

Agenda zur Niederschrift TOP 6

**Sitzung der Gemeindevertretung
der Gemeinde Lutterbek
am 23.02.2021**

Thema:

- 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

B2K
dn|ing

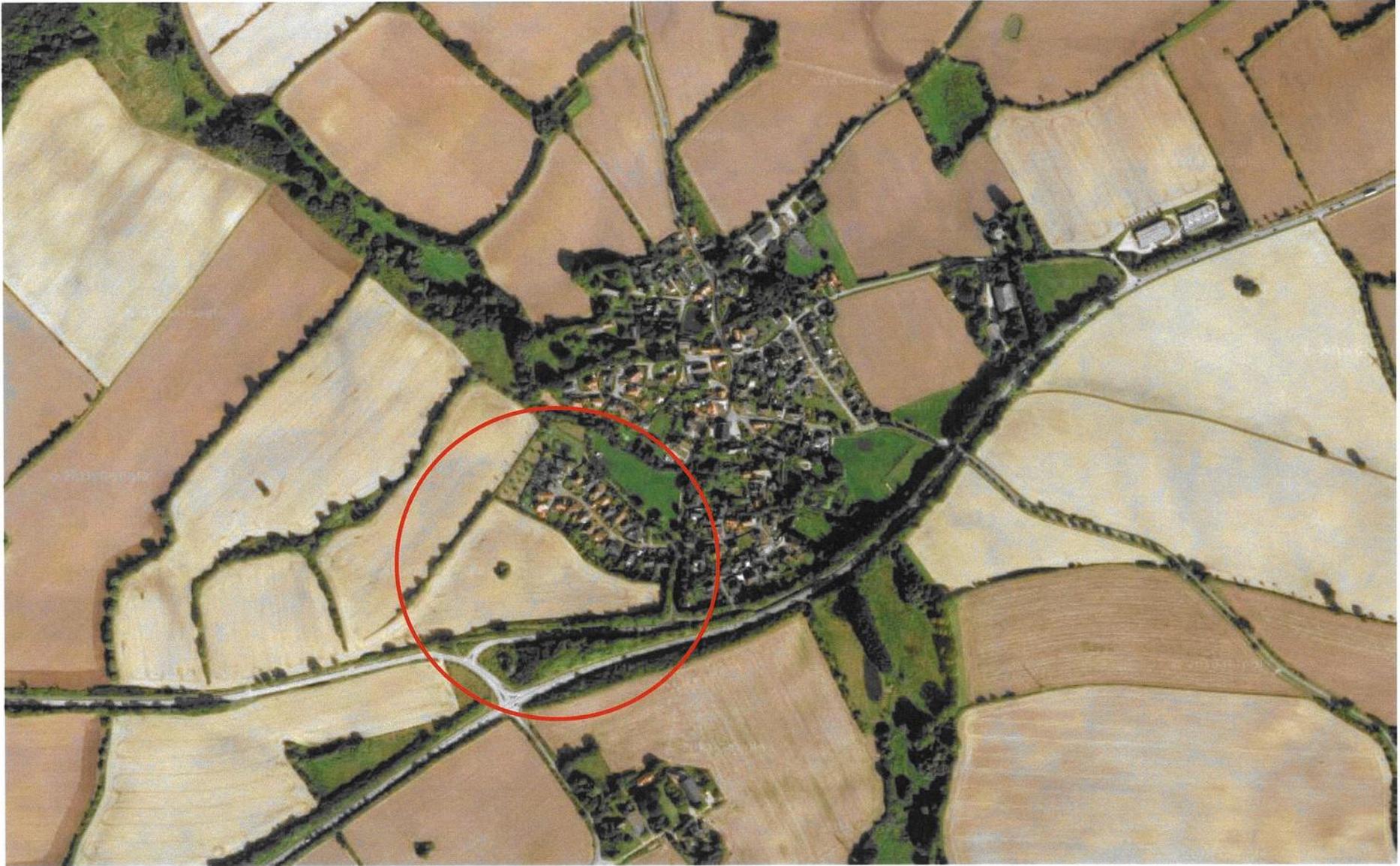
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner

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

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

Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 23.12.2020 - 29.01.2021

Es wurden acht Stellungnahmen abgegeben.





