebiet mit zuerst fast 50, dann an die 30 und jetzt 19 bzw. 23 WE im Außenbereich.</p> <p>Der Befragung der Eigentümerinnen und Eigentümer im Jahre 2016 lag noch der Planungszeitraum bis 2025 zugrunde. Der damals genannte langfristige Planungszeitraum nach 2025 ist nach der Veränderung des Planungszeitraumes der Landes-</p>	<p>diese Hoffnung erfüllen wird, kann natürlich niemand vorhersagen.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Die Aussage ist falsch. Es wurde im Innenbereich lediglich ein Potential von acht Wohneinheiten festgestellt.</p> <p>Die Aussagen des Gutachtens werden verfälscht wiedergegeben. Die Anzahl von 8 - 10 Wohneinheiten ergab sich aufgrund von bestimmten Annahmen. Der Sachstand aus dem Jahr 2017 entspricht nicht mehr dem Sachstand, der sich im Jahr 2019 darstellte und der die Grundlage für die vorliegende Planung bildet.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verlängerung des Planungszeitraums von dem Jahr 2025</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>planung bis 2030 nun als mittelfristiger Planungszeitraum bei der Ermittlung des Entwicklungspotentials im Innenbereichs zu berücksichtigen; also sind alle damals angemeldeten Bauvorhaben in die Bewertung des Innenbereichsgutachtens einzu beziehen. Dieses ist jedoch weder durch das Büro B2K noch durch die Gemeindevertretung in der Begründung zur Änderung des F-Planes erfolgt. Auch eine Argumentation, warum dieses nicht erfolgt, fehlt.</p> <p>Das festgestellte Entwicklungspotential im Innenbereich wird in der Begründung zur Änderung des F-Planes zwar aufgenommen, die Bauwilligkeit der Eigentümer wird jedoch nicht ausgeführt und stattdessen festgestellt, dass „im Innenbereich keine Bauflächen zur Verfügung stehen“. Dieses widerspricht in Gänze der Einschätzung der befragten Einwohner im Dorf mit den Eigentümern der potentiellen Flächen und den Entwicklungen im Dorf, die sich weiter fortsetzen. Nach einer realistischen Überprüfung ist festzustellen, dass das Potential im Innenbereich das Entwicklungskontingent der Gemeinde bei Weitem überschreitet:</p> <p>Kontingent laut Landesplanung nach Abzug der bis 2019 fertiggestellten Wohneinheiten: 19</p> <p>abzüglich der bis heute weiter fast realisierten Wohneinheiten:</p> <p>Freienfelder Weg 10 1</p>	<p>bis zu dem Jahr 2030 keine Auswirkungen auf die Aussagen des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens hat. Es ergeben sich hierdurch keine Veränderungen hinsichtlich der Aussage, wie viele Baulücken bzw. welche Bauflächen aktuell, d.h. im Jahr 2020, zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. In der Begründung werden im Kapitel 5 detaillierte Aussagen zu allen potentiellen Baulücken getroffen. Die Behauptung, dass die Potentiale, die im Innenbereich bestehen, das Entwicklungskontingent überschreiten, ist falsch. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass das Vorhandensein einer Baulücke nicht bedeutet, dass der Eigentümer der Fläche ein Interesse hat, diese in den nächsten Jahren zu bebauen.</p> <p>Die Wohneinheit, die auf dem Grundstück 'Freienfelder Weg 10' errichtet wurde, ist in den fünf Baufertigstellungen enthalten, die von den 24 Wohneinheiten, die das</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Am Dorfteich 4, Teilung des Wohnhauses <u>1</u></p> <p>verbleibt ein Entwicklungskontingent von Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. <u>17</u></p> <p>Von diesem verbleibenden Kontingent ist das Potential im Innenbereich zu subtrahieren. Dabei bieten insbesondere die größeren Vorhaben im Innenbereich (U1, U2, U3, 12) und die Flächen 11 und 14 große Chancen für den Ort Lutterbek, die sich bedingt durch die Generationswechsel in den nächsten Jahren ergeben werden. Damit werden die Anforderungen des § 1a Abs. 2 des BauGB mit dem Grundsatz „Innenbereich vor Außenbereich“ für die bauliche Entwicklung in Lutterbek erfüllt.</p>	<p>Entwicklungskontingent bis zum Jahr 2030 darstellen, abgezogen wurden.</p> <p>Die Gemeinde hat den Sachverhalt geprüft. In dem Gebäude ist in den Jahren 2018 und 2019 keine zusätzliche Wohneinheit entstanden.</p> <p>Es verbleiben somit 19 Wohneinheiten, die bis zum Jahr 2030 neu errichtet werden dürfen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.</p> <p>Zur Fläche U1: Seitens des Grundstückseigentümers besteht zur Zeit kein Interesse an einer Umnutzung des Grundstücks.</p> <p>Zur Fläche U2: In diesem Fall hat der Grundstückseigentümer ebenfalls zur Zeit kein Interesse an einer Umnutzung des Grundstücks.</p> <p>Zur Fläche U3: Da das Hauptgebäude ein Reetdach aufweist, ergeben sich nach § 33 Abs. 2 LBO Auflagen hinsichtlich der erforderlichen Abstände zwischen den Gebäuden, die auf dem Grundstück stehen. Da der erforderliche Abstand zwischen dem Hauptgebäude und der</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
