

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
1 AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein					
2 Amt Probstei Bauplanung und Bauordnung					
3 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	18.06.2020	X		Unsere Stellungnahme vom 04.04.2019 wurde sinngemäß in die Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4 Amt für Abfallwirtschaft Kreis Plön					
5 Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde	05.08.2020	X		Wir nehmen Bezug auf die mit Schreiben vom 18.06.2020 vorgelegten Unterlagen. Zur Schmutz- und Regenwasserableitung weisen wir auf folgende Punkte hin. Regenwasserableitung: Der Erlass A-RW1 über die wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein vom 01.10.2019 ist zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Erschließungsplanung erarbeitet werden wird.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Der AZV betreibt in der Straße 'Horsenkrog' ein RW-Kanalnetz und das Regenrückhaltebecken 'Horsenkrog'. Ein Nachweis über die schadlose Ableitung ist durch den Erschließungsträger und das beauftragte Ingenieurbüro erforderlich. Für das vorhandene Regenrückhaltebecken ist ein separater Nachweis über die zukünftig angeschlossene Fläche zu führen.</p> <p>Nach etwaiger Aufnahme und Ableitung des Regenwassers durch das Kanalnetz des Verbandes wird dieses in ein Gewässer eingeleitet, was wasserrechtlich erlaubnispflichtig ist. Der Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde (AZV) verfügt über eine Einleitererlaubnis, welche im Umfang die bisher eingeleiteten Regenwassermengen abdeckt. Aufgrund der zusätzlich an das Kanalnetz des Verbandes angeschlossenen Flächen im Plangebiet erhöht sich der Umfang der in das Gewässer einzuleitenden Regenwassermenge mit der Folge, dass die dem AZV Ostufer Kieler Förde erteilte Einleitererlaubnis betreffend nur der Jahresmenge (Q Jahr) des zugeleiteten Regenwassers erhöht werden muss.</p> <p>Der AZV Ostufer Kieler Förde wird erforderlichenfalls einen entsprechenden Antrag auf Änderung der Einleitererlaubnis stellen. Die Entscheidung hierüber obliegt allerdings allein der zuständigen unteren Wasserbehörde des Kreises Plön. Der AZV Ostufer Kieler Förde übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung dafür, dass die wasserrechtliche Einleitererlaubnis insoweit, als es die zusätzlichen Regenwassermengen aus dem Plangebiet betrifft, aufgehoben wird.</p> <p>Dass das Kanalnetz des Verbandes über eine ausreichende Kapazität verfügt, besagte zusätzliche Regenwassermengen aus dem Plangebiet aufzunehmen und abzuleiten, bedeutet</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	
		Ja	Nein			
				<p>ausdrücklich nicht, dass hiermit auch die wasserrechtliche Zulässigkeit der (nachfolgenden) Gewässereinleitung festgestellt worden wäre.</p> <p>Schmutzwasserableitung:</p> <p>Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken zum Anschluss an das bestehende Netz in der Straße 'Horsenkrog'.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25.06.2020		X	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben					
8	Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Schleswig-Holstein e.V.					
9	Dataport AöR	23.06.2020		X	<p>Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	
		Ja	Nein			
				Aufgrund der mit vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
10	DB Netz AG Regionalbereich Nord					
11	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord	19.06.2020		X	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.</p> <p>Durch die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Lutterbek werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Das Plangebiet liegt abseits unserer Eisenbahnstrecken und 110-kV-Bahnstromleitungen.</p> <p><u>Anmerkungen:</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Bei zukünftigen Beteiligungen benötigen wir keine Unterlagen / Anschreiben mehr in Papierform.</p> <p>Für den elektronischen Schriftverkehr nutzen Sie bitte unsere allgemeine E-Mail-Adresse für unser zentrales Eingangspostfach: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.06.2020	X	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 10.04.2019, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben.</p> <p>Des Weiteren haben wir gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise, die in der Stellungnahme vom 10.04.2019 gegeben wurden, beziehen sich zum einen auf die Ebene des Bebauungsplanes und zum anderen auf die Erschließungsplanung sowie auf die nachgelagerte Bauausführung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung	
		Ja	Nein			
13	E.ON Energie Deutschland GmbH					
14	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hamburg	07.08.2020		X	<p>Das im Betreff bezeichnete Schreiben ist am 22.06.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren.</p> <p>Einen Zugriff auf die im o.g. Schreiben ausgewiesenen Unterlagen habe ich - wohl wegen der Fristüberschreitung - nicht.</p> <p>Doch das im Betreff bezeichnete Änderungsgebiet bzw. die Gemeinde Lutterbek liegt erkennbar nicht in der Nähe einer Strecke der Deutschen Bahn AG. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind unter dieser Bedingung nicht berührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	Erzbischöfliches Generalvikariat Abt. Kirchengemeinde Baureferat					

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
16	Ev.-Luth. Kirchenkreis Plön-Segeberg				
17	Finanzamt Plön				
18	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH)				
19	Gemeinde Barsbek				
20	Gemeinde Brodersdorf				
21	Gemeinde Prasdorf				
22	Gemeinde Probsteierhagen				
23	Gemeinde Stein				
24	Gemeinde Wendtorf				
25	Gewässerunterhaltungsverband Selenter See	28.07.2020		X Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 16.05.2019 zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, die nachstehend noch einmal dargestellt wird: Der Planungsbereich liegt im Verbandsgebiet des GUV 'Selenter See'. Verbandsgewässer sind im Plangebiet jedoch nicht vorhanden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				Wenn durch die erforderliche Oberflächenwasserbeseitigung aus dem Gebiet Gewässer des Verbandes (offene Gewässer oder Rohrleitungen) betroffen sind, ist hierfür eine Einleitungserlaubnis nach dem Wasserrecht erforderlich. Erst in diesem Verfahren wird der Verband eine konkrete Stellungnahme abgeben können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
26	Handwerkskammer Lübeck	23.07.2020		X Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, werden ein sachgerechter Werteausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet kein Handwerksbetrieb ansässig ist.
27	Industrie- und Handelskammer Schleswig-Holstein				
28	Kreis Plön	24.07.2020	X	Die Gemeinde Lutterbek beabsichtigt mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung für die Schaffung von Wohnraum. Es sind nicht nur Einfamilienhäuser geplant, sondern auch Mehrfamilienhäuser. Die Bereitstellung von Geschosswohnungsbau wird seitens der Kreisplanung begrüßt. Auf der verbindlichen Ebene der Bauleitplanung befindet sich der Bebauungsplan Nr. 4 in Aufstellung. Im Bebauungsplan sollen Festsetzungen getroffen werden, die den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern verbindlich an zugewiesenen Standorten regeln.	Der Sachverhalt ist korrekt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Planungswille der Gemeinde wird korrekt wiedergegeben.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Seitens der Kreisplanung nehme ich zu den vorgelegten Planunterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>In den Planunterlagen wurden Aussagen zu den möglichen Flächenalternativen ergänzt. Für die Alternativenprüfung wurde auf das Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten der Gemeinde Lutterbek aus dem Jahr 2017 zurückgegriffen. Ziel des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens war die Identifizierung von Flächen, die für mögliche wohnbauliche Maßnahmen der Innenentwicklung zur Verfügung stehen. Anhand der vorliegenden Unterlagen und der Auflistung der Baulücken und Bauflächen im Innenbereich, Umnutzungspotentiale von bestehenden Hofstellen sowie Bauflächen im Außenbereich ist zu erkennen, dass eine Vielzahl an möglichen Potentialen u.a. aus privatrechtlichen Gründen, Immissionsproblematiken benachbarter und bestehender landwirtschaftlicher Hofstellen oder nicht geeigneten Zuschnitten der Flächen sowie kostenintensiver Erschließung für eine wohnbauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Zusätzlich stellt sich im Zusammenhang mit einer weiteren Versiegelung im Bereich küstennaher Gebiete der Probstei die Frage, ob zukünftig ausreichende Kapazitäten für den Oberflächenabfluss vorhanden sind. Dies ist vor allem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen (vgl. die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Erschließungsplanung erarbeitet werden wird.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Fachbehördliche Stellungnahmen</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde teilt mit:</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege habe ich zu den Planinhalten folgende Anregungen vorzubringen.</p> <p>Das vorhandene Kleingewässer ist nicht mit dem Planzeichen 13. 1 (Maßnahmenfläche), sondern mit dem Planzeichen 13.3 der Planzeichenverordnung darzustellen und als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Die Gesamtfläche liegt im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1 „Hagener Au von Probsteierhagen bis zur Einmündung in die Ostsee und Umgebung sowie die Ostseeküste zwischen Stein und Laboe“.</p> <p>Die Ackerfläche ist im Landschaftsplan der Gemeinde von 1997 bereits als mögliche Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau dargestellt, ohne das seinerzeit grundsätzliche naturschutzfachliche Bedenken gegen diese Planungsabsichten der Gemeinde vorgetragen worden sind. Diese Randfläche ist bereits vom</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird dahingehend geändert, dass im Bereich der Maßnahmenfläche ein Paragrafen-Zeichen (§) ergänzt wird. In die Planzeichenerklärung wird der Hinweis aufgenommen, dass es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG handelt. Der Hinweis zu dem gesetzlich geschützten Biotop stellt eine nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB dar. Die Ergänzung ist als Klarstellung und redaktionelle Anpassung zu bewerten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>B-Plan Nr. 1 „Horsenkrog“ im Norden, von der 'Dorfstraße' im Osten und der 'Schönberger Straße' sowie der B 502 im Süden von drei Seiten eingerahmt und daher in ihrer Wertigkeit für den Landschaftsschutz beeinträchtigt.</p> <p>Die Fläche bedarf einer Entlassung aus dem Landschaftsschutz. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die beigefügte überarbeitete Übersicht der Verfahrensschritte und über den zeitlichen Ablauf zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz (Strand 7/2020), die zwingend einzuhalten sind.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit:</p> <p>Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort noch ein Altstandort oder eine Ablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst.</p> <p>Gemäß § 1 BBodSchG ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern („vorsorgender Bodenschutz“). Zum Schutz vor schadhafte Bodenverdichtungen sind unbefestigte Flächen (insbesondere Fahrwege) während der Baumaßnahmen mit Lastverteilungsplatten zu versehen. Spätere Grünflächen sind nach Möglichkeit weder zu befahren noch mit Auflasten zu versehen.</p> <p>Sämtliches abgetragenes Bodenmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung zuzuführen. Die geltenden abfallrechtlichen sowie bodenschutzrechtlichen Anforderungen, u. a. nach § 12 BBodSchV oder LAGA M20, sind umzusetzen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die Bauleitplanung nicht von Bedeutung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die Bauleitplanung nicht von Bedeutung.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>und bei möglichen Verwertungen von überschüssigen Bodenmaterial zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin gibt die UBB die folgenden Anregungen an die Bauplanung/-ausführung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung des Anfalls von Bodenmaterial/Baggergut, Kalkulation von Aushubmengen; - Vermeidung von Substratvermischung, getrennte Entnahme, Lagerung und Einbringung von Ober- und Unterbodenhorizonten (ggf. Einzäunung zum Schutz vor Befahrung und Abdeckung zum Schutz vor Erosion); - Zwischenlagerung von Bodenmaterial in Mieten von max. 2 m (Oberboden) oder 3 m (Unterboden) Höhe; - Mieten sind zu profilieren und glätten und nicht innerhalb von Mulden anzulegen; - Begrünung von Mieten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstaudenroggen, Lupine, Ölrettich) bei einer Lagerdauer über sechs Monaten; - Bodenmaterial möglichst trocken schütten (Vermeidung anaeroben Bedingungen in Mieten, Verdichtung, Verrissung und Stauwirkung); - Einsatz versickerungsfähiger Bodenbeläge (z.B. Rasengittersteine) zur Förderung der Grundwasserneubildung und Minimierung von Oberflächenabflüssen (Minderung von Erosion). <p>Für die Einhaltung der soeben genannten Punkte empfiehlt die UBB den Planenden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und dieses mit der UBB abzustimmen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die Bauleitplanung nicht von Bedeutung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Seitens der UBB bestehen gegen den derzeitigen Stand der Planung keine Bedenken.</p> <p>Die untere Wasserbehörde teilt mit:</p> <p>Der Abwasserzweckverband (AZV) 'Ostufer Kieler Förde' ist für die in der 2. Änderung des F-Plans der Gemeinde Lutterbek dargestellte Planungsfläche abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Lutterbek betreibt der AZV zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen.</p> <p>Der Schmutz- und Niederschlagswasseranschluss an die zentrale Kanalisation, Behandlungsanlagen sowie die Abwasser-einleitung in die Gewässer hat entsprechend §§ 8, 60, 57 und 83 WHG zu erfolgen.</p> <p>Es ist geplant, das anfallende Schmutz- und Regenwasser an die zentralen Abwasseranlagen des AZV anzuschließen. Das zu bebauende Gebiet ist momentan als nicht versiegelte Fläche (landwirtschaftliche Fläche) von der betroffenen Einleitungsstelle 2409-RW-81 vom 11.03.1996 (Az.: 4125-45-2409) erfasst. Es werden Drainageabflüsse durch die bestehende Kanalisation geführt und anschließend in die Hagener Au eingeleitet. Das betroffene Regenrückhaltebecken mit Klärfunktion ist in Hinblick auf die geplanten zusätzlichen versiegelten Flächen erneut nachzuweisen.</p> <p>Im Rahmen der Niederschlagswasserbeseitigung ist der gemeinsame Einführungserlass des MELUND und des MILI zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Niederschlags-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Erschließungsplanung erarbeitet werden wird. Diese wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>wasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung" vom 10.10.2019 im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 4 zwingend zu beachten.</p> <p>Die gegebenenfalls notwendigen Nachweise der zu ändernden Einleitungserlaubnis sind der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Erst nach Eingang von erlaubnis- bzw. genehmigungsfähigen Unterlagen kann über die Sicherung der Entwässerung im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des B-Planes Nr. 4 abschließend entschieden werden.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die bislang festgelegte Einleitungsmenge von 9 l/s momentan nicht durch die Vorgaben des Erlasses überprüft ist.</p> <p>Es werden weiterhin folgende Anregungen für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben:</p> <p>Entsiegelung und die Begrünung der geplanten Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und den Schadstoffeintrag minimieren. Diese Maßnahmen begünstigen die nachhaltige Bewirtschaftung unserer Gewässer im Kreis Plön.</p> <p>Weiteres Verfahren</p> <p>Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitten werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
29 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	29.06.2020		X	Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie stehen bergbauliche Belange der Planung nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
30 Landesamt für Denkmalpflege					
31 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein Technischer Umweltschutz	24.06.2020	X		Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 18.06.2020 wird wie folgt Stellung genommen: Spätestens bei der Aufstellung des B-Plans ist mit einem Schallgutachten zu prüfen, ob es durch die B 502 zu Lärmbeeinträchtigungen kommen kann, die gesunden Wohnverhältnissen entgegenstehen.	Es wird darauf hingewiesen, dass bereits eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt wurde. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Lärmschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.
32 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein Untere Forstbehörde					

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
33 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg					
34 Landeseisenbahnverwaltung Schleswig-Holstein	23.06.2020		X	<p>Mit der Bauleitplanung wird keine Betroffenheit des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr - Landeseisenbahnverwaltung - ausgelöst.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein ist</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Genehmigungsbehörde für die nichtbundeseigenen Eisenbahnen in Schleswig-Holstein und • die Aufsichtsbehörde für die nichtbundeseigenen Eisenbahnen in Schleswig-Holstein, die keiner Sicherheitsbescheinigung bzw. Sicherheitsgenehmigung bedürfen. <p>Eine entsprechende nichtbundeseigene Eisenbahn wird von der Bauleitplanung nicht berührt.</p> <p>Eine Stellungnahme aus Sicht der Landeseisenbahnaufsicht ist daher entbehrlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
35 Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Kampfmittelräumdienst	24.06.2020		X	<p>Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde Lutterbek liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.</p> <p>Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden (siehe Merkblatt).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
36 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein					
37 Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holstein Landesplanungsbehörde	28.07.2020	X		<p>Mit Schreiben vom 18.06.2020 informieren Sie über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek. Gegenstand der Planung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Straße „Horsenkrog“. Der Plangeltungsbereich ist von 4,7 ha (Frühzeitige Beteiligung) auf nunmehr 2,6 ha reduziert worden. Ziel der Planung ist laut beigefügtem Gestaltungskonzept die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 23 Wohneinheiten. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>	<p>Die Inhalte der Planung werden korrekt wiedergegeben.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Zu der Planung gab es bereits mehrere Planungsgespräche (05.12.2018, 12.09.2019) zwischen der Gemeinde und der Landesplanung. In den Gesprächen wurde unter anderem eine Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens sowie die Lage der Fläche in einem regionalen Grünzug thematisiert. Darüber hinaus hat die Landesplanung zu dem vorherigen Planungsschritt bereits mit Schreiben vom 08.05.2019 Stellung genommen. Insofern verweise ich zunächst auf die gefertigten Protokolle sowie die abgegebene Stellungnahme.</p> <p>Letztmalig hat die Landesplanung mit Mail vom 12.11.2019 zu überarbeiteten Planunterlagen Stellung genommen. In dem neuen Entwurf sollten 23 Wohneinheiten (11 Mietwohnungen sowie 12 Einzelhäuser) auf der Fläche realisiert werden. Abschließend wurde von der Landesplanung eine Zustimmung zur Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens in Aussicht gestellt, wenn die Gemeinde als Ergebnis einer intensiven Prüfung darstellen kann, dass keine Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden können und dass mit dem Baugebiet ein dringender Wohnungsneubaubedarf der örtlichen Bevölkerung (Sicherstellung durch einen städtebaulichen Vertrag) erfüllt werden soll.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III (Amtsblatt Schl.-H. 2001, Seite 49) sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP, Amtsblatt Schl.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des</p>	<p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsblatt Schl.-H. S. 1181).</p> <p><u>Zum Regionalen Grünzug</u></p> <p>Der Regionalplan III stellt um die Ortslage Lutterbek einen Regionalen Grünzug dar. Bereits mit Schreiben vom 08.05.2019 hatte die Landesplanung erklärt, dass die erforderliche Alternativenprüfung als schlüssig angesehen wird und daher Ziele der Raumordnung im Hinblick auf den Freiraumschutz nicht entgegengehalten werden.</p> <p>In diese Einschätzung sind auch die aufgezeigten wohnbaulichen Bedarfslagen eingeflossen. Darüber hinaus wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön mit Stellungnahme vom 17.05.2019 signalisiert, dass eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt wird, da der Planungsbereich bereits in seiner Wertigkeit für den Landschaftsschutz beeinträchtigt ist.</p> <p><u>Zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen</u></p> <p>Entsprechend des letzten Planungsgespräches vom 12.09.2019 liegt der verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen (Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Entwurf 2018) für die Gemeinde Lutterbek bei maximal 19 Wohneinheiten. Mit der vorgelegten Planung (insbesondere des Gestaltungskonzeptes) wird die Errichtung von insgesamt 23 Wohneinheiten verfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>In den Planunterlagen wird ausgeführt, dass die geplanten Wohneinheiten für die örtliche Bevölkerung entwickelt werden sollen. Die Innenbereichspotenziale im Gemeindegebiet werden aufgezeigt und ausführlich erörtert. Abschließend stellt die Gemeinde fest, dass in der Gemeinde derzeit keine realistischen Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen.</p> <p>Ein städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung des Baugebietes und insbesondere zur Schaffung der geplanten Mietwohnungen (11 Wohneinheiten) soll auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 4 abgeschlossen werden.</p> <p>Ziffer 3.7.1 Abs. 4 LEP-Entwurf 2018 sieht vor, dass im Ausnahmefall eine geringfügige Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens möglich ist, wenn die Ausschöpfung zuvor in hohem Maße durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgt ist und es nachweislich einen dringenden Wohnungsneubaubedarf für die örtliche Bevölkerung gibt, der nur durch die Entwicklung eines neuen Wohngebietes zu decken ist.</p> <p>Da die bisherigen Baufertigstellungen des laufenden Planungszeitraums durch Innenentwicklungsmaßnahmen entstanden sind, die Gemeinde die örtlichen Wohnungsneubaubedarfe ausführlich darlegt, mit der Planung auch die Bedarfe an kleinen Mietwohneinheiten gedeckt werden sollen und der Umfang der Überschreitung des Entwicklungsrahmens noch als geringfügig angesehen wird, wird die vorgelegte Planung seitens der Landesplanung mitgetragen.</p> <p>Bei dieser Bewertung geht die Landesplanung davon aus, dass sich die Gemeinde durch geeignete Maßnahmen ein Mitspracherecht bei der Vergabe der Baugrundstücke und der Wohnein-</p>	<p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde beabsichtigt, in einem städtebaulichen Vertrag, der auf der</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>heiten sichert, um tatsächlich den örtlichen Bedarf bedienen zu können.</p> <p>Die Landesplanung bittet daher um Darlegung des städtebaulichen Vertrages im Rahmen der weiteren Planungsschritte des Bebauungsplanes Nr. 4.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung wird daher nunmehr bestätigt, dass der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.</p> <p>Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Ebene des Bebauungsplanes mit dem Vorhabenträger abgeschlossen wird, Regelungen zu treffen, die sicherstellen, dass sowohl die Mietwohnungen als auch die Baugrundstücke für die Einfamilienhäuser vorrangig an die Einwohner der Gemeinde Lutterbek vergeben werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
38	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holstein Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht				

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
39 Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Abt. VII 4 Verkehr und Straßenbau					
40 Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein	14.07.2020	X		<p>Der NABU gibt zu dem Vorhaben - nach Rücksprache mit seinen örtlichen Bearbeitern - die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für den NABU Preetz-Probstei.</p> <p>Die erste Stellungnahme des NABU Schleswig-Holstein ist abgedruckt in der Synopse 1 der TÖBs auf den Seiten 21 - 28.</p> <p>Die Anforderungen an ein Baugebiet im Außenbereich in Lutterbek ergeben sich aus den gesetzlichen Vorgaben. Zu § 2a BauGB wird der Umweltbericht im Teil 2 der Begründung, Seite 19 ff., vorgelegt, um den Belangen von Natur Landschaft gerecht zu werden.</p> <p>Eingriffe sind weiter nur möglich unter den Voraussetzungen, die von der Landesentwicklungsplanung konkretisiert wurden. Diese finden sich in der Synopse 1 auf den Seite 15 ff. und in der Begründung des aktuellen Entwurfs F-Plan auf Seite 6:</p> <p>1. Es muss dargelegt werden, dass für die örtliche Bevölkerung ein dringender Wohnungsneubedarf besteht, insbesondere nach Mietwohnungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage ist nicht korrekt. Die Zulässigkeit von Eingriffen richtet sich nicht nach den raumordnerischen Vorgaben der Landesentwicklungsplanung.</p> <p>Es werden die Aussagen der Begründung wiedergegeben.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>2. Es muss dargelegt werden, warum die Gemeinde davon ausgeht, dass im Innenbereich in den nächsten Jahren keine zusätzlichen Wohneinheiten entstehen werden und</p> <p>3. Es muss ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger zum Bau von Mehrfamilienhäusern mit Mietwohnungen abgeschlossen werden.</p> <p>Dies sind rechtliche Vorgaben, die die Gemeinde erfüllen muss. Die kommunale Selbstverwaltung hat" im Rahmen der Gesetze" zu erfolgen (Art 28 GG) - hier des Baurechts mit dem LEP (anders Gemeinde S. 23/24 Synopse 2).</p> <p>Zu 1.: Dringender Wohnungsneubedarf für die örtliche Bevölkerung auf Seite 6f der Begründung zum F-Plan</p> <p>In den Stellungnahmen der Privaten, die alle in Lutterbek wohnen, wird weder der Wohnungsbedarf der örtlichen Bevölkerung, weder ein dringender noch ein Bedarf an Neubau gesehen, siehe Synopse 2, Stellungnahme z. B. Privat Nr. 7, Seite 16.</p> <p>Die Gemeinde nimmt dazu Stellung in der Synopse 2 auf Seite 16 / 17, verweist auf das Innenbereichsgutachten, in dem allerdings nur das Innenbereichspotential aufgeführt und gerade nicht der dringende örtliche Bedarf.</p>	<p>Es werden die Aussagen der Begründung wiedergegeben.</p> <p>Es werden die Aussagen der Begründung wiedergegeben.</p> <p>Die Aussage ist nicht korrekt. Es handelt sich nicht um rechtliche Vorgaben. Es handelt sich um fachliche Vorgaben, die der Gemeinde von der Landesplanungsbehörde in Bezug auf das vorliegende Planvorhaben mitgeteilt wurden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es nicht für die Planung von Bedeutung ist, ob einzelne Einwohner einen Bedarf für den Ort sehen oder nicht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>In der Begründung zum F-Plan auf Seite 6/7 führt die Gemeinde die Erfahrungen zu dem Neubau von drei Wohnungen durch die Gemeinde 2018 aus. Sie verweist „auf die Anzahl der Interessenten, die um ein Vielfaches größer war als die Anzahl der Wohnungen“. Trotzdem wurde eine Wohnung an eine ortsfremde Bewohnerin vermietet, die gerade nicht „im Ort aufgewachsen ist“ (siehe Stellungnahme Gemeinde, Synopse 2, Seite 17, 2. Absatz).</p> <p>Dieses macht deutlich, dass es offensichtlich gerade nicht den dringenden Wohnungsneubedarf der örtlichen Bevölkerung gibt. Auch den Bedarf an EFH scheint es nicht zu geben. Die frei gewordenen EFH wurden weitgehend an Auswärtige vergeben oder an Familienangehörige (vererbt).</p> <p>Dann folgen Erläuterungen allgemeiner Art, die sich eben nicht auf den Bedarf in der Gemeinde beziehen. So geht die Gemeinde mit den hohen WE selbst von einem „gewissen Zuzug“ von Auswärtigen aus (Seite 17, 28, Synopse 2), weil das Baugebiet „wirtschaftlich“ sein muss (siehe Seite 39, Synopse 2). Dies entspricht dann aber nicht den Anforderungen des LEP.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der NABU äußert Vermutungen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde konkrete Anfragen von Personen vorliegen, die in der Gemeinde eine Wohnung suchen.</p> <p>Die Aussage ist nicht korrekt. Im LEP steht folgendes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf" (LEP 2010, Seite 45). 2. "Der örtliche Bedarf umfasst die Nachfrage der am Ort lebenden Bevölkerung und Angebote für ortsangemessene Zuwanderung" (LEP 2010, Seite 47).

