

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lutterbek

Thema:

- 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

B2K

dn|ing

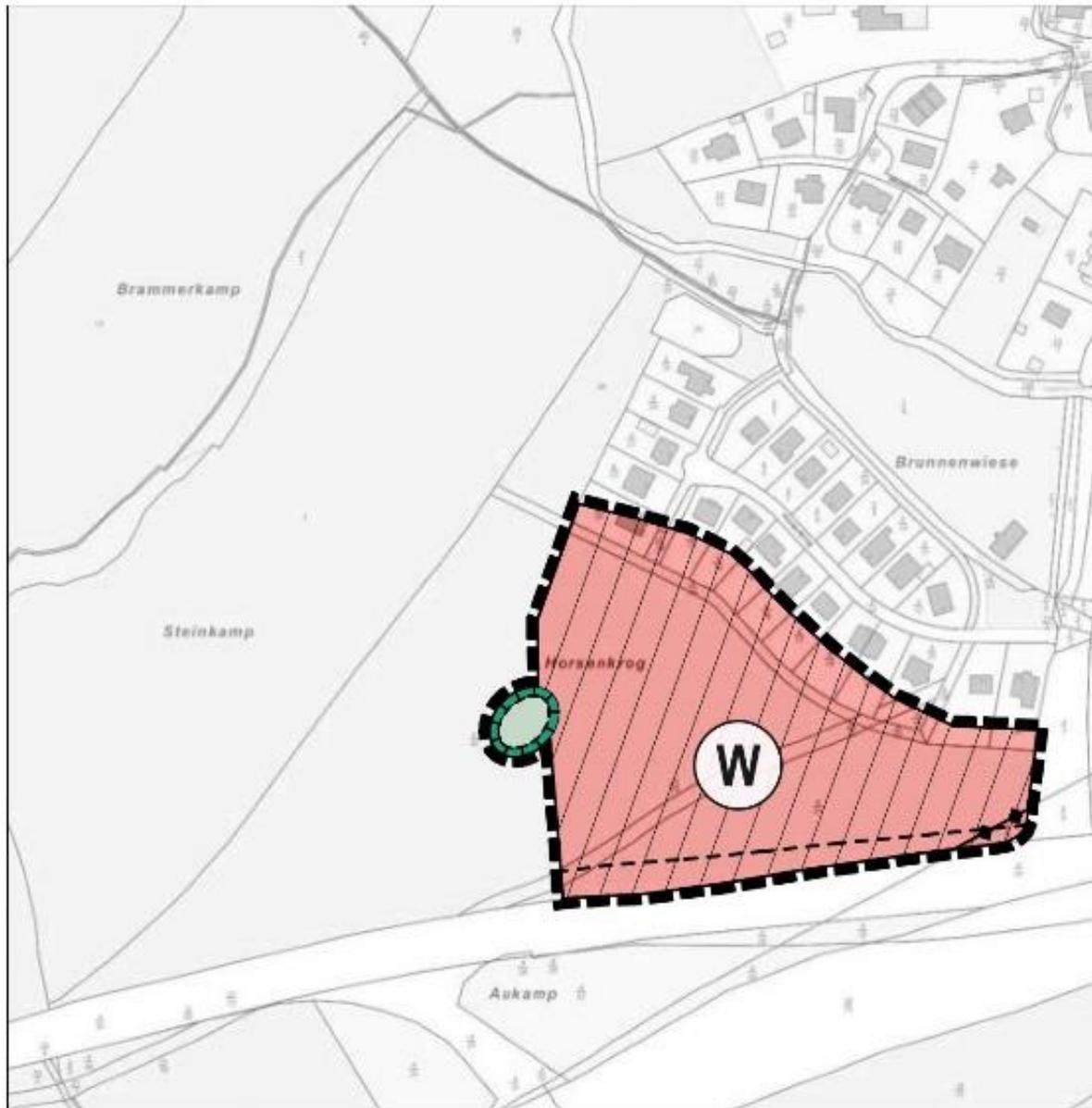
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner

- A) Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 18.06.2020 - 03.08.2020

- B) Beteiligung der Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung
nach § 3 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 24.06.2020 - 03.08.2020