					<p>Scheune, die nach Aussage des Eigentümers umgenutzt werden soll, nicht eingehalten wird, ist es rechtlich nicht zulässig, in der Scheune Wohnungen zu errichten.</p> <p>Fläche 12: Es ist fachlich nicht vertretbar, ein Wohngebiet in der Nachbarschaft eines landwirtschaftlichen Betriebes auszuweisen, da die landwirtschaftliche Nutzung durch die Wohnbebauung eingeschränkt werden würde.</p> <p>Fläche 11: Die Fläche grenzt an einen landwirtschaftlichen Betrieb an. Die Ausweisung eines Wohngebietes würde die landwirtschaftliche Nutzung einschränken.</p> <p>Fläche 14: Die Fläche liegt im Niederungsbereich der 'Hagener Au' und ist aus natur-schutzfachlichen Gründen nicht für eine Bebauung geeignet.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><b>Zu 3.: Vorhabenvertragspartner für den Bau der Mietwohnungen</b></p> <p>Sollte der aufgeführte Bauträger der im Ort wohnende Unternehmer Steinert sein, so sehen wir darin einen Verstoß gegen die Neutralitätspflicht der beschließenden Gremien, da Herr Steinert an den Beratungen als Mitglied des Hauptausschusses aktiv teilgenommen hat und laut Bericht in der Gemeindevertreterversammlung auch an Gesprächen im Innenministerium zu diesem Thema anwesend war.</p> <p>Des Weiteren drängen sich viele Fragen zur konkreten Umsetzung dieses Baugebietes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie wird der weitere Einfluss der GV Lutterbek auf die Detailplanung sichergestellt?</li> <li>• Wie sollen die konkreten Ziele der GV zur Schaffung bezahlbaren Wohnraumes für Menschen aus dem Ort Lutterbek und Belebung der ehrenamtlichen Strukturen und der Dorfgemeinschaft erreicht werden?</li> <li>• Werden Grundstücke für Lutterbeker vergünstigt angeboten?</li> </ul>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Bauträger, mit dem Gespräche geführt wurden, nicht um Herrn Steinert handelt.</p> <p>Zwischen der Gemeinde und dem Bauträger wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem die Details, die für die Gemeinde wichtig sind, geregelt werden.</p> <p>Die Gemeinde wird keinen Einfluss auf die Höhe der Mieten haben, da sie nicht das Gebäude errichtet und damit nicht Eigentümerin wird.</p> <p>Die Gemeinde wird sich Aktionen überlegen, um die neuen Mitbürger für die Dorfgemeinschaft zu interessieren.</p> <p>Die Gemeinde ist nicht Eigentümerin der Fläche des Plangebietes. Das bedeutet, dass sie keinen Einfluss auf den Grundstückspreis und auf den Verkauf der Grundstücke haben wird.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Wie groß werden die geplanten Geschosswohnungen?</li> <li>Wer entscheidet über die Vermietung? Ist die GV daran beteiligt?</li> <li>Wie wird die bezahlbare Miete berechnet?</li> <li>Werden die neuen Mitbürger/innen zu einem freiwilligen Engagement verpflichtet?</li> <li>Gilt diese Pflicht dann auch für andere Bürger des Dorfes?</li> <li>Wo sollen die erfahrungsgemäß mit einem Baugebiet einhergehenden Kinder zur Kita und zur Schule gehen? In den umliegenden Einrichtungen der Gemeinden werden die Kinder der gerade großen Baugebiete gehen.</li> </ul> <p>Wir sehen in dem Entwicklungspotential des Innenbereichs große Chancen zur Weiterentwicklung unseres Dorfes und der Dorfgemeinschaft. Die Altersstruktur der Einwohner in Lutterbek führt bereits jetzt schon dazu, dass freiwerdender Wohnraum von jungen Menschen aus dem Dorf oder auch von Auswärtigen bewohnt wird. Die Generationswechsel auf den großen Hofstellen werden weitere Veränderungen bringen. Sollten dort wider Erwarten keine weiteren Wohneinheiten geschaffen werden und</p>	<p>Die Größe der Wohnungen werden vom Bauträger festgelegt werden.</p> <p>Der Eigentümer des Gebäudes wird für die Vermietung zuständig sein. Die Gemeinde wird kein Mitspracherecht haben.</p> <p>Die Höhe der Miete wird von dem Gebäudeeigentümer festgelegt werden.</p> <p>Es ist weder vorgesehen noch rechtlich zulässig, Menschen dazu zu zwingen, sich ehrenamtlich im Ort zu engagieren.</p> <p>Das ehrenamtliche Engagement beruht auf Freiwilligkeit.</p> <p>Die Gemeinde ist der Kindertagesstätte in Wendtorf angegliedert. Die Gemeinde ist weiterhin Mitglied des Schulverbandes 'Probstei-West'. Die Kinder, die in Lutterbek leben, gehen in die Grundschule in Probsteierhagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits heute eine Nachfrage besteht, die nicht im Ort gedeckt werden kann. Die Gemeinde hat bereits zahlreiche Anfragen erhalten. Gerade weil die Nachfrage jetzt besteht, ist es nicht vertretbar, sich</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum tatsächlich nachweislich bestehen, kann immer noch eine dörfliche Entwicklung im Außenbereich erörtert werden. Dafür besteht in Lutterbek zurzeit überhaupt kein Zeitdruck.	darauf zu beschränken, abzuwarten und darauf zu hoffen, dass in den nächsten Jahren im Ort Wohneinheiten entstehen. Es ist die Aufgabe der Gemeinde, tätig zu werden, wenn sie das Erfordernis hierfür sieht. Aus diesem Grund übt die Gemeinde ihre Planungshoheit aus und stellt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf.
