

Protokoll der Einwohnerversammlung der Gemeinde Krumbek

am Montag, dem 29.01.2024, um 19:30 Uhr
Sitzungsort: 24217 Krumbek, Im Dorfe 9, "Witt's Gasthof"

Anwesende: 32 Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Krumbek

Tagesordnung:

- öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung und Begrüßung
2. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „südlich der Paul-Jäger-Straße, südöstlich der Straße Zum Apfelgarten und nordöstlich des Ewald-Wiese-Weg (Teilgebiet 1) sowie nördlich der K 38, östlich der K 13 und westlich des Sportplatzes (Teilgebiet 2)“ und des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet „südlich der Paul-Jäger-Straße, südöstlich der Straße Zum Apfelgarten und nordöstlich des Ewald-Wiese-Weg“ gem. § 3 Absatz 1 BauGB;

Vorstellung durch die Büros B2K Architekten und Stadtplaner PartG mbB und B2K und DN Ingenieure GmbH
3. Blackout - Notfallplan für die Gemeinde Krumbek - Bildung eines Arbeitskreises
4. Verschiedenes

TO-Punkt 1: Eröffnung und Begrüßung

Bürgermeisterin Vöge-Lesky eröffnet um 19.30 Uhr die Versammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Herrn Griesbach vom Amt Probstei und Frau Jerchow vom Planungsbüro B2K Kühle-Körner PartG mbB und den Vorsitzenden des Umwelt- und Bauausschusses Herrn Kai Finck-Stoltenberg.

TO-Punkt 2: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „südlich der Paul-Jäger-Straße, südöstlich der Straße Zum Apfelgarten und nordöstlich des Ewald-Wiese-Weg (Teilgebiet 1) sowie nördlich der K 38, östlich der K 13 und westlich des Sportplatzes (Teilgebiet 2)“ und des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet „südlich der Paul-Jäger-Straße, südöstlich der Straße Zum Apfelgarten und nordöstlich des Ewald-Wiese-Weg“ gem. § 3 Absatz 1 BauGB; Vorstellung durch die Büros B2K Architekten und Stadtplaner PartG mbB und B2K und DN Ingenieure GmbH

Bürgermeisterin Vöge-Lesky gibt zunächst Erläuterungen zum Werdegang der Entwicklung eines neuen Baugebietes. Vor über 20 Jahren wurden die Baugebiete am "Schatzkammerweg/ Achterhoff" und "Zum Apfelgarten" erschlossen. Danach ist kein neues Baugebiet in Krumbek erschlossen worden, es wurden aber Altgebäude zu Wohnungen umgebaut und freie Flächen im Innenbereich für den Wohnungsbau genutzt. Die Nachfrage auch aus der eigenen Gemeinde nach Baugrundstücken ist groß. Deshalb hat die Gemeinde

Krummbek seit 2018 die bauliche Erweiterung angestrebt und mit der Erstellung des Innenbereichsgutachtens durch das Büro B2K die Voraussetzung für die Ausweisung eines Neubaugebietes geschaffen. Im Landesentwicklungsplan ist festgelegt, um wie viele Wohneinheiten die Gemeinde in den nächsten 15 Jahren wachsen darf. Der Wunsch der Gemeinde war es, ein beschleunigtes Verfahren zu wählen, um ein möglichst kostengünstiges Wohngebiet für ca. 12-15 Wohneinheiten zu erschließen.

In 2022 wurden mögliche Flächen mit dem Erschließungsträger besprochen und der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5 gefasst. Im März 2023 wurden die Aufträge an die Planungsbüros vergeben, erste Planungsschritte begannen. Mitte Juli 2023 erfolgte dann eine Änderung des Planverfahrens, das beschleunigte (kostengünstige) Planverfahren wurde nicht mehr zugelassen, weil es nicht dem EU-Recht entspricht. Es muss daher das umfassende Regelverfahren angewendet werden und damit verbunden die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Umstellung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 5 wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung am 11.12.2023 gefasst. Heute findet nun die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu den beiden Planverfahren statt.