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Zu 2.: Es muss dargelegt werden, warum die Gemeinde davon ausgeht, dass im Innenbereich in den nächsten Jahren keine zusätzlichen Wohneinheiten entstehen werden (S. 10 ff.).</p> <p>Der NABU hatte in seiner Stellungnahme in der ersten Beteiligung (Seite 23, Synopse 1) darauf hingewiesen, dass die vom LEP zugelassenen WE in dem jetzt erweiterten Planungszeitraum im Innenbereich geschaffen werden. Die Gemeinde nimmt dazu Stellung in der Synopse 1 auf den entsprechenden Seiten und lehnt das Innenbereichspotential in Gänze ab.</p> <p>Bereits im Innenbereichsgutachten und jetzt auch in der Begründung des aktuellen F-Plans auf den Seiten 10 ff. zeigt die Gemeinde allerdings auf, dass es erhebliches Baupotential gibt (z. B. „8 Baulücken“ Seite 15, Seite 18 Synopse 2). Sie zeigt z. B. die Fläche 15 auf (Seite 25 Synopse 2), nimmt sie aber als Innenbereichspotential nicht auf.</p> <p>Andere Bauvorhaben lehnt sie zum Teil aus Gründen ab, über die allein die Baugenehmigungsbehörde in Plön zu entscheiden hat bzw. bereits positiv entschieden hat:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es ist nicht zutreffend, dass die Gemeinde die potentiellen Bauflächen im Innenbereich ablehnt. Die Gemeinde hat alle potentiellen Bauflächen im Innenbereich geprüft. Die Prüfung sowie die Ergebnisse der Prüfung sind in der Begründung auf den Seiten 10 bis 15 dargelegt.</p> <p>Die Aussagen sind nicht korrekt. Es werden Behauptungen aufgestellt, in dem Aussagen aus den Planunterlagen kombiniert werden, ohne dass die inhaltlichen Zusammenhänge berücksichtigt werden. Es handelt sich offensichtlich um Fehldeutungen seitens des NABU.</p> <p>Auch diese Aussage ist nicht korrekt. Wie bereits oben dargelegt wurde, lehnt die Gemeinde keine Bauflächen ab. Die für Bauvorhaben zuständige Genehmigungsbehörde ist der Kreis Plön.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>1. Zu der Fläche 2 führt die Gemeinde in der Begründung auf Seite 10 aus, dass dieses Grundstück (eines Gemeindevertreter) nur „bedingt geeignet sei wegen der Anbauverbotszone zur B 502“. Mittlerweile ist ein Haus - sicherlich vom Kreis genehmigt - gebaut und seit Weihnachten 2019 bezogen.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde diese Baulücke nicht abgelehnt hat, sondern sie als 'bedingt geeignet' eingestuft hat. Es liegt im Ermessen des Grundstückseigentümers, ob er die Baulücke baulich nutzt. Da ein Gebäude für ein Familienmitglied errichtet wurde, war es möglich, einen geringeren Abstand zum bestehenden Haus zu wählen, als dies möglich bzw. angemessen gewesen wäre, wenn das Grundstück eigentumsrechtlich geteilt und der Bauplatz an eine fremde Person verkauft worden wäre. Durch das Heranrücken des neuen Gebäudes an das bestehende Gebäude konnte erreicht werden, dass auf dem Grundstück trotz der Anbauverbotszone ein zweites Einfamilienhaus errichtet werden konnte. Die Gartenfläche, die zwischen den beiden Gebäuden liegt, wird von den Bewohnern des Grundstücks gemeinschaftlich genutzt.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>2. Zu U3 wird z. B. ausgeführt, dass der Bau von Wohnungen wegen der „nicht einzuhaltenden Abstandsflächen nach § 33 LBO nicht genehmigungsfähig sein“ soll (Seite 14, F-Plan-Begründung). Wie die Eigentümer in der Stellungnahme in der Synopse 2, Privat Nr. 4 auf Seite 9 ausgeführt haben, liegt eine Baugenehmigung für die weiteren Wohnungen vom Kreis vor. Der Bau der ersten Wohnung ist abgeschlossen und hält selbstverständlich die erforderlichen Abstände ein, so wie dieses ebenso für die weiteren Wohnungen erfolgen wird.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass den Bauherren ein Vorbescheid nach § 66 LBO für den Umbau der Scheune, in der zehn Wohnungen entstehen sollen, vorliegt. Eine Baugenehmigung liegt hingegen nur für die Errichtung von zwei Wohnungen vor. Im Jahr 2019 wurde eine Wohnung errichtet.</p> <p>Ein Bauantrag für die acht weiteren Wohnungen ist bisher nicht eingegangen.</p> <p>Der NABU verwechselt offenbar das Wesen einer Bauvoranfrage mit dem Erfordernis einer Bauantragstellung.</p> <p>Bei Betrachtung der Katasterpläne und mit Blick auf den § 33 Abs. 2 LBO, der besondere Abstandsflächen vorsieht, wird man zu dem Ergebnis kommen dürfen, dass Zweifel an der Durchführbarkeit des noch nicht beantragten Vorhabens bestehen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>3. Bereits bei der Erstellung des Innenbereichsgutachtens und auch in der Anhörung haben vier Eigentümer (Synopsis 2, Privat 3, 5, 6 und 12 vergleichbar zur Fläche 2 (s. o.) immer wieder ihre Bereitschaft zur weiteren Bebauung ihrer Grundstücke angemeldet. Die Gemeinde lehnt dies ab (Synopsis 2 Seite 8, 12 und 32) mit der Begründung, dass „keine Hinterlandbebauung möglich ist“. Die Erschließung ist ohne Probleme über die vorderen Grundstücke möglich. Oder zwei Häuser seien auf einem Grundstück nicht möglich (Seite 32 Synopsis).</p> <p>In Lutterbek gibt es gerade noch größere Grundstücke, die nach NABU-Recherche für die Kinder geteilt wurden. Diese Flächen wurden immer noch nicht in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Es ist auffällig, dass die Baupotentiale der Flächen 1 bis 16 ebenso wie die der Flächen U 1 bis 3 durchgängig negativ bewertet werden. Es werden wenig überzeugende Argumente von der Gemeinde angeführt: zu klein, Beeinträchtigung der Eigentümer, Schutz der Landwirtschaft (die es immer weniger gibt), mehrere Eigentümer (die sich in diesen Fällen allerdings aus einer Familie ergeben), Erschließung, die nicht möglich sein soll etc. pp.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde jeden Einzelfall geprüft, bewertet und im Innenbereichsgutachten dokumentiert hat.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Innenbereichsgutachten alle potentiellen Baulücken und Bauflächen erfasst wurden. Das Innenbereichsgutachten bildet die Grundlage für die Darlegungen in der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine unsubstantiierte und allgemeine Meinungsäußerung.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Unabhängig von dem Innenbereichspotential steht ab 2024 die Fläche W3 für ein Baugebiet zur Verfügung, die gerade nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt. (siehe Seite 14 der Begründung zur 2. Änderung) und auch bereits im Landschaftsplan der Gemeinde entsprechend vorgesehen ist. Die Bebauung könnte im Planungszeitraum des LEP bis 2030 erfolgen. Die Gemeinde lehnt dieses ab, weil das Baugebiet „kurzfristig nicht zur Verfügung steht“ (Seite 3 Synopse 2).</p> <p>Da der Wohnbedarf der örtlichen Bevölkerung, wenn überhaupt, nicht dringend ist, ist die Fläche W3 für ein Baugebiet, wenn überhaupt, vorzuziehen.</p> <p>Wenn die Fläche W2 mit den beabsichtigten WE bebaut ist, hat die Gemeinde Lutterbek keine Möglichkeit mehr, an anderer Stelle Baugebiete im Außenbereich auch in kleineren Größen auszuweisen, weil die von der LEP vorgegebenen WE ausgeschöpft sind.</p>	<p>Die Aussage ist nicht korrekt. Die Fläche steht frühestens im Jahr 2025 zur Verfügung. Allerdings hat sich der Eigentümer bisher nicht entschieden, ob er die Fläche bereits im Jahr 2025 für eine Bebauung nutzen will oder in den Folgejahren.</p> <p>Da in der Gemeinde heute ein Bedarf an Wohnungen besteht, hält die Gemeinde es für erforderlich und für angemessen, jetzt ein Baugebiet zu entwickeln. Sie hält es nicht für angemessen, die Interessenten bis ins Jahr 2025 oder später zu vertrösten.</p> <p>Die Auffassung des NABU entspricht nicht den fachlichen Ergebnissen des Innenbereichsgutachtens.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht hat, ein Baugebiet auszuweisen, wenn sie einen Bedarf dafür sieht. Hierbei hat die Gemeinde das Recht, das Entwicklungskontingent, das ihr bis zum Jahr 2030 zur Verfügung steht, auszuschöpfen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Zu 3.: Es muss ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger zum Bau von Mehrfamilienhäusern mit Mietwohnungen abgeschlossen werden, Seite 16</p> <p>Die Gemeinde erläutert, dass sie Gespräche geführt hat und ein Bauträger Interesse habe. Dieses wird nicht weiter konkretisiert und vom NABU angezweifelt. Die Nachfrage und die Wirtschaftlichkeit wird sich aktuell erheblich verändert haben, weil in der Probstei weitere zahlreiche und auch sehr große Baugebiete in Orten mit erheblich besserer Infrastruktur entstehen werden wie zum Beispiel in Stein, Heikendorf, Probsteierhagen.</p> <p>In der Gesamtschau ist festzustellen, dass die Auswertung der verschiedenen Innenbereichspotentiale einseitig zu Gunsten der Fläche W2 ausfällt. Es geht möglicherweise um die Wirtschaftlichkeit der privaten Interessen (siehe Seite 39 Synopse 2).</p> <p>Dabei steht ab dem Jahr 2024 die Fläche W3 zur Verfügung. Sie ist aus Sicht des NABU wesentlich geeigneter, da hier keine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig ist.</p> <p>Die Gemeinde kann sich vor allem Zeit und Ruhe lassen, ob und wie es eine Entwicklung im Innenbereich geben wird und vor allem, wie sich die Hofstellen nach dem anstehenden altersbedingten Generationenwechsel entwickeln werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keinen Bezug zum Entwurf des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Meinung des NABU wird nicht geteilt. Die Fokussierung auf die Fläche W2 folgt der fachlichen Argumentation des Innenbereichsgutachtens.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet für fachlich vertretbar hält, da die Fläche des Plangebietes nur eine geringe Bedeutung für den Landschaftsschutz hat.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, geht es der Gemeinde darum, den Bedarf, der heute besteht, in absehbarer Zeit zu decken. Durch die Schaffung von Wohnraum will die Gemeinde erreich-</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Aus Sicht des NABU ist die Entlassung aus dem Landschaftsschutz unverhältnismäßig und wird daher abgelehnt.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde, sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>en, dass Einwohner nicht aus der Gemeinde abwandern.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass nur die Fläche W2 zur Verfügung steht, um in nächster Zeit ein Baugebiet zu entwickeln.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die öffentliche Auslegung beendet ist. Das bedeutet, dass in diesem Verfahrensschritt keine weitere Stellungnahme abgegeben werden kann.</p>
41	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Plön	12.08.2020	X	<p>Die uns zugesandten Unterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft.</p> <p>Auf folgende Punkte möchten wir gerne hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im östlichen Bereich verläuft eine 20-kV-Freileitung. <p>Folgende Sicherheitsabstände sind gemäß DIN VDE 0210 (DIN EN 50423-1:2005) einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäude, Bauwerksteile - Freileitung über Gebäuden <p>Von Dächern mit einer Neigung größer 15° 3,00 m</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Sicherheitsabstände werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Von Dächern mit einer Neigung kleiner 15° 5,00 m Sonstige Dacheindeckungen (Tragluft hallen, Reetdach) 12,00 m</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebäude, Bauwerksteile - Freileitung neben Gebäuden Waagerechter Abstand 3,00 m <p>- Bei Arbeiten in der Nähe der Freileitung mit Fördereinrichtungen, Hebewerkzeugen, Baumaschinen etc. ist ein Mindestabstand von 3,00 m unter Berücksichtigung des Ausschwingers der Leiterseile bei Wind einzuhalten. Eventuell notwendige Sicherheitsschaltungen müssen 5 Werktage vorher angemeldet werden.</p> <p>- Zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie wird voraussichtlich die Errichtung einer Transformatorenstation notwendig werden. Die benötigte Grundfläche hierfür beträgt ca. 5 m x 4 m. Wir bitten Sie, dies in den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Um die Versorgungssicherheit gewährleisten zu können, wäre der Park zwischen dem aktuellen Bauplan und der geplanten Erweiterung zu bevorzugen.</p> <p>- Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir, mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energie-trassen sollte grundsätzlich vermieden werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Bauarbeiten zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Standort für die Transformatorenstation vorgesehen werden.</p> <p>Der Hinweis wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
42 St. Katharinen-Kirche Probsteierhagen	15.07.2020	X		<p>Die Kirchengemeinde erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorgelegten Planungen. Die Fläche stellt eine Abrundung des Dorfgebietes mit guter Anbindung an den Straßenverkehr dar.</p> <p>Für die weiteren Detailplanungen bitten wir jedoch, folgende Anregungen zu berücksichtigen:</p> <p>Sozialwohnungen, barrierefreie/barrierearme Wohnungen</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Mehrfamilienhäuser sollte festgelegt werden, dass ein Teil der Wohnungen als Sozialwohnungen mit entsprechender Mietpreisbegrenzung ausgewiesen wird. Nur so ist sicherzustellen, dass auch der dringend benötigte Wohnraum für einkommensschwache Mitbewohner erstellt und eine Integration dieser Mitbewohner erleichtert wird.</p> <p>Zumindest in den Mehrfamilienhäusern sollte barrierefreie/ barrierearme Wohnungen vorgeschrieben werden, damit auch ältere Dorfbewohner bei entsprechenden Behinderungen im sozialen Dorfumfeld verbleiben können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass konkrete Aussagen zu der Bebauung bzw. zu den zulässigen Gebäuden erst auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden. Die Gemeinde wird ein Gespräch mit dem Bauträger führen und ihn darauf hinweisen, dass auch für einkommensschwache Personen ein Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde besteht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es im Interesse der Gemeinde liegt, dass die Mietwohnungen auch von älteren Mitbürgern genutzt werden können. Aus diesem Grund wird sich die Gemeinde dafür einsetzen, dass barrierefreie bzw. barrierearme Wohnungen errichtet werden.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Straßenführung</p> <p>Die geplante Straßen-/Wegeführung ist nicht eindeutig nachvollziehbar. Es wird von der direkten Anbindung über die 'Dorfstraße' an die B 502 gesprochen, im Plan scheint jedoch auch eine durchgängige Straße und nicht nur eine fußläufige mit Anbindung an den 'Horsenkrog' vorgesehen zu sein.</p> <p>Hervorzuheben sind die separaten Parkplätze für Besucher, die dann auch hoffentlich angenommen werden und einem Abstellen der Autos auf den Erschließungswegen entgegenwirken. Durch Halte-/Parkverbote könnte die Nutzung der Parkplätze nochmals unterstützt werden, um die bekannten Probleme hinsichtlich Feuerwehr- und Müllfahrzeugen, die bei parkenden Autos und heutigen PKW-Breiten von 2,00 - 2,20 m auftreten, weiter zu minimieren.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auch angeregt, bei Aufstellung der B-Pläne ausreichend Parkplätze für die Bewohner auf deren Grundstück vorzuschreiben. Realistisch sollte heute jede Wohneinheit zwei ausreichend dimensionierte befestigte Parkplätze (ca. 20 - 30 m²) auf dem eigenen Grundstück nachweisen, um die sonst bekannten Probleme zu vermeiden.</p> <p>Bei den weiteren Planungen könnte auch überlegt werden, ob die Qualität des Wohngebietes durch die Konzeption von Spielstraßen noch weiter verbessert werden könnte. Mit der Ausweisung als Spielstraße würde die gegenseitige Rücksichtnahme</p>	<p>Die Gemeinde beabsichtigt, das geplante Baugebiet und das bestehende Baugebiet 'Horsenkrog' mit einem Geh- und Radweg zu verbinden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es heutzutage üblich ist, dass bei Einfamilienhäusern zwei Stellplätze je Grundstück festgesetzt werden. Es ist vorstellbar, dass für die Mietwohnungen ebenfalls ein Stellplatzschlüssel von zwei Stellplätzen je Wohnung festgesetzt wird.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie wird auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft werden.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>von Fußgängern, Fahrrad- und Autofahrern gefördert und der Verkehr entschleunigt.</p> <p>Infrastruktur</p> <p>Das überplante Gebiet mit den aktuell beantragten 23 WE wird auch junge Familien mit Kindern anziehen. Daher wird angeregt, bei den weiteren Planungen auch die vorhandene und ggf. geplante Infrastruktur stärker zu beleuchten (KiTa, Schule und deren Anbindung, Spielplätze etc.).</p> <p>Ferner wird zukünftig der Individualverkehr vermutlich stärkeren Beschränkungen unterliegen, so dass in den weiteren Ausarbeitungen Aussagen zu öffentlichen Verkehrsmitteln sinnvoll wären, die auch nach dem LEP zu berücksichtigen sind.</p> <p>Ferner ist nicht ersichtlich, wie bei der geplanten Aufteilung (zwei MFH mit 11 WE und 12 EFH mit 12 WE) der auf Seite 6 der Begründung angegebene deutlich überwiegende Bedarf an Mietwohnungen erreicht werden soll.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird sich auf der Ebene des Bebauungsplanes mit dem Thema befassen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in einem Bebauungsplan keine Regelungen zum ÖPNV getroffen werden können.</p> <p>Der Anlass der Planung besteht darin, Mietwohnungen zu schaffen. Hinsichtlich der Anzahl der Mietwohnungen vertritt die Gemeinde die Auffassung, dass elf Mietwohnungen ausreichen, um den örtlichen Bedarf in den nächsten Jahren zu decken. Der örtliche Bedarf an Einfamilienhaus-Grundstücken ist geringer als der Bedarf an Mietwohnungen. In dem Baugebiet soll eine Ausgewogenheit zwischen Mietwohnungen und Einfamilienhäusern hergestellt werden.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Außerdem regen wir an, angesichts der CO₂-Problematik in der Planung zu prüfen, ob sinnvolle Möglichkeiten einer zentralen Wärmeversorgung realisierbar sind. Auch eine E-Ladesäule an einem Parkplatz könnte zukünftig attraktiv sein.</p> <p>Telekommunikation</p> <p>Aus unserer Sicht ist die Erschließung durch die Telekom mit herkömmlicher Technik nicht zukunftsweisend. Die weiter steigende Bedeutung digitaler Kommunikation (Internet, Fernsehen, Telefonie, Heimarbeit, Telemedizin, berufliche / schulische / private Telekommunikation) kann besser durch die Glasfasertechnik sichergestellt werden. Wie bereits in der Begründung angesprochen, sollte dafür bevorzugt der geplante Breitbandausbau als Partner gewonnen werden.</p> <p>Regenwasser</p> <p>Die versiegelten Flächen, von denen das Niederschlagswasser zu entsorgen ist, sind beträchtlich. Aus den Entwürfen ist jedoch nicht ersichtlich, wie die Entwässerung konkret erfolgen soll. Die angesprochene reine Entsorgung über eine Regenwasserkanalisation dürfte nicht mehr zukunftsweisend sein.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird darüber bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beraten.</p> <p>Die Gemeinde ist sehr daran interessiert, dass im Gemeindegebiet ein Breitbandausbau erfolgt. Sie ist selbst Mitglied im Breitbandzweckverband Probstei.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Erschließungsplanung erarbeitet werden wird. Die darin enthaltene Entwässerungsplanung wird den heutigen Anforderungen, die von der unteren Wasserbehörde vorgegeben werden, genügen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Ggf. ist auch zu prüfen, ob im Zusammenhang mit dem vorhandenen Feuchtbiotop ein Regenwasserrückhaltebecken eine sinnvolle Option darstellt.</p> <p>Biotop</p> <p>Es ist grundsätzlich zu begrüßen, dass das vorhandene Biotop (Kleinstgewässer) erhalten und weiterentwickelt werden soll. Angesichts der angesprochenen erheblichen Erdarbeiten regen wir an, in den weiteren Planungen die Auswirkungen der Erdarbeiten, insbesondere der Nivellierungen, auf den Wasserstand im Biotop zu berücksichtigen. In der weiteren Planung werden ja auch Fauna und Flora kartiert. Aufgrund der dann vorliegenden Daten wäre auch zu prüfen, welche Auswirkungen die direkt am Kleinbiotop geplanten Stellplätze und Müllsammelplätze, von denen nicht unerhebliche Störungen ausgehen, auf das Biotop haben.</p>	<p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird geprüft werden, ob das Biotop mit dem anfallenden Niederschlagswasser gespeist werden kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Biotop erhalten werden soll. Das bedeutet, dass durch geeignete Abstände und Pufferzonen sichergestellt wird, dass sich für das Biotop und dessen Lebensraumqualität für Tiere und Pflanzen keine Verschlechterungen ergeben werden.</p>
43	Stadtwerke Kiel AG	22.06.2020	X	<p>Die oben aufgeführte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
44	TenneT TSO GmbH				
45	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH				