P8	Privat 8	02.01.2020	X		<p>Im Innenbereichsgutachten und in der Begründung zu dem Entwurf des 2. Flächennutzungsplans der Gemeinde Lutterbek ist mein Grundstück mit der Fläche Nr. 15 als Innenbereichspotential mit einem Baurecht nach § 34 BauGB aufgenommen (S. 34 f.). Im Rahmen der Erstellung des Innenbereichsgutachten wurde ich befragt und habe dazu eine Wohneinheit, meine Bauwilligkeit und Verkaufsbereitschaft im Rahmen des Planungszeitraums mitgeteilt. Dieses ergibt sich aus den Erläuterungen auf S. 36 und der Anlage 2 des Innenbereichsgutachtens.</p> <p>Leider ist meine Antwort jetzt in der Begründung zu dem F-Plan nicht aufgeführt. Entgegen den Ausführungen in dem Entwurf des F-Plans auf S. 15 hat die Gemeinde mit mir als Grundstückseigentümer keine Gespräche geführt. Zu der „Baulücke“ auf meinem Grundstück wird auf S. 12 ausgeführt, dass eine Bebauung nur bedingt geeignet sei mit der Begründung auf ein „einzuräumendes Überwegrungsrecht“ und eine geringe Größe der Fläche. Das Überwegrungsrecht kann ohne Probleme privatrechtlich über mein Grundstück seitlich an meinem Haus vorbeiführend sichergestellt werden. Mit diesem hinteren Grundstück möchte ich vor allem meinen Kindern die Möglichkeit der Bebauung geben. Damit unterstütze ich das Ziel der Planung der Gemeinde „Personen, die in der Gemeinde aufgewachsen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>sind und die gern als junge Erwachsene weiterhin im Ort leben möchten, ein Angebot zu schaffen, um in Lutterbek langfristig zu leben“ (S. 3 der Begründung).</p> <p>Ich bitte darum, dass dieser Teil meines hinteren Grundstücks als Innenbereichspotential aufgenommen wird.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche im Innenbereichsgutachten enthalten ist. Sie wird als 'bedingt geeignet' eingestuft. Da Baurecht nach § 34 besteht, hat der Eigentümer jederzeit die Möglichkeit, einen Bauantrag zu stellen. Der Bauantrag wird von der zuständigen Behörde voraussichtlich genehmigt werden.</p>
P9	Privat 9	06.01.2020	X		<p>Wir machen folgende Anregungen geltend:</p> <p>1. Aspekte von Natur- und Landschaftsschutz sind nicht fachgerecht, wie seitens des BNatSchG resp. LNatSchG S-H zwingend vorgeschrieben, berücksichtigt.</p> <p>Insofern sind insbesondere die Rechtsvorgaben, die sich u.a. aus der LSG-VO des Kreises Plön vom 21.07.2017 ergeben sowie § 8 LNatSchG S-H resp. § 14 BNatSchG zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es handelt sich hierbei um eine Behauptung, die nicht begründet wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass vorgesehen ist, dass die Fläche des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen wird. Hierzu hat bereits ein Gespräch mit der zuständigen Naturschutzbehörde stattgefunden.</p> <p>Der § 8 LNatSchG bzw. der § 14 BNatSchG ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>2. Die möglichen Auswirkungen, die sich auf das nahegelegene FFH-Gebiet „Hagener Au“ (EU-Nr.: 1627-321) ergeben können, werden nur unzureichend geprüft. Dieses unterliegt dem gesetzlichen Verschlechterungsverbot des § 33 Abs. 1 BNatSchG.</p> <p>3. Eine Überplanung im Rahmen der Bauleitplanung des Gebiets setzt ein vorlaufendes Verfahren nach § 19 LNatSchG S-H voraus. Dies ist bisher nicht geschehen. Unschlüssig ist, dass die infrage kommende Fläche nahezu zeitgleich sowohl unter Schutz gestellt wurde als auch aus dem Schutzstatus entlassen werden sollte.</p>	<p>Da durch den Flächennutzungsplan keine Baurechte entstehen, ergeben sich keine naturschutzrechtlichen Eingriffe, so dass die Eingriffsregelung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht anzuwenden ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die 'Hagener Au' nördlich des Wohngebietes 'Horsenkrog' verläuft. Da das Plangebiet südlich dieses Wohngebietes liegt, ist nicht erkennbar, wie sich das geplante Baugebiet auf den Zustand der 'Hagener Au' auswirken könnte.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Kreisverordnung vom 21.07.2017 die Kreisverordnung vom 30.03.1999 ersetzt. Das Landschaftsschutzgebiet besteht demnach schon seit über 20 Jahren. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön hat die Möglichkeit, Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>4. Den Vorgaben des § 1 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1a BauGB wird nach Auswertung des Innenbereichsgutachtens für die Gemeinde Lutterbek nicht ausreichend Rechnung getragen. Die baulichen Verdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich werden nur unzureichend aufgezeigt.</p> <p>Eine weitergehende Stellungnahme bleibt einem Beteiligungsverfahren im Rahmen einer eventuellen B-Plan-Auslegung vorbehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es handelt sich um eine Behauptung. Es wird auf das bestehende Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten sowie auf das Kapitel 5 der Begründung verwiesen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