Bürgermeisterin Vöge-Lesky übergibt nach diesen Erläuterungen das Wort an Frau Jerchow vom Planungsbüro B2K. Frau Jerchow erklärt zunächst den Unterschied zwischen einem Flächennutzungsplan und einem Bebauungsplan und stellt die einzelnen durchzuführenden Verfahrensabschnitte dar. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Fläche des geplanten Neubaugebietes als Wohnbaufläche dar. Es schließt sich nördlich und dann in Richtung Osten eine Fläche für die Ver- und Entsorgung an. Diese Fläche ist insbesondere für die Regenwasserbeseitigung erforderlich. Vom Baugebiet bis zur Kreisstraße soll die Fläche jedoch auch als Zufahrt während der Bauphase genutzt werden. Das Teilgebiet 2 im Flächennutzungsplan nimmt lediglich das Grundstück der bereits bestehenden Feuerwehr auf. Im noch geltenden Flächennutzungsplan ist diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, dies wird mit dem Teilgebiet 2 im Flächennutzungsplan an die tatsächliche Situation angepasst. Frau Jerchow erläutert sodann die einzelnen Schritte der Planung und weist insbesondere auf die Mitwirkungsmöglichkeiten der Mitbürger/innen in den einzelnen Verfahrensschritten hin. Frau Jerchow verlässt den Sitzungssaal.

Nach kurzer Beratung übernimmt Herr Griesbach die von Frau Jerchow vorbereitete Präsentation und erläutert die Darstellungen der 3 Varianten der Entwurfsplanung für den Bebauungsplan. Dabei geht er auch auf die Besonderheiten ein und gibt Beispiele für mögliche Festsetzungen im B-Plan.

Anschließend werden die Einwohner/innen aufgefordert, Fragen zu stellen und Anregungen zu geben.

- Zunächst wird die Anzahl der Wohneinheiten angesprochen. Bei 14 Häusern und einem Mehrfamilienhaus könnten durchaus 30 Wohneinheiten und mehr entstehen, was gemäß dem Landesentwicklungsplan aber zu viel wäre. Es wird gefragt, ob die Anzahl der Wohneinheiten noch reduziert wird. Herr Griesbach erklärt, dass nicht in jedem Wohnhaus zwei Wohneinheiten entstehen werden und beim Mehrfamilienhaus werden nicht alle Wohneinheiten auf den Wohnbauentwicklungsrahmen angerechnet. Die Landesplanungsbehörde wird sich hierzu jedoch im Rahmen des Planverfahrens äußern und dann muss geschaut werden, ob ggf. doch noch eine Reduzierung erforderlich wird.
- Ein Einwohner fragt, ob die seit 2 Jahren abnehmende Einwohnerzahl Auswirkungen auf die zugelassenen Wohneinheiten hat und das zu einer Verringerung der Baufläche führt. Herr Griesbach erklärt hierzu, dass nicht die Einwohnerzahl maßgebend für die wohnbauliche Entwicklung ist, sondern die Anzahl der Wohneinheiten. Diese Anzahl ist beim statistischen Landesamt hinterlegt und wird für den Wohnbauentwicklungsrahmen zugrunde gelegt.

