

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lutterbek

Thema:

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Beratung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

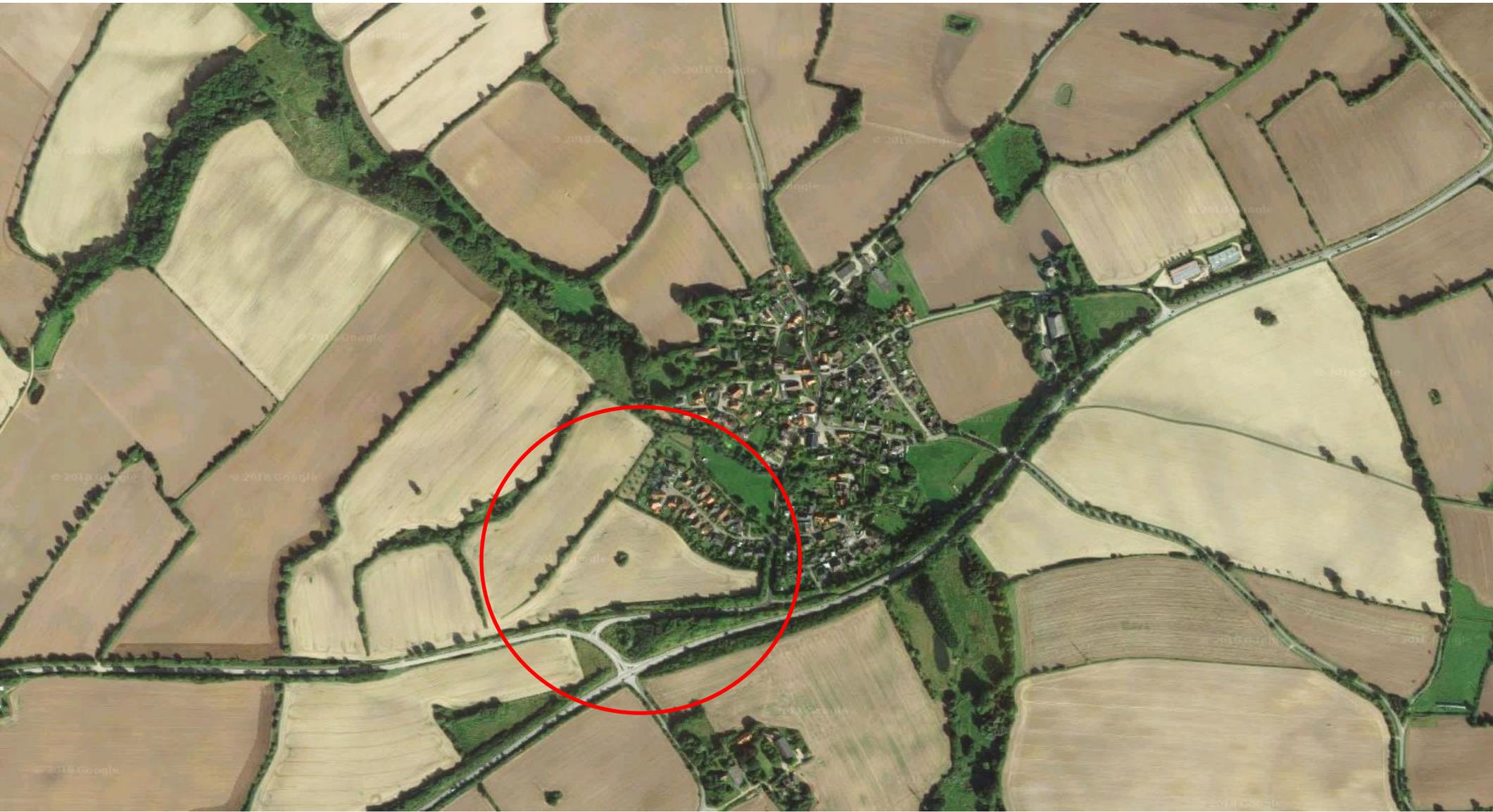
02.06.2020



B2K
dn|ing

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner





Frühzeitige Behördenbeteiligung

02.04. - 06.05.2019





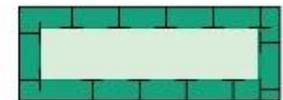
Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000

 Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung

 Wohnbaufläche (W)
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

 Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

 Biotop-Entwicklungsfläche

 Anbauverbotszone

 Elektr. Freileitung

Landesplanungsbehörde

- Die Wohnbaufläche muss verkleinert werden.
- Es müssen die Baupotentiale, die im Innenbereich zur Verfügung stehen, geprüft werden.
- In der Gemeinde dürfen bis zum Jahr 2030 max. 24 neue Wohneinheiten entstehen.