P10	Privat 10	04.01.2020	X		<p>In der Befragung der Grundstückseigentümer im Rahmen des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens von 2017 wurde von einem Großteil der Befragten mittel- und langfristig Bauwilligkeit und Verkaufsbereitschaft erklärt (siehe Innenbereichsgutachten letzte Seite, Anlage 2).</p> <p>In der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erklärt die Gemeinde Lutterbek unter 5., dass sie mit den entsprechenden Grundstückseigentümern Gespräche geführt habe und sie aus diesen Gesprächen den Schluss ziehe, dass die potentiellen Bauflächen „auch nicht in den nächsten Jahren“ zu Verfügung stehen würden (siehe Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kap. 5).</p> <p>Hierzu fehlt der detaillierte Nachweis, welche Eigentümer die Erklärung ihrer Bauwilligkeit gegenüber ihrer ersten Erklärung von 2017 zurückgenommen haben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten nicht Gegenstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Ein dringender Bedarf an Wohnungsneubauten für die örtliche Bevölkerung muss gegenüber der Landesplanungsbehörde nachgewiesen werden. Die Gemeinde führt hierzu als Begründung an, dass in den 2018 entstandenen 3 Wohnungen im Dachgeschoss des Dorfgemeinschaftshauses die „Anzahl der Interessenten um ein Vielfaches größer gewesen sei als die Anzahl der Wohnungen“ (siehe Begründung 4.1.2). Es fehlt der Nachweis, dass es sich bei dieser „Vielzahl“ von Interessenten überwiegend um Lutterbeker Bürger gehandelt hat.</p> <p>Die Dringlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten eines Neubaugebietes ist für uns als Bürger dieses Dorfes derzeit nicht nachvollziehbar.</p> <p>Das geplante Baugebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet (siehe Kreisverordnung vom 21.7.2017, Kreis Plön).</p> <p>Sollte langfristig ein Neubaugebiet in Lutterbek unumgänglich sein, wäre daher nach unserer Ansicht die Fläche W1 nördlich oder W3 östlich des Dorfes besser geeignet.</p>	<p>Der Gemeinde liegen zahlreiche Anfragen von Interessenten vor, die eine Wohnung in Lutterbek suchen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde bis zum Jahr 2030 in einem bestimmten Umfang baulich entwickeln darf. Hierbei hat die Gemeinde vorrangig die Nachfrage im Ort zu befriedigen. Darüber hinaus darf die Gemeinde jedoch auch Wohnraum schaffen, der Auswärtigen zur Verfügung gestellt wird, die nach Lutterbek ziehen wollen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen W1 und W3 gegenwärtig nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Die Gemeinde hat Gespräche mit den Flächeneigentümern geführt.</p>
P11	Privat 11	05.01.2020	X		<p>Zu der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lutterbek nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Voraussetzungen für die Ausweisung dieser Fläche zur Bebauung mit Wohngebäuden liegen nicht vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><u>Begründung:</u></p> <p>Nach dem Landesentwicklungsplan darf im Außenbereich nur gebaut werden, wenn im Innenbereich keine Flächen zur Verfügung stehen. Im Innenbereich stehen jedoch ausreichend Flächen zur Verfügung. Dies ergibt sich schon aus dem vorliegenden Innenbereichsgutachten und Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Da sind zunächst die 10 Wohneinheiten auf dem Hof der Familie Brockmann/Hanebuth für die bereits Baugenehmigungen bzw. Voranfragen vorliegen.</p> <p>Die Art und Weise, wie dieses Bauvorhaben in der Begründung „totgeschrieben“ wird, ist nicht nur anmaßend, sondern zeigt auch in exemplarischer Weise, wie mit Fakten umgegangen wird, wenn sie die Pläne der Gemeinde durchkreuzen.</p>	<p>In dem Kapitel 5 der Begründung wird ausführlich dargelegt, dass im Innenbereich eben nicht ausreichend Flächen für eine kurzfristige Bebauung zur Verfügung stehen.</p> <p>Für die Fläche U3 liegt eine Bauvoranfrage für zehn Wohnungen vor. Für eine dieser Wohnungen liegt eine Baugenehmigung vor. Die Wohnung wurde im Jahr 2018 errichtet.</p> <p>Die Scheune kann nicht zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut werden, weil die Scheune zu dicht an dem Hauptgebäude steht. Das Hauptgebäude hat ein Reetdach. Aufgrund des Reetdaches muss ein größerer Abstand zu einem anderen Wohngebäude eingehalten werden. Der gesetzlich vorgeschriebene Abstand kann zwischen dem Hauptgebäude und der Scheune, die zu Wohnraum umgebaut werden soll, nicht eingehalten werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bauvoranfrage lediglich eine Absichtserklärung ist. Es ist ja offensichtlich, dass es dem Grundstückseigentümer vorrangig darum ging, zunächst nur</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Weitere einzelne Wohneinheiten im Innenbereich sollen auf den Grundstücken im 'Mühlenweg' entstehen (L1,8).</p> <p>Ein weiteres Haus wird z.Zt. auf dem Grundstück der Fläche 2 gebaut.</p> <p>Und letztlich kommen wir zu unserem eigenen Grundstück. Das im Plan mit U1 bezeichnete Hofgrundstück liegt mit über 10.000 m<sup>2</sup> im Innenbereich.</p> <p>Auf die bei allen Grundstückseigentümern durchgeführte Befragung durch das Büro B2K haben wir mitgeteilt, dass wir beabsichtigen, unser Grundstück mittelfristig zu entwickeln. Daran hat sich bis heute nichts geändert. Das Innenraumgutachten hat die Fläche mit 12 WE angegeben.