- Ein Einwohner sieht den Verbindungsweg von der Paul-Jäger-Straße ins neue Baugebiet kritisch und hält ihn für nicht erforderlich. Stattdessen empfiehlt er eine Fußwegverbindung von der Straße „Zum Apfelgarten“ bis zur Straße „Schatzkammerweg“ an. Bürgermeisterin Vöge-Lesky erklärt, dass eine solche Verbindung zurzeit nicht möglich ist, weil die Gemeinde nicht Eigentümerin der Flächen ist.
- Ein Einwohner schlägt vor, die Höhe der geplanten Wohnhäuser im Bebauungsplan auf 7 m bis 8 m, statt 9 m bis 10 m festzusetzen, sein eigenes Wohnhaus hat lediglich eine Höhe von 7,50 m. Die Wohnbaufläche ist von der Paul-Jäger-Straße aus gesehen deutlich ansteigend, sodass die Wirkung der Wohnhäuser wesentlich höher erscheint. Im niedriger gelegenen Bereich könnten die Wohnhäuser dann durchaus höher sein.
- Weiter wird die geplante wassergebundene Baustraße vom Neubaugebiet zur Kreisstraße angesprochen. Hier wird es zu erheblicher Staubentwicklung bei trockenem Wetter kommen. Es wird vorgeschlagen, einen Grünstreifen als Pufferstreifen zur vorhandenen Wohnbebauung anzulegen. Hierzu wird erklärt, dass der Pufferstreifen vom Erschließungsträger erworben werden muss und dies zu weiteren Kosten und damit zu höheren Grundstückspreisen führen würde.
- Zur Frage, ob die Baustraße später zurückgebaut werden soll, erklärt Bürgermeisterin Vöge-Lesky, dass ein Rückbau nicht erfolgen soll, die Straße aber für den Durchgangsverkehr gesperrt wird. Herr Griesbach ergänzt, dass die Straße später auch als Notzufahrt dienen kann, wenn die verkehrliche Erschließung über die Straße „Zum Apfelgarten“ mal versperrt sein sollte.
- Ein Einwohner hält die im Bebauungsplan vorgesehene Grundflächenzahl von 0,3 für zu knapp bemessen. Bei Grundstücksgrößen von ca. 600 qm reicht die überbaubare Fläche für das Wohnhaus mit PKW-Stellplätzen und Terrassen nicht aus.
- Weiterhin sollten Gründächer möglich sein. Herr Griesbach erklärt, dass bei einer vorgesehenen Dachneigung von 15 ° bis 45 ° ein Gründach durchaus möglich ist.
- Ein Einwohner fragt, ob auch Tiny-Häuser in der Planung vorgesehen sind. Herr Griesbach führt hierzu aus, dass Tiny-Häuser durchaus zulässig sind. Da sie in der Regel aber kleinere Grundstücke benötigen, wäre es durchaus möglich, einen Bereich im Bebauungsplan für Tiny-Häuser vorzusehen. Die Gemeinde wird sich mit dem Vorschlag befassen und eine entsprechende Abwägung dazu vornehmen. Es wird in dem Zusammenhang vorgeschlagen, die Fläche des Mehrfamilienhauses für Tiny-Häuser vorzusehen. Dazu erklärt ein Einwohner, dass ein Mehrfamilienhaus dringend benötigt wird, um auch jungen Leuten eine Wohnung anbieten zu können.
- Zur Frage, ob auch Ferienhäuser und Ferienwohnungen im Neubaugebiet möglich sind, erklärt Herr Griesbach, dass im Bebauungsplan festgesetzt werden kann, dass der Bau von Ferienhäusern und Ferienwohnungen zulässig ist oder aber nicht. Die Gemeinde wird sich noch mit dem Thema befassen und eine Entscheidung treffen.
- Zur Frage, ob die PKW-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung gestellt werden müssen oder aber ausreichend öffentliche Parkplätze angeboten werden, erklärt Herr Griesbach, dass die Gemeinde entscheidet, wie viele Stellplätze pro Wohneinheit auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung gestellt werden müssen. Die öffentlichen Parkplätze sollen vorwiegend als Besucherparkplätze auf den beiden dafür vorgesehenen Flächen genutzt werden.
- Es wird vorgetragen, dass die Gemeinde daran denken soll, dass die im Bebauungsplan als öffentliche Flächen festgesetzte Flächen auch von der Gemeinde gepflegt und unterhalten werden müssen.
- Es wird weiter gefragt, ob für die Regenwasserbeseitigung ein offener Graben angelegt wird. Ein Einwohner weist in dem Zusammenhang auf bereits vorhandene Probleme mit der Regenwasserbeseitigung hin. Ein Einwohner ergänzt und weist auf den sehr hohen Grundwasserspiegel in der Paul-Jäger-Straße hin. Während ein Einwohner vorschlägt, ein Regenrückhaltebecken zu bauen und Rigolen anzulegen, empfiehlt ein Einwohner, das Regenwasser aus dem Neubaugebiet über den Graben und den Teich westlich seines Grundstücks abzuleiten. Herr Griesbach erklärt, dass vorgesehen ist, das Regenwasser aus dem Neubaugebiet über einen offenen Graben

entlang der Kreisstraße bis in das Gewässer „Kleiner Schierbek“ zu führen. Ein offener Graben kann im Gegensatz zu einer Leitung bei einem Starkregen sehr viel mehr Regenwasser aufnehmen. Die Planung der Regenwasserbeseitigung muss jedoch noch abschließend mit der Wasserbehörde des Kreises Plön abgestimmt werden. Die vorgetragenen Anregungen zur Regenwasserbeseitigung werden dem Ingenieurbüro zur Prüfung und Bewertung übergeben. Die Gemeinde wird dann abschließend entscheiden, wie die Regenwasserbeseitigung erfolgen soll.