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
46 Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH	23.07.2020		X	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
47 Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau	30.06.2020	X		Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau (WBV) hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Lutterbek. Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker-Giekau“ geregelt. Hinweis zur Begründung, Pkt. 9 'Ver- und Entsorgung', Löschwasserversorgung: Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau übernimmt keine Garantie für die Bereitstellung einer bestimmten Löschwassermenge. Die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Kommune. Löschwasser kann in dem Umfang bereitgestellt werden, wie es die geplanten bzw. vorhandenen Anlagen im Planbereich zulassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist der Gemeinde bekannt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
48 Freiwillige Feuerwehr Gemeinde Lutterbek	28.07.2020	X		<p>Bezugnehmend auf den Punkt 9 "Ver- und Entsorgung" wird seitens der Feuerwehr auf folgenden Sachverhalt hingewiesen.</p> <p><u>"Löschwasserversorgung"</u></p> <p>Die Löschwasserversorgung in Wohngebieten erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis von maximal 300 m nachzuweisen. Für eine optimale Versorgung im Brandfall sollten Hydranten in Wohngebieten in einem Abstand von maximal 120 m errichtet werden, wodurch die Feuerwehr die Hilfefrist (Zeitraum bis zur Einsatzbereitschaft) einhalten kann."</p> <p>(Zitat aus der Begründung, Seite 17)</p> <p>Leider ist hier kein Bezug auf einzelne Löschwasserentnahmestellen festgeschrieben. Zwar sind gemäß DVGW W 405 Entnahmestellen mit 400l/min (24 m³/h) vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal zwei Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Jedoch ist es für die Feuerwehr wichtig, die komplette Löschwasserversorgung durch eine einzige Löschwasserentnahmestelle mit 800 l/min vornehmen zu können. Die örtliche Wehr ist zur Einhaltung der Hilfsfrist materiell und personell nicht dafür ausgelegt, eine Entnahme aus zwei Löschwasserentnahmestellen vorzunehmen.</p> <p>Wir bitten, bei der Planung ausreichende Rohrleitungsquerschnitte zu berücksichtigen.</p>	<p>Hierbei handelt es sich um ein Zitat aus der Begründung, Seite 17.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes und bei der Erschließungsplanung werden die Vorgaben der Freiwilligen Feuerwehr berücksichtigt werden. Die Freiwillige Feuerwehr wird an dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erneut beteiligt werden.</p> <p>Diese fachliche Anregung wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P1	Privat 1	24.07.2020	X		<p>Die Gemeinde Lutterbek plant ein Neubaugebiet und wir, die Bürger, sind aufgerufen, hierzu Stellung zu nehmen.</p> <p>In Lutterbek wurde ein Innenbereichsgutachten erstellt. Hier wurde deutlich, dass es im Innenbereich große Potentiale gibt, die es lohnen würde, zu entwickeln. Dies gilt insbesondere für die drei ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebe U 1, U 2, und U 3, die alle im Innenbereich liegen und ihre Bauwilligkeit bekundet haben.</p> <p>Ferner ergibt sich aus dem F Plan zu W3, dass der Eigentümer ebenfalls ab 2024 Bauwilligkeit erklärt hat.</p> <p>Auch auf der Bauernstelle mit den Flächen 11 und 12 stellt sich in wenigen Jahren die Frage der Nachfolge. Zu dieser Bauernstelle gehören auch Flächen im Innenbereich.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat geprüft, ob die landwirtschaftlichen Betriebe U1, U2 und U3 für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Dies ist nicht der Fall.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde bereits im Jahr 2020 bzw. im Jahr 2021 ein Baugebiet entwickeln möchte. Es geht der Gemeinde darum, die Nachfrage, die heute nach Wohnraum besteht, zu decken.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Eigentümer seine Bauwilligkeit frühestens für das Jahr 2025 bekundet. Hierbei hat sich der Eigentümer nicht festgelegt, ob er bereits im Jahr 2025 oder erst in den Folgejahren eine bauliche Entwicklung seiner Fläche anstrebt.</p> <p>Die Flächen 11 und 12 können erst dann wohnbaulich entwickelt werden, wenn der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb seinen Betrieb eingestellt hat und feststeht, dass dort zukünftig</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Die Landesregierung möchte einer weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken und fordert deshalb, zuerst im Innenbereich der Orte zu bauen. Obwohl eine Entwicklung im Innenbereich möglich und geboten wäre, plant die Gemeinde, in den Außenbereich zu gehen. Mir ist dieses Vorgehen nicht verständlich.</p> <p>Laut Landesplanungsbehörde darf im Außenbereich nur gebaut werden, wenn dringend nötiger Wohnungsbedarf für die örtliche Bevölkerung besteht und zum anderen im Innenbereich keine weiteren Wohnungen entstehen werden.</p> <p>Im Innenbereich gibt es Potential. Mir ist bis heute nicht bekannt, dass es in Lutterbek ein so großes Interesse an bauwilligen Bürgern gibt, um ein ganzes Neubaugebiet zu erschließen.</p> <p>Von den drei neu gebauten Mietwohnungen im DGH sind zwei an Lutterbeker und eine an eine auswärtige Person vermietet worden.</p> <p>In den beiden Neubaugebieten 'Horsenkrog' und 'Wiesenhof' hat jeweils auch nur ein Lutterbeker Paar gebaut.</p>	<p>keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfinden soll.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die potentiellen Bauflächen im Innenbereich geprüft hat. Für eine Bebauung stehen derzeit im Innenbereich keine Flächen zur Verfügung.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich bei der Gemeinde mehrere Interessenten gemeldet haben, die eine Wohnung in Lutterbek suchen.</p> <p>Dass eine Wohnung an eine Person vermietet wurde, die vorher in der Nachbargemeinde Brodersdorf gewohnt hatte, liegt daran, dass sich diese Person frühzeitig um die Wohnung beworben hatte.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Der etwaige Wunsch Lutterbeker Bürger und Bürgerinnen nach Wohnraum lässt sich meiner Meinung nach auch im Innenbereich begegnen. Die Motive der Gemeinde sind mir nicht verständlich.</p> <p>Auf der Einwohnerversammlung im Mai 2016, an der viele interessierte Lutterbeker teilgenommen haben, wurden wir gefragt</p> <ul style="list-style-type: none"> - nach Bereichen, die nicht überplant werden sollten, - nach möglichen Entwicklungsflächen, - nach Leerständen. <p>Unsere Bepunktungen können nachgelesen werden im Innenbereichsgutachten in der Anlage 1:</p> <p>Die jetzt geplante Fläche W2 wurde sehr deutlich abgelehnt, im Innenbereich wurde genügend Potential gesehen und als Entwicklungsfläche wurde gerade die Fläche von W3 gewünscht. Trotzdem entschied sich die Gemeindevertretung für die Fläche W2.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es eine Nachfrage von ortsansässigen Bürgern gibt. Die Gemeinde möchte für diese Bürger Wohnraum schaffen. Es ist ein Anliegen der Gemeinde, dass ortsansässige Bürger in der Gemeinde wohnen bleiben können.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Planungshoheit hat. Das bedeutet, dass die Gemeinde bei Beachtung der bauplanungsrechtlichen Vorschriften die Befugnis hat, darüber zu entscheiden, wo sie ein neues Baugebiet ausweist. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Fläche W3 zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht für eine Bebauung zur Verfügung steht.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P1	Privat 1	28.01.2021	X		<p>Ich möchte erneut Stellung nehmen mit meinen Stellungnahmen vom 17.12.2019 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung), vom 05.01.2020 (gemeinsame Stellungnahme mehrerer Bürger, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und vom 25.07.2020.</p> <p>Ich bin der Meinung, meine Fragen und Argumente wurden nicht ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die beiden Stellungnahmen vom 17.12.2019 und vom 05.01.2020 im Zuge der Erstellung des Entwurfes für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abgewogen wurden.</p> <p>Hinsichtlich der Abwägung der Stellungnahme vom 25.07.2020 wird auf die oben gemachten Ausführungen (siehe Seite 40 bis 42) verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die oben gemachten Ausführungen (siehe Seite 40 bis 42) verwiesen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P2	Privat 2	22.07.2020	X		<p>Zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek nehmen wir nachfolgend Stellung.</p> <p>Die Landesplanungsbehörde weist im Schreiben vom 8.5.2019 zum Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB darauf hin, dass die Gemeinde Lutterbek als Nicht-Siedlungsschwerpunkt zunächst vorrangig den örtlichen Bedarf deckt.</p> <p>In der gemeindlichen Stellungnahme und Abwägungsentscheidung erklärt die Gemeinde, dass heute ein dringender Wohnungsbedarf bestehe und kurzfristig zur Verfügung stehende Flächen benötigt würden. Ein dringender Bedarf an Wohnungsneubauten für die örtliche Bevölkerung wird von der Gemeinde nicht konkret nachgewiesen.</p> <p>Die Absichten derjenigen Eigentümer, die im Innenbereich ihre Bauwilligkeit bis zum Jahre 2030 in Aussicht gestellt hatten, werden in der gemeindlichen Stellungnahme angezweifelt. Vor dem Hintergrund einer angenommenen Dringlichkeit wird dargelegt, dass die Bauflächen im Innenbereich „faktisch nicht zur Verfügung stünden“, um den dringenden Wohnungsbedarf zu decken.</p> <p>Die Dringlichkeit des Wohnungsbedarfs für die in Lutterbek lebende Bevölkerung bezweifeln wir.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Behauptung, es bemühten sich derzeit so viele Personen in Lutterbek um Wohnraum, „die in der Gemeinde aufgewachsen sind und die gern als junge Erwachsene weiterhin im Ort leben möchten“, dass sich daraus die 	<p>Der Sachverhalt ist der Gemeinde bekannt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich bei der Gemeinde mehrere Personen gemeldet haben, die eine Wohnung in Lutterbek suchen. Für diese Personen möchte die Gemeinde ein Angebot an Wohnungen schaffen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde hat die potentiellen Bauflächen im Innenbereich geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass gegenwärtig im Innenbereich für eine Bebauung keine Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, haben sich bei der Gemeinde mehrere Personen gemeldet, die Interesse an einer Wohnung in Lutterbek haben.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Dringlichkeit eines Baugebietes ergibt, wird von der Gemeinde nicht belegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der überwiegende Teil von Personen, die während der letzten 20 Jahre in der Gemeinde Lutterbek ein Haus bezogen haben, sind von außerhalb gekommen. Davon sind uns ca. 50 Einwohner namentlich bekannt, die unseres Wissens nach nicht in der Gemeinde aufgewachsen sind. • In mindestens sechs Gemeinden in unmittelbarer Nähe von Lutterbek entstehen derzeit zum Teil sehr große neue Baugebiete mit Hunderten von geplanten Wohneinheiten. Vor diesem Hintergrund erscheint ein dringender Wohnungsbedarf für die Bewohner der Region und damit des Dorfes unwahrscheinlich. <p>Durch die vielen neuen Baugebiete in der Umgebung verändert sich weiter großflächig die Landschaft. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung sehen wir es zusätzlich als problematisch an, dass das geplante Baugebiet in einem Landschaftsschutzgebiet liegt.</p> <p>Der Eigentümer der Fläche W3 hat - laut gemeindlicher Stellungnahme - sein Interesse an einer baulichen Entwicklung ab 2024 bekundet. Für den Fall, dass bis dahin tatsächlich ein dringender</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es Personen gibt, die eine Wohnung in Lutterbek suchen. Für diese Personen möchte die Gemeinde ein Angebot schaffen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung eine Ackerfläche betroffen ist. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön kommt zu der Einschätzung, dass die Fläche des Plangebietes eine geringe Bedeutung für den Landschaftsschutz hat. Die untere Naturschutzbehörde hält es für fachlich vertretbar, dass die Fläche des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz entlassen wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Eigentümer hat zum Ausdruck gebracht, dass eine bauliche</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Wohnungsbedarf für Lutterbeker Bürger entstanden sein sollte, der durch eine Bebauung im Innenbereich nicht ausreichend gedeckt werden kann, ergibt sich hierdurch eine zusätzliche Alternative im Außenbereich, ohne den Landschaftsschutz zu beeinträchtigen.	Entwicklung der Fläche W3 frühestens im Jahr 2025 für ihn in Betracht kommt. Der Eigentümer hat sich hierbei jedoch nicht festgelegt, ob er die Fläche bereits im Jahr 2025 oder erst in den Folgejahren baulich entwickeln möchte. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die Personen, die jetzt eine Wohnung in Lutterbek suchen, nicht bis zum Jahr 2025 oder über das Jahr 2025 hinaus vertröstet werden können.
P2	Privat 2	28.01.2021	X		Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung gibt uns die Gelegenheit zu einer dritten Stellungnahme. Nachfolgend beziehen wir uns auf die Abwägungsvorschläge (Entwurfsfassung - Stand: 07.10.2020). 1. Bezüglich unserer Stellungnahme vom 22.07.2020 weist die Gemeinde wiederholt darauf hin, dass sich "mehrere Personen gemeldet haben, die eine Wohnung in Lutterbek suchen". Die Angabe "mehrere Personen" ist vage und als Begründung nicht ausreichend, kurzfristig außerhalb des Dorfes bis zu 23 neue Wohneinheiten schaffen zu müssen.	Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde darf im Rahmen ihrer Planungshoheit eine Bauleitplanung für die Schaffung eines Wohngebietes aufnehmen, wenn sie dafür ein Erfordernis sieht. Da in der Gemeinde zur Zeit keine Bauflächen für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern zur Verfügung stehen, sollen mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungs-

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Dass innerhalb der letzten 20 Jahre ca. 50 Personen nach Lutterbek gezogen sind, die nicht in der Gemeinde aufgewachsen sind, wird lediglich "zur Kenntnis genommen", ohne auf den Zusammenhang einzugehen.</p> <p>2. Die Gemeinde mag die Äußerungen derjenigen Eigentümer bezweifeln, die bereits eine Bauwilligkeit im Innenbereich im Laufe der nächsten Jahre in Aussicht gestellt haben.</p> <p>Die wiederholte Feststellung, dass "gegenwärtig im Innenbereich für eine Bebauung keine Flächen zur Verfügung stehen", ersetzt nicht den Nachweis für die behauptete Dringlichkeit des Bedarfs.</p>	<p>rechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Baugebietes geschaffen werden.</p> <p>Die Gemeinde sieht keinen Nachteil darin, dass es den genannten Zuzug gegeben hat. Die vorliegende Planung soll jedoch vorwiegend den örtlichen Bedarf decken, insbesondere hinsichtlich der Schaffung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde sowohl die potentiellen Bauflächen im Innenbereich als auch die Bauwilligkeit der Grundstückseigentümer geprüft hat. Weil keine geeignete Fläche zur Verfügung steht, wird die Fläche, die Gegenstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, überplant.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde einen Bedarf festgestellt hat. Um diesen Bedarf in absehbarer Zeit decken zu können, wird die vorliegende Planung durchgeführt.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>3. Auch wenn die untere Naturschutzbehörde es "für vertretbar hält", finden wir aus ökologischer Sicht die Umwandlung von Landschaftsflächen in Bauland ohne nachweislich dringende Gründe bedenklich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde schätzt den Bedarf an Wohnraum anders ein als die Einwender.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P3	Privat 3	27.07.2020	X		<p>Im Folgenden meine Stellungnahme zu obigem Betreff. Ich habe die „Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön für das Gebiet südlich der Straße ‚Horsenkrog‘, nördlich der Kreisstraße K 51 und westlich der ‚Dorfstraße‘“, (wie auf www.amt-probstei.de abrufbar, Stand: 25.03.2019, 25.11.2019, abgerufen 19.07.2020) in Auszügen hierher kursiv kopiert und jeweils kommentiert.</p> <p>Zu Kapitel 4.1.2 'Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes - Stand: 27.11.2018</p> <p>Zitat aus der Begründung, Seite 6:</p> <p><i>"Zu 1.: 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. 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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Kommentar:</p> <p>Diese Beschreibung verwundert, da eine der drei Dachwohnungen trotzdem an eine dorfexterne Person vermietet wurde.</p> <p>Zudem teile ich den Optimismus, dass junge Menschen sich so 1:1 in die ortsansässigen traditionellen Vereine und Strukturen eingliedern (wollen) nicht. Junge Leute verlassen ihr Heimatdorf, weil sie woanders hin wollen, z.B. wegen Ausbildung, Großstadtlust, Aufbruch aus Gewohntem. Und sie bleiben auch manchmal gern fort, oder gezwungenermaßen beruflich. Die angedeutete Logik, dass nur der Wohnungsmangel im Heimatdorf sie am ‚Heimkommen‘ oder ‚Dableiben‘ hindert, ist keine, sondern demografischer Unsinn. Als Psychologe kann ich da mitreden.</p> <p>Wenn eine Gemeinde "darauf angewiesen ist, dass junge Menschen in Funktionen nachrücken, so dass deren Fortbestand für die Zukunft gesichert ist", die jungen Leute, wer wollte es ihnen verdenken, aber wegbleiben, bleibt der Gemeinde nichts übrig, als sich z.B. selber eingemeinden zu lassen, um weiter funktionieren zu können. Eine Kleinst-Gemeinde ist doch kein Selbstzweck an sich außer für die Hierarchen vor Ort. Die Kontinuitäts-Wünsche hartleibiger kommunaler Eliten sollten aber stets dem Landschafts-/Naturschutz untergeordnet bleiben, finde ich.</p>	<p>Dass eine Wohnung an eine Person vermietet wurde, die vorher in der Nachbargemeinde Brodersdorf gewohnt hatte, liegt daran, dass sich diese Person frühzeitig um die Wohnung beworben hatte.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Einwander äußert seine Meinung. Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen von Personen, die eine Wohnung in Lutterbek suchen, vor. Im übrigen fehlt es der vorgetragenen Meinung an einem planungsrechtlichen Fundament.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt wurde, liegen der Gemeinde konkrete Anfragen vor. Im übrigen handelt es sich nicht um eine planungsrechtlich relevante Auffassung.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Die Begründung für den zusätzlichen Wohnbedarf für Ortsansässige bleibt sehr allgemein und dadurch wenig überzeugend, ist empirisch nicht belegt: Die Interessenten für die angedachten Wohneinheiten müssten ja jetzt schon im Dorf leben und bekannt sein und in ihrem eigenen Bau-/Mietinteresse sich bekannt machen. Das passiert aber immer noch nicht: Auf keiner Gemeindefestsetzung der vergangenen Jahre stand einer/eine auf und sagte: ‚Ich will da bauen bzw. in den neuen Mietshäusern wohnen!‘ Am Anfahrtsweg kann es ja nicht gelegen haben. In einer erforderlichen Konkretheit, die den Bedarf tatsächlich belegen würde/könnte, wurde die Thematik bisher gar nicht behandelt. Es müsste aber dargelegt werden, dass für die örtliche Bevölkerung ein dringender Wohnungsneubedarf besteht. Das ist nicht erfolgt.</p> <p>Die Nachwuchsprobleme der Freiwilligen Feuerwehr, in Lutterbek und allgemein in Schleswig-Holstein, wie in Deutschland überhaupt, sind bekannt, gehen auf den allgemeinen Strukturwandel zurück. Das ist pressepräsenz, ‚Zwangsverpflichtungen zur Feuerwehr‘ sind hier und da auf den Weg gebracht, auch in Schleswig-Holstein. Ob ein Dorf nun 200, 300, 400 Einwohner hat, macht hinsichtlich des Feuerwehr-Problems gar keinen Unterschied, das wächst mit, wird nicht kleiner, wenn die Gemeinden sich einwohnermäßig ‚aufpimpen‘. Das bringt gar nichts. Nur denen, die evtl. das Bauland zur Verfügung stellen könnten.</p> <p>Die aber aus der Zeit gefallene, s.o., gemeindeseitige Erwartung, mit neuem Bauland und Mietwohnungen dem Personalmangel der Feuerwehr zu begegnen, ist also unlogisch: Am Ende hat</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt wurde, liegen der Gemeinde konkrete Anfragen vor.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine Meinungsäußerung. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Schaffung von Wohnraum nicht zwangsläufig dazu führen wird, dass die Feuerwehr neue Kameraden bzw. Kameradinnen hinzugewinnt. Mit der vorliegenden Planung wird vorrangig das Ziel verfolgt, den Mangel an Wohnungen zu beseitigen und entsprechende Angebote zu schaffen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Planung nicht vorrangig das Ziel verfolgt wird, die</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>man etliche Gebäude mehr im Dorf, aber evtl. kein einzelnes Feuerwehr-Mitglied gewonnen, d.h. das Leben im Dorf wird eher riskanter. Schilda grüßt.</p> <p>Es nun ‚wenigstens versucht zu haben‘, so die gemeindliche Argumentation, Feuerwehr-Personal durch ‚Ansiedlungsermöglichung‘ zu finden, quasi (Bau)Platz auf Vorrat ins Blaue hinein zu schaffen, ist Vabanque, mithin schon unzulässig als kommunales Vorhaben, weil dadurch der Naturschutz eventuell ‚für nix‘ auf der Strecke bleibt. Das hält, so hoffe ich, keiner vernünftigen Abwägung der zuständigen Landesbehörden stand, an die ich mich hier wende.</p> <p>Mit den Vereinen ist es ähnlich. Deren Attraktivität geht im 21. Jahrhundert dramatisch zurück, zumal wenn sie einen Hang zu zuviel Ortsbezug und lokaler Vergangenheit und Tradition pflegen, die den Neubürgern überhaupt nichts sagen. Warum auch? Was sollten die mit örtlicher Totengilde, Schweinegilde, Schießverein? Die sind beruflich wie privat weiterhin in ihren alten Umfeldern vernetzt. Warum sollten sie wechseln angesichts moderner Internet- und sonstiger Mobilität? Das sind ja keine Flüchtlinge wie nach dem Krieg, die ein Dach über dem Kopf und sozialen Anschluss an die Ortsansässigen suchten, quasi alternativlos ins Dorf(leben) eintreten wollten/sollten. Heute aber lernt wohl keiner mehr die Lutterbeker Dorfchronik (1+2) auswendig, sondern eher die ÖPNV-Verkehrsverbindungen Richtung Kiel.</p> <p>Solche eher altväterliche, aber demografisch anzuzweifelnde, immer wieder vorgebrachte Argumentation und Sprachregelung der Gemeinde hinsichtlich Feuerwehr- und Vereine-Stärkung als</p>	<p>Probleme der örtlichen Feuerwehr zu lösen. Es soll in erster Linie Wohnraum geschaffen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt wurde, wird mit der Planung das städtebauliche Ziel verfolgt, Wohnraum zu schaffen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Planungshoheit hat und somit befugt ist, ein Baugebiet auszuweisen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben mehrfach dargelegt wurde, wird mit der Planung das städtebauliche Ziel verfolgt, Wohn-</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Begründung für ein neues Baugebiet ist m.E. eher ‚Begöschung‘ für diejenigen eher heimatnah gestimmten Dorfbewohner, die zwar keinen wirtschaftlichen Vorteil von den aktuellen Baulandplänen hätten, aber wenigstens emotional dabei sein sollen, geködert mit Aussichten, die, s.o., aber nicht zu halten sind.</p> <p>Zitat aus der Begründung (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>Kommentar:</p> <p>Es gibt innerörtlich, und nur darauf kommt es an laut LEP, weder Bedarf an Mietwohnungen noch an Baugrundstücken.</p> <p>Wenn denn der unbelegte Bedarf an Mietwohnungen deutlich überwiegt, warum sind denn im Plan 'Lutterbek_F2_Anlage1-Gestaltungskonzept.pdf' aber zwölf Wohneinheiten als Einfamilienhäuser, aber nur elf in Mehrfamilienhäusern angedacht, also weniger als die Hälfte?</p>	<p>raum zu schaffen. Ob sich die zukünftigen Bewohner des Baugebietes für das örtliche Vereinsleben interessieren werden, bleibt abzuwarten.</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine Behauptung. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde konkrete Anfragen vorliegen.</p> <p>Der Anlass der Planung besteht darin, Mietwohnungen zu schaffen. Hinsichtlich der Anzahl der Mietwohnungen vertritt die Gemeinde die Auffassung, dass elf Mietwohnungen ausreichen, um den örtlichen Bedarf in den nächsten Jahren zu decken. Der örtliche Bedarf an Einfamilienhaus-Grundstücken ist geringer als der Bedarf an Mietwohnungen. In dem Baugebiet soll eine Ausgewogenheit</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Das hilfsweise dazu inzwischen bemühte Argument, dass ansonsten eine Erschließung des Areals sich nicht lohnt, sonst gar nicht gebaut wird, kann die begrenzenden Vorgaben des LEP nicht aushebeln. Im Gegenteil, wo kaum Bedarf ist, muss auch nicht dringend gebaut werden, erst recht nicht in einem Gebiet, das Natur- und Landschaftsschutzauflagen unterliegt. Wenn sich das Vorhaben mit erlaubten z.B. drei Wohneinheiten nicht lohnt, müssen deshalb eben nicht z.B. mindestens 20 Wohneinheiten genehmigt werden.</p>	<p>zwischen Wohnungen in Geschossbauweise und Wohnungen in Einfamilienhäusern hergestellt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind - zu diesen Gemeinden zählt die Gemeinde Lutterbek -, den örtlichen Bedarf decken dürfen. Der örtliche Bedarf umfasst "die Nachfrage der am Ort lebenden Bevölkerung und Angebote für ortsangemessene Zuwanderung" (LEP 2010, Seite 47).</p> <p>Die Gemeinde möchte ein Baugebiet schaffen, in dem die Mehrfamilienhäuser eine zentrale Rolle einnehmen. Gleichzeitig soll auch ein Angebot an Einfamilienhaus-Grundstücken geschaffen werden.</p> <p>Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass ein Zuzug von Personen für den Ort gut ist, da hierdurch den negativen Folgen des demographischen Wandels (u.a. Anstieg des Durchschnittsalters der Bevölkerung, Abnahme der Einwohnerzahl) entgegengewirkt werden kann.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Der Gemeinde zugestanden wurde, flapsig gesagt: ‚Ihr dürft den Außenbereich besiedeln, wenn ihr als Gemeinde ansonsten platzt.‘ Das wäre Eigenbedarf. Eigenbedarf ist nicht, wenn eine Gemeinde beschließt: ‚Wir wollen wachsen, egal ob mit eigenen oder fremden Einwohnern. Wenn ortsbezogene eigene dort hinziehen, ok, muss aber nicht sein, darauf haben wir keinen Zugriff, wir setzen zur Not auf zusätzlichen Zuzug von außen, aus dem Umland, oder von werweißwo.‘</p> <p>Eigenbedarf kann man nur feststellen, nicht beschließen.</p> <p>Das wäre eine unzulässige Überdehnung des von der Landesentwicklungsplanung aktuell Zugestandenen.</p> <p>Aktuell wird in den Nachbargemeinden Lutterbeks kräftig geplant, erschlossen, gebaut: z.B. in Stein, Heikendorf, Laboe, Probsteierhagen, Wendtorf.</p> <p>Da muss man in Lutterbek nicht eigens mit Flächenfraß, Zersiedelung, Zerstörung des Landschafts- bzw. Ortsbildes mithalten, in ausgerechtem einem Gebiet, das anders als bei den genannten Gemeinden, s.o., diversen Natur- und Landschaftsschutzauflagen unterliegt.</p>	<p>Eine Gemeinde darf im Außenbereich ein Wohngebiet ausweisen, wenn im Innenbereich nicht im ausreichenden Umfang Flächen für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Wie bereits oben dargelegt wurde, darf die Gemeinde anteilig ein Angebot an Wohnraum schaffen, das von Auswärtigen genutzt wird. Der Anlass der Planung besteht darin, dass es in der Gemeinde einen Mangel an Mietwohnungen gibt.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, wird ein Angebot sowohl für die ortsansässige Bevölkerung als auch für eine begrenzte Zuwanderung geschaffen.</p> <p>Die Aussage ist nicht korrekt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt wurde.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es handelt sich um eine Meinungsäußerung. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist seitens der</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Coronabedingt wird sich überdies manch knapp kalkuliertes Bauvorhaben junger Familien, älterer Ruheständler, heimatweher Rückkehrer u.a. wegen krisenbedingter Finanzierungsvorbehalte der kreditgebenden Banken zerschlagen. Leider auch für die Region Lutterbek.</p> <p>Zitat aus der Begründung: Kapitel 5 'Standortwahl' (Seite 10):</p> <p><i>"Fläche 2</i></p> <p><i>Status: Baulücke, Baurecht nach § 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>Kommentar:</p> <p>Hier wurde im Dezember 2019 ein geräumiges Fertighaus errichtet. Es ist nicht erkennbar, ob/wie dieses bereits in die Bedarfskalkulation eingegangen ist.</p> <p>Und bezüglich: ‚Baulücke liegt teilweise in der Anbauverbotszone in Bezug auf die Bundesstraße B 502‘ wirft das einen interessanten Zusammenhang auf zu unserem eigenen eventuellen</p>	<p>unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt worden und wird in einem gesonderten Verfahren auf Basis fachlicher Beurteilungen entschieden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es fehlt ein Bezug zu der vorliegenden Planung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Gebäude (= eine Wohneinheit) in der Baufertigstellungsstatistik (Stand: November 2019) erfasst ist.</p> <p>Für das Gebäude liegt eine Baugenehmigung vor. Da das Gebäude für ein Familienmitglied des Grundstücks-</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Bauvorhaben (Freienfelder Weg 9), das mit genau diesem Argument von B2K abgeschmettert wurde, obwohl wir bei unseren Plänen nicht mal in die Nähe des Verbotsstreifens kämen (s.u.).</p> <p>Unverhofft und unerwartet war das Fertighaus des Gemeinderatsmitglieds 2019 aufgestellt, inkl. einer Sondergenehmigung dazu, weil ein Gebäudeteil tatsächlich in den obigen Verbotsstreifen zur B 502 hineinragt (Treppenabgang außen).</p>	<p>eigentümers gebaut wurde und sich die Familie das Grundstück teilt, konnte das Gebäude in einem geringeren Abstand zu dem bestehenden Gebäude errichtet werden, als dies möglich gewesen wäre, wenn man einen Teil des Grundstücks an eine fremde Person verkauft hätte. Hierdurch konnte erreicht werden, dass auf dem Grundstück außerhalb der Anbauverbotszone ein Gebäude errichtet werden konnte.</p> <p>Auf dem Grundstück 'Freienfelder Weg 9' kann kein weiteres Gebäude errichtet werden, weil auf dem Grundstück keine Baulücke besteht. Auf dem Grundstück ist eine Bebauung in der zweiten Baureihe auf der Grundlage von § 34 BauGB nicht möglich.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt wurde, liegt für das Gebäude eine Baugenehmigung vor. Der 'Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr', der straßenbaurechtlich für die Bundesstraße B 502 zuständig ist, hat seine Zustimmung erteilt.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Zitat aus der Begründung (Seite 13):</p> <p><i>"Fläche U3</i> <i>Status: Lage im Innenbereich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als 'Dorfgebiet' (MD) dargestellt.</i></p> <p><i>Standort: Im Dorfzentrum an der Kreuzung 'Dorfstraße / Mühlenstraße gelegen</i></p> <p><i>Anmerkungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Am 26.02.2018 wurde von dem Grundstückseigentümer bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides gem. § 66 LBO gestellt.</i> - <i>In dem Antrag wird dargelegt, dass die Absicht besteht, dass die vorhandene Scheune zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut werden soll. Es sollen zehn Wohneinheiten in dem Mehrfamilienhaus entstehen. Es wurde zwischenzeitlich ein Bauantrag für die Errichtung einer Wohnung gestellt. Diese Wohnung wurde in dem Gebäude hergestellt. Sie wird von einem Familienmitglied bewohnt.</i> - <i>Für die Errichtung von weiteren Wohnungen wurde bisher kein Bauantrag gestellt.- Eine Hälfte des Gebäudes ist zur Zeit als Lagerraum an eine Baufirma verpachtet.</i> - <i>Der Grundstückseigentümer bewohnt das umgebaute Wohn- und Wirtschaftsgebäude, das auf dem Grundstück südöstlich der Scheune liegt.</i> 	