</p> <p>Legt man nur diese Zahlen zugrunde, so sind die 24 Wohneinheiten mehr als erreicht.</p>	<p>eine Wohnung für den Bedarf innerhalb der Familie zu bauen.</p> <p>Die Bestimmungen des Landesbauordnung gelten im übrigen für jedermann.</p> <p>Der Fläche L1 ist bereits eine Wohneinheit zugeordnet, da auf dieser bereits ein Wohngebäude steht. Ob die Fläche 8 bebaut werden kann, ist fraglich.</p> <p>Dieser Sachverhalt ist der Gemeinde bekannt. Die Wohneinheit ist bereits in den fünf Baufertigstellungen für den Zeitraum '2018 - 2019' enthalten.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es der Gemeinde mit der vorliegenden Planung darum geht, die bestehende Nachfrage kurzfristig zu bedienen. Die Gemeinde hält eine Planung für erforderlich. Die Gemeinde vertritt den</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Auch der Bedarf an Mietobjekten wird innerhalb des Ortes ausreichend abgedeckt. Es gibt in Lutterbek schon jetzt 12 Häuser/Wohnungen, die vermietet werden und im Rahmen einer normalen Fluktuation für Ortsansässige zur Verfügung stehen.</p> <p>Im Übrigen haben sich die Voraussetzungen für die Planungen aller Grundstückseigentümer vollständig geändert, ohne dass ihnen dies mitgeteilt wurde. So wurde bei der Befragung ein Planungszeitraum bis 2025 genannt. Nunmehr soll das Kontingent jedoch bis 2030 ausgeschöpft sein. Dies wurde den betroffenen Grundstückseigentümern bisher nicht mitgeteilt. Eine entsprechende Einwohnerversammlung zu diesem Thema gab es nicht. Damit nimmt man den Grundstückseigentümern im Innenbereich für mehr als 10 Jahre die Möglichkeit, ihre Flächen im Rahmen eines Bebauungsplans zu entwickeln.</p>	<p>Standpunkt, dass die derzeitige Nachfrage nicht durch Abwarten und Nichtstun befriedigt werden kann, da völlig offen ist, ob bzw. wann die potentiellen Bauflächen von den Eigentümern für eine Bebauung genutzt werden.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde zahlreiche Anfragen vorliegen. Außerdem sieht die Gemeinde in dem geplanten Baugebiet eine Chance, den Folgen des demographischen Wandels entgegenzuwirken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Land entschieden hat, den Landesentwicklungsplan fortzuschreiben, um den Gemeinden eine weitergehende Entwicklung im Wohnungsbau zu ermöglichen. Viele Gemeinden hatten bereits im Jahr 2018 ihre Kontingente, die ihnen bis zum Jahr 2025 eingeräumt worden waren, ausgeschöpft.</p> <p>Dass die wohnbauliche Entwicklung in den ländlichen Gemeinden so stark reglementiert ist, ist eine fachliche Entscheidung der Landesplanungsbehörde, die von der Landesregierung gedeckt ist. Bei einer Gemeinde wie Lutterbek, der aufgrund ihrer niedrigen Einwohnerzahl bzw. ihrer geringen</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
						Anzahl an Wohneinheiten nur ein geringes Kontingent zugestanden wird, reicht dieses Kontingent lediglich dafür, um ein einziges kleines Wohngebiet auszuweisen. Damit ist das Kontingent bereits ausgeschöpft.
P12	Privat 12	03.01.2020	X		<p>Das im Rahmen des Landesentwicklungsplanes bis 2030 geltende erstellte Innenbereichsgutachten plant keine Hinterlandbebauung auf unserem Grundstück.</p> <p>Eine persönliche Befragung ist weder durch die Gutachter vor Ort noch im Rahmen der 1. Einwohnerversammlung im Mai 2016 erfolgt. Unser Grundstück, Gemarkung Lutterbek, Flur 1, Flurstück 4/2, ist daher jetzt im Entwurf des F-Plans nicht als Innenbereichspotential bezeichnet, obwohl eine Hinterlandbebauung mit einer Zuwegung über unser Grundstück von der Anliegerstrasse „Umloop“ her möglich wäre.</p> <p>Obwohl eine Bebauung unsererseits kurzfristig nicht geplant ist, muss im Falle des Verkaufes dem neuen Besitzer die Möglichkeit einer weiteren Bebauung offengehalten werden.</p> <p>Die Information durch die im Internet bildlich und schriftlich dargestellte Planung ergab, dass die geplanten Wohneinheiten im Außenbereich das der Gemeinde Lutterbek zustehende Wohnbereichskontingent weitgehend ausschöpft mit den entsprechenden Konsequenzen für den Innenbereich, d.h. einer</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück nach § 34 BauGB keine Hinterlandbebauung möglich ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nur die Fläche W2 Gegenstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist. Das Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten ist nicht Gegenstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Da für das Grundstück kein Bebauungsplan besteht, ist eine Bebauung mit einem zweiten Haus in der zweiten Baureihe (Hinterlandbebauung) nicht möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass es in der Regel nicht möglich ist, auf seinem Grundstück ein zweites Wohngebäude zu errichten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass immer die Möglichkeit besteht, ein Gebäude zu errichten, wenn das Baurecht auf der Grundlage von § 34 BauGB erteilt werden kann. Hierbei ist es unbedeutend, ob das</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>möglichen Blockade der Innenbereichsbauflächen über das Jahr 2030 hinaus.</p> <p>Bei der anstehenden abschließenden Planung und Realisierung des entsprechenden Bauvorhabens muss eine derartige Beschränkung für die derzeitigen Grundstückseigentümer vermieden werden.</p>	<p>Kontingent, das der Gemeinde von der Landesplanungsbehörde bis zum Jahr 2030 zugestanden wird, bereits ausgeschöpft ist. Da das Kontingent bis zum Jahr 2030 gilt, kann davon ausgegangen werden, dass es ab dem Jahr 2030 ein neues Kontingent geben wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen.</p>