- Ein Einwohner fragt, ob die Grundstücke östlich der Paul-Jäger-Straße an die neu geplante Regenwasserbeseitigung anschließen können. Herr Griesbach führt hierzu aus, dass auch dieser Sachverhalt vom Ingenieurbüro geprüft werden muss.
- Es wird in dem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Entwässerungsplanung eine Erweiterung des nun geplanten Wohngebietes in Richtung „Achterhoff“ berücksichtigen sollte. Bürgermeisterin Vöge-Lesky erklärt, dass die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits die Erweiterung zum Achterhoff enthält, es ist die langfristige Wohnbauentwicklungsplanung in Krummbek. Da die Flächen zurzeit aber nicht zur Verfügung stehen, soll zunächst die heute vorgestellte Planung umgesetzt werden. Die Entwässerungsplanung wird dabei natürlich auch eine spätere Erweiterung des Wohnbaugebietes berücksichtigen.
- Ein Einwohner erinnert an die Zielsetzung der Gemeinde „Leben und Arbeiten im Dorf“ im Rahmen der Dorfentwicklung. Die Gemeinde sollte sich daran orientieren.

Herr Griesbach gibt den Hinweis, dass auch weiterhin noch Fragen und Anregungen schriftlich, per Mail, telefonisch oder persönlich im Amt oder über die Bürgermeisterin vorgetragen werden können. Da keine weiteren Fragen gestellt werden, beendet Bürgermeisterin Vöge-Lesky diesen Punkt und bedankt sich bei Herrn Griesbach für die Durchführung dieser Öffentlichkeitsbeteiligung.

TO-Punkt 3: Blackout - Notfallplan für die Gemeinde Krummbek - Bildung eines Arbeitskreises

Herr Kai Finck-Stoltenberg (Vors. des UBA) führt in das Thema ein. Er berichtet von einer Informationsveranstaltung der SH-Netz an der noch 2 weitere Personen aus der Gemeindevertretung teilgenommen haben. Er beschreibt die Vorgänge beim "Brownout" einer geplanten, überschaubaren, relativ kleinen Netzstörung, die aber auch schon zu erheblichen Problemen führen kann, da unser Leben auf eine große Versorgungssicherheit ausgerichtet ist.

Der "Blackout" - komplett ohne Strom- führt zu großen Problemen. Wie geht man damit um? Herr Kai Finck-Stoltenberg erläutert die bisherigen Überlegungen und berichtet von erfolgten Einrichtungen in der Gemeinde, wie z.B. den Stromeinspeiseanschluss für ein Notstromaggregat am FCK-Sportheim, um die Versorgung von FFW-Fahrzeughalle und FCK-Sportheim zu ermöglichen. Er berichtet auch von den privaten Anschaffungen von Notstromaggregaten mehrerer Landwirte im Ort.

Für Katastrophen sind Kreis, Land und Bund eigentlich zuständig - aber können wir uns auch selbst helfen? Um hier Probleme zu benennen und Lösungen zu suchen wollen wir in der Gemeinde einen Arbeitskreis bilden und möchten gerade auch die EinwohnerInnen ansprechen, die beruflich zu diesem Themenfeld beitragen können.

Spontan erklären sich folgende Personen zur Mitarbeit im AK bereit:

Arne Scharnberg, Michael Wessel, Jens Kus, Lennart Struve, Lasse Schumacher, Jana Muhs und Kai Finck-Stoltenberg.

TO-Punkt 4: Verschiedenes

Es wird nach dem Ausgang der Suche nach Fremdwasser im Abwassersystem gefragt. Bürgermeisterin Vöge-Lesky beantwortet die Frage und weist darauf hin, dass in diesem Jahr (ab 01.01.2024) wieder der deutlich geringere Abwasserpreis zu zahlen ist.

Es wird nach der Regelung der Schneeräumpflicht der Bürger gefragt. Bürgermeisterin Vöge-Lesky weist darauf hin, dass nach der Satzung der Gemeinde jeder Straßenanlieger entlang seiner Grundstücksgrenze für die Reinigung / Räumpflicht des Fußweges und der Straße bis zur Straßenmitte zuständig ist. Eine Ausnahme bildet nur die Straße "Im Dorfe" (Kreisstraße), wo die Anlieger nur den kombinierten Geh- und Radweg reinigen / von Schnee räumen müssen.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

Bürgermeisterin Vöge-Lesky schließt die Einwohnerversammlung um 21.30 Uhr.

gez. Brigitte Vöge-Lesky
- Bürgermeisterin u.
Protokollführerin-

gez. Wolfgang Griesbach
- Protokollführer -

gesehen:

Sönke Körber
- Amtsdirektor -