Ermittlung des wohnbaulichen Entwicklungskontingentes

A) Regelung, die bis November/2018 galt:

Wohnungsbestand am 31.12.2009:	152 Wohneinheiten
davon 15 % (bis 2025)	23 Wohneinheiten
abzüglich der Baufertigstellungen 2010 bis 2017	1 Wohneinheit
Verbleibendes Kontingent bis 2025:	22 Wohneinheiten



Ermittlung des wohnbaulichen Entwicklungskontingentes

B) Regelung, die seit dem 27.11.2018 gilt:

Wohnungsbestand am 31.12.2017:	161 Wohneinheiten
davon 15 % (bis 2030)	24 Wohneinheiten
abzüglich der Baufertigstellungen seit 01.01.2018:	5 Wohneinheiten
Verbleibendes Kontingent bis 2030:	19 Wohneinheiten



Gestaltungskonzept - Stand: Oktober 2019

Konzept "alt": 14 EFH (14 WE)
1 MFH (6 WE)
1 DH (2 WE)
2 RH (6 WE)
28 WE

ca. 13.100 m² NBL

Konzept "neu": 12 EFH (12 WE)
2 MFH (11 WE)
23 WE

ca. 11.900 m² NBL



Kreis Plön

a) Kreisplanung

- Die Wohnbaufläche muss verkleinert werden.
- Es müssen die Baupotentiale, die im Innenbereich zur Verfügung stehen, geprüft werden.

Kreis Plön

a) Untere Naturschutzbehörde

- Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz wird in Aussicht gestellt.



Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000

 Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung

 Wohnbaufläche (W)
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

 Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

 Biotop-Entwicklungsfläche

 Anbauverbotszone

 Elektr. Freileitung

Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde

- Es muss geprüft werden, ob der RW-Kanal in der Straße 'Horsenkrog' sowie das vorhandene Regenrückhaltebecken das anfallende Oberflächenwasser aufnehmen können.

Naturschutzbund Deutschland (NABU)

- Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Landschaftsschutzgebiet liegt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat.

Schleswig-Holstein Netz AG

- Im Plangebiet verläuft eine 20-kV-Freileitung.

Es sind Abstände einzuhalten.

- Zur Versorgung des Plangebietes mit Strom wird voraussichtlich die Errichtung einer Transformatoren-Station erforderlich sein.



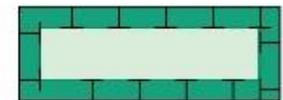
Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000

 Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung

 Wohnbaufläche (W)
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

 Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

 Biotop-Entwicklungsfläche

 Anbauverbotszone

 Elektr. Freileitung

Schleswig-Holstein Netz AG

- Im Plangebiet verläuft eine 20-kV-Freileitung.

Es sind Abstände einzuhalten.

- Zur Versorgung des Plangebietes mit Strom wird voraussichtlich die Errichtung einer Transformatoren-Station erforderlich sein.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

06.12.2019 - 07.01.2020





Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000

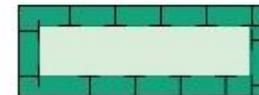


Geltungsbereich der
2. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung



Wohnbaufläche (W)
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Umgrenzung von Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB



Anbauverbotszone



Elektr. Freileitung

Gestaltungskonzept - Stand: Oktober 2019

Konzept "alt": 14 EFH (14 WE)
1 MFH (6 WE)
1 DH (2 WE)
2 RH (6 WE)
28 WE

ca. 13.100 m² NBL

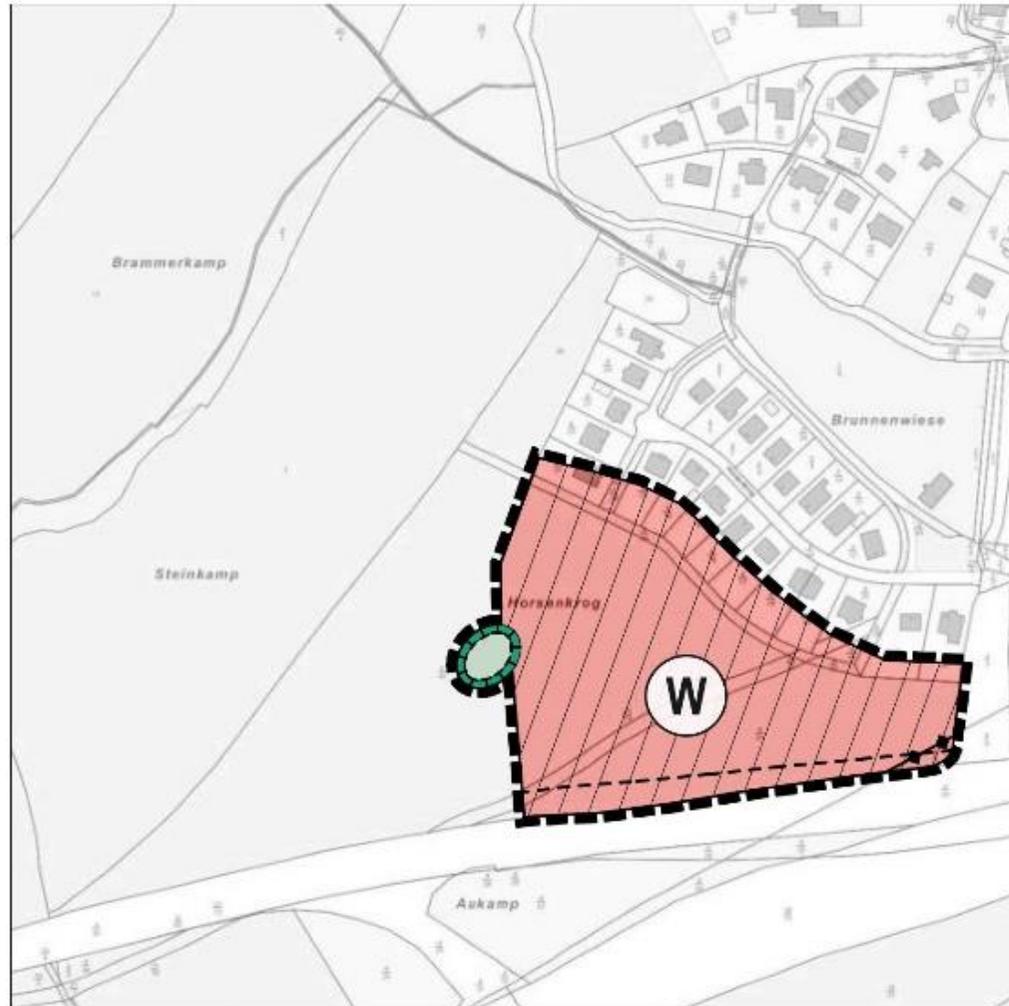
Konzept "neu": 12 EFH (12 WE)
2 MFH (11 WE)
23 WE

ca. 11.900 m² NBL



Fragen, Anregungen und Bedenken der Bürger

- Warum ragt die 'Wohnbaufläche' in das Wohngebiet 'Horsenkrog' hinein?
- Es wird zu einer Verschattung im nördlich angrenzenden Wohngebiet 'Horsenkrog' kommen.
- Das Oberflächenwasser wird in das bestehende Wohngebiet 'Horsenkrog' abfließen.
- Da das Plangebiet höher liegt als der Rest des Dorfes, wird sich das geplante Baugebiet nicht in das Dorf einfügen, sondern stattdessen das Ortsbild zerstören.
- Es sollte an einer anderen Stelle im Dorf ein neues Baugebiet ausgewiesen werden.



Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000

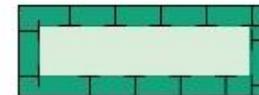


Geltungsbereich der
2. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung



Wohnbaufläche (W)
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Umgrenzung von Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB



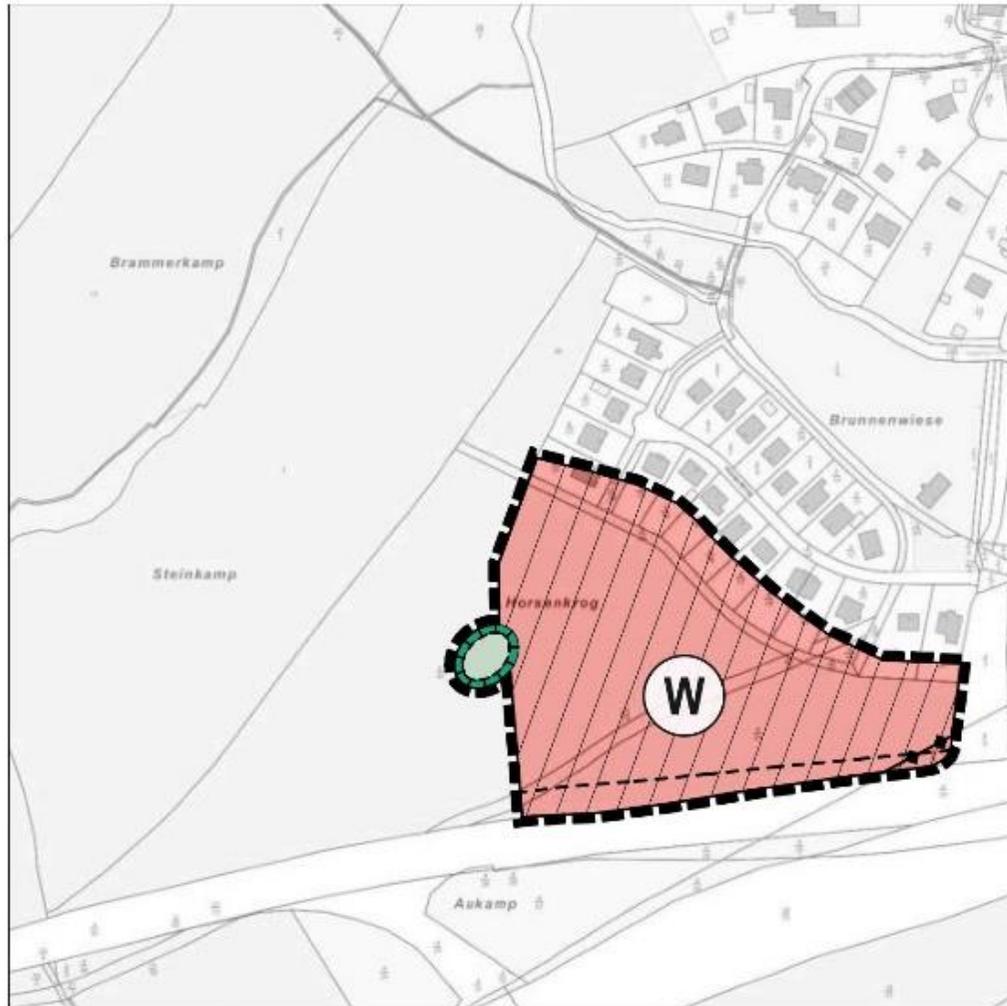
Anbauverbotszone



Elektr. Freileitung

Fragen, Anregungen und Bedenken der Bürger

- Warum ragt die 'Wohnbaufläche' in das Wohngebiet 'Horsenkrog' hinein?
- Es wird zu einer Verschattung im nördlich angrenzenden Wohngebiet 'Horsenkrog' kommen.
- Das Oberflächenwasser wird in das bestehende Wohngebiet 'Horsenkrog' abfließen.
- Da das Plangebiet höher liegt als der Rest des Dorfes, wird sich das geplante Baugebiet nicht in das Dorf einfügen, sondern stattdessen das Ortsbild zerstören.
- Es sollte an einer anderen Stelle im Dorf ein neues Baugebiet ausgewiesen werden.



Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000

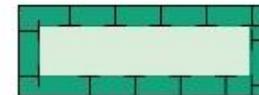


Geltungsbereich der
2. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung



Wohnbaufläche (W)
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Umgrenzung von Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB



Anbauverbotszone



Elektr. Freileitung

Gestaltungskonzept - Stand: Oktober 2019

Konzept "alt": 14 EFH (14 WE)
1 MFH (6 WE)
1 DH (2 WE)
2 RH (6 WE)
28 WE

ca. 13.100 m² NBL

Konzept "neu": 12 EFH (12 WE)
2 MFH (11 WE)
23 WE

ca. 11.900 m² NBL

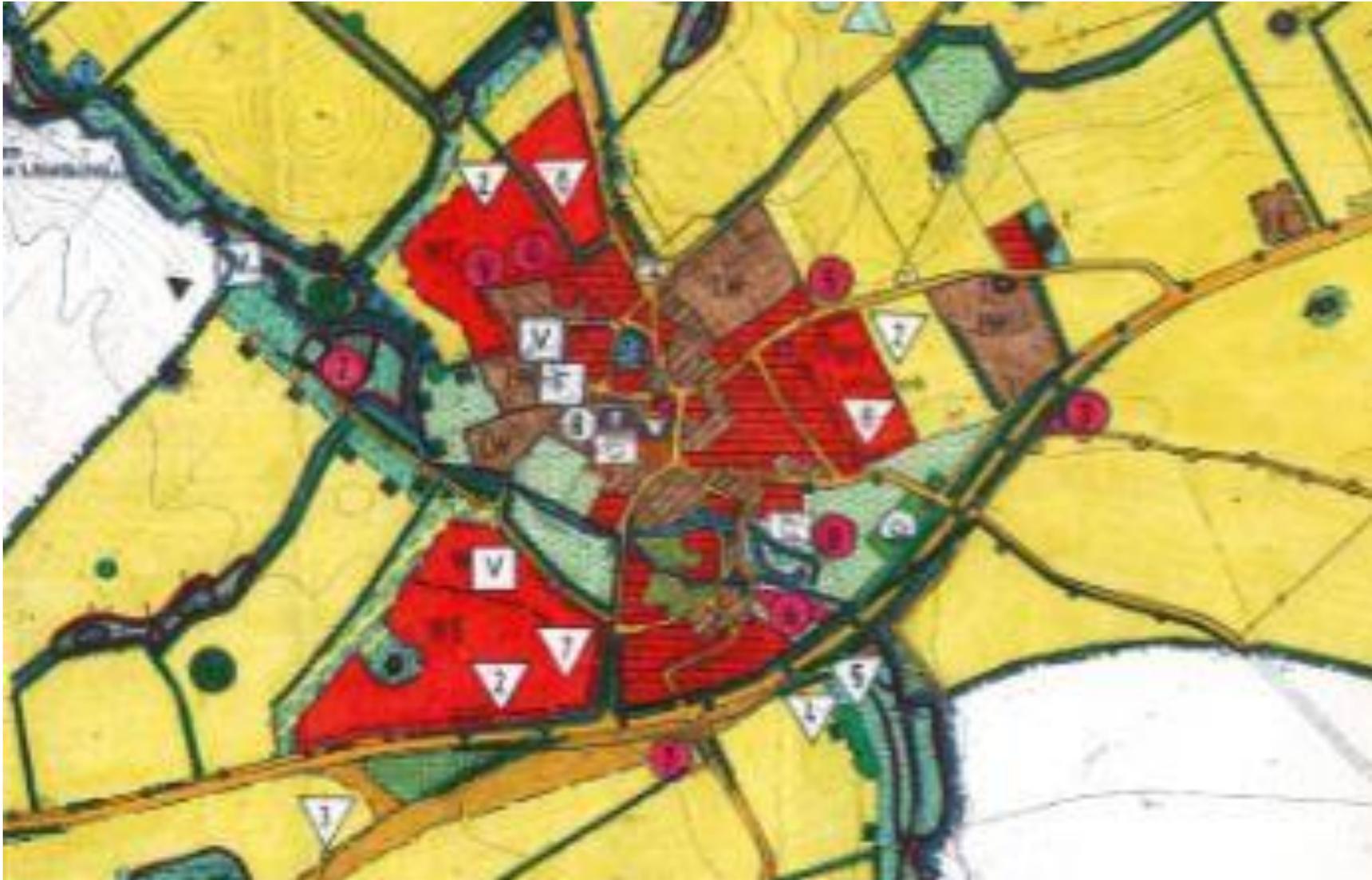


Fragen, Anregungen und Bedenken der Bürger

- Warum ragt die 'Wohnbaufläche' in das Wohngebiet 'Horsenkrog' hinein?
- Es wird zu einer Verschattung im nördlich angrenzenden Wohngebiet 'Horsenkrog' kommen.
- Das Oberflächenwasser wird in das bestehende Wohngebiet 'Horsenkrog' abfließen.
- Da das Plangebiet höher liegt als der Rest des Dorfes, wird sich das geplante Baugebiet nicht in das Dorf einfügen, sondern stattdessen das Ortsbild zerstören.
- Es sollte an einer anderen Stelle im Dorf ein neues Baugebiet ausgewiesen werden.

Fragen, Anregungen und Bedenken der Bürger (Fortsetzung)

- Es gibt das Interesse, durch den Umbau einer Scheune bis zu 10 Wohnungen zu errichten. Ein Vorbescheid liegt vor.
- Die Wohneinheiten, die in der Gemeinde bis zum Jahr 2030 neu errichtet werden dürfen, können durch eine Bebauung im Innenbereich gedeckt werden.





Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000

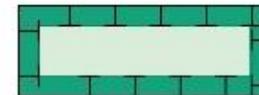


Geltungsbereich der
2. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung



Wohnbaufläche (W)
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Umgrenzung von Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB



Anbauverbotszone



Elektr. Freileitung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

B2K
dn|ing

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner

Lutterbek, den 02.06.2020