Lage im Raum





Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000

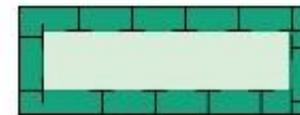


Geltungsbereich der
2. Änderung des
Flächennutzungsplanes

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

Teil 1:

**Stellungnahmen
der Behörden
und
der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)**

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Seite 17 - 21

- Landesplanungsbehörde

- Der Gemeinde steht ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 19 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 zur Verfügung.
- Eine Überschreitung des Entwicklungsrahmens um 4 Wohneinheiten wird von der Landesplanungsbehörde mitgetragen.
- **Die Landesplanungsbehörde bestätigt der Gemeinde Lutterbek, dass der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.**

Kreis Plön, Seite 8 - 14

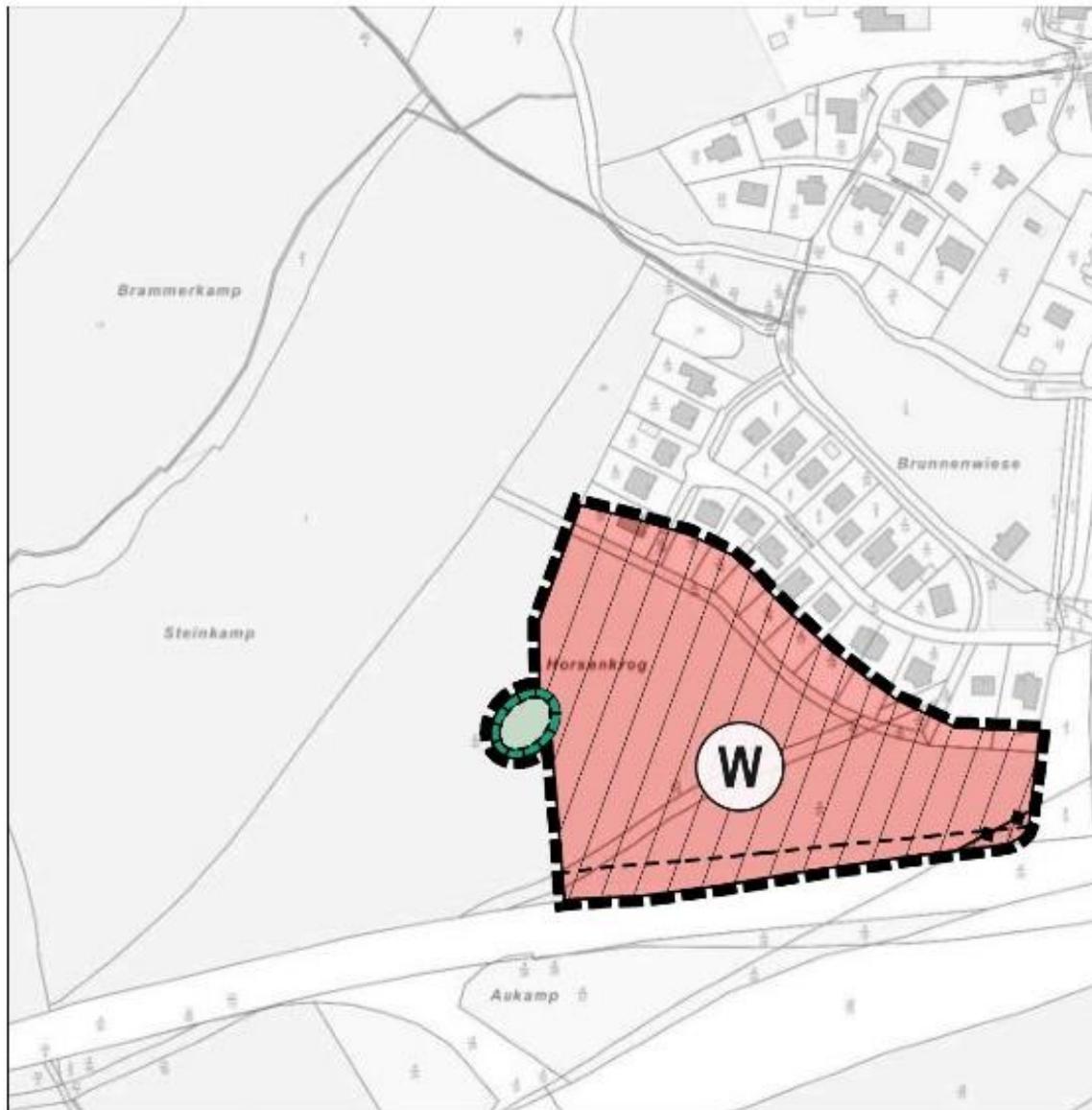
a) Kreisplanung

- Es bestehen keine Bedenken.

b) Untere Naturschutzbehörde

- Das Kleingewässer ist in der Planzeichnung als 'gesetzlich geschütztes Biotop' darzustellen.