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>- In dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude besteht zudem eine Ferienwohnung, die an Urlaubsgäste vermietet wird.</p> <p><i>Bewertung:</i></p> <p>Zur Zeit ist nicht erkennbar, dass der Grundstückseigentümer plant, weitere Wohneinheiten in dem Scheunengebäude zu schaffen.</p> <p>Seitens der Gemeinde bestehen Zweifel, ob der Absicht, insgesamt zehn Wohneinheiten in dem Scheunengebäude zu schaffen, ein durchdachtes Nutzungskonzept für das gesamte Grundstück zugrunde liegt. Ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen, von denen neun vermietet werden sollen, würde die Nutzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück für den dort wohnenden Grundstückseigentümer stark einschränken. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass der Grundstückseigentümer bereit ist, diese Einschränkungen auf sich zu nehmen. Aus diesem Grund erscheinen neun zusätzliche Wohneinheiten für das Grundstück stark überdimensioniert.</p> <p>Ferner ist zu beachten, dass sich nach § 33 Abs. 2 Landesbauordnung Vorgaben zu Abständen ergeben, die zwischen bestehenden oder geplanten Gebäuden auf einem Grundstück eingehalten werden müssen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das bestehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude ein Reetdach aufweist. Ein Reetdach stellt eine weiche Bedachung dar, die aus Gründen des Brandschutzes einen größeren Abstand zwischen den Gebäuden erfordert. Der erforderliche Abstand kann zwischen dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude und dem Scheunengebäude nicht eingehalten werden. Aus diesem</p>	

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>Grund ist es nicht möglich, das Scheunengebäude als Mehrfamilienhaus zu nutzen. Würde ein entsprechender Bauantrag gestellt werden, so wäre dieser nicht genehmigungsfähig."</i></p> <p>Kommentar:</p> <p>Was für ein schriftlicher Aufwand. Hier überschreitet die Gemeinde bei weitem ihren Horizont. Es ist schon interessant, wie sich innerdörflich immer wieder auf die Eigentümer von U3 eingeschossen wird. Das sind redliche, studierte, in Staatsdiensten stehende, z.T. alteingesessene Leute, die wissen, was sie tun. Ihr einziges ‚Vergehen‘ scheint zu sein, zeitgleich zu den Verwertungsplänen für das Areal W2 selber hier eigene Wohnraumschaffung in einer nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Scheune zu planen und auch schon durchzuführen, in einem Maße, das die Zahl der im Außenbereich zulässigen Neubauten verringert, bis hin zur Unwirtschaftlichkeit.</p> <p>Zu U3 wird entgegen besseren Wissenkönnens und ohne Mandat stur z.B. ausgeführt, dass der Bau von Wohnungen wegen der „nicht einzuhaltenden Abstandsflächen nach § 33 LBO nicht genehmigungsfähig sein“ soll (Seite 14 der F-Plan-Begründung). Wie die Eigentümer in der Stellungnahme in der Synopse 2 Privat Nr. 4 auf Seite 9 ausgeführt haben, liegt eine Baugenehmigung für die weiteren Wohnungen vom Kreis aber vor. Der Bau der ersten Wohnung ist abgeschlossen und hält selbstverständlich die erforderlichen Abstände ein, so wie dieses ebenso für die weiteren Wohnungen erfolgen wird.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Einwander äußert seine persönliche Meinung. Der Gemeinde ist seitens der Landesplanungsbehörde auferlegt worden, die potentiellen Bauflächen im Innenbereich zu prüfen. In Bezug auf die Fläche U3 geht es um die Frage, ob in dem Scheunengebäude tatsächlich neun weitere Wohnungen in den nächsten Jahren entstehen werden bzw. entstehen können. Der Sachverhalt wurde von der Gemeinde gründlich geprüft.</p> <p>Der Gemeinde liegen die Unterlagen zu dem Sachverhalt vor. Die Eigentümer der Fläche U3 haben bei der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön einen Vorbescheid gemäß § 66 LBO für zehn Wohnungen erwirkt. Bei einem Vorbescheid handelt es sich nicht um eine Baugenehmigung. Von den Eigentümern wurde ein Bauantrag für die Errichtung von zwei Wohnungen eingereicht. Eine Baugenehmigung</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Dass sich hier die Gemeinde ‚spökenkiekerisch‘, beinahe rufschädigend absatzlang in Dinge einmisch, die sie gar nichts angehen, zu denen sie auch gar keine Expertise hat, geht, landwirtschaftlich gesprochen, "auf keine Kuhhaut".</p> <p>Zitat aus der Begründung (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</i></p>	<p>wurde vom Kreis erteilt. Eine Wohnung wurde zwischenzeitlich errichtet.</p> <p>Ein Bauantrag für die acht weiteren Wohnungen ist bisher nicht eingegangen.</p> <p>Der Einwander verwechselt offenbar das Wesen einer Bauvoranfrage mit dem Erfordernis einer Bauantragstellung.</p> <p>Bei Betrachtung der Katasterpläne und mit Blick auf den § 33 Abs. 2 LBO, der besondere Abstandsflächen vorsieht, wird man zu dem Ergebnis kommen dürfen, dass Zweifel an der Durchführbarkeit des noch nicht beantragten Vorhabens bestehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine Meinungsäußerung.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>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."</p> <p>Kommentar:</p> <p>In Sachen unseres Grundstücks ‚Freienfelder Weg 9‘ sah das z.B. aber so aus, dass niemand von der Innenbereichsfirma B2K überhaupt auf uns zukam. Auf meine eigeninitiativ an sie übermittelte prinzipielle Baubereitschaft wurde barsch (auf Praktikantenebene?) von B2K beschieden, dass das bei uns nicht ginge, weil Hinterland-Bebauung nicht möglich sei. Und es gälte weiter hinten im Grundstück der Verbotsstreifen zur Bundesstraße B 502.</p> <p>Dazu dieses:</p> <p>Um unser Haus nach hinten zu erweitern, kommt man gar nicht in die Nähe des Verbotsstreifens. Unser Nachbar (Freienfelder Weg 7) hat das schon vor Jahren so gehandhabt, hatte einst nach hinten an seinem Haus einen geräumigen Wohn-Giebel errichtet und hat weiterhin einen breiten Gartenstreifen vor dem Verbotsstreifen, null Problem. Siehe Googlemaps. Und wie wir z.B. eine Zufahrt zum hinteren Teil unseres Grundstücks gestalten, wenn wir denn sowas überhaupt bräuchten, ist unsere Sache. Da kann man schon mal eine Garage opfern, die man gar nicht braucht, weil man sowieso einen geräumigen Carport zusätzlich hat. Was</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück 'Freienfelder Weg 9' keine Baulücke besteht.</p> <p>Auf dem Grundstück ist eine Bebauung in der zweiten Baureihe auf der Grundlage von § 34 BauGB rechtlich nicht zulässig.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>weiß denn B2K von unseren Wünschen, Plänen, Ressourcen: Nichts. Und geht sie nichts an.</p> <p>Und unser Haus war steuerlich eigentlich ein Zwei-Familienhaus, man muss nur den 2. Stromzähler fürs Obergeschoss reaktivieren, um wieder eines daraus zu machen. Der/die Länger-Lebende unserer Ehe zieht dann nach unten, oben wird vermietet an Pfleger oder Freunde, oder eben Dorfbewohner. Das hat der Vorbesitzer ja schon gemacht gehabt. Und schon hat es Potential im Innenbereich. Das kann schon morgen geschehen bzw. nötig werden. So etwas hat B2K aber prinzipiell nicht interessiert zu eruieren, oder überhaupt zur Kenntnis zu nehmen. Die kamen, nicht um Potenzial zu sichten, sondern zu (über)sehen, ist Eindruck bei vielen.</p> <p>Die Anpassung an aktuelle familiäre Gegebenheiten durch Erbfall, Neuerwerb, Grundstücks-, Hausteilung, -umbau, -anbau, -ausbau ist die übliche und ausreichende Art, Lutterbeker Menschen mal so, mal so unterzubringen. Es wird geboren und gestorben, aber unterm Strich kaum mehr Behausung an sich gebraucht. Das kann man empirisch belegen. Die Einwohnerprognose für den Kreis Plön geht nach unten.</p> <p>Zitat aus der Begründung (Seite 15):</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</i></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es für die vorliegende Planung nicht von Bedeutung ist, ob die Eigentümer irgendwann in ihrem Wohngebäude eine zweite Wohneinheit schaffen wollen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine Meinungsäußerung.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>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>Kommentar:</p> <p>Bei diesen Gesprächen ging es immer nur um den Zeithorizont 2025. Nun ist dieser erweitert bis 2030, d.h. es könnten sich bei den Betreffenden andere Antworten ergeben. Z.B. in unserem Grundstücks-Fall (Freienfelder Weg 9) bedeutet das, dass wir im nun erweiterten Zeithorizont sehr wohl eine prinzipiell mögliche weitere Bebauung erwägen, ohne an den Verbotsstreifen zur B 502 überhaupt heranzuragen.</p> <p>Zitat aus der Begründung (Seite 15):</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</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde das Erfordernis sieht, jetzt ein Baugebiet zu entwickeln. Die Gemeinde hat das Recht, mit ihrer Planung das Kontingent, das der Gemeinde gemäß der Fortschreibung des LEP bis zum Jahr 2030 zugestanden wird, auszuschöpfen. Hiervon unbenommen hat der Einwender jederzeit das Recht, in seinem Wohnhaus eine zweite Wohneinheit zu schaffen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>sich der Schluss ziehen, dass diese potentiellen Bauflächen auch nicht in den nächsten Jahren zur Verfügung stehen werden."</i></p> <p>Kommentar:</p> <p>Diese Ergebnis-Feststellung ist nicht schlüssig, weil z.B. die Bebauung auf Fläche 2 doch das Gegenteil beweist, sowie die Infragestellung der Baubereitschaft auf U3 weder logisch noch nachvollziehbar erscheint.</p> <p>Weiterhin ist auffällig, dass die Baupotentiale der Flächen 1 bis 16 ebenso wie die der Flächen U 1 bis 3 durchgängig negativ bewertet werden. Es werden wenig überzeugende Argumente von der Gemeinde angeführt: zu klein, Beeinträchtigung der Eigentümer, Schutz der Landwirtschaft (die es immer weniger gibt), mehrere Eigentümer (die sich in diesen Fällen allerdings aus einer Familie ergeben), Erschließung, die nicht möglich sein soll etc. pp.</p> <p>Achtung:</p> <p>Unabhängig von dem Innenbereichspotential steht ab 2024 die Fläche W3 für ein Baugebiet zur Verfügung, die gerade nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt. (siehe Seite 14 f der Begründung zur 2. Änderung) und auch bereits im Landschaftsplan der Gemeinde entsprechend vorgesehen ist. Die Bebauung könnte im Planungszeitraum des LEP bis 2030 erfolgen. Die Gemeinde</p>	<p>Da die Fläche 2 bereits bebaut wurde, handelt es sich bei dieser Fläche nicht mehr um eine zur Verfügung stehende Baulücke.</p> <p>Für die Fläche U3 wurde geprüft, inwieweit dort zusätzliche Wohnungen entstehen können.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde für sämtliche Flächen (1 bis 16 und U1 bis U3) geprüft hat, ob diese für eine Bebauung geeignet sind und ob sie bei einer Eignung derzeit für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.</p> <p>Da die Gemeinde jetzt ein Baugebiet entwickeln möchte, um möglichst zügig Wohnraum zu schaffen, stellt die Fläche W3, die frühestens im Jahr 2025 zur Verfügung stehen wird, wobei der Eigentümer sich noch entschieden hat,</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>lehnt dieses ab, weil das Baugebiet „kurzfristig nicht zur Verfügung steht“ (Seite 3 Synopse 2).</p> <p>Da der Wohnbedarf der örtlichen Bevölkerung, wenn überhaupt, nicht dringend ist, ist die Fläche W3 für ein Baugebiet, wenn überhaupt, vorzuziehen. Wenn die Fläche W2 mit den beabsichtigten Wohneinheiten bebaut ist, hat die Gemeinde Lutterbek dann keine Möglichkeit mehr, an anderer Stelle Baugebiete im Außenbereich auch in kleineren Größen auszuweisen, weil die von der LEP vorgegebenen Wohneinheiten ausgeschöpft sind. Das ist nicht zumutbar.</p> <p>Nach landesplanerischen Vorgaben soll der Wohnbaubedarf vor allem in zentralen Orten gedeckt werden, wohingegen kleine Dörfer wie Lutterbek eher den örtlichen Bedarf decken sollen. Die Dimension des geplanten Baugebiets geht weit über den zugestandenen, aber nicht nachgewiesenen Lutterbeker Eigenbedarf sowie eine ortsangemessene mögliche Zuwanderung hinaus, zerstört somit unnötig die Natur und trägt zu einer weiteren Versiegelung der freien Landschaft bei.</p> <p>Die Chronologie zeigt, dass der Druck, dieses Gebiet als Baugebiet auszuweisen, von vornherein enorm war, unbeachtlich objektiver Sachverhalte wie Geeignetheit der Fläche in Abwägung zur baulichen Verdichtung alternativer Flächen (andere potenzielle Baugebiete, die z.B. nicht im LSG liegen) resp. Verdichtung im Innenbereich sowie unbeachtlich naturschutzfachlicher sowie -rechtlicher Erwägungen.</p>	<p>in welchem Jahr er die Fläche baulich entwickeln möchte, keine Option dar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde das Recht hat, im Rahmen ihrer Planungshoheit jetzt ein Baugebiet auszuweisen. Hierbei darf die Gemeinde das wohnbauliche Entwicklungskontingent, das ihr bis zum Jahr 2030 zur Verfügung steht, ausschöpfen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Einwander äußert seine Meinung. Es wird darauf hingewiesen, dass die Landesplanungsbehörde der vorliegenden Planung zugestimmt hat.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Einwander äußert seine Meinung. Es wird darauf hingewiesen, dass die zuständigen Fachbehörden (einschließlich der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön) keine Bedenken gegen die vorliegende Planung haben.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>In Sachen Befangenheit war weiterhin zu hören, dass nicht jede Landesstelle, wo der Bürgermeister selber für das Vorhaben warb, spontan über seine gleichzeitige Eigenschaft als Eigentümer der aus dem Naturschutz zu entlassenden Fläche W2 informiert war. Das hätte vermieden werden können/sollen.</p> <p>Manch Lutterbeker Spatz pfeift fragend vom Dach, ob es vielleicht bei der ganzen Angelegenheit (auch) darum geht, der Familie des Bürgermeisters auf dem in Rede stehenden Areal W2 eine Art ‚Goldene Fruchtfolge‘ zu ermöglichen, am besten noch innerhalb der aktuellen Kommunalwahlperiode. Dazu kann ich nichts sagen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Unter einer ‚Goldenen Fruchtfolge‘ versteht man in der Landwirtschaft die einträgliche letztendliche Umwandlung von Ackerland in Bauland. Die Zeche zahlen andere. Die Natur, das Ortsbild etc.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die politische Mehrheit der Gemeinde ohne Beteiligung des Bürgermeisters (vgl. oben) für die Planung ausspricht. Der Vorwurf, dass der Bürgermeister sein Amt benutzt habe, um sich als Privatperson Vorteile zu verschaffen, ist deshalb haltlos.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche des Plangebietes bereits im Jahr 1997 im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes hinsichtlich einer möglichen Bebauung geprüft wurde. Die Fläche ist im Landschaftsplan, der ein Fachplan für Landschaftspflege und Naturschutz ist, als potentielle Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau ausgewiesen. Das bedeutet, dass bereits im Jahr 1997 von der unteren Naturschutzbehörde geprüft wurde, ob aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken gegen diese Fläche bestehen. Und das bedeutet außerdem, dass es bereits seit 1997 in der Gemeinde bekannt ist, dass auf dieser Fläche möglicherweise ein Baugebiet entwickelt wird.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Fazit:</p> <p>Liebe zuständige Stellen in dieser Sache! Halten Sie ein. Bewahren Sie Lutterbek vor unnötiger Zersiedlung und Verschandelung der Silhouette, bewahren Sie die Natur vor unnötiger Zerstörung. Nichts hat hier die Eile, die behauptet, aber nur sehr schütter belegt wird: Es gibt in Lutterbek weder Obdachlosigkeit noch Siedlungsdruck. In 2024 eröffnet sich ein harmonisch sich ins Dorfganze einfügendes Baugebiet W3 (wenn denn überhaupt eines gebraucht wird), das die vorgeführte Hektik erübrigt. Soviel Zeit muss sein.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht hat, ein Baugebiet zu entwickeln. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Planung mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurde.</p>
P3	Privat 3	28.01.2021	X	<p>Aus formalen Gründen weise ich nochmal vorsorglich auf folgendes hin:</p> <p>Meine Frau und ich bitten darum, dass unsere eingereichten Stellungnahmen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek</p> <p>a) eingereicht im Januar/2020 b) eingereicht im Juli/2020</p> <p>auch zu den anstehenden Abwägungen im Rahmen der aktuell angesetzten Wiederholung der Auslegung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes noch einmal herangezogen und berücksichtigt werden.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen</p> <p>a) 1. Zeitraum: 24.06.2020 bis 03.08.2020</p> <p>b) Zeitraum der Wiederholung der Auslegung: 23.12.2020 bis 29.01.2021</p> <p>abgegeben wurden, bei der Abwägung berücksichtigt werden.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Begründung:</p> <p>Wir sind nicht einverstanden mit den Anmerkungen am Rand der sog. Anonymdatei (Synopsis) seitens der Gemeinde. Wir fühlen uns dort verkürzt wahrgenommen, missverstanden und inhaltlich z.T. übergangen.</p> <p>Das wollen wir hiermit 'zu Protokoll' geben und erwarten, dass deshalb unsere schon zweimal gemachten Einwendungen auch in das aktuelle Verfahren noch einmal eingehen.</p>	<p>Die Stellungnahme, die im Januar/2020 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben wurde, wurde im Zuge der Erstellung des Entwurfes für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abgewogen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich sorgfältig mit den vorgebrachten Anregungen und Bedenken auseinandergesetzt. Es wird auf ausführlichen Erläuterungen zu den betroffenen Stellungnahmen verwiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle Stellungnahmen, die im Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben wurden, von der Gemeinde geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden.</p>
P3	Privat 3	29.01.2021	X	<p>Ich habe noch ein paar Argumente vorzubringen, die ich hier in einer ergänzenden Stellungnahme zu meiner Stellungnahme von gestern darlege:</p> <p>Ich besuchte die letzte Gemeinderatssitzung am 27.10.2020 in Lutterbek. Die ließ nochmal Emotionen und Motivlagen zum 'Baulandthema' aufscheinen. Eine tatsächliche Bejahung der mit dem Landesentwicklungsplan (LEP) der Gemeinde aber auf-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>erlegten engen Beschränkungen war mir nicht erkennbar. Im Gegenteil wurde im Eifer der Entgegnungen auf gestellte Einwohnerfragen in etwa so argumentiert:</p> <p>Wir brauchen Leute, wir kriegen die Gemeindegremien nicht voll, die Vereine schrumpfen, die Feuerwehr kriegt ihre Sollstärke nicht zusammen, es droht Eingemeindung in eine Großgemeinde etc. Deshalb brauchen wir ein Baugebiet für neue Leute, und zwar unverzüglich, und deshalb das aktuell in Rede Stehende.</p> <p>So klang das jedenfalls für mich.</p> <p>Dass aber m.E. laut LEP nur für den bestehenden innerörtlichen Bedarf ein äußeres Bauland in Erwägung gezogen werden darf, schien bei dieser Argumentation ziemlich in den Hintergrund zu geraten. Die Auflage des Nachweises dieses Bedarfs wird nach meinem Eindruck 'nebulös' gelassen mit der Aussage "Es gibt 8 bis 9 innerdörfliche Bau- bzw. Wohnungsanfragen".</p> <p>Ein 'Besiedeln' des Baugebietes mit (Alt-)Eingesessenen aus dem Dorf brächte aber keinen erhofften Zustrom in Vereine oder Gremien. Diese Menschen sind ja schon da.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der örtliche Bedarf zum einen die Nachfrage der am Ort lebenden Bevölkerung und zum anderen Angebote für eine ortsangemessene Zuwanderung umfasst (vgl. LEP 2010, Seite 47).</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch ein Baugebiet junge Menschen im Ort gehalten werden können. Für die Gemeinde ist dies ein wichtiges Anliegen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Die Natur und Qualität dieser 'Anfragen' bleiben mir und anderen seit Monaten im Dunkeln. Auf ihnen beruht schwerpunkthaft u.E. aber der ganze Vorgang. Das ist das Nadelöhr, wo alles durch muss.</p> <p>Wie will man denn die erforderliche, auch zeitüberdauernde Ernsthaftigkeit eines einstmals geäußerten Interesses am Bauen, Mieten und Wohnen in Lutterbek prüfen? Was ist, wenn frühere Interessen nicht mehr bestehen? Oder sich nicht als belastbar erweisen?</p> <p>Von solchen Vagheiten kann man aber doch die Entwicklung eines Baugebietes nicht abhängig machen. Erst recht nicht, wenn es auch noch Naturschutzbelange umgreift (siehe Stellungnahme des NABU).</p>	<p>Die Anfragen, die bei der Gemeinde in den letzten Monaten und Jahren eingegangen sind, sind der Planungsanlass für die vorliegende Planung. Die Gemeinde hat einen Bedarf erkannt, der zur Zeit nicht gedeckt werden kann. Aus diesem Grund wird die Gemeinde tätig und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen Baugebietes.</p> <p>Da die Gemeinde derzeit nicht über ein ausgewiesenes Baugebiet verfügt, kann sie weder Wohnungen noch Bauplätze verbindlich vergeben. Das bedeutet im Gegenzug, dass die Personen, die eine Anfrage gestellt haben, sich mit ihrer Anfrage nicht verbindlich festgelegt haben. Die Anfragen zeigen der Gemeinde allerdings deutlich, dass ein Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde besteht. Die Anfragen sind somit der Anlass für die Planung. Ob später die Personen, die eine Anfrage gestellt haben, tatsächlich in Lutterbek eine Wohnung mieten oder einen Bauplatz erwerben werden, bleibt abzuwarten. Aufgrund der Anzahl der Anfragen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die geplanten Wohnungen und Bauplätze</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Kurzum:</p> <p>Wenn schon Ortsansässigen schleierhaft ist, wer denn da diesen Siedlungsbedarf ernsthaft und finanzierbar im angedachten Baugebiet hat, und das auch noch so dringend, dass eine harmonischere Bauland-Lösung im Dorf nicht abgewartet werden kann, bedarf die anderslautende vorgelegte Behauptung der Gemeinde einer sehr genauen Prüfung. Das möchte ich anregen.</p> <p>Zur Zeit werden nach meiner Kenntnis in Lutterbek zwei Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus sichtbar auf dem Immobilienmarkt überregional zum Kauf angeboten.</p>	<p>eine ausreichende Anzahl an Interessenten finden werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung eine Ackerfläche betroffen ist, die keinen besonderen naturschutzfachlichen Wert aufweist. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die untere Naturschutzbehörde keine fachlichen Bedenken gegen die Planungsabsicht der Gemeinde hat.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz das Recht eingeräumt wird, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Zu den Angelegenheiten zählt unter anderem die Entscheidung hinsichtlich der baulichen Entwicklung in der Gemeinde.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde sowohl auf die Gegenwart (dringender Bedarf an Wohnungen) als</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
					auch auf die Zukunft, d.h. auf die nächsten Jahre, ausgelegt ist.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P4	Privat 4	29.07.2020	X		<p>Im Folgenden meine Stellungnahme zu obigem Betreff. Ich habe die „Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön, für das Gebiet südlich der Straße ‚Horsenkrog‘, nördlich der Kreisstraße K 51 und westlich der ‚Dorfstraße‘“, (wie auf www.amt-probstei.de abrufbar, Stand: 25.03.2019, 25.11.2019, abgerufen 19.07.2020) in Auszügen hierher kursiv kopiert und jeweils kommentiert.</p> <p>Zitat aus der Begründung (Seite 7):</p> <p><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></p> <p>Zitat aus der Begründung (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>Kommentar zu den beiden oben aufgeführten Zitaten:</p> <p>Die Gemeinde hat bislang den konkreten innerörtlichen Bedarf nicht fakten gestützt belegt, weder für Mietwohnungen noch für Baugrundstücke, sondern diesen immer nur behauptet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde ein Baugebiet ausweisen darf, wenn sie ein Planungserfordernis sieht. Dieses Recht hat sie aufgrund ihrer Planungshoheit. Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen von Perso-</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Schon die drei Dachwohnungen im Dorfgemeinschaftshaus konnten nicht in Gänze innerörtlich vermietet werden.</p> <p>Insofern fehlt aus meiner Sicht die Rechtsgrundlage für ein weiteres Baugebiet in der Gemeinde Lutterbek.</p> <p>Dessen ungeachtet wäre es zudem unlogisch, weniger Mietwohneinheiten als Baugrundstücke im Plan auszuweisen, wenn der vermeintliche Bedarf genau umgekehrt sein soll.</p>	<p>nen vor, die eine Wohnung in Lutterbek suchen. In der Gemeinde Lutterbek besteht ein Mangel an Mietwohnungen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass eine der Wohnungen an eine Person vermietet wurde, die vorher in der Nachbargemeinde Brodersdorf gewohnt hatte. Diese Person hatte sich frühzeitig um die Wohnung beworben, da sie dringend eine Wohnung suchte. Die Anzahl der Bewerber für die drei Wohnungen überstieg deutlich die Anzahl der Wohnungen.</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine persönliche Einschätzung der Einwenderin. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit ein Baugebiet ausweisen darf.</p> <p>Der Anlass der Planung besteht darin, Mietwohnungen zu schaffen. Hinsichtlich der Anzahl der Mietwohnungen vertritt die Gemeinde die Auffassung, dass elf Mietwohnungen ausreichen, um den örtlichen Bedarf in den nächsten Jahren zu decken. Der örtliche Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken ist geringer als der</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Zitat aus der Begründung (Seite 13):</p> <p><i>"Fläche U3</i> <i>Status: Lage im Innenbereich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als 'Dorfgebiet' (MD) dargestellt.</i></p> <p><i>Standort: Im Dorfzentrum an der Kreuzung 'Dorfstraße / Mühlenstraße gelegen</i></p> <p><i>Anmerkungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Am 26.02.2018 wurde von dem Grundstückseigentümer bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides gem. § 66 LBO gestellt.</i> - <i>In dem Antrag wird dargelegt, dass die Absicht besteht, dass die vorhandene Scheune zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut werden soll. Es sollen zehn Wohneinheiten in dem Mehrfamilienhaus entstehen. Es wurde zwischenzeitlich ein Bauantrag für die Errichtung einer Wohnung gestellt. Diese Wohnung wurde in dem Gebäude hergestellt. Sie wird von einem Familienmitglied bewohnt.</i> 	<p>Bedarf an Mietwohnungen. In dem Baugebiet soll eine Ausgewogenheit zwischen Wohnungen in Geschossbauweise und Wohnungen in Einfamilienhäusern hergestellt werden.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>- Für die Errichtung von weiteren Wohnungen wurde bisher kein Bauantrag gestellt. - Eine Hälfte des Gebäudes ist zur Zeit als Lagerraum an eine Baufirma verpachtet.</p> <p>- Der Grundstückseigentümer bewohnt das umgebaute Wohn- und Wirtschaftsgebäude, das auf dem Grundstück südöstlich der Scheune liegt.</p> <p>- In dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude besteht zudem eine Ferienwohnung, die an Urlaubsgäste vermietet wird.</p> <p><i>Bewertung:</i></p> <p>Zur Zeit ist nicht erkennbar, dass der Grundstückseigentümer plant, weitere Wohneinheiten in dem Scheunengebäude zu schaffen.</p> <p>Seitens der Gemeinde bestehen Zweifel, ob der Absicht, insgesamt zehn Wohneinheiten in dem Scheunengebäude zu schaffen, ein durchdachtes Nutzungskonzept für das gesamte Grundstück zugrunde liegt. Ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen, von denen neun vermietet werden sollen, würde die Nutzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück für den dort wohnenden Grundstückseigentümer stark einschränken. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass der Grundstückseigentümer bereit ist, diese Einschränkungen auf sich zu nehmen. Aus diesem Grund erscheinen neun zusätzliche Wohneinheiten für das Grundstück stark überdimensioniert.</p> <p>Ferner ist zu beachten, dass sich nach § 33 Abs. 2 Landesbauordnung Vorgaben zu Abständen ergeben, die zwischen bestehenden oder geplanten Gebäuden auf einem Grundstück</p>	