P13	Privat 13	30.12.2019	X		<p>Mit diesem Schreiben bitte ich um die Ablehnung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der Begründung der Gemeinde, junge Familien in Lutterbek anzusiedeln bzw. jungen Erwachsenen aus Lutterbek einen Wohnraum im Heimatdorf zu ermöglichen, kann ich folgen, jedoch nicht der Vorgehensweise.</p> <p>Ich habe bereits mehrfach auf die Defizite, z. B. schlechte Infrastruktur (insbesondere öffentliche Verkehrsmittel), schwache Internetverbindung, Einkaufsmöglichkeiten im Nebenort, fehlende Ferienangebote, hingewiesen.</p> <p>Selbst wenn eine angepasste Erweiterung durch Baugebiete erfolgt, muss das Dorfleben attraktiver gestaltet werden, um junge Familien anzusprechen. Allein Bauland zur Verfügung stellen, reicht meines Erachtens an dieser Stelle nicht.</p> <p>Aus eigener Erfahrung kann ich sagen, dass ich meine Tochter 5 Jahre zur KiTa und danach 4 Jahre zur Grundschule nach Laboe fahren musste, da der Kindergarten-/Schulbus aus</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Lutterbek nur nach Wendtorf bzw. Probsteierhagen fährt, dort jedoch eine geregelte Ferien-/Betreuung nicht angeboten wurde. Gerade junge Familien und die in der Begründung angesprochenen jungen Erwachsenen brauchen öffentliche Verkehrsmittel.</p> <p>Der Landesentwicklungsplan gibt eine nachhaltige, umweltverträgliche und zukunftsorientierte Bebauung vor. Im Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten der Gemeinde Lutterbek ist aufgeführt, dass ein rückläufiger Wohnraumbedarf zu erwarten ist (Seite 8).</p> <p>Weshalb muss kurzfristig das Gebiet südlich vom 'Horsenkrog', W2, bebaut werden, wenn langfristig andere Grundstückseigentümer (Fläche 11, Seite 15, und Fläche W3, Seite 17) ihre langfristige Bauwilligkeit und Verkaufsbereitschaft ausgesprochen haben?</p> <p>Zumal sich beide Flächen besser in das Ortsbild einfügen, bis dahin die Infrastruktur verbessert werden kann und das Gebiet W3 nicht wie W2 im Landschaftsschutzgebiet liegt.</p> <p>Dass Rückschlüsse auf möglichen Wohnraumbedarf gezogen wurden, weil das Innenbereichsgutachten kontinuierlich fortgeführt wurde, finde ich voreilig, zudem dies maßgeblich vom Grundstückseigentümer des nun bevorzugten Baugebietes W2 vorangetrieben wurde.</p> <p>Orientiert man sich an den demografischen Verhältnissen im Ort, wird neuer (alter) Wohnraum nach und nach angeboten werden. Die Vergangenheit zeigt, dass diese Häuser im Ortskern sehr schnell neu belebt werden können.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde verfolgt das Ziel, durch das geplante Baugebiet die aktuelle Nachfrage zu befriedigen. Aus diesem Grund sind Flächen, die erst in einigen Jahren zur Verfügung stehen, keine Lösung für die gegenwärtige Situation.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Planung die Zustimmung der politischen Gremien der Gemeinde bekommen hat.</p> <p>Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass ein Leerstand von Wohnraum im Ort nicht zu befürchten ist. Zur Zeit besteht in der Region eine große Nachfrage nach Wohnhäusern.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Ich frage mich zudem, wie tragfähig die sogenannte Entscheidungsfrage im Rahmen der Einwohnerversammlung am 24.05.2016 mit Hilfe der Klebepunkte ist. Die Aussagen der Beteiligten stimmen eindeutig für andere Flächen und Baulücken. In der Anlage 1 fehlt die Legende der gelben Punkte, damit sagt dies nichts zum Gebiet W2 aus.</p> <p>Landschaftlich finde ich die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern am Ortsrand bedenklich. Am Ortseingang und höchsten Punkt des Dorfes, das sich ursprünglich „im Tal um die Au“ schmiegte, ist diese Form der Bebauung nicht ortsüblich und der ursprüngliche Charme des Dorfes geht verloren.</p> <p>Im Gegenzug dazu begrüße ich den angepassten Aus-/Umbau von Scheunen und alten Hofstellen, wie beispielsweise der aufgeführten Fläche U3.</p>	<p>Bei der Erstellung eines Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens werden die Einwohner einbezogen, da es um die bauliche Entwicklung des Dorfes geht, wovon alle betroffen sind. Hierbei werden die Wünsche und Vorstellungen der Einwohner abgefragt. Die Ausweisung von Baugebieten liegt jedoch in der Entscheidung der politischen Gremien der Gemeinde. Diese üben die Planungshoheit der Gemeinde aus. Hierbei sind die Wünsche und Anregungen der Bürger nicht für die politischen Gremien bindend. Allerdings ist zu beachten, dass die Wünsche und Anregungen der Bürger fachlich und eigentumsrechtlich geprüft wurden. Es wurden mit vielen Eigentümern Gespräche geführt, um zu klären, ob sie sich eine bauliche Entwicklung ihrer Flächen vorstellen können.