Geltungsbereich der
2. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung



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



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



Anbauverbotszone



Elektr. Freileitung

Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000

Teil 1:

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

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

- Landesplanungsbehörde

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

Kreis Plön, Seite 8 - 14

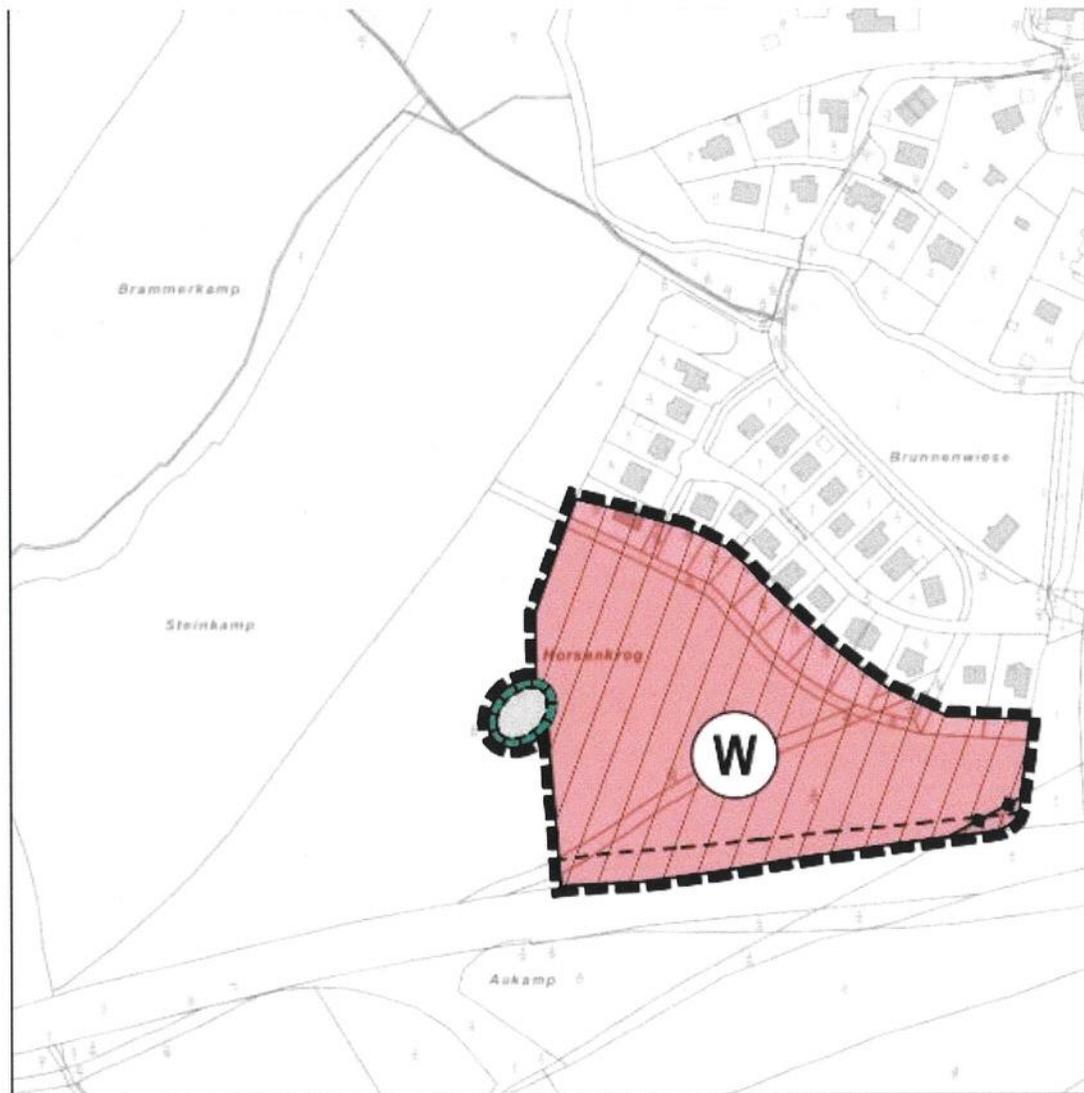
a) Kreisplanung

- Es bestehen keine Bedenken.

b) Untere Naturschutzbehörde

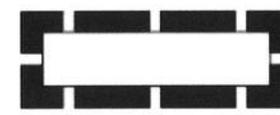
- Das Kleingewässer ist in der Planzeichnung als 'gesetzlich geschütztes Biotop' darzustellen.

Abwägung der Stellungnahmen



Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000



Geltungsbereich der
2. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung



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



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



Anbauverbotszone



Elektr. Freileitung

Abwägung der Stellungnahmen



Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000



Geltungsbereich der
2. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Darstellungen



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



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



Elektr. Freileitung
20 KV-Leitung

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)



Gesetzlich geschütztes Biotop
§ 30 BNatschG



Anbauverbotszone (B502)

Kreis Plön, Seite 8 - 14

a) Kreisplanung

- Es bestehen keine Bedenken.

b) Untere Naturschutzbehörde

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

Kreis Plön, Seite 8 - 14

c) Untere Wasserbehörde

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



Abwasserzweckverband 'Ostufer Kieler Förde', Seite 1 - 3

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

Naturschutzbund Deutschland (NABU), Seite 22 - 31

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

St. Katharinen-Kirchengemeine Probsteierhagen, Seite 33 - 37

- Kirchenvorstand, Land- und Bauausschuss

- Es werden Anregungen zu dem Baugebiet gegeben.

Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Lutterbek, Seite 39

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

Teil 2:

**Stellungnahmen
der Privatpersonen**

Die wesentlichen Kritikpunkte, die von den Einwendern vorgetragen werden

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

Rechtliche und fachliche Vorgaben

1. Befugnisse der Gemeinde

A) Artikel 28 des Grundgesetzes

Absatz 2:

"Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, **alle Angelegenheiten** der örtlichen Gemeinschaft **im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung** zu regeln."

= Recht der Selbstverwaltung

Zum Recht der Selbstverwaltung gehört auch die **Planungshoheit**, über die bauliche Gestaltung des Gemeindegebietes zu bestimmen.

Rechtliche und fachliche Vorgaben

1. Befugnisse der Gemeinde

B) Baugesetzbuch

§ 1 des Baugesetzbuches

Absatz 3:

"Die Gemeinden **haben** die Bauleitpläne aufzustellen, **sobald und soweit** es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung **erforderlich ist.**"

"Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht **kein Anspruch**; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden."

Rechtliche und fachliche Vorgaben

2. Übergeordnete fachliche Vorgaben

A) Ziele der Raumordnung (Landesplanung)

§ 1 des Baugesetzbuches

Absatz 4:

"Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung **anzupassen**."

Rechtliche und fachliche Vorgaben

2. Übergeordnete fachliche Vorgaben

A) Ziele der Raumordnung (Landesplanung)

Landesentwicklungsplan 2010 und Fortschreibung 2020

Rechtliche und fachliche Vorgaben

Kapitel 3.6.1 'Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden' (Seite 83 - 87)

Grundsatz 1 G

"Grundsätzlich können **in allen Gemeinden** im Land neue Wohnungen gebaut werden."

Ziel 2 Z

"Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen."

Rechtliche und fachliche Vorgaben

Kapitel 3.6.1 'Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden' (Seite 83 - 87)

Ziel 3 Z

"Gemeinden und 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 15 % in den Ordnungsräumen gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen)."

Begründung zu 3:

"Der **örtliche Bedarf** umfasst die **Nachfrage der am Ort lebenden Bevölkerung** **und Angebote für ortsangemessene Zuwanderung.**"

Rechtliche und fachliche Vorgaben

Kapitel 3.6.1 'Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden' (Seite 83 - 87)

Berechnung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bis 2030

Wohnungsbestand am 31.12.2017: 161 Wohneinheiten

davon 15 % **24 Wohneinheiten**

./ Anzahl der Wohneinheiten,
die seit dem 01.01.2018
fertiggestellt wurden 5 Wohneinheiten