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p><i>eingehalten werden müssen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das bestehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude ein Reetdach aufweist. Ein Reetdach stellt eine weiche Bedachung dar, die aus Gründen des Brandschutzes einen größeren Abstand zwischen den Gebäuden erfordert. Der erforderliche Abstand kann zwischen dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude und dem Scheunengebäude nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund ist es nicht möglich, das Scheunengebäude als Mehrfamilienhaus zu nutzen. Würde ein entsprechender Bauantrag gestellt werden, so wäre dieser nicht genehmigungsfähig."</i></p> <p>Kommentar:</p> <p>In unzumutbarer und rufschädigender Weise wird hier m.E. durch die Gemeindevertretung versucht, ein im Innenbereich vorhandenes Wohnraumpotential, für das meines Wissens alle erforderlichen Baugenehmigungen bereits vorliegen, wegzuarargumentieren. Es entsteht der Eindruck, dass im Innenbereich kein Potential gefunden werden soll.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde liegen die Unterlagen zu dem Sachverhalt vor. Die Gemeinde hat den Sachverhalt geprüft. Die Eigentümer der Fläche U3 haben bei der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön einen Vorbescheid gemäß § 66 LBO für zehn Wohnungen erwirkt. Bei einem Vorbescheid handelt es sich nicht um eine Baugenehmigung. Von den Eigentümern wurde ein Bauantrag für die Errichtung von zwei Wohnungen eingereicht. Für diese beiden Wohnungen wurde vom Kreis eine Baugenehmigung erteilt. Eine Wohnung wurde zwischenzeitlich errichtet.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Zitat aus der Begründung (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>Zitat aus der Begründung (Seite 15):</p>	<p>Ein Bauantrag für die acht weiteren Wohnungen ist bisher nicht eingegangen.</p> <p>Die Einwanderin verwechselt offenbar das Wesen einer Bauvoranfrage mit dem Erfordernis einer Bauantragstellung.</p> <p>Bei Betrachtung der Katasterpläne und mit Blick auf den § 33 Abs. 2 LBO, der besondere Abstandsflächen vorsieht, wird man zu dem Ergebnis kommen dürfen, dass Zweifel an der Durchführbarkeit des noch nicht beantragten Vorhabens bestehen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<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. Aus dem Vorgenannten ergibt sich, dass das Vorhandensein einer Baulücke nicht zwangsläufig bedeutet, dass diese für eine Bebauung zur Verfügung steht."</i></p> <p>Kommentar:</p> <p>Im Innenbereichsgutachten und den in diesem Zusammenhang geführten Gesprächen ging es immer nur um einen Zeithorizont bis 2025. Nun ist dieser erweitert bis 2030, ohne dass erneut Gespräche geführt wurden. Dies ist methodisch ein fragwürdiges Vorgehen. Insofern bleibt gänzlich ungeklärt, welche Bauflächen im Innenbereich faktisch in diesem Zeitraum zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde das Erfordernis sieht, jetzt ein Baugebiet zu entwickeln. Die Gemeinde hat das Recht, mit ihrer Planung das Kontingent, das der Gemeinde gemäß der Fortschreibung des LEP bis zum Jahr 2030 zugestanden wird, auszuschöpfen.</p> <p>Sofern für Bauflächen Baurechte nach § 34 BauGB bestehen, ergeben sich für diese Bauflächen keine Einschränkungen. Auf diesen Bauflächen können zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden, ohne dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen (Kontingent) beachtet werden muss.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Zitat aus der Begründung (Seite 15):</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>Kommentar:</p> <p>Ich halte dieses Ergebnis für unzutreffend und hatte im ganzen Verfahren der Erstellung des Innenbereichsgutachtens den Eindruck, dass nicht so neutral begutachtet wurde, wie es im Sinne des Landesentwicklungsplanes erforderlich gewesen wäre. Eher erweckten das Vorgehen und die Gemeindsitzungen einen interessegeleiteten Eindruck, sowohl von Seiten der Gemeindevertretung als auch dem begutachtenden Unternehmen B2K.</p> <p>Unabhängig von der Frage, ob es im Innenbereich ein ausreichendes Wohnpotential gibt, steht ab 2024 die Fläche W3 für ein Baugebiet zur Verfügung. Diese Fläche wurde im Innbereichsgutachten als zu bevorzugen eingestuft, weil sie das Dorf besser abrunden würde und gerade nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt. (siehe Seite 14f der Begründung zur 2. Änderung) und auch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. In das Innenbereichsgutachten wurden sämtliche potentiellen Baulücken und Bauflächen, die im Ort bestehen, aufgenommen. Die Baulücken und Bauflächen wurden nach objektiven und nachvollziehbaren fachlichen Kriterien bewertet. Allen betroffenen Grundstückseigentümern wurde die Gelegenheit gegeben, dass sie sich zu ihrer Bauwilligkeit äußern.</p> <p>Da die Gemeinde jetzt ein Baugebiet entwickeln möchte, um möglichst zügig Wohnraum zu schaffen, stellt die Fläche W3, die frühestens im Jahr 2025 zur Verfügung stehen wird, wobei der Eigentümer sich noch entschieden hat,</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>bereits im Landschaftsplan der Gemeinde entsprechend vorgesehen ist. Die Bebauung könnte im Planungszeitraum des LEP bis 2030 erfolgen. Die Gemeinde lehnt dieses ab, weil das Baugebiet „kurzfristig nicht zur Verfügung steht“ (Seite 3 Synopse 2). Diese Argumentation ist, wenn man sich an der Sache orientiert, nicht nachzuvollziehen.</p> <p>Die in Rede stehende Fläche W2 liegt nicht umsonst im Landschaftsschutzgebiet. Es ist ein schützenswertes Stück Natur, das durch seine dörfliche Höhen- und Hanglage sowie durch seine relative Unzugänglichkeit in seiner trotz der landwirtschaftlichen Nutzung bestehenden Abgeschiedenheit und Unberührtheit nicht zerstört werden sollte. Ich empfehle eine, wenn auch umständliche Vorortbegehung bis an den höchsten Punkt. Dann erschließt sich die Besonderheit des Ortes und sein Schutzbedürfnis.</p> <p>Werte zuständige Stellen. Bitte lehnen Sie diesen Antrag zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ab. Bewahren Sie die Natur vor unnötiger Zerstörung. Wenn nötig, kann in 2024 ein harmonisch sich ins Dorfganze einfügendes Baugebiet W3 befürwortet werden. Es besteht keine Eile.</p>	<p>in welchem Jahr er die Fläche baulich entwickeln möchte, keine Option dar.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde die Fläche bekannt ist. Es handelt sich bei der Fläche um eine Ackerfläche. Ackerflächen haben aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nur einen geringen Wert für den Naturschutz.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön kommt zu der Einschätzung, dass die Fläche des Plangebietes eine geringe Bedeutung für den Landschaftsschutz hat. Die untere Naturschutzbehörde hält es für fachlich vertretbar, dass die Fläche des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz entlassen wird.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht hat, ein Baugebiet zu entwickeln. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die vorlie-</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
					gende Planung mit den zuständigen Behörden abgestimmt wurde.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P5	Privat 5	31.07.2020	X		<p>1. Unzureichende Berücksichtigung von Landschafts- und Naturschutz</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 6.1.2020 zur 1. Auslegung der F-Plan-Änderung, die wir hiermit erneuern, hatten wir bereits angemerkt, dass 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 sind. Diesen, unseren seinerzeitigen Hinweis haben Sie „... zur Kenntnis genommen...“, jedoch in der weiteren Planung nicht hinreichend berücksichtigt. Es wird ihrerseits darauf hingewiesen, dass auf Grundlage von „Planungsgesprächen“ zwischen u.a. Ihnen und der unteren Naturschutzbehörde (UNB) vorgesehen sei, die Fläche des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzstatus zu entlassen.</p> <p>Dazu merken wir an, dass Ihre damalige Stellungnahme/ Abwägungsentscheidung unzureichend begründet ist. Es ist mitnichten folgerichtig, die Fläche aus dem Landschaftsschutz zu entlassen. Dies kann auch nicht per „Zuruf“ oder etwa in einem „Gespräch“ geklärt werden. Dazu ist ein rechtsstaatliches Verfahren notwendig, welches durch die Landrätin und deren UNB gesteuert wird.</p> <p>Hier weisen wir darauf hin, dass wir mit Anschreiben vom 15.07.2020 an die Landrätin des Kreises Plön dieses Vorgehen des „Zurufs“ bemängelt haben:</p> <p>Am 26.04.2017 wurde nach Information des sog. Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens der Gemeinde Lutterbek vom 13.7.2017/13.9.2017 auf Seite 17 darauf hingewiesen, dass für das geplante Lutterbeker Baugebiet in einem „Planungs-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist, dass einzelne Flächen aus dem Landschaftsschutz entlassen werden. Über die Entlassung entscheidet die untere Naturschutzbehörde. Im vorliegenden Fall hält die untere Naturschutzbehörde eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz fachlich für vertretbar.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die untere Naturschutzbehörde, dass erforderliche Entlassungsverfahren durchführen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in den Planungsgesprächen, die im Zuge der Erarbeitung des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens mit den Behör-</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>gespräch" die Entlassung aus dem Schutzstatus in Aussicht gestellt worden sei. Dies fand zu einem Zeitpunkt statt, als die Suche nach potenziellen Baugebietsflächen in Lutterbek noch in der öffentlichen Diskussion war.</p> <p>In ihrer Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf der Gemeinde Lutterbek wird unter Pkt. 4.4 auf Seite 9 darauf hingewiesen, dass „die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plan in einem Planungsgespräch, das am 05.12.2018 mit der Landesplanungsbehörde geführt worden ist, [erneut] eine Entlassung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Landschaftsschutzgebiet in Aussicht gestellt (hat)".</p> <p>Die Chronologie zeigt, dass der Druck, dieses Gebiet als Baugebiet auszuweisen, von vornherein enorm war, unbeachtlich objektiver Sachverhalte wie Geeignetheit der Fläche in Abwägung zur baulichen Verdichtung alternativer Flächen resp. Verdichtung im Innenbereich sowie unbeachtlich naturschutzfachlicher sowie -rechtlicher Erwägungen.</p>	<p>den geführt wurden, alle möglichen Bauflächen, die im Außenbereich liegen, erörtert wurden. Die untere Naturschutzbehörde hat der Gemeinde bereits im Jahr 2017 mitgeteilt, dass sie keine Bedenken hat, die Fläche W2 aus dem Landschaftsschutz zu entlassen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bearbeitung des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens im Jahr 2017 abgeschlossen wurde.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es handelt sich um eine Meinungsäußerung. Es wird darauf hingewiesen, dass das Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten im Jahr 2017 fertiggestellt wurde. Seitdem ist bekannt, dass die Fläche W2 die einzige Fläche ist, die sofort für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung steht.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Die Sichtweise der unteren Naturschutzbehörde muss im Wesentlichen auf naturschutzfachlichen und/oder -rechtlichen Aspekten basieren. Im Fall der anscheinend hier mündlich in Aussicht gestellten Entlassung des Gebiets aus dem Schutzstatus durch die UNB fehlt u.E. die entsprechende Basis. Eine Entscheidung wird nach Aussage der UNB in deren Stellungnahme als TÖB allerdings von der Sichtweise der Landesplanungsbehörde abhängig gemacht.</p>	<p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Fläche W2 bereits im Landschaftsplan, der im Jahr 1997 aufgestellt wurde, als potentielle Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau dargestellt ist. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 (1996) für das Baugebiet 'Horsenkrog' wurde bereits bedacht, dass eines Tages auf der südlich angrenzenden Fläche ein weiteres Baugebiet entstehen könnte.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hatte bereits im Jahr 1997 keine Bedenken dagegen, dass an diesem Standort möglicherweise ein weiteres Baugebiet entsteht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die untere Naturschutzbehörde dem Plangebiet eine geringe Bedeutung für den Landschaftsschutz beimisst. Aus diesem Grund bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, die Fläche des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz zu entlassen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Die Landesplanungsbehörde hat jedoch ihrerseits im Wesentlichen nach landesplanerischen Vorgaben / Grundsätzen der Raumordnung zu entscheiden und hat konkret in ihrer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.04.2019 - 06.05.2019 eine ggf. überarbeitete landesplanerische Neupositionierung dieses Bereichs von einer Inaussichtstellung aus dem Landschaftsschutzstatus durch die UNB abhängig gemacht.</p> <p>Hier verweist eine Behörde auf die andere. Dieses Verfahren erweckt einen fragwürdigen Eindruck. Das vorliegende planerische Ergebnis im F-Plan-Entwurf erscheint weder aus- noch abgewogen.</p> <p>2. Ungleichgewichtige Berücksichtigung von Planungsgrundlagen</p> <p>Ihren Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass Sie sich mit dem ca. 23 Jahre alten und damit veralteten Landschaftsplan für Lutterbek befassen und in Ihre Planungsaussagen einbeziehen. In den letzten 23 Jahren haben sich die Anforderungen an Umwelt- und Naturschutzbelange zum Teil drastisch verändert (z.B. Artensterben, Klimaschutz, Versiegelung der Landschaft,</p>	<p>Der Sachverhalt wird nicht korrekt wiedergegeben. Die Landesplanungsbehörde kann der vorliegenden Planung aus landesplanerischer Sicht zustimmen. Die Landesplanungsbehörde macht ihre Zustimmung jedoch davon abhängig, dass die Fläche aus dem Landschaftsschutz entlassen wird.</p> <p>Die Ausweisung des Baugebietes wäre nicht möglich, wenn eine Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz von der unteren Naturschutzbehörde abgelehnt werden würde.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Landesplanungsbehörde als auch die untere Naturschutzbehörde der vorliegenden Planung zugestimmt hat.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im wesentlichen von einer Ackerfläche eingenommen wird. Der naturschutzfachliche Wert der Acker-</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Zerschneidung von Biotopräumen). Dieser veraltete Landschaftsplan erfüllt die erforderlichen Anforderungen an Umwelt- und Naturschutz nicht mehr.</p> <p>Ebenso findet die fachliche Auseinandersetzung der neuen Erkenntnisse der LSG-Verordnung von 2017 in Ihren Planungsunterlagen nicht die Berücksichtigung, die ihr zustehen würde. Die Tatsache, dass das gesamte F-Plan-Gebiet in einem Landschaftsschutzgebiet liegt, wird sowohl in Ihrer Begründung als auch in dem Umweltbericht nicht in dem erforderlichen Maße behandelt. In Ihrer Begründung ist lediglich ein kurzer Absatz aufgeführt, in der es um die Entlassung aus dem Schutzstatus geht. Im Umweltbericht wird das Vorhandensein eines LSG nicht einmal in einem eigenen Kapitel thematisiert. Es wird dort lediglich aufgeführt, dass die Fläche nur eine eingeschränkte Wertigkeit für den Landschaftsschutz habe. Daraus leitet sich jedoch die Frage ab, warum dann auch diese Fläche als Bestandteil des LSG in 2017 erneut unter Schutz gestellt wurde. Das Fehlen einer ausreichenden Würdigung dieses Sachverhaltes ist ein erheblicher planerischer und fachlicher Mangel in ihrer Planung.</p>	<p>fläche ist in den zurückliegenden 23 Jahren nicht gestiegen. Ackerflächen gelten als artenarme Lebensräume. Durch die Intensivierung der ackerbaulichen Nutzung durch den Einsatz moderner Technologien und äußerst wirksamer Schädlingsbekämpfungsmittel ist das Vorkommen von Tierarten (besonders das Vorkommen von Insekten) stark zurückgegangen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Das Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von ca. 1.160 ha. Die vorliegende Planung wird dazu führen, dass eine ca. 2,6 ha große Fläche aus dem Landschaftsschutz entlassen wird.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet grenzt direkt an das Siedlungsgebiet der Gemeinde Lutterbek an. In einem solchen Fall ist es allgemein üblich, dass einer Gemeinde eine Siedlungserweiterung zugestanden wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme zu der Einschätzung kommt, dass die betroffene Fläche aufgrund des angrenzenden Siedlungsgebietes und aufgrund der Bundes-</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>3. Unzureichender Nachweis baulicher Verdichtung im Innenbereich</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 6.1.2020 zur frühzeitigen Auslegung der F-Plan-Änderung hatten wir bereits zu bedenken gegeben, dass den Vorgaben des § 1 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1a BauGB nicht ausreichend Rechnung getragen wird. Die baulichen Verdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich werden im sog. Innenbereichsgutachten für die Gemeinde Lutterbek nur laienhaft und unzureichend aufgezeigt.</p> <p>In Ihrer damaligen Abwägungsentscheidung merkten Sie an, dass unsere Stellungnahme zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt werde. Wir betonen, dass Ihre Einschätzung nicht akzeptabel, da nicht begründet ist. Es handelt sich Ihrerseits demnach bestenfalls um eine Meinungsäußerung. Eine planerische Abwägung können wir in Ihrer Äußerung nicht erkennen. Wir weisen nochmals daraufhin, dass es sich bei den Vorgaben des BauGB um Rechtsvorschriften handelt, die einzuhalten sind.</p>	<p>straße B 502 in ihrer Wertigkeit für den Landschaftsschutz beeinträchtigt ist. Aus diesem Grund hat die untere Naturschutzbehörde keine Bedenken dagegen, dass die Fläche aus dem Landschaftsschutz entlassen wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde sämtliche potentiellen Bauflächen im Innenbereich aufgenommen, geprüft und bewertet hat. Ferner wurden die Eigentümer der Bauflächen, die für eine Bebauung geeignet sind, aufgefordert, sich dazu zu äußern, ob sie an einer baulichen Entwicklung ihrer jeweiligen Fläche interessiert sind.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die zuständigen Behörden die Planung überprüft haben. Ein Verstoß gegen das Baugesetzbuch wurde nicht festgestellt.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>4. Verschlechterung des Ortsbildes</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Diskussionen zum Plangebiet wird von Ihnen mehrfach darauf hingewiesen, dass zwei mehrstöckige Gebäude an exponierter Stelle am Ortseingang von Lutterbek errichtet werden sollen. In Ihrer gemeindlichen Stellungnahme zum vorgezogenen Beteiligungsverfahren weisen Sie die Einwendung eines Anwohners, dass „...die Bebauung des Bereichs das gesamte Dorfbild so sehr dominieren (würde), dass der schöne und dörfliche Charakter mit dieser Bebauung vollends zunichte gemacht werden würde“, ab. In Ihrer Stellungnahme fehlt jedoch eine fachlich und rechtlich fundierte Begründung, sie ist eher eine Meinungsäußerung und wird der Einwendung des Anwohners nicht gerecht</p> <p>Zwar wird normalerweise in der vorgezogenen Bauleitplanung (d.h. im Flächennutzungsplan) nicht über Gebäudehöhe etc. befunden, trotzdem weisen wir bereits an dieser Stelle darauf hin, dass bei Verwirklichung dieser durch die Planer geäußerten Planungsabsicht das Ortsbild erheblich negativ beeinträchtigt werden würde. Eine solche äußerst negative mögliche Ortseingangssituation hat ein solch kleines Dorf wie Lutterbek nicht verdient.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Jedes Baugebiet verändert das Ortsbild. Aufgrund der konkreten Lage (u.a. vorhandener Wall als Sichtschutz) am Ortsrand stellt sich aber nur eine vergleichsweise geringe Veränderung des Ortsbildes dar. Diese wird als hinnehmbar betrachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben dargelegt wurde, hält die Gemeinde die Auswirkungen, die sich für das Ortsbild ergeben werden, für hinnehmbar.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P6	Privat 6	03.08.2020	X		<p>Ich stelle fest, dass unsere Gemeindevertretung auch in ihrer Beschlussfassung vom 20.01.2020 nicht, wie es die rechtlichen Vorgaben verlangen, darlegt (Darlegung: Erklärung, Darstellung), dass für die örtliche Bevölkerung ein dringender Wohnungsneubedarf besteht. Es bleibt bei der sich gebetsmühlenartig wiederholenden Behauptung, dass der Gemeinde "....zahlreiche Anfragen von Interessenten...." vorliegen. Was "Anfragen von Interessenten" betrifft, möchte ich die gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung auf Seite 29 ihrer Beschlussfassung zitieren: " Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bauvoranfrage lediglich eine Absichtserklärung ist." Dem stimme ich zu. Genauso gilt dies für die "zahlreichen Anfragen von Interessenten". Deren Anfragen sind ebenfalls Absichtserklärungen und somit unverbindlich. Im letzten Absatz auf Seite 39 steht folgende Stellungnahme unserer gewählten Gemeindevertreter: " 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." Diese Aussage macht mich fast sprachlos. Möglicherweise ist dieser Satz in Unkenntnis der rechtlichen Vorgaben "...dringender Wohnungsneubedarf für die örtliche Bevölkerung..." beschlossen worden. Ich möchte nicht davon ausgehen, dass dies der Fall ist. Vielmehr empört mich dieser Satz, da er mir vermittelt, dass mir (und möglicherweise auch anderen Mitbürgern) gar nicht auffallen könnte, wie sachlich widersprüchlich unsere Gemeindevertretung argumentiert. Im Anhang können Sie bei Interesse die aktuelle interaktive Wohnwetterkarte 2020 der bpd-Immobilienentwicklung GmbH einsehen und benutzen (www.bpd-immobilienentwicklung.de/Aktuell/Publikationen/Lutterbek). Hier wird Lutterbek bzw. den umliegenden Ortschaften für die nächsten 3 - 5 Jahre ein geringer</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit ein Baugebiet ausweisen darf, wenn sie dafür einen Bedarf sieht. Die Gemeinde sieht einen Bedarf an Wohnungen. Dieser soll durch die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt elf Wohnungen gedeckt werden. Weiterhin wird ein Bedarf an Einfamilienhaus-Grundstücken gesehen. Die Gemeinde geht davon aus, dass ein Anteil der Einfamilienhaus-Grundstücke von Auswärtigen erworben werden wird. Die Gemeinde befürwortet es, dass es aufgrund des Baugebietes einen gewissen Zuzug von Neubürgern in der Gemeinde geben wird. Es handelt sich dabei um legitime Ziele der Gemeinde. Die vom Einwender behaupteten Rechtsverstöße werden weder dargelegt noch mit einer substantiellen Argumentation weiter ausgeführt. Erfahrungen aus der Entwicklung von Baugebieten in der Probstei zeigen eine hohe Nachfrage.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				Baubedarf bzw. eine sehr hohe Bedarfsdeckung auf Kreisebene prognostiziert.	
P6	Privat 6	29.01.2021	X	<p>In meiner Stellungnahme vom 06.01.2020 zur ersten Anhörung habe ich die die Frage gestellt, inwieweit behördlicherseits überprüft wird, ob die schriftlichen Angaben und Aussagen der Gemeinde korrekt sind. Meine Frage wurde nicht beantwortet.</p> <p>In meiner Stellungnahme vom 03.08.2020 zur zweiten Anhörung habe ich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde weiterhin nicht dargelegt hat, dass für die örtliche Bevölkerung ein dringender Wohnungsneubedarf besteht. Die Gemeinde antwortet erneut ausweichend, indem sie sich auf ihre Planungshoheit beruft.</p>	<p>Die besagte Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die schriftlich durchgeführt wurde, abgegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bürger eine Stellungnahme zu der Planung abgeben können. Es ist nicht üblich, dass Fragen beantwortet werden. Wenn ein Bürger eine Frage zu einer Planung hat, kann er diese jederzeit und unabhängig von einem Beteiligungsverfahren bei der Amtsverwaltung oder beim Bürgermeister schriftlich oder mündlich vorbringen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz das Recht eingeräumt wird, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Das bedeutet, dass die Gemeinde das Recht hat, darüber zu entscheiden, ob sie in der Gemeinde einen Bedarf an Wohnraum sieht. Der Landesentwicklungsplan gibt den Rahmen für die bauliche Entwicklung vor. Dort heißt es:</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Dazu möchte ich mein Rechtsverständnis formulieren:</p> <p>Die der Gemeinde Lutterbek baurechtlich übergeordnete Landesplanungsbehörde hat der Gemeinde "die Errichtung von bis zu 23 Wohneinheiten zugebilligt". Zugebilligt unter der Einhaltung von drei Bedingungen. Damit schränkt sie die Planungshoheit der Gemeinde ein. Daraus ergibt sich für mich unter anderem, dass die Gemeinde dazu verpflichtet ist, um die erste Bedingung zu erfüllen, dem Entscheidungsträger gegenüber nachweislich darzulegen (und nicht nur immer wieder zu behaupten), dass ein dringender Wohnungsneubedarf für die örtliche Bevölkerung besteht.</p> <p>Ich bitte deshalb darum, dass die Gemeinde dem Entscheidungsträger diese erforderlichen Nachweise eines dringenden Wohnungsneubedarfs für Lutterbeker Bürger und Bürgerinnen darlegt.</p>	<p>"Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen)" (LEP, Entwurf 2018, Seite 77). Diese Vorgabe gilt für die Gemeinde Lutterbek. Die Vorgabe wird von der Gemeinde eingehalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Landesplanungsbehörde kein Nachweis gefordert wurde. Ein Nachweis wäre auch gar nicht möglich, da die Anfragen, die bei der Gemeinde in den letzten Monaten und Jahren eingegangen sind, nicht als verbindliche Reservierungen anzusehen sind. Da die Gemeinde derzeit nicht über ein ausgewiesenes Baugebiet verfügt, kann sie weder Wohnungen noch Bauplätze verbindlich vergeben. Das bedeutet im Gegenzug, dass die Personen, die eine Anfrage</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
					<p>gestellt haben, sich mit ihrer Anfrage nicht verbindlich festgelegt haben. Die Anfragen zeigen der Gemeinde allerdings deutlich, dass ein Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde besteht. Die Anfragen sind somit der Anlass für die Planung. Ob später die Personen, die eine Anfrage gestellt haben, tatsächlich in Lutterbek eine Wohnung mieten oder einen Bauplatz erwerben werden, bleibt abzuwarten. Aufgrund der Anzahl der Anfragen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die geplanten Wohnungen und Bauplätze eine ausreichende Anzahl an Interessenten finden werden.</p> <p>Es bleibt somit bei der Feststellung, dass die Gemeinde das Recht hat, im Rahmen ihrer Planungshoheit ein Baugebiet auszuweisen, wenn sie dafür einen Bedarf sieht.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P7	Privat 7	03.08.2020	X		<p>Ich möchte Ihnen, bevor ich ausführlich meine Stellungnahmen, Einwände und Beschwerden darlege, vorab das Wichtigste in Kürze aufzählen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Verkäufer des Grundstückes 'Horsenkrog' (W2) ist gleichzeitig Bürgermeister von Lutterbek sowie Amtsvorsteher des Amtes Probstei. 2. Strategiewechsel von "mehr Steuereinnahmen" zu jetzt "angehörige Lutterbeker benötigen dringend und sofort "Wohnraum", um dessen (Bürgermeister) mittlerweile drittes Neubaugebiet zu verkaufen. 3. Es gibt genügend Baulücken, Bauanträge und Baugenehmigungen im Innenbereich. 4. Es entstehen bereits Neubaugebiete in Stein, Laboe, Probsteierhagen und Heikendorf, die sich im fortgeschrittenen Baustadium befinden. <p>Zu 1.:</p> <p>Recht und Ordnung. Die Gemeindevertretung sollte doch bitte für die Gemeinde und nicht für einzelne private Interessen da sein.</p>	<p>Die Aufzählung wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung erfolgt zu den Erläuterungen der einzelnen Punkte (siehe unten).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Planung das Ziel verfolgt wird, Wohnraum zu schaffen. In der Gemeinde besteht ein Mangel an Wohnungen. Der Gemeinde liegen Anfragen von Personen vor, die in der Gemeinde Lutterbek eine Wohnung suchen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Ich wage zu bezweifeln, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein Baulandseigentümer, der nicht Bürgermeister/Amtsvorsteher unserer Gemeinde ist, nicht die guten Beziehungen zum Amt/Amtsleiter und keine Duzfreunde in der Gemeindevertretung hat, • trotz überwältigender Gegenwehr im Dorf (negatives Votum bei der Einwohnerversammlung, rote Punkte) • trotz ablehnender Haltung des Kreises Plön (siehe Stellungnahme vom 17.05.19) <ul style="list-style-type: none"> - Lutterbek gehört nicht zu den Siedlungsschwerpunkten; - Entwicklung über Nachverdichtung ist zu bevorzugen; - Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 „Hagener Au“. • auch das Ministerium für Inneres - Landesplanungsbehörde (siehe Stellungnahme vom 08.05.19) 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Einwander äußert Behauptungen. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits im Jahr 1996, als die Gemeinde zum einen den Bebauungsplan Nr. 1 'Horsenkrog' und zum anderen den Landschaftsplan aufstellte, entschieden wurde, dass die Fläche, die mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wird, eine potentielle Erweiterungsfläche für die Siedlungsentwicklung darstellt.</p> <p>Die Gemeinde teilt nicht die Einschätzung, dass es in der Gemeinde eine "überwältigende Gegenwehr" gegen das geplante Baugebiet gibt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Kreis Plön in seiner Stellungnahme vom 24.07.2020 der vorliegenden Planung zugestimmt hat.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Landesplanungsbehörde in ihrer</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>- darf in regionalen Grünzügen nicht gesiedelt werden; - Lutterbek gehört nicht zu den Siedlungsschwerpunkten.</p> <p>sowie der</p> <ul style="list-style-type: none"> Naturschutzbund Deutschland (kurz NABU) (siehe Stellungnahme vom 24.04.19) <p>- Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird abgelehnt da sie ungesetzlich wäre. - Die Planung entspricht nicht der geltenden Rechtslage. - Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. - Der Wohnungsbedarf kann über den Innenbereich gedeckt werden, das geplante Gebiet ist folglich nicht zulässig. - Das Innenbereichsgutachten zeigt auf, dass die Eigentümer von Innenbereichsflächen ihre Bereitschaft erklären, baulich nach zu verdichten.</p> <p>erhebliche Einwände, Bedenken und sogar von unzulässig und ungesetzlich sprechen bzw. schreiben,</p> <p>soweit mit dem Verkauf seines Grundstückes gekommen wäre!?</p>	<p>Stellungnahme vom 28.07.2020 der vorliegenden Planung zugestimmt hat.</p> <p>Die Stellungnahme des NABU wurde von der Gemeinde geprüft. Die Einwendungen des NABU sind weder rechtlich noch fachlich fundiert. Die Auffassungen des NABU widersprechen den fachlichen Einschätzungen der zuständigen Fachbehörden (Landesplanungsbehörde, Kreis Plön)</p> <p>Im wesentlichen handelt es sich um unsubstantiierte Behauptungen des Einwenders. Der Einwender verkennt zudem die Aufgabe des öffentlichen Planungsverfahrens, die darin besteht, den nachprüfbaren Beleg dafür anzutreten, dass das Planungsrecht beachtet und eingehalten wurde.</p> <p>Der Einwender äußert seine persönliche Meinung.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Zu 2.:</p> <p>Ich kann mich noch genau an die Einwohnerversammlungen aus dem Jahr 2014 und folgend erinnern. Damals war die Argumentation eine ganze andere (was sich auch in den damaligen Presseberichten nachlesen lässt). Seinerzeit war die Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Dorf bräuchte dringend neue Familien wegen der zu erwartenden Zunahme an Steuereinnahmen; der Haushalt der Gemeinde sei darauf angewiesen. <p>Zu diesem Zeitpunkt gab es noch kein Wort davon, dass Lutterbeker „dringend“ Wohnraum benötigen würden.</p> <p>Nachdem bei der Gemeindevertretung und dem Bürgermeister angekommen ist, dass dieses Argument nicht zieht, sondern einzig und allein das Gegenteil bewirkt, wurde umgeschwenkt auf die dringend benötigten Wohnungen und Grundstücke für hier aufgewachsene Lutterbeker Mitbürger.</p> <p>Das Thema 'Steuereinnahmen' durch neue Familien ist plötzlich und in Gänze verschwunden.</p> <p>Nach etlichen Gesprächen mit vielen Mitbewohnern aus Lutterbek konnte niemand Namen nennen. Gibt es diese Wohnungssuchenden überhaupt?</p> <p>Fakt ist, dass zwei Wohneinheiten im Dorfgemeinschaftshaus tatsächlich an Lutterbeker vermietet wurden, die dritte Wohn-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, Wohnraum zu schaffen. In der Gemeinde Lutterbek besteht ein Mangel an Mietwohnungen.</p> <p>Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen von Personen vor, die eine Wohnung in Lutterbek suchen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass eine der Wohnungen an eine Person vermietet wurde, die vorher in der Nachbar-</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>einheit aber an einen Wohnungssuchenden aus einer Nachbargemeinde.</p> <p>Junge Leute wollen nach Kiel, Hamburg, Berlin, München oder noch weiter in die Welt. Der Trend zur Stadt ist größer denn je, welches auch der, wie oben schon beschrieben, fehlenden Infrastruktur geschuldet ist. Jeder Arztbesuch, jede Tüte Milch, der Schulbesuch oder auch der Kindergartenbesuch (KITA im Verbund ist nur halbtags, keine Ferienbetreuung) bedarf motorisierter Mobilität, denn der ÖPNV macht leider immer noch einen Bogen um Lutterbek. Nach Laboe sind es jedes Mal 4 km mit dem Auto, nach Schönberg und Kiel noch weiter. Ist das ökologisch sinnvoll?</p> <p>Zu 3.:</p> <p>Es gibt reichlich Baulücken / Innenbereichsflächen zum Nachverdichten, und das in so großer Menge, so dass das Baugebiet W2 einfach und in Gänze überflüssig ist. Aber die GV wird nicht müde, zu behaupten, dass dies nicht so sei und unterstellt trotz besseren Wissens das Gegenteil. Denn alles hat nur das eine</p>	<p>gemeinde Brodersdorf gewohnt hatte. Diese Person hatte sich frühzeitig um die Wohnung beworben, da sie dringend eine Wohnung suchte. Die Anzahl der Bewerber für die drei Wohnungen überstieg deutlich die Anzahl der Wohnungen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um die persönliche Einschätzung des Einwenders. Die Nachfrage nach Wohnungen in der Gemeinde belegt, dass nicht alle jungen Menschen daran interessiert sind, nach Kiel oder in eine andere große Stadt zu ziehen.</p> <p>Lutterbek liegt in einer attraktiven Entfernung zu Kiel. Mit dem Auto ist die Stadt in wenigen Minuten bequem zu erreichen. Im direkten Nachbarort Brodersdorf besteht eine hervorragende ÖPNV-Anbindung nach Kiel.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle potentiellen Bauflächen im Innenbereich erfasst und bewertet wurden. Die Grundstückseigentümer wurden danach gefragt, ob ihre Bauflächen für</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				Ziel, egal wie, das neue Baugebiet südlich vom 'Horsenkrog' durchzudrücken.	<p>eine Bebauung zur Verfügung stehen. Das Ergebnis ist in der Begründung in Kapitel 5 'Standortwahl' ausführlich dargestellt.</p> <p>Die Gemeinde hat das Recht, im Rahmen ihrer Planungshoheit ein Baugebiet auszuweisen, wenn sie hierfür einen Bedarf sieht.</p> <p>Es wird ferner darauf hingewiesen, dass bereits im Jahr 1996, als der Bebauungsplan Nr. 1 für das Baugebiet 'Horsenkrog' aufgestellt wurde, darüber entschieden wurde, die Möglichkeit zu schaffen, bei Bedarf südlich des Baugebietes ein weiteres Baugebiet auszuweisen. Aus diesem Grund wurde das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Landschaftsplan (1997) als 'Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau' dargestellt. Seit 1997 ist bekannt, dass südlich des Baugebietes 'Horsenkrog' ein Baugebiet entstehen kann.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Zu 4.:</p> <p>Neue Baugebiete sind bereits in Bau, siehe Laboe, Stein, Probsteierhagen, Heikendorf. Ausreichend und vor allem kurzfristiger Wohnraum, da erste Häuser schon stehen, und es täglich sichtbare Veränderungen gibt, stehen für so gut wie „sofort zur Verfügung“.</p> <p>Es ist festzuhalten:</p> <p>Die Einwohner von Lutterbek wollen kein Neubaugebiet.</p> <p>Der Bürgermeister von Lutterbek, in gleicher Person auch Amtsvorsteher der Probstei, versucht nun schon seit über ein halbes Jahrzehnt, ein weiteres Grundstück entgegen des Willens der Mehrheit der Anwohner als Bauland zu verkaufen. Da die alte Argumentation der schlechten Haushaltslage und spießender Steuereinnahmen nicht zog, wurde umgeschwenkt auf „dringender Bedarf“ an Wohnraum für Lutterbeker.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es Personen gibt, die eine Wohnung in Lutterbek suchen. Für diese Personen möchte die Gemeinde ein Angebot schaffen. Die Gemeinde möchte vermeiden, dass Personen, die in Lutterbek wohnen bleiben möchten, aus der Gemeinde abwandern, weil sie keine geeignete Wohnung finden.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um die persönliche Einschätzung des Einwenders. Die Gemeinde teilt die Einschätzung des Einwenders nicht.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um eine persönliche Meinungsäußerung.</p> <p>Die Gemeinde hält es nicht für zutreffend, dass die Mehrheit der Einwohner der Gemeinde gegen das geplante Baugebiet ist.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				Wenn das so geschehen soll, werden all die, die in den nächsten Jahren selbst Wohnraum auf ihrem Grund schaffen wollen, „in die Röhre gucken“. Denn das ist dann erst wieder ab dem Jahr 2030 möglich - möglicherweise hat aber dann der jetzige Bürgermeister und Amtsvorsteher schon das nächste Bauland/Erweiterung für den dringenden Wohnraum parat.	Es wird darauf hingewiesen, dass sich für Bauflächen im Innenbereich, für die Baurechte nach § 34 BauGB bestehen, keine Einschränkungen ergeben. Auf diesen Bauflächen können zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden, ohne dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen (Kontingent) beachtet werden muss.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P8	Privat 8	03.08.2020	X		<p>Mit diesem Schreiben bitte ich erneut um die genaue Prüfung des überarbeiteten F-Planes.</p> <p>Seit meinem Schreiben vom 30.12.2019, welches ich im Anhang gern noch einmal beifüge, hat sich meines Erachtens nichts an der Notwendigkeit zur Erschließung eines Neubaugebietes geändert. Der angeblich hohe Wohnraumbedarf, von dem einzelne Gemeinderatsmitglieder sprechen, ist weder mir noch in meinem Umfeld jemandem bekannt.</p> <p>Selbst wenn man diesen Bedarf unterstellt, so wurde diese Schaffung in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung u. a. durch den Bau von Mehrfamilienhäusern mit Mietpreisdeckelung versprochen. Dieses Versprechen ist nicht realisierbar und diente meiner Meinung nach lediglich der Beruhigung der Bürger, dass sich nicht noch weitere Investoren einkaufen, die in Lutterbek „nur“ ein Feriendomizil für sich oder zur Vermietung erwerben. Diese Befürchtungen sind definitiv nicht von der Hand zu weisen, da die letzten, durch natürliche Fluktuation frei gewordenen Objekte, von z. B. Hamburgern/Berlinern gekauft und eigens für diesen Zweck renoviert wurden.</p> <p>Lutterbeker, die in den nächsten Jahren kurzfristig Wohnraum für ihre Familienangehörigen oder auch Neubürger vorhalten bzw. schaffen möchten, wären durch die Umsetzung des Baugebietes W2 bis mindestens 2030 ausgebremst.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde konkrete Anfragen von Personen vorliegen, die eine Wohnung in Lutterbek suchen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Ziel verfolgt wird, dass zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt elf Wohnungen im Plangebiet entstehen können. Diese Zielsetzung soll im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen sowie durch einen städtebaulichen Vertrag, der mit dem Vorhabenträger abgeschlossen werden soll, planerisch umgesetzt werden</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in Einfamilienhäusern die Möglichkeit besteht, eine zweite Wohneinheit zu schaffen. Diese Möglichkeit besteht unabhängig von dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen, der der Gemeinde von der Landesplanung bis zum Jahr 2030 eingeräumt wird.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Da der Landesentwicklungsplan eine nachhaltige, umweltverträgliche und zukunftsorientierte Bebauung vorgibt, verweise ich noch einmal auf vorhandene Baulücken, Leerstände, geplante Maßnahmen (U3) sowie Pläne der Fläche W3.</p>	<p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich für Bauflächen im Innenbereich, für die Baurechte nach § 34 BauGB bestehen, keine Einschränkungen ergeben. Auf diesen Bauflächen können zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden, ohne dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen (Kontingent) beachtet werden muss.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde sämtliche potentiellen Bauflächen im Innenbereich und im Außenbereich aufgenommen, geprüft und bewertet hat. Ferner wurden die Eigentümer der Bauflächen, die für eine Bebauung geeignet sind, aufgefordert, sich dazu zu äußern, ob sie an einer baulichen Entwicklung ihrer jeweiligen Fläche interessiert sind. Im Ergebnis ist festzustellen, dass nur die Fläche W2 für eine Bebauung in den nächsten Jahren zur Verfügung steht.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P9	Privat 9	03.08.2020	X		<p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass in unserem Haushalt kein Wohnraumbedarf in Lutterbek bekannt ist, obwohl wir zur vielzitierten Gruppe gehören, deren Kinder angeblich bezahlbare Wohnungen in Lutterbek suchen.</p> <p>Selbst wenn dies so wäre, könnte maximal eine kleine günstige Einliegerwohnung bezahlt werden und mit Sicherheit keine Neubauwohnung oder gar ein Grundstück inkl. Neubau eines Einfamilienhauses erworben werden. Einliegerwohnungen werden jedoch eher zum Ferienappartement umgebaut, da die Eigentümer so flexibel bleiben und die Wohnfläche später ihren Kindern zur Verfügung stellen können bzw. mehr Profit erhalten.</p> <p>Viel schlimmer sind unsere Befürchtungen jedoch zur Umsetzung des geplanten Gebietes im 'Horsenkrog', da die Planungen die Entwässerung über das vorhandene Regenrückhaltebecken vorsehen und wir bereits heute bei Starkregen Probleme haben. An unserem Beispiel möchten wir einbringen, dass wir 2002 und 2019 nach Starkregenfällen Wassereintrich im Keller mit immensen Schäden zu verzeichnen hatten. Bei einer weiteren Verdichtung durch Bebauung sehen wir zusätzliche Probleme und bitten dringend um die Überprüfung der Kapazitäten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft wird, ob das vorhandene Regenrückhaltebecken das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser vollständig aufnehmen kann. Es wird eine Entwässerungsplanung erarbeitet werden. Diese wird mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Plön abgestimmt werden.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P10	Privat 10	03.08.2020	X		<p>Wir haben im 'Horsenkrog' in Lutterbek das am tiefsten gelegene Grundstück. Auf diesem kam es bereits zweimal (2002 und 2008) zu Regenwassereinflüssen in den vorhandenen Keller. Das Neubaugebiet soll kein eigenes Regenrückhaltebecken bekommen, sondern über das vom 'Horsenkrog' mit abgeleitet werden. Das sehe ich als großes Risiko für mein und die anliegenden Grundstücke.</p> <p>Zitat aus der Begründung:</p> <p>"Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers liegt im Zuständigkeitsbereich des 'Abwasserzweckverbandes Ostufer Kieler Förde', an dessen Kanalisationsnetz das geplante Wohngebiet angeschlossen werden soll."</p> <p>Kommentar:</p> <p>Wie kann es sein, dass jedes Baugebiet in Lutterbek sein eigenes Regenrückhaltebecken hat und das neue keines erhalten soll? Geht es hier nur um Kosteneinsparung, um keine Fläche zu verlieren? Ich bitte um Überprüfung und Rückantwort.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das vorhandene Regenrückhaltebecken hinsichtlich seiner Kapazität nicht ausgelastet ist. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft wird, ob das vorhandene Regenrückhaltebecken das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser vollständig aufnehmen kann. Es wird eine Entwässerungsplanung erarbeitet werden. Diese wird mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Plön abgestimmt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für das geplante Baugebiet eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt werden wird.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				Ich schließe mich den Ausführungen von Einwender Nr. 3 (Privat 3) an.	Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde die Stellungnahme vorliegt. Insoweit wird auf die Abwägung zum Einwender Nr. 3 verwiesen. Der in der Einwendung verwendete Name von Einwender Nr. 3 wurde anonymisiert.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P11	Privat 11	26.07.2020	X		<p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 02.01.2020 zu der 1. Anhörung F-Plan. In der Übersicht 2 der Privaten lag sie der Gemeinde bei ihrer Entscheidung als Privat 8 vor. Mein Grundstück ist nach dem Innenbereichsgutachten Fläche 15.</p> <p>Nach den rechtlichen Vorgaben der Landesplanungsbehörde hat die Gemeinde u. a. „darzulegen, warum die Gemeinde davon ausgeht, dass im Innenbereich in den nächsten Jahren keine zusätzlichen Wohneinheiten entstehen werden“, siehe Seite 6 im Entwurf des jetzt veröffentlichten F-Planes.</p> <p>Auf Seite 15 der Begründung führt die Gemeinde dazu aus:</p> <p>„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.“</p> <p>Dieses stimmt nicht.</p> <p>1. Mit mir hat kein Gemeindevertreter gesprochen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht um eine "rechtliche" Vorgabe, sondern um eine "fachliche" Vorgabe handelt.</p> <p>Das Zitat wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Umfrage, die im Rahmen der Erarbeitung des Innenbereichsgutachtens durchgeführt wurde, ist der Gemeinde bekannt, dass der Einwender grundsätzlich daran interessiert ist, auf seinem Grundstück ein zusätzliches Gebäude zu errichten. Der Einwender hat bei der Umfrage die Auskunft gegeben, dass die Errichtung eines</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>2. Ich habe bereits zu der Befragung zum Innenbereichsgutachten die Bauwilligkeit meines Grundstücks im Planungszeitraum eingebracht (siehe Anlage 2 zu dem Innenbereichsgutachten).</p> <p>3. Ich habe in meiner Stellungnahme vom 02.01.2020 wieder auf meine Bauwilligkeit hingewiesen und sie begründet (siehe Seite 24 und 25 in der Entscheidungsvorlage Übersicht Private).</p> <p>Dazu hat die Gemeinde in der Vorlage für die Sitzung auf den Seiten 24 und 25 wie folgt Stellung genommen:</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> <p>In dem jetzt veröffentlichten Entwurf des F-Plans wird dazu auf Seite 12 der Begründung ausgeführt:</p> <p>„Fläche 15</p> <p>Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB Standort: nordwestlich der Bebauung in der Straße 'Am Dorfteich' Bewertung: bedingt geeignet</p>	<p>zweiten Hauses nicht in den nächsten Jahren vorgesehen ist.</p> <p>Dieser Umstand ist der Gemeinde bekannt.</p> <p>Die Stellungnahme ist der Gemeinde bekannt.</p> <p>Das Zitat aus der Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Zitat aus der Begründung wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Begründung: Da die Fläche in der zweiten Baureihe liegt, ist eine Erschließung nur möglich, wenn ein Überwegungsrecht eingeräumt wird. Die Fläche weist mit ca. 390 m² nur eine geringe Größe auf."</p> <p>Für eine Bebauung wird dann natürlich ein Überwegungsrecht eingeräumt. Die geringe Größe ist kein Ablehnungsgrund.</p> <p>Die Gemeinde hat diesen Teil meines hinteren Grundstücks als Innenbereichspotential für den Planungszeitraum aufzunehmen. Anders werden die rechtlichen Voraussetzungen der Landesplanungsbehörde nicht erfüllt.</p> <p>Den von der Landesplanungsbehörde zudem geforderten dringenden Wohnungsneubedarf für die örtliche Bevölkerung sehe ich in Lutterbek nicht. Seit Jahren werden „familieninterne“ Lösungen auf den vorhandenen Grundstücken oder in den Häusern gefunden oder Lutterbeker sind in Häuser gezogen, die</p>	<p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinde ist bekannt, dass der Einwender grundsätzlich daran interessiert ist, auf seinem Grundstück ein zweites Haus zu errichten. Da der Einwender jedoch offensichtlich nicht plant, in den nächsten Jahren das Haus zu errichten, ist das bestehende Baupotential für die vorliegende Planung nicht von Bedeutung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich für die Baulücke, für die ein Baurecht nach § 34 BauGB besteht, keine Einschränkungen ergeben. In dieser Baulücke kann eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen werden, ohne dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen (Kontingent) beachtet werden muss.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde konkrete Anfragen von Personen vorliegen, die eine Wohnung in Lutterbek suchen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				verkauft wurden bzw. auch in Zukunft oft altersbedingt verkauft werden.	