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird auf der Ebene des Bebauungsplanes über die Standorte der Mehrfamilienhäuser beraten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Die Zweifel der Gemeinde sind nicht nachvollziehbar und beruhen auf Unterstellungen. An dieser Stelle rege ich eine konkrete Machbarkeitsprüfung und Gespräche mit dem Eigentümer an.</p> <p>Im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 4 wird bereits das Biotop bzw. dessen Entwidmung angesprochen, zudem sollen Gehölzstrukturen weitestgehend erhalten bleiben und die unvermeidbaren Eingriffe in die Natur im Wesentlichen extern erfolgen.</p> <p>Wie passt das zur nachhaltigen und umweltfreundlichen Bebauung?</p> <p>Lutterbek zeichnet sich noch als eines der wenigen Dörfer aus, wo sich im wahrsten Sinne des Wortes noch Fuchs und Elster „gute Nacht“ sagen. Hier schläft das Damwild im Garten, Fasane und Falken sind neben vielen anderen Arten heimisch und abends verabschieden Fledermäuse den Tag.</p> <p>Ist das nichts wert? Werden die Tiere halt umgesiedelt?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Bebauung führt immer zu Flächenversiegelungen. Hierbei handelt es sich um naturschutzrechtliche Eingriffe, die durch geeignete Naturschutzmaßnahmen ausgeglichen werden müssen. Das Kleingewässer soll erhalten werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich im wesentlichen um eine Ackerfläche. Ackerflächen bieten heutzutage aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nur noch vergleichsweise wenigen Tierarten einen Lebensraum. Der Verlust einer Ackerfläche wird keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Tierwelt haben.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Warum wurde der ausgewiesene Wald an der südwestlichen Grenze nicht gepflanzt bzw. gepflegt und die Biotop-Entwicklungsfläche an der elektrischen Freileitungsfläche nie angelegt? Ein Schelm, der Absicht unterstellt.	Es ist nicht bekannt, warum weder der Wald noch die Biotopfläche angelegt wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan im Jahr 1982 aufgestellt wurde. Im Jahr 1982 konnte niemand wissen, wie die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde 37 Jahre später, d.h. in den Jahren 2019 bzw. 2020 aussehen würde.
P14	Privat 14	06.01.2020	X		<p>Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme, die ich gerne wahrnehme und hoffe, dass meine Hinweise aufgenommen und meine Fragen beantwortet werden.</p> <p>Die Gemeinde hatte im Mai 2016 eine Einwohnerversammlung durchgeführt und ein Innenbereichsgutachten in Auftrag gegeben. Auf diese Vorschläge aus der Einwohnerversammlung wird in der Begründung des F-Plans überhaupt nicht eingegangen. Die Ausführungen in der Begründung entsprechen weder der Rückmeldung der Einwohnerinnen und Einwohner (EW) noch dem Innenbereichsgutachten.</p> <p>In der Einwohnerversammlung 2016 wurden uns Einwohnern „Entscheidungsfragen“ gestellt. Die Rückmeldung ist dem Innenbereichsgutachten in der Anlage 1 zu den „Ergebnissen der Einwohnerversammlung“ zu entnehmen. Genau dieses Gebiet, das jetzt Bauland werden soll, haben die Einwohner mit ROT gekennzeichnet: „Bereiche, die nicht überplant bzw. verändert werden sollen“. Die Einwohner haben im Innenbereich erhebliche „mögliche Entwicklungsflächen“ mit GRÜN markiert und mit BLAU auf „Leerstände, städtebauliche Missstände, leerstehende</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorschläge der Einwohner von der Gemeinde geprüft wurden. Die Inhalte des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens wurden von den politischen Gremien der Gemeinde beraten. Die Gemeinde hat das Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten in der vorliegenden Fassung beschlossen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde über die Inhalte des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens beraten und entschieden hat. Die Einwohner wurden am Planverfahren beteiligt. Die Erarbeitung des Gutachtens und die Festlegung der Prioritäten wurden von den politischen Gremien der Gemeinde vorgenommen.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>landwirtschaftliche Betriebe und andere leerstehende Gebäude" im Innenbereich hingewiesen.</p> <p>Damit wird sehr deutlich, dass die Lutterbeker ausreichend Wohnraumpotential im Innenbereich sehen und ein Baugebiet im Außenbereich ablehnen.</p> <p>Das Innenbereichsgutachten bestätigt, dass es im Innenbereich erhebliches Wohnpotential gibt. Die Grundstückseigentümer wurden zur Bauwilligkeit befragt. Die Antworten sind der Anlage 2 des Innenbereichsgutachten zu entnehmen in der aktualisierten Fassung von September 2017. Danach haben die meisten Eigentümer „Bauwilligkeit im Rahmen des Planungszeitraums der Landesplanung“ mit JA beantwortet. Der Planungszeitraum wurde von der Landesplanung bis 2030 erweitert, so dass sich daraus eine Gesamtzahl von 60 bis 73 von „kalkulierte Wohneinheiten" ergibt.</p> <p>Ich entnehme den aktuellen Unterlagen, dass mit allen Beteiligten über deren Verkaufsbereitschaft gesprochen wurde. Aufgrund meiner Gespräche im Dorf habe ich einen anderen Eindruck gewonnen. Meine Frage: Wird Ihrerseits / behördlicher-</p>	<p>Das Innenbereich- und Entwicklungsgutachten setzt sich sowohl mit den Baulücken als auch mit den potentiellen Bauflächen im Außenbereich auseinander. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Baulücken gegenwärtig nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlage 2 des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens folgende Angaben enthält:</p> <p>a) Baulücken im Innenbereich Summe: 8 Wohneinheiten</p> <p>b) Bauflächen im Außenbereich Summe: 55 Wohneinheiten</p> <p>c) Umnutzungspotentiale in Bezug auf landwirtschaftliche Hofstellen Summe: 11 - 24 Wohneinheiten</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Planungshoheit hat. Die Gemeinde hat damit das Recht, ein Baugebiet auszuweisen. Die Gemeinde</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>seits überprüft, ob die schriftlichen Angaben und Aussagen durch die Gemeinde korrekt sind?</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange haben Stellung genommen und ebenfalls auf das erhebliche Innenbereichspotential hingewiesen.</p> <p>Es ist nach diesen offiziellen Unterlagen nicht nachvollziehbar, wie die Gemeindevertretung auf einen Bedarf von 23 Wohneinheiten im Außenbereich kommt.</p>	<p>verfolgt das Ziel, Wohnraum zu schaffen. Da im Innenbereich nicht ein ausreichendes Potential zur Verfügung steht, um Wohnraum zu schaffen, wird mit der vorliegenden Planung eine Fläche im Außenbereich übergeplant.</p> <p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass das Innenbereichspotential derzeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung steht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Anzahl der Wohneinheiten nicht nur den konkreten Bedarf in der Gemeinde umfasst, sondern dass die Gemeinde zusätzlich von einem Zuzug von Auswärtigen ausgeht.</p> <p>Bei der Entwicklung eines Baugebietes ist auch dessen Wirtschaftlichkeit zu beachten. Da die Erschließungskosten durch den Verkauf der Grundstücke refinanziert werden müssen, muss ein Baugebiet aus wirtschaftlicher Sicht eine Mindestgröße ausweisen. Sowohl der Grundstückspreis (Einfamilienhaus-Grundstücke) als auch die Miethöhe (Mietwohnungen) müssen sich in einem Rahmen bewegen, der für die Käufer bzw. für die Mieter noch finanziell angemessen ist. Es müssen sich ortsübliche Grundstückspreise und Mieten ergeben.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Das Bestreben mit diesem Baugebiet wieder Neubürger zu gewinnen, die sich aktiv in das Dorfleben, z. B. in die Feuerwehr, einbringen, halte ich für fadenscheinig. Genauso möglich wäre dieses mit einer Innenbereichsbebauung. Es ist belegt, dass Neuansiedlungen im Innenbereich von Gemeinden sehr viel leichter und schneller zu einer besseren Integration der Neubürger führen als im Außenbereich von Gemeinden.</p> <p>Ich halte den Wunsch der Gemeinde, durch Neubürger unsere FFW zu stärken, natürlich für legitim. Die besondere Betonung der Hinzugewinnung von Feuerwehrkameraden lässt mich fragen (unabhängig von Innen- oder Außenbereichsbebauung), ob die Gemeindevertretung Einfluss auf die Auswahl potentieller Käufer und Mieter nehmen möchte? Sollen nur Neubürger im „Feuerwehr-fähigen“ Alter (Höchstalter 45 Jahre) nach Lutterbek ziehen dürfen?</p>	<p>Wie bereits oben dargelegt wurde, stehen im Innenbereich derzeit keine Baulücken zur Verfügung, die sofort bebaut werden können, weil die Eigentümer zur Zeit nicht an einer Bebauung interessiert sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde keinen Zugriff auf die vorhandenen Baulücken hat.</p> <p>Die Feuerwehr ist darauf angewiesen, dass sie genügend Nachwuchs hat, damit sie auch in der Zukunft einsatzfähig ist. Es ist die Aufgabe der Feuerwehr und der Gemeinde, sich Gedanken darüber zu machen, wie man Personen für die Feuerwehr gewinnen kann. Durch den Zuzug von neuen Mitbürgern erhöht sich die Chance, dass die Feuerwehr das eine oder andere zusätzliche aktive Mitglied gewinnt. Allerdings kann nicht vorhergesagt werden, ob sich tatsächlich einer der neuen Mitbürger für die Feuerwehr interessieren wird. Durch den Zuzug wird lediglich die Chance erhöht.</p> <p>Da die Gemeinde nicht Eigentümerin der Fläche des Plangebietes ist, hat sie keinen Einfluss darauf, an wen die Grundstücke verkauft werden bzw. an wen die Wohnungen vermietet werden.</p>

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### Abwägung - Entwurfsfassung

Stellungnahmen zum Verfahren gem. §. 3 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
					Die Gemeinde verbindet mit dem Baugebiet die Hoffnung, dass die zukünftig dort lebenden Menschen sich in die Dorfgemeinschaft einfügen werden und die Dorfgemeinschaft davon insgesamt profitieren wird.

## **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek**

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 06.12.2019 - 07.01.2020

### **Abwägung - Entwurfsfassung**

#### **Fazit / Beschlussempfehlung:**

- Die Begründung wird um einige Angaben und Erläuterungen ergänzt.

**Die Gemeinde kann den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fassen.**

erstellt am: 20.01.2020