Verbleibendes Kontingent bis 2030: **19 Wohneinheiten**

Zusage der Landesplanungsbehörde: **23 Wohneinheiten**

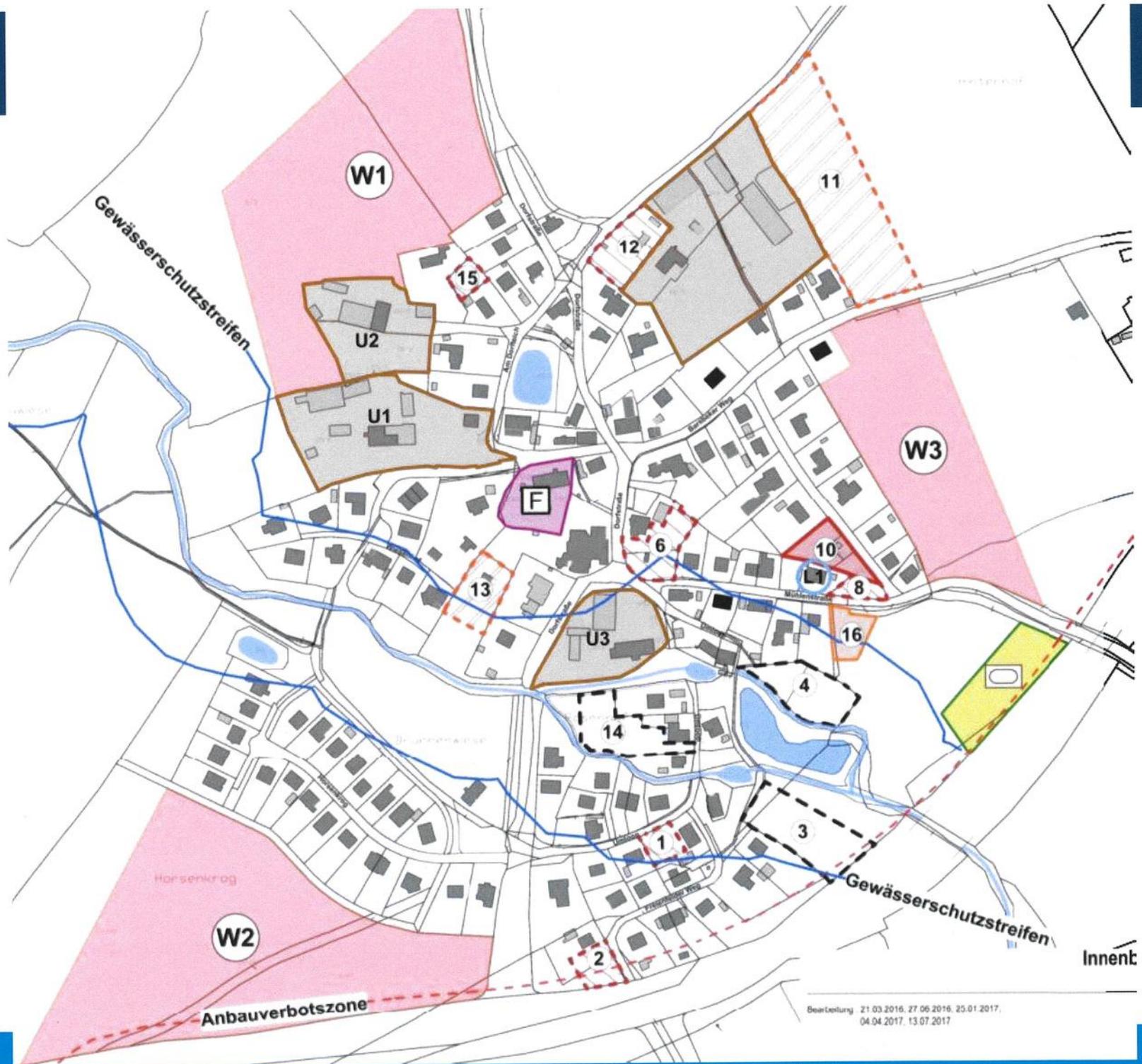
Innenbereichsgutachten

Von der Landesplanungsbehörde wurde die Erstellung eines Innenbereichsgutachtens gefordert.

Das Innenbereichsgutachten wurde in den Jahren 2016 und 2017 erarbeitet.

Die Gemeinde hatte und hat die Aufgabe, das **Baupotential im Innenbereich**

- zu erfassen Welche Flächen sind im Innenbereich vorhanden?
- zu prüfen Sind diese Flächen geeignet?
Bestehen für die Flächen Baurechte?
Stehen die Flächen für eine Bebauung zur Verfügung?
Wann ist mit einer Bebauung zu rechnen?
- zu bewerten.



Privatperson P1, Seite 40 - 43

Themen, Kritikpunkte

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

Privatperson P2, Seite 44 - 48

Thema, Kritikpunkt

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

Privatperson P3, Seite 49 - 74

Themen, Kritikpunkte

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

Privatperson P4, Seite 75 - 84

Themen, Kritikpunkte

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

Privatperson P5, Seite 85 - 91

Themen, Kritikpunkte

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

Privatperson P6, Seite 92 - 95

Themen, Kritikpunkte

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

Privatperson P7, Seite 96 - 103

Themen, Kritikpunkte

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

Privatperson P8, Seite 104 - 105

Themen, Kritikpunkte

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

Privatperson P9, Seite 106

Themen, Kritikpunkte

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

Privatperson P10, Seite 107 - 108

Thema, Kritikpunkt

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

Privatperson P11, Seite 109 - 112

Themen, Kritikpunkte

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

Privatperson P12, Seite 113 - 118

Themen, Kritikpunkte

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

Privatperson P13, Seite 119 - 126

Themen, Kritikpunkte

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

Privatperson P14, Seite 127 - 132

Themen, Kritikpunkte

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

Privatperson P15, Seite 133 - 146

Themen, Kritikpunkte

- Es wird der Standpunkt vertreten, dass im Innenbereich ausreichend Bauflächenpotential vorhanden ist.
- Auf dem eigenen Grundstück sollen durch den Umbau einer Scheune noch weitere neun Wohnungen geschaffen werden. Eine Wohnung wurde bereits errichtet. Für den Bau einer zweiten Wohnung liegt eine Baugenehmigung vor.
- Es wird angezweifelt, dass in der Gemeinde ein dringlicher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht.



 Geltungsbereich der
2. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Darstellungen

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

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

 Elektr. Freileitung
20 KV-Leitung

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

 Gesetzlich geschütztes Biotop
§ 30 BNatschG

 Anbauverbotszone (B502)

Darstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1:5.000

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Lutterbek, den 23.02.2021

B2K
dn|ing

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner

B2K und dn Ingenieure GmbH

Schleiweg 10 | 24106 Kiel

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