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P12	Privat 12	27.07.2020	X		<p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 06.01.2020 zu der 1. Anhörung F-Plan. In der Übersicht 2 der Privaten lag sie der Gemeinde bei ihrer Entscheidung als Privat 6 vor.</p> <p>Bereits bei der Erstellung des Innenbereichsgutachtens habe ich wiederholt auf mein großes Grundstück hingewiesen und eingebracht, dass dieses als Innenbereichspotential aufgenommen wird. In dem Entwurf des F-Plans ist es wieder nicht aufgenommen.</p> <p>Nach den rechtlichen Vorgaben der Landesplanungsbehörde hat die Gemeinde u. a. „darzulegen, warum die Gemeinde davon ausgeht, dass im Innenbereich in den nächsten Jahren keine zusätzlichen Wohneinheiten entstehen werden (siehe Seite 6 im Entwurf des jetzt veröffentlichten F-Planes).</p> <p>Auf Seite 15 der Begründung des F-Plans führt die Gemeinde dazu aus:</p> <p>„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.“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass das Grundstück groß ist. Die große Gartenfläche, die Platz für ein zweites Gebäude böte, liegt südöstlich des bestehenden Wohngebäudes und damit in der zweiten Baureihe. Bei der Gartenfläche handelt es sich nicht um eine Baulücke. Somit besteht für die Gartenfläche kein Baurecht nach § 34 BauGB.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht um eine "rechtliche" Vorgabe, sondern um eine "fachliche" Vorgabe handelt.</p> <p>Das Zitat wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Auf Seite 14 der Übersicht Private für die Gemeinde wird ausgeführt:</p> <p>„Wie bereits oben dargelegt wurde, besteht für das Grundstück 'Freienfelder Weg 5' für eine Bebauung in der zweiten Baureihe kein Baurecht nach § 34 BauGB.“</p> <p>Dieses stimmt nicht.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mit mir hat kein Gemeindevertreter gesprochen. 2. Ich habe bereits zu der Befragung zum Innenbereichsgutachten wiederholt meine Bauwilligkeit zu einer weiteren Bebauung meines Grundstücks innerhalb des Planungszeitraums eingebracht. 3. Ich habe in meiner Stellungnahme vom 06.01.2020 wieder auf meine Bauwilligkeit hingewiesen und sie begründet (siehe Seite 11 in der Entscheidungsvorlage Übersicht Private. 4. Der Kreis Plön entscheidet als Bauaufsichtsbehörde über die Bebaubarkeit meines Grundstücks und nicht die Gemeinde. 	<p>Das Zitat aus der Abwägung, die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurde, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da auf dem Grundstück des Einwenders keine Baulücke besteht, wurde das Grundstück nicht in das Innenbereichsgutachten aufgenommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bebauung für das Grundstück nur dadurch ermöglicht werden kann, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Zur Zeit besteht kein Baurecht für die Gartenfläche.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass die Bauaufsichtsbehörde über einen Bauantrag oder eine Bauvoranfrage entscheidet. Da für die Gartenfläche jedoch kein</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>5. Es ist davon auszugehen, dass der Kreis auch einen Bauantrag von mir positiv bescheiden wird, weil der Kreis ganz offensichtlich die Auffassung der Gemeinde nicht teilt.</p> <p>Dieses wird sehr deutlich an dem Grundstück meines Nachbarn, Freienfelder Weg 8, nach dem Innenbereichsgutachten Fläche 2.</p> <p>In dem Entwurf des F-Plans wird dazu auf Seite 10 ausgeführt:</p> <p>„Fläche 2 Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB Standort: an der Straße 'Freienfelder Weg' Bewertung: bedingt geeignet Begründung: Die Baulücke liegt teilweise in der Anbauverbotszone in Bezug auf die Bundesstraße B 502.“</p> <p>Aufgrund der Nähe zur B 502 nur bedingt geeignet. Eine bauliche Entwicklung nur außerhalb der Anbauverbotszone möglich.</p> <p>Das Grundstück ist mit einem zweiten Haus bebaut und seit Ende 2019 bezogen. Ich gehe davon aus, dass dieses mit einer Baugenehmigung erfolgt ist.</p> <p>In genau diesem Umfang wird auch mein Grundstück zulässig bebaubar sein, da es vollständig außerhalb der Anbauverbotszone liegt.</p>	<p>Baurecht nach § 34 BauGB besteht, besteht keine Rechtsgrundlage, auf der die Bauaufsichtsbehörde einen Bauantrag genehmigen kann. Die Rechtslage ist eindeutig.</p> <p>Diese Einschätzung des Einwenders teilt die Gemeinde nicht.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Zitat aus der Begründung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück 'Freienfelder Weg</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Die Gemeinde hat diesen Teil meines hinteren Grundstücks als Innenbereichspotential für den Planungszeitraum aufzunehmen. Anders werden die rechtlichen Voraussetzungen der Landesplanungsbehörde nicht erfüllt.</p> <p>Den von der Landesplanungsbehörde zudem geforderten dringenden Wohnungsneubedarf für die örtliche Bevölkerung sehe ich in Lutterbek nicht. Seit Jahren werden „familieninterne“ Lösungen auf den vorhandenen Grundstücken oder in den Häusern gefunden.</p>	<p>Nr. 8' eine Baulücke bestand. Eine Baulücke kann vorliegen, wenn die potentielle Baufläche direkt an der öffentlichen Straße liegt oder wenn die Baulücke von zwei bebauten Grundstücken eingerahmt wird. Dies trifft für das Grundstück des Einwenders nicht zu.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, besteht für die Gartenfläche des Einwenders kein Baurecht nach § 34 BauGB. Demnach handelt es sich nicht um ein Innenbereichspotential.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde konkrete Anfragen von Personen vorliegen, die eine Wohnung in Lutterbek suchen.</p>
P12	Privat 12	26.01.2021	X	<p>Ich verweise auf meine Stellungnahmen vom 05.01.2020 und 06.01.2020 zu der ersten Anhörung sowie auf meine Stellungnahme vom 27.07.2020 zur zweiten Anhörung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek.</p> <p>Die von uns eingebrachten Argumente hinsichtlich einer rückwärtigen Bebaubarkeit unserer Grundstücke beziehen sich auf mehrere Grundstücke in unserer Straße. Alle Grundstücke wurden bereits bei der Innenbereichspotentials im Jahr 2017</p>	<p>Die Stellungnahmen vom 05.01.2020 und 06.01.2020 wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die Stellungnahme vom 27.07.2020 im Rahmen der öffentlichen Auslegung abgegeben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die rückwärtigen Gartenflächen der Grundstücke im 'Freienfelder Weg', die an der Südseite der Straße liegen, keine</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>nicht berücksichtigt. Diese Bewertung wurde offensichtlich von dem Interesse der Gemeinde geprägt, das Innenbereichspotential auf Null zu setzen ("... , dass gegenwärtig im Innenbereich keine Bauflächen zur Verfügung stehen"; Begründung zur 2. Änderung des F-Planes, Seite 15), um so wiederum die zulässigen Wohneinheiten im Außenbereich zu ermöglichen.</p> <p>Die interessengeleitete negative Bewertung des Innenbereichspotentials wird auch an den anderen im Innenbereich aufgezeigten möglichen Bauvorhaben deutlich, zumal die dort bereits Baugenehmigungen ausgesprochen wurden und z.T. realisiert wurden.</p> <p>Auch die für unsere Grundstücke zur Bebauung anstehenden Flächen liegen zwischen der Siedlungsfläche des Ortes und der Lärmschutzzone der B 502, wie es auch bei dem kürzlich bebauten Grundstück 'Freienfelder Weg Nr. 8' der Fall ist. Dort wurde eine Baugenehmigung erteilt. Warum sollte sie in unserem Fall verweigert werden? Ob eine Baugenehmigung erteilt wird, obliegt ausschließlich der Entscheidung der Baubehörde des Kreises Plön.</p>	<p>Innenbereichsflächen darstellen, sondern baurechtlich als Außenbereich zu bewerten sind. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass in Bezug auf die Bundesstraße B 502 eine Anbauverbotszone von 20 m einzuhalten ist (gemessen von der Fahrbahnkante). Aus den vorgenannten Gründen wurde die Gartenfläche des Einwenders seinerzeit nicht in das Innenbereichsgutachten aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde sich eingehend mit den Baupotentialen im Innenbereich befasst hat. Die Baupotentiale wurden nach sachlichen Kriterien bewertet. Vorhandene Baugenehmigungen und angezeigte Baufertigstellungen wurden berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises darüber entscheidet, ob ein Bauantrag des Einwenders genehmigungsfähig ist. Es steht dem Einwender frei, jederzeit einen Bauantrag zu stellen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Weder ist der Bedarf an Wohneigentum aus der örtlichen Bevölkerung zu erkennen noch ist er dringend.</p> <p>Alle Häuser, die in den vergangenen Jahren im Ort verkauft wurden, sind an Auswärtige verkauft worden. Entweder ist der Bedarf oder die finanzielle Kraft nicht vorhanden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es handelt sich um eine persönliche Meinungsäußerung.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P13	Privat 13	01.08.2020	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>Begründung:</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 der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Da sind zunächst die zehn Wohneinheiten auf dem Hof der Familie (Name/Name), für die bereits Baugenehmigungen bzw. Voranfragen vorliegen. 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde sieht heute den Bedarf für die Ausweisung eines Baugebietes. Im Innenbereich stehen gegenwärtig jedoch keine Flächen für eine Bebauung zur Verfügung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde liegen die Unterlagen zu dem Sachverhalt vor. Die Gemeinde hat den Sachverhalt geprüft. Die Eigentümer der Fläche U3 haben bei der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön einen Vorbescheid gemäß § 66 LBO für zehn Wohnungen erwirkt. Bei einem Vorbescheid handelt es sich nicht um eine Baugenehmigung. Von den Eigentümern wurde ein Bauantrag für die Errichtung von zwei Wohnungen eingereicht. Für die beiden Wohnungen wurde vom Kreis eine Baugenehmigung erteilt. Eine Wohnung wurde zwischenzeitlich errichtet.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 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 Bauantrag für die acht weiteren Wohnungen ist bisher nicht eingegangen.</p> <p>Die Einwender verwechseln offenbar das Wesen einer Bauvoranfrage mit dem Erfordernis einer Bauantragstellung.</p> <p>Bei Betrachtung der Katasterpläne und mit Blick auf den § 33 Abs. 2 LBO, der besondere Abstandsflächen vorsieht, wird man zu dem Ergebnis kommen dürfen, dass Zweifel an der Durchführbarkeit des noch nicht beantragten Vorhabens bestehen.</p> <p>Die in der Einwendung genannten Nachnamen wurden anonymisiert.</p> <p>Auf der Fläche L1 steht bereits ein Wohngebäude. Wenn dieses Gebäude abgerissen werden soll, um ein neues Gebäude zu errichten, ist das ohne weiteres möglich.</p> <p>Die Fläche 8 weist lediglich eine Größe von ca. 380 m² auf. Der Eigentümer hat gegenüber der Gemeinde im Rahmen der Erarbeitung des Innenbereichsgutachtens nicht den Wunsch geäußert,</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Ein weiteres Haus wurde 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 m² im Innenbereich. 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>Auch der Bedarf an Mietobjekten wird innerhalb des Ortes ausreichend gedeckt. Es gibt in Lutterbek schon jetzt zwölf Häuser/ Wohnungen, die vermietet werden und im Rahmen einer normalen Fluktuation für Ortsansässige zur Verfügung stehen.</p>	<p>dass er das Grundstück bebauen möchte.</p> <p>Der Sachverhalt ist der Gemeinde bekannt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Aussage, dass das Grundstück "mittelfristig" entwickelt werden soll, bedeutet, dass es weder heute noch in den nächsten Jahren für eine Bebauung zur Verfügung steht.</p> <p>Diese Einschätzung wird nicht von der Gemeinde geteilt. Die Gemeinde verfolgt mit der vorliegenden Planung das Ziel, Wohnraum zu schaffen. Die Gemeinde hat festgestellt, dass es einen Mangel an Wohnungen gibt. Die Gemeinde möchte durch die Bauleitplanung erreichen, dass der Wohnungsmangel in den nächsten Jahren beseitigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen von Personen vor, die in Lutterbek eine Wohnung suchen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<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 zehn Jahre die Möglichkeit, ihre Flächen im Rahmen eines Bebauungsplans zu entwickeln.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht hat, ein Baugebiet auszuweisen. Hierbei hat die Gemeinde das Recht, das Kontingent, das der Gemeinde bis zum Jahr 2030 durch den Landesentwicklungsplan eingeräumt wird, auszuschöpfen.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich für Bauflächen im Innenbereich, für die Baurechte nach § 34 BauGB bestehen, keine Einschränkungen ergeben. Auf diesen Bauflächen können zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden, ohne dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen (Kontingent) beachtet werden muss.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass kein Grundstückseigentümer einen Anspruch darauf hat, dass für sein Grundstück ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Die Gemeinde hat die Planungshoheit und entscheidet im Rahmen ihrer Planungshoheit über die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P13	Privat 13	27.01.2021	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>Begründung:</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 der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Da sind zunächst die zehn Wohneinheiten auf dem Hof der Familie (Name/Name), für die bereits Baugenehmigungen bzw. Voranfragen vorliegen. 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Die Gemeinde sieht heute den Bedarf für die Ausweisung eines Baugebietes. Im Innenbereich stehen gegenwärtig jedoch keine Flächen für eine Bebauung zur Verfügung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde liegen die Unterlagen zu dem Sachverhalt vor. Die Gemeinde hat den Sachverhalt geprüft. Die Eigentümer der Fläche U3 haben bei der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön einen Vorbescheid gemäß § 66 LBO für zehn Wohnungen erwirkt. Bei einem Vorbescheid handelt es sich nicht um eine Baugenehmigung. Von den Eigentümern wurde ein Bauantrag für die Errichtung von zwei Wohnungen eingereicht. Für die beiden Wohnungen wurde vom Kreis eine Baugenehmigung erteilt. Eine Wohnung wurde zwischenzeitlich errichtet.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 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 Bauantrag für die acht weiteren Wohnungen ist nicht eingegangen.</p> <p>Die Einwender verwechseln offenbar das Wesen einer Bauvoranfrage mit dem Erfordernis einer Bauantragstellung.</p> <p>Bei Betrachtung der Katasterpläne und mit Blick auf den § 33 Abs. 2 LBO, der besondere Abstandsflächen vorsieht, wird man zu dem Ergebnis kommen dürfen, dass Zweifel an der Durchführbarkeit des noch nicht beantragten Vorhabens bestehen.</p> <p>Die in der Einwendung genannten Nachnamen wurden anonymisiert.</p> <p>Auf der Fläche L1 steht bereits ein Wohngebäude. Wenn dieses Gebäude abgerissen werden soll, um ein neues Gebäude zu errichten, ist das ohne weiteres möglich.</p> <p>Die Fläche 8 weist lediglich eine Größe von ca. 380 m² auf. Der Eigentümer hat gegenüber der Gemeinde im Rahmen der Erarbeitung des Innenbereichsgutachtens nicht den Wunsch geäußert</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Ein weiteres Haus wurde 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 m² im Innenbereich. 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>Auch der Bedarf an Mietobjekten wird innerhalb des Ortes ausreichend gedeckt. Es gibt in Lutterbek schon jetzt zwölf Häuser/ Wohnungen, die vermietet werden und im Rahmen einer normalen Fluktuation für Ortsansässige zur Verfügung stehen.</p>	<p>dass er das Grundstück bebauen möchte.</p> <p>Der Sachverhalt ist der Gemeinde bekannt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Aussage, dass das Grundstück "mittelfristig" entwickelt werden soll, bedeutet, dass es weder heute noch in den nächsten Jahren für eine Bebauung zur Verfügung steht.</p> <p>Diese Einschätzung wird nicht von der Gemeinde geteilt. Die Gemeinde verfolgt mit der vorliegenden Planung das Ziel, Wohnraum zu schaffen. Die Gemeinde hat festgestellt, dass es einen Mangel an Wohnungen gibt. Die Gemeinde möchte durch die Bauleitplanung erreichen, dass der Wohnungsmangel in den nächsten Jahren beseitigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen von Personen vor, die in Lutterbek eine Wohnung suchen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<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 zehn Jahre die Möglichkeit, ihre Flächen im Rahmen eines Bebauungsplans zu entwickeln.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht hat, ein Baugebiet auszuweisen. Hierbei hat die Gemeinde das Recht, das Kontingent, das der Gemeinde bis zum Jahr 2030 durch den Landesentwicklungsplan eingeräumt wird, auszuschöpfen.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich für Bauflächen im Innenbereich, für die Baurechte nach § 34 BauGB bestehen, keine Einschränkungen ergeben. Auf diesen Bauflächen können zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden, ohne dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen (Kontingent) beachtet werden muss.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass kein Grundstückseigentümer einen Anspruch darauf hat, dass für sein Grundstück ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Die Gemeinde hat die Planungshoheit und entscheidet im Rahmen ihrer Planungshoheit über die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
P14	Privat 14	25.07.2020	X		<p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 06.01.2020 zu der 1. Anhörung F-Plan. In der Übersicht 2 der Privaten lag sie der Gemeinde bei ihrer Entscheidung als Privat 5 vor.</p> <p>Bereits bei der Erstellung des Innenbereichsgutachtens habe ich wiederholt auf mein großes Grundstück hingewiesen und eingebracht, dass dieses als Innenbereichspotential aufgenommen wird. In dem Entwurf des F-Plans ist es wieder nicht aufgenommen.</p> <p>Nach den rechtlichen Vorgaben der Landesplanungsbehörde hat die Gemeinde u. a. „darzulegen, warum die Gemeinde davon ausgeht, dass im Innenbereich in den nächsten Jahren keine zusätzlichen Wohneinheiten entstehen werden (siehe Seite 6 im Entwurf des jetzt veröffentlichten F-Planes).</p> <p>Auf S. 15 der Begründung des F-Plans führt die Gemeinde dazu aus:</p> <p>„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.“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass das Grundstück groß ist. Die große Gartenfläche, die Platz für ein zweites Gebäude böte, liegt südöstlich des bestehenden Wohngebäudes und damit in der zweiten Baureihe. Bei der Gartenfläche handelt es sich nicht um eine Baulücke. Somit besteht für das Grundstück kein Baurecht nach § 34 BauGB.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht um eine "rechtliche" Vorgabe, sondern um eine "fachliche" Vorgabe handelt.</p> <p>Das Zitat wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Auf S. 14 der Übersicht Private für die Gemeinde wird ausgeführt:</p> <p>„Wie bereits oben dargelegt wurde, besteht für das Grundstück 'Freienfelder Weg 5' für eine Bebauung in der zweiten Baureihe kein Baurecht nach § 34 BauGB.“</p> <p>Dieses stimmt nicht.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mit mir hat kein Gemeindevertreter gesprochen. 2. Ich habe bereits zu der Befragung zum Innenbereichsgutachten wiederholt meine Bauwilligkeit zu einer weiteren Bebauung meines Grundstücks innerhalb des Planungszeitraums eingebracht. 3. Ich habe in meiner Stellungnahme vom 06.01.2020 wieder auf meine Bauwilligkeit hingewiesen und sie begründet (siehe Seite 11 in der Entscheidungsvorlage Übersicht Private. 4. Der Kreis Plön entscheidet als Bauaufsichtsbehörde über die Bebaubarkeit meines Grundstücks und nicht die Gemeinde. 	<p>Das Zitat aus der Abwägung, die zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurde, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da auf dem Grundstück des Einwenders keine Baulücke besteht, wurde das Grundstück nicht in das Innenbereichsgutachten aufgenommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bebauung für das Grundstück nur dadurch ermöglicht werden kann, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Zur Zeit besteht kein Baurecht für die Gartenfläche.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass die Bauaufsichtsbehörde über einen Bauantrag oder eine Bauvoranfrage entscheidet. Da für die Gartenfläche kein Baurecht nach § 34 BauGB besteht, besteht keine Rechtsgrundlage, auf der die</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>5. Es ist davon auszugehen, dass der Kreis auch einen Bauantrag von mir positiv bescheiden wird, weil der Kreis ganz offensichtlich die Auffassung der Gemeinde nicht teilt.</p> <p>Dieses wird sehr deutlich an dem Grundstück meines Nachbarn, Freienfelder Weg 8, nach dem Innenbereichsgutachten Fläche 2.</p> <p>In dem Entwurf des F-Plans wird dazu auf S. 10 ausgeführt:</p> <p>„Fläche 2 Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB Standort: an der Straße 'Freienfelder Weg' Bewertung: bedingt geeignet Begründung: Die Baulücke liegt teilweise in der Anbauverbotszone in Bezug auf die Bundesstraße B 502.“</p> <p>„Aufgrund der Nähe zur B 502 nur bedingt geeignet. Eine bauliche Entwicklung nur außerhalb der Anbauverbotszone möglich“.</p> <p>Das Grundstück ist mit einem zweiten Haus bebaut und seit Ende 2019 bezogen. Ich gehe davon aus, dass dieses mit einer Baugenehmigung erfolgt ist.</p> <p>In genau diesem Umfang wird auch mein Grundstück zulässig bebaubar sein, da es vollständig außerhalb der Anbauverbotszone liegt.</p>	<p>Bauaufsichtsbehörde einen Bauantrag genehmigen könnte. Die Rechtslage ist eindeutig.</p> <p>Diese Einschätzung des Einwenders teilt die Gemeinde nicht.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Zitat aus der Begründung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück 'Freienfelder Weg Nr. 8' eine Baulücke bestand. Eine Baulücke kann vorliegen, wenn die potentielle Bafläche direkt an der</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>Die Gemeinde hat diesen Teil meines hinteren Grundstücks als Innenbereichspotential für den Planungszeitraum aufzunehmen. Anders werden die rechtlichen Voraussetzungen der Landesplanungsbehörde nicht erfüllt.</p> <p>Den von der Landesplanungsbehörde zudem geforderten dringenden Wohnungsneubedarf für die örtliche Bevölkerung sehe ich in Lutterbek nicht. Seit Jahren werden „familieninterne“ Lösungen auf den vorhandenen Grundstücken oder in den Häusern gefunden.</p>	<p>öffentlichen Straße liegt oder wenn die Baulücke von zwei bebauten Grundstücken eingerahmt wird. Dies trifft für das Grundstück des Einwenders nicht zu.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, besteht für die Gartenfläche des Einwenders kein Baurecht nach § 34 BauGB. Demnach handelt es sich nicht um ein Innenbereichspotential.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde konkrete Anfragen von Personen vorliegen, die eine Wohnung in Lutterbek suchen.</p>