Abwägung der Stellungnahmen

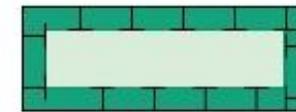


Geltungsbereich der
2. Änderung des
Flächennutzungsplanes

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

Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000

Abwägung der Stellungnahmen



Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000



Geltungsbereich der
2. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Darstellungen



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



Elektr. Freileitung
20 KV-Leitung

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)



Gesetzlich geschütztes Biotop
§ 30 BNatSchG



Anbauverbotszone (B502)

Kreis Plön, Seite 8 - 14

a) Kreisplanung

- Es bestehen keine Bedenken.

b) Untere Naturschutzbehörde

- Das Kleingewässer ist in der Planzeichnung als 'gesetzlich geschütztes Biotop' darzustellen.
- Das Plangebiet muss aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen werden. Ein Antrag auf Entlassung ist bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Kreis Plön, Seite 8 - 14

c) Untere Wasserbehörde

- Es muss überprüft werden, ob das vorhandene Regenrückhaltebecken im Baugebiet 'Horsenkrog' das zusätzliche Oberflächenwasser aufnehmen kann.



Abwasserzweckverband 'Ostufer Kieler Förde', Seite 1 - 3

- Es muss durch ein Ingenieurbüro nachgewiesen werden, dass das Regenwasser-Kanalnetz und das Regenrückhaltebecken im Wohngebiet 'Horsenkrog' das anfallende Oberflächenwasser schadlos aufnehmen können.
- Die Einleitererlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers in die 'Hagener Au' muss an die zukünftig anfallende Wassermenge angepasst werden. Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Naturschutzbund Deutschland (NABU), Seite 22 - 31

- Es wird der Bedarf an Wohnraum angezweifelt.
- Die Aussagen zu den Innenbereichspotentialen, die in der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gemacht werden, werden teilweise angezweifelt.
- Eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet wird vom NABU als unverhältnismäßig angesehen und deshalb abgelehnt.

St. Katharinen-Kirchengemeine Probsteierhagen, Seite 33 - 37

- Kirchenvorstand, Land- und Bauausschuss

- Es werden Anregungen zu dem Baugebiet gegeben.

Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Lutterbek, Seite 39

- Es ist sicherzustellen, dass eine Löschwassarentnahmestelle mit einer Leistungsfähigkeit 800 l/min errichtet wird.

Teil 2:

**Stellungnahmen
der Privatpersonen**

Privatperson P1, Seite 40 - 42

Themen, Kritikpunkte

- Es wird kein Bedarf für ein Neubaugebiet gesehen.
- Es wird der Standpunkt vertreten, dass im Innenbereich ausreichend Baupotentiale zur Verfügung stehen.

Privatperson P2, Seite 43 - 45

Thema, Kritikpunkt

- Es wird angezweifelt, dass in der Gemeinde ein dringlicher Wohnbedarf besteht.

Privatperson P3, Seite 46 - 66

Themen, Kritikpunkte

- Es wird angezweifelt, dass in der Gemeinde ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht.
- Die Aussagen zu den potentiellen Bauflächen, die in der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gemacht werden, werden teilweise kritisiert.
- Es wird der Standpunkt vertreten, dass im Innenbereich ausreichend Bauflächenpotential zur Verfügung steht.
- Es wird ferner der Standpunkt vertreten, dass in dem Fall, dass die Ausweisung eines Baugebietes im Außenbereich unumgänglich ist, die Fläche W3 der Fläche W2 vorzuziehen ist.

Privatperson P4, Seite 67 - 75

Themen, Kritikpunkte

- Es wird angezweifelt, dass in der Gemeinde ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht.
- Die Aussagen zu den potentiellen Bauflächen, die in der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gemacht werden, werden teilweise kritisiert.
- Es wird der Standpunkt vertreten, dass im Innenbereich ausreichend Bauflächenpotential vorhanden ist.
- Es wird ferner der Standpunkt vertreten, dass in dem Fall, dass die Ausweisung eines Baugebietes im Außenbereich unumgänglich ist, die Fläche W3 der Fläche W2 vorzuziehen ist.

Privatperson P5, Seite 76 - 82

Themen, Kritikpunkte

- Es wird angezweifelt, ob es rechtlich und naturschutzfachlich zulässig ist, dass das Plangebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen wird.
- Es wird der Standpunkt vertreten, dass der Landschaftsplan (1997) veraltet ist und deshalb nicht als Plangrundlage geeignet ist.
- Es wird der Standpunkt vertreten, dass im Innenbereich ausreichend Bauflächenpotential vorhaben ist.
- Es wird der Standpunkt vertreten, dass sich durch das geplante Baugebiet das Ortsbild erheblich verschlechtern wird.

Privatperson P6, Seite 83 - 84

Themen, Kritikpunkte

- Es wird angezweifelt, dass in der Gemeinde ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht.

Privatperson P7, Seite 85 - 92

Themen, Kritikpunkte

- Es wird der Standpunkt vertreten, dass im Innenbereich ausreichend Bauflächenpotential vorhanden ist.

Privatperson P8, Seite 93 - 94

Themen, Kritikpunkte

- Es wird angezweifelt, dass in der Gemeinde ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht.
- Es wird kein Bedarf für ein Neubaugebiet gesehen.
- Es wird der Standpunkt vertreten, dass im Innenbereich ausreichend Bauflächenpotential vorhanden ist.

Privatperson P9, Seite 95

Themen, Kritikpunkte

- Es wird angezweifelt, dass in der Gemeinde ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht.
- Es wird befürchtet, dass das geplante Baugebiet im angrenzenden Wohngebiet 'Horsenkrog' bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen führen könnte.

Privatperson P10, Seite 96 - 97

Thema, Kritikpunkt

- Es wird befürchtet, dass das geplante Baugebiet im angrenzenden Wohngebiet 'Horsenkrog' bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen führen könnte (Eindringen von Wasser in den Keller).

Privatperson P11, Seite 98 - 101

Themen, Kritikpunkte

- Der Einwender weist darauf hin, dass auf seinem Grundstück eine Baulücke besteht, für die ein Baurecht nach § 34 BauGB besteht.
- Es wird angezweifelt, dass in der Gemeinde ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht.

Privatperson P12, Seite 102 - 105

Themen, Kritikpunkte

- Der Einwender beschwert sich darüber, dass sein Grundstück nicht in das Innenbereichsgutachten aufgenommen wurde. Er vertritt den Standpunkt, dass auf seinem Grundstück ein zweites Gebäude errichtet werden könnte.
- Es wird angezweifelt, dass in der Gemeinde ein dringlicher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht.

Privatperson P13, Seite 106 - 109

Themen, Kritikpunkte

- Es wird der Standpunkt vertreten, dass im Innenbereich ausreichend Bauflächenpotential vorhanden ist.
- Es wird angezweifelt, dass in der Gemeinde ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht.

Privatperson P14, Seite 110 - 113

Themen, Kritikpunkte

- Der Einwender beschwert sich darüber, dass sein Grundstück nicht in das Innenbereichsgutachten aufgenommen wurde. Er vertritt den Standpunkt, dass auf seinem Grundstück ein zweites Gebäude errichtet werden könnte.
- Es wird angezweifelt, dass in der Gemeinde ein dringlicher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht.



Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000



Geltungsbereich der
2. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Darstellungen



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



Elektr. Freileitung
20 KV-Leitung

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)



Gesetzlich geschütztes Biotop
§ 30 BNatSchG



Anbauverbotszone (B502)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Lutterbek, den 27.10.2020

B2K
dn|ing

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner

B2K und dn Ingenieure GmbH

Schleiweg 10 | 24106 Kiel

Tel: (0431) 596746 -0 | Fax: -99