P14	Privat 14	26.01.2021	X		<p>Ich verweise auf meine Stellungnahmen vom 05.01.2020 und 06.01.2020 zu der ersten Anhörung sowie auf meine Stellungnahme vom 25.07.2020 zur zweiten Anhörung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek.</p> <p>Die von uns eingebrachten Argumente hinsichtlich einer rückwärtigen Bebaubarkeit unserer Grundstücke beziehen sich auf mehrere Grundstücke in unserer Straße. Alle Grundstücke wurden bereits bei der Innenbereichspotentials im Jahr 2017 nicht berücksichtigt. Diese Bewertung wurde offensichtlich von dem Interesse der Gemeinde geprägt, das Innenbereichspotential auf Null zu setzen ("...", dass gegenwärtig im Innen-</p>	<p>Die Stellungnahmen vom 05.01.2020 und 06.01.2020 wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die Stellungnahme vom 25.07.2020 im Rahmen der öffentlichen Auslegung abgegeben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die rückwärtigen Gartenflächen der Grundstücke im 'Freienfelder Weg', die an der Südseite der Straße liegen, keine Innenbereichsflächen darstellen, sondern baurechtlich als Außenbereich zu bewerten sind. Weiterhin ist zu</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>bereich keine Bauflächen zur Verfügung stehen"; Begründung zur 2. Änderung des F-Planes, Seite 15), um so wiederum die zulässigen Wohneinheiten im Außenbereich zu ermöglichen.</p> <p>Die interessengeleitete negative Bewertung des Innenbereichspotentials wird auch an den anderen im Innenbereich aufgezeigten möglichen Bauvorhaben deutlich, zumal die dort bereits Baugenehmigungen ausgesprochen wurden und z.T. realisiert wurden.</p> <p>Auch die für unsere Grundstücke zur Bebauung anstehenden Flächen liegen zwischen der Siedlungsfläche des Ortes und der Lärmschutzzone der B 502, wie es auch bei dem kürzlich bebauten Grundstück 'Freienfelder Weg Nr. 8' der Fall ist. Dort wurde eine Baugenehmigung erteilt. Warum sollte sie in unserem Fall verweigert werden? Ob eine Baugenehmigung erteilt wird, obliegt ausschließlich der Entscheidung der Baubehörde des Kreises Plön.</p>	<p>berücksichtigen, dass in Bezug auf die Bundesstraße B 502 eine Anbauverbotszone von 20 m einzuhalten ist (gemessen von der Fahrbahnkante). Aus den vorgenannten Gründen wurde die Gartenfläche des Einwenders seinerzeit nicht in das Innenbereichsgutachten aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde sich eingehend mit den Baupotentialen im Innenbereich befasst hat. Die Baupotentiale wurden nach sachlichen Kriterien bewertet. Vorhandene Baugenehmigungen und angezeigte Baufertigstellungen wurden berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist zutreffend, dass die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises darüber entscheidet, ob ein Bauantrag des Einwenders genehmigungsfähig ist. Es steht dem Einwender frei, jederzeit einen Bauantrag zu stellen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Weder ist der Bedarf an Wohneigentum aus der örtlichen Bevölkerung zu erkennen noch ist er dringend.</p> <p>Alle Häuser, die in den vergangenen Jahren im Ort verkauft wurden, sind an Auswärtige verkauft worden. Entweder ist der Bedarf oder die finanzielle Kraft nicht vorhanden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es handelt sich um eine persönliche Meinungsäußerung.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
P15 Privat 15	02.08.2020	X		<p>Den Umbau unserer Scheune haben wir der Gemeinde seit dem Beginn der gemeindlichen Planungen zu einem neuen Baugebiet im Außenbereich wiederholt und nachweislich dargelegt, zuletzt in dem Gespräch mit dem stellvertretenden Bürgermeister, Herrn Cai Lamp, am 7. Juni 2020, der sämtliche Unterlagen eingesehen hat.</p> <p>Trotzdem führt die Gemeinde in dem Entwurf des Flächennutzungsplanes zur Fläche U3 wieder aus, dass im Innenbereich keine Bauflächen zur Verfügung stünden, und behauptet wahrheitswidrig, dass potentielle Bauflächen auch in den nächsten Jahren nicht zur Verfügung stehen werden. Dies ist nachweislich falsch, und die Gemeinde behauptet dieses wahrheitswidrig wider besseren Wissens, denn das Innenbereichsgutachten und die zahlreichen Stellungnahmen der Eigentümerinnen und Eigentümer führen zahlreiche Beispiele einer möglichen Bebauung im Innenbereich an.</p> <p>Die Vorlagen für die Gemeindevertretung, wie sie in der Sitzung am 02.06.2020 beschlossen wurden, und der aktuell veröffentlichte Entwurf des Flächennutzungsplanes widersprechen den</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde stellt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, weil sie ein kleines Baugebiet entwickeln möchte, mit dem der vorhandene Bedarf an Wohnraum gedeckt werden soll. Eine Überprüfung der Baupotentiale im Innenbereich hat ergeben, dass diese weder gegenwärtig noch in den nächsten Jahren für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Wenn vorhandene Baupotentiale von den Eigentümern nicht selbst baulich genutzt werden oder an Interessenten veräußert werden, stehen sie faktisch nicht für die Schaffung von Wohnraum zur Verfügung. Aus diesem Grund sieht sich die Gemeinde gezwungen, ein Baugebiet zu entwickeln, um den Bedarf an Wohnraum zu decken.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Landesplanungsbehörde als oberste Raum-</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>rechtlichen Anforderungen der Landesregierung (Innenministerium, Landesentwicklungsplanung).</p> <p>Im ersten Schritt haben wir im Jahr 2018 eine Bauvoranfrage zur grundsätzlichen Umnutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes zu einem Wohnhaus mit zehn Mietwohnungen gestellt. Diese Voranfrage wurde vom Kreisbauamt rechtskräftig positiv beschieden.</p> <p>Anschließend wurde von uns ein Bauantrag für zwei Wohnungen in der ehemaligen Scheune gestellt. Auch dieser Bauantrag wurde vom Kreisbauamt genehmigt und ist rechtskräftig. Die Gemeinde hat nachweislich ihr gemeindliches Einvernehmen erteilt. Kopien der Bescheide sind der Gemeinde über das Amt Probstei zugegangen.</p> <p>In 2018 wurde die erste Wohnung fertiggestellt. Die notwendige Infrastruktur für die Ver- und Entsorgung der weiteren Wohnungen wurde bereits mit geplant und eingebaut. Ein "durchdachtes Nutzungskonzept" haben wir dem Antrag auf einen Bauvorbescheid beim Kreis vorgelegt, anders als von der Gemeinde behauptet.</p> <p>Die nach § 33 LBO erforderlichen Abstandsflächen werden hier nachweislich und auch zukünftig eingehalten. Dieses haben wir mit Herrn Cai Lamp ausführlich mit den Unterlagen nachgewiesen und mit ihm besprochen, dass er sich dieses auch von unserem Architekten und der unteren Bauaufsichtsbehörde</p>	<p>ordnungsbehörde des Landes der vorliegenden Planung zugestimmt hat.</p> <p>Der Sachverhalt ist der Gemeinde bekannt.</p> <p>Der Sachverhalt ist der Gemeinde ebenfalls bekannt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Umstand, dass bisher ein Bauantrag für nur zwei Wohnungen gestellt wurde, deutet aus Sicht der Gemeinde darauf hin, dass der Bau von weiteren Wohnungen in absehbarer Zeit nicht geplant ist. Der Bau der zweiten Wohnung, für die den Einwendern bereits eine Baugenehmigung vorliegt, ist bisher nicht erfolgt.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 33 Abs. 2 LBO muss zwischen einem Wohngebäude, das ein Reetdach aufweist, und einem weiteren Wohngebäude auf demselben</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>bestätigen lassen sollte, die wir darüber informiert haben, damit sie Auskunft geben.</p> <p>Wer in unserem Haus wohnt, an wen Wohnungen und ein Teil der Scheune wie und wie lange mit welchen Kündigungsfristen vermietet werden, ist für die rechtliche Beurteilung des Innen-</p>	<p>Grundstück, das ein Harddach aufweist, ein Abstand von mindestens 9,00 m eingehalten werden. Der Abstand zwischen den beiden vorhandenen Gebäuden beträgt ca. 8,00 m.</p> <p>Der Gemeinde ist bekannt, dass die untere Bauaufsichtsbehörde gemäß § 33 Abs. 2 Satz 5 LBO eine Abweichung von der Abstandsregelung zulassen kann. Die Entscheidung über eine Abweichung liegt im Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörde.</p> <p>In den Antragsunterlagen für den Vorbescheid ist keine Angabe darüber enthalten, dass das bestehende Wohngebäude ein Reetdach aufweist. Der Gemeinde ist somit nicht bekannt, ob die untere Bauaufsichtsbehörde diesen Sachverhalt kannte, als sie über die Bauvoranfrage entschied.</p> <p>Die Gemeinde nimmt die Aussage der Einwender, dass diese sich bei ihrem geplanten Bauvorhaben an die Vorgaben, die sich nach § 33 Abs. 2 LBO ergeben, halten werden, zur Kenntnis.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es der Gemeinde von der</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>bereichspotentials nicht von Bedeutung und ist von der Gemeinde auch nicht zu veröffentlichen.</p> <p>Die Stellungnahmen der Gemeindevertretung enthalten Argumente, die einer Beurteilung durch die Gemeindevertretung nicht zustehen. Über die Genehmigungsfähigkeit von Bauanträgen entscheidet ausschließlich die dafür zuständige Baubehörde des Kreises Plön, die Anträge bereits positiv beschieden hat, anders als die Gemeinde im Entwurf des Flächennutzungsplanes ausführt, z.B. so bei uns zu der Fläche U3 (s.o.) und auch bei der Fläche 2.</p> <p>Dort (Fläche 2) steht jetzt ein Haus. Wir gehen davon aus, dass dieses vom Kreis genehmigt ist. Die Baulücke ist damit offensichtlich "geeignet", auch wenn sie "teilweise in der Anbauverbotszone in Bezug auf die B 502 liegt".</p>	<p>Landesplanungsbehörde auferlegt worden war, die Innenbereichspotentiale zu überprüfen. Hierbei ging es nicht nur um die rechtliche Bewertung der Innenbereichspotentiale, sondern auch um eine realistische Einschätzung, wann mit einer Bebauung der vorhandenen Bauflächen im Innenbereich zu rechnen ist.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, wurde der Gemeinde von der Landesplanungsbehörde auferlegt, dass sie die Baupotentiale im Innenbereich einer eingehenden Überprüfung unterzieht.</p> <p>In der Begründung wird in Kapitel 5 zu der Fläche 2 der Hinweis ergänzt, dass die Fläche im Jahr 2019 mit einem Wohngebäude bebaut wurde (siehe Seite 10 der Begründung).</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bebauung der Baulücke dadurch ermöglicht wurde, dass das Gebäude in einem geringen Abstand - unter Einhaltung der Vorgaben der LBO - zu dem bestehenden Gebäude errichtet wurde. Da die beiden Gebäude von den Mitgliedern derselben Familie bewohnt werden,</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Fragen einer eventuell größeren Belastung und Akzeptanz sind nicht von der Gemeinde zu beurteilen, sondern ausschließlich durch uns als Eigentümer. Mit der Umnutzung von nicht mehr bewirtschafteten Hofstellen sind zwangsläufig Veränderungen verbunden und können im Zweifel auch mit "starken Einschränkungen" verbunden sein. Diese werden dann "auf sich genommen", wie an dem Beispiel 'Wiesenhof' deutlich wird, bei dem die Anwohner täglich an dem Wohnhaus der ehemaligen Eigentümer vorbeifahren müssen.</p> <p>Den von der Landesplanungsbehörde zudem geforderten dringenden Wohnungsneubedarf für die örtliche Bevölkerung sehen wir insbesondere auch auf Nachfragen in Lutterbek nicht.</p> <p>Seit Jahren werden "familieninterne" Lösungen auf den vorhandenen Grundstücken oder in den Häusern gefunden. Werden Häuser von Lutterbekern verlassen, zeigt sich, dass sie von anderen übernommen werden. Dieses erfolgte in den meisten Fällen gerade nicht durch die örtliche Bevölkerung, so dass der Bedarf sehr bezweifelt wird.</p>	<p>konnten die sozialen Abstände, die sonst zwischen zwei Einfamilienhäusern üblicherweise eingehalten werden, unterschritten werden. Der Garten- und Hofplatzbereich, der zwischen den beiden Gebäuden liegt, wird von den Bewohnern der beiden Häuser gemeinschaftlich genutzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme, die im Rahmen der</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				Im übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.01.2020. Die dort von uns eingebrachten Argumente sind nicht widerlegt.	frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben wurde, im Zuge der Erstellung des Entwurfes, für den am 02.06.2020 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst wurde, abgewogen wurde.
P15	Privat 15	26.01.2021	X	<p>Für diese Stellungnahme zur 3. Anhörung fügen wir unsere Stellungnahmen zu der 1. Anhörung vom 06.01.2020 und vom 05.01.2020, unsere Stellungnahme zur 2. Anhörung vom 02.08.2020 sowie unser Schreiben an den stellvertretenden Bürgermeister, Herrn Cai Lamp, vom 09.06.2020 mit der Bitte um Richtigstellung an. Das Antwortschreiben vom Amtsdirektor, Herrn Körber, vom 11.06.2020 ist ebenfalls beigefügt.</p> <p>Die in der Bekanntmachung am 15.12.2020 im 'Herold' aufgeführten zusätzlichen Unterlagen waren leider nicht, wie angegeben, unter 'www.amt-probstei.de' abgelegt. Corona-bedingt war das Amt Probstei leider auch nur eingeschränkt erreichbar, so dass uns diese Unterlagen nur eingeschränkt zur Verfügung standen.</p> <p>Unsere Stellungnahme zu der 2. Anhörung wurde leider in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.10.2020 nicht behandelt. An der Sitzung der Gemeindevertretung haben wir teilgenommen. Unsere Stellungnahme war auch nicht in der Vorlage vom</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen vom 06.01.2020 (von den Einwendern) und vom 05.01.2020 (eine gemeinschaftliche Stellungnahme von mehreren Einwohnern) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben wurden. Diese Stellungnahmen wurden im Zuge der Erstellung des Entwurfes, für den am 02.06.2020 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst wurde, abgewogen.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde versehentlich nicht in die Abwägungstabelle aufgenommen. Die Stellungnahme wurde als separater Schriftverkehr</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>07.10.2020 für diese Sitzung aufgenommen, obwohl wir die Stellungnahme nachweislich am 02.08.2020 an das Amt gesendet hatten, und sie dort nachweislich eingegangen war. Die Vorlage war vor der Sitzung im Internet veröffentlicht. Warum unsere Stellungnahme nicht aufgenommen wurde, ist erklärungsbedürftig.</p> <p>In der Beratung der Gemeinde am 27.10.2020 verwies das von der Gemeinde beauftragte Büro B2K auf angeblich geführte Gespräche mit den Eigentümern im Innenbereich. Auf Nachfrage wurde von Gemeindevertretern eingeräumt, dass diese tatsächlich nur mit der standardisierten Abfrage durch das Büro B2K im Zusammenhang mit der Erstellung des Innenbereichsgutachtens im Jahr 2017 erfolgt war. Dabei wurden auch nicht alle Eigentümer mit potentiellen Flächen im Innenbereich angeschrieben, wie ein Vergleich der Zusammenfassung im Innenbereichsgutachten mit den Stellungnahmen zur 1. und 2. Anhörung ergibt. Spätere Änderungen in den Planungen von Eigentümern wurden damit nicht berücksichtigt, so ist z.B. der Umbau unserer Scheune im Innenbereich von uns noch nicht eingebracht worden, weil dieser noch nicht in Aussicht stand.</p>	<p>geführt. Sie wurde dem Schriftverkehr, der zwischen den Einwendern, dem stellvertretenden Bürgermeister, Herrn Lamp, und dem Amtsdirektor, Herrn Körber, geführt wurde, zugeordnet.</p> <p>Die Stellungnahme wurde nun, im Rahmen der Wiederholung der öffentlichen Auslegung, abgewogen (siehe oben, Seite 133 - 138).</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dem Innenbereichsgutachten ist zu entnehmen, dass erstens alle Baulücken im Innenbereich erfasst und bewertet wurden und das zweitens alle Grundstückseigentümer, die eine potentielle Baufläche im Innenbereich besitzen, auf die Abfrage geantwortet haben. Das bedeutet, dass das Innenbereichsgutachten vollständig ist.</p> <p>Die Einwender, die Eigentümer der Fläche U3 sind, gaben im Rahmen der Erstellung des Innenbereichsgutachtens an, dass sie mittelfristig planen, in der Scheune vier bis sechs Wohnungen zu errichten. In der Stellungnahme vom 06.01.2020 teilten die Einwender mit, dass sie planen, zehn Wohnungen in der Scheune zu errichten. Allerdings</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Die Innenbereichsgutachter stellen nach den berücksichtigten Rückmeldungen summarisch ein Potential von 72 bis 85 Wohneinheiten fest (siehe Anlage 2 des Gutachtens) und schlagen dann daraus abgeleitet 10 bis 12 Wohneinheiten im Außenbereich vor (siehe Fazit, Seite 19 des Erläuterungsberichtes zum Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten, Fassung vom 13.09.2017).</p>	<p>wurde nicht eine Angabe darüber gemacht, wann die noch fehlenden neun Wohnungen errichtet werden sollen. Das bedeutet, dass die Gemeinde nicht davon ausgehen kann, dass diese neun Wohnungen kurzfristig geschaffen werden, was bedeutet, dass sie nicht zur Verfügung stehen, um den aktuellen Bedarf an Wohnraum zu decken.</p> <p>Die Aussagen des Innenbereichsgutachtens werden von den Einwendern stark verkürzt dargestellt, wodurch die inhaltliche Aussage des Gutachtens verfälscht wird.</p> <p>In dem Innenbereichsgutachten wird auf Seite 19 dargelegt, dass der Gemeinde zum damaligen Zeitpunkt (2017) noch ein Entwicklungspotential von 18 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 zur Verfügung stand. Die Befragung der Grundstückseigentümer hatte ergeben, dass diese beabsichtigten, in nächster Zeit (d.h. in ein bis drei Jahren) insgesamt 8 bis 10 Wohneinheiten zu errichten. Diese geplanten Wohneinheiten wurden von dem Entwicklungspotential abgezogen. Dadurch ergibt sich die Aussage in dem Gutachten, dass die verbleibenden</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sieht jedoch 23 Wohneinheiten vor, weil angeblich gegenwärtig keine Bauflächen im Innenbereich zur Verfügung stehen sollen.</p>	<p>8 bis 10 Wohneinheiten für die Ausweisung eines Baugebietes im Außenbereich zur Verfügung stehen.</p> <p>In der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dargelegt, dass der Gemeinde bis zum Jahr 2030 ein Entwicklungspotential von 19 Wohneinheiten zur Verfügung steht. Genaugenommen stand der Gemeinde (Stand: 31.12.2017) ein Entwicklungspotential von 24 Wohneinheiten zur Verfügung. Hiervon sind die fünf Baufertigstellungen, die seit dem 01.01.2018 erfolgten, abzuziehen. Dadurch ergibt sich die Zahl von 19 Wohneinheiten. Die Landesplanungsbehörde hat der Gemeinde eine Überschreitung um vier Wohneinheiten zugestanden, da die Gemeinde plant, im Bebauungsplan zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt elf Wohnungen auszuweisen.</p> <p>Die Gemeinde hat bei der Erstellung des Innenbereichsgutachtens (2017) die Aussagen der Grundstückseigentümer zugrundegelegt. Es hat sich gezeigt, dass die Grundstückseigentümer nicht die Anzahl der Wohneinheiten errichtet haben, die sie bei der Befragung mitgeteilt hatten. Hierbei ist</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Diese Bewertung der Gemeinde entspricht weder der Sach- noch der Rechtslage, wie wiederholt umfassend und nachweislich dargelegt.</p> <p>Auf weitere Nachfrage in der Sitzung erläuterte ein Gemeindevertreter, dass sich sechs bis acht Einwohner aus Lutterbek für ein Wohnen in dem Baugebiet in Lutterbek interessieren. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird behauptet, dass für die vorgesehenen 23 Wohneinheiten ein dringender Wohnungsneubaubedarf der örtlichen Bevölkerung bestehe. Das entspricht damit auch nicht der Sachlage.</p>	<p>zu berücksichtigen, dass die Befragung keinen verbindlichen Charakter hatte, was bedeutet, dass kein Grundstückseigentümer mit seinen Angaben eine Verpflichtung eingegangen hat. Da von den Grundstückseigentümern insgesamt nur fünf Wohneinheiten in den zurückliegenden Jahren errichtet wurden, verbleibt eine größere Anzahl an Wohneinheiten, die für das geplante Baugebiet zur Verfügung steht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es handelt sich um eine persönliche Meinungsäußerung der Einwender. Es wird darauf hingewiesen, dass die zuständigen Behörden, insbesondere die Landesplanungsbehörde und der Kreis Plön, der vorliegenden Planung zugestimmt haben.</p> <p>Die Einwender unterliegen offenbar einem Missverständnis. In der Begründung wird dargelegt, dass ein dringender Wohnungsneubaubedarf in Bezug auf Mietwohnungen besteht. Es wird hingegen nicht ausgesagt, dass derzeit ein dringender Bedarf an 23 Wohneinheiten besteht. Das geplante Baugebiet ist für die nächsten Jahre ausgelegt. Es kann mehrere Jahre</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Die Gemeinde bezieht auch überhaupt nicht mit ein, dass zur Zeit in vielen Umlandgemeinden zahlreiche Baugebiete entstehen, wo die einen und anderen bereits Bauplätze und Wohnungen gefunden haben, die hier vielleicht vor Ort bleiben wollten.</p> <p>Die Gemeinde hat die Interessenten auch auf wiederholte Nachfrage nicht bekanntgegeben. Wir gehen davon aus, dass diese Bau- und Mietwilligen mit einer Veröffentlichung einverstanden sind, damit die Gemeinde diese Anforderung der Landesentwicklungsplanung bzw. der Landesplanungsbehörde nachweisen kann.</p>	<p>dauern, bis alle Bauplätze verkauft sein werden. Außerdem ist davon auszugehen, dass ein untergeordneter Anteil der geplanten Wohneinheiten von Personen bezogen wird, die heute in den Umlandgemeinden der Gemeinde Lutterbek leben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es im Interesse der Gemeinde ist, dass in der Gemeinde Wohnraum geschaffen wird. Es ist nicht im Interesse der Gemeinde, wenn Menschen aus Lutterbek abwandern. Aufgrund der örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten in Verbindung mit der räumlichen Nähe zur Landeshauptstadt Kiel und zur Ostsee ist die Gemeinde Lutterbek ein attraktiver Wohnort.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Landesplanungsbehörde nicht eine Liste mit den Namen der Interessenten fordert. Ein Nachweis wäre auch gar nicht möglich, da die Anfragen, die bei der Gemeinde in den letzten Monaten und Jahren eingegangen sind, nicht als verbindliche Reservierungen anzusehen sind. Da die Gemeinde derzeit nicht über ein ausgewiesenes Baugebiet verfügt, kann sie weder Wohnungen noch Bauplätze verbindlich</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der jetzigen Anhörung ist immer noch derselbe wie zu Beginn der Anhörung. Die umfassenden Hinweise in den zahlreichen Stellungnahmen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis oder stellt sie einfach als unrichtig dar. Dieses gilt auch zu unseren Ausführungen.</p>	<p>vergeben. Das bedeutet im Gegenzug, dass die Personen, die eine Anfrage gestellt haben, sich mit ihrer Anfrage nicht verbindlich festgelegt haben. Die Anfragen zeigen der Gemeinde allerdings deutlich, dass ein Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde besteht. Die Anfragen sind somit der Anlass für die Planung. Ob später die Personen, die eine Anfrage gestellt haben, tatsächlich in Lutterbek eine Wohnung mieten oder einen Bauplatz erwerben werden, bleibt abzuwarten. Aufgrund der Anzahl der Anfragen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die geplanten Wohnungen und Bauplätze eine ausreichende Anzahl an Interessenten finden werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung am 12.09.2019 mit der Landesplanungsbehörde und mit dem Kreis Plön abgestimmt wurde. Dem war die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorangegangen. Die Bedenken der Behörden führten dazu, dass das geplante Baugebiet deutlich verkleinert wurde. Die Größe des Plangebietes wurde von</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
					<p>ca. 4,7 ha auf ca. 2,6 ha verkleinert. Auf der Grundlage der überarbeiteten Planung, die aus Sicht der Behörden zustimmungsfähig ist, wurde in der Zeit vom 06.12.2019 bis zum 07.01.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.</p> <p>Die Gemeinde hat sich mit den Anmerkungen, Hinweisen und Bedenken der Bürger sowie mit der Kritik, die in den Stellungnahmen zum einen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und zum anderen im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragen wird, auseinandergesetzt. Die Kritik richtet sich vorrangig gegen die Planung an sich. Es wird von den Bürgern, die Kritik äußern, gefordert, dass die Gemeinde auf das Planvorhaben verzichtet. Da diese Forderung im Gegensatz zu dem städtebaulichen Ziel steht, das die Gemeinde mit der Planung verfolgt, nämlich Wohnraum in der Gemeinde zu schaffen, kommt sie dieser Forderung nicht nach.</p> <p>Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass von den Bürgern keine Belange vorgetragen werden, die durch die Planung verletzt oder beeinträchtigt werden. Deshalb gibt es aus Sicht der</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Stellungnahmen zu den Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				Ob die rechtlichen Anforderungen der Landesentwicklungsplanung vorliegen, wie von der Gemeinde in der Begründung zusammenfassend aufgezeigt, ist äußerst zweifelhaft.	<p>Gemeinde keinen Grund, an dem Planentwurf, der die Darstellung einer 'Wohnbaufläche' vorsieht, etwas zu ändern.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es handelt sich um eine persönliche Meinungsäußerung. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Planung mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt wurde. Die Vorgaben, die von der Landesplanungsbehörde benannt wurden, wurden von der Gemeinde erfüllt. Hierbei handelt es sich um fachliche Vorgaben. Es handelt sich nicht um rechtliche Vorgaben, wie die Einwender irrtümlich annehmen.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 24.06.2020 - 03.08.2020 sowie 23.12.2020 - 29.01.2021 (Wiederholung)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit: 18.06.2020 - 03.08.2020

Abwägung - Entwurfsfassung vom 11.02.2021

Fazit / Beschlussempfehlung

- Es wurde eine Stellungnahme ergänzt, die bereits am 02.08.2020 abgegeben worden war (Privat 15, siehe Seite 133 -138). Die Stellungnahme war versehentlich dem Schriftverkehr zugeordnet worden, der zwischen der Gemeinde und den Einwendern im Juni/2020 geführt worden war.
- Folgende Personen (Privat) haben im Rahmen der Wiederholung der öffentlichen Auslegung erneut eine Stellungnahme abgegeben:

Privat 1:	Seite 43
Privat 2:	Seite 46 - 48
Privat 3 (1):	Seite 69 - 70
Privat 3 (2):	Seite 70 - 74
Privat 6:	Seite 93 - 95
Privat 12:	Seite 116 - 118
Privat 13:	Seite 123 - 126
Privat 14:	Seite 130 - 132
Privat 15:	Seite 138 - 146

- In der Begründung wurden im Kapitel 5 'Standortwahl' die Ausführungen zu der Fläche 2 und der Fläche U3 ergänzt und überarbeitet.
- In den Stellungnahmen, die im Rahmen der Wiederholung der öffentlichen Auslegung abgegeben wurden, wurden keine neuen Belange vorgetragen.

Die Gemeinde kann den abschließenden Beschluss fassen.

Erstellt am: 11.02.2021