

# Ortsentwicklung Krummbek

## Das Baugesetzbuch (BauGB)

- Das BauGB ist die gesetzliche Grundlage für die Bauleitplanung der Gemeinden
- Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Plan ohne verbindliche Außenwirkung) und der Bebauungsplan (rechtsverbindlicher Plan / Satzung)
- weitere Pläne sind z.B. der Landschaftsplan oder auch der städtebauliche Rahmenplan, ebenfalls ohne verbindliche Außenwirkung. Diese Pläne dienen der Eigenbindung der Gemeinde
- Grundsatz: Die **Planungshoheit** über ihr Gebiet hat die Gemeinde (§1), sie entscheidet, welche bauliche Entwicklung und Nutzung an welcher Stelle der Gemeinde erfolgen soll.

aber:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB darf die Gemeinde nur planen, wenn es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordert. Die Gemeinde darf keine sogenannte Gefälligkeitsplanung durchführen und die Gemeinde muss bei ihren Planungen alle vorhandenen gesetzlichen Vorschriften und übergeordnete Planungen z.B. des Bundes oder des Landes beachten!

Beispiel: BauGB, Landesplanungsgesetz (LEP, Regionalplan),  
Baunutzungsverordnung, Landesbauordnung, Landesnaturschutzgesetz,  
Bundesimmissionsschutzgesetz



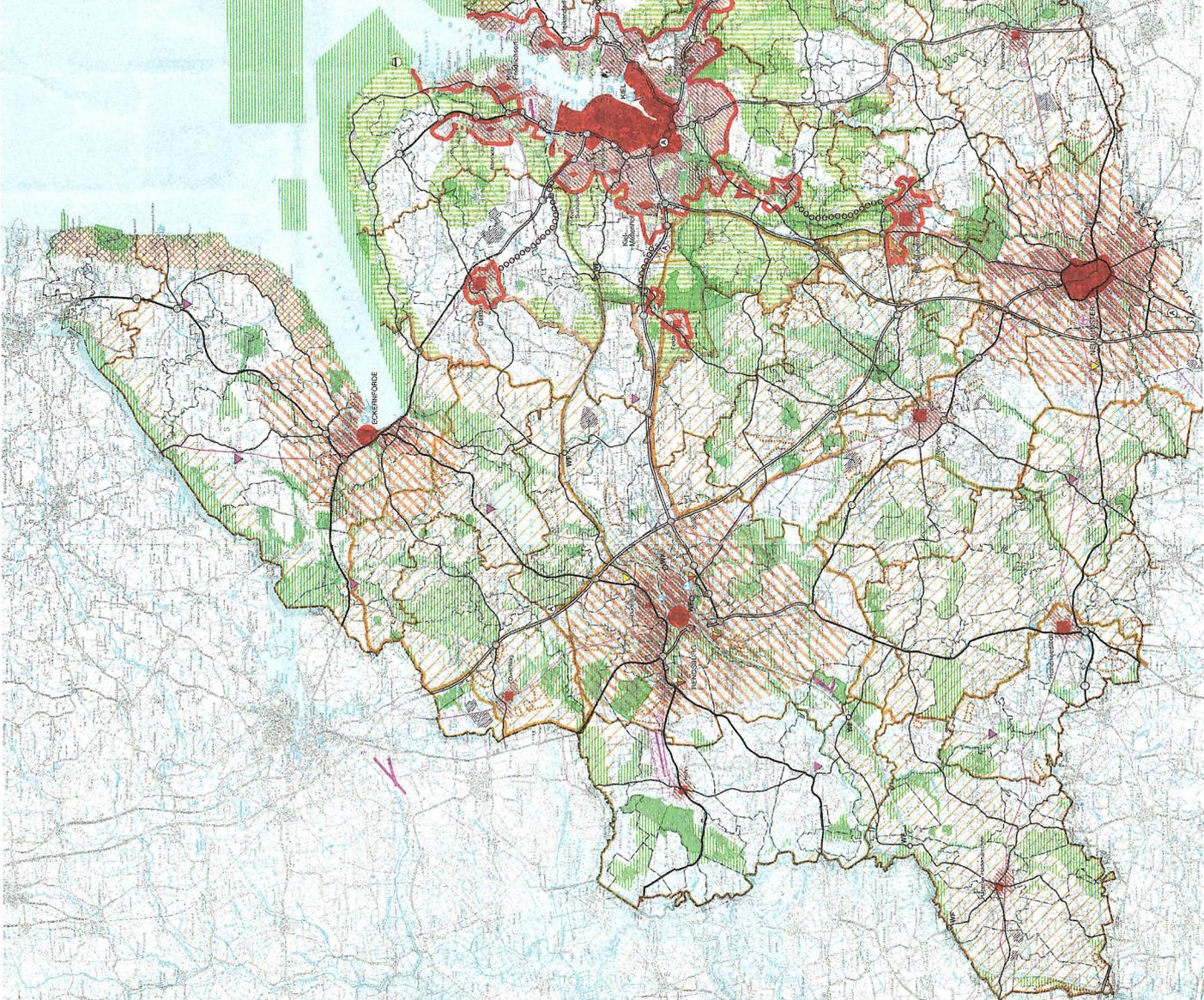
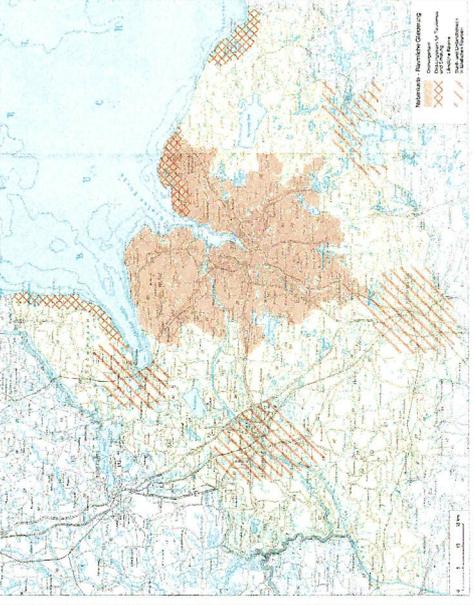
# Regionalplan III Planungsraum III 2000

Legende Nr.	Raumliche Gliederung	Verstärker
1	Landwirtschaftliche Nutzfläche	4,1
2	Ödland	4,2
3	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Landwirtschaftliche Nutzfläche)	4,3
4	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Landwirtschaftliche Nutzfläche)	4,4
<b>Regionale Freiraumstruktur</b>		
5	Grün- und Freizeitanlagen	5,1
6	Grün- und Freizeitanlagen (Grün- und Freizeitanlagen)	5,2
7	Grün- und Freizeitanlagen (Grün- und Freizeitanlagen)	5,3
8	Grün- und Freizeitanlagen (Grün- und Freizeitanlagen)	5,4
9	Grün- und Freizeitanlagen (Grün- und Freizeitanlagen)	5,5
10	Grün- und Freizeitanlagen (Grün- und Freizeitanlagen)	5,6
11	Grün- und Freizeitanlagen (Grün- und Freizeitanlagen)	5,7
12	Grün- und Freizeitanlagen (Grün- und Freizeitanlagen)	5,8
13	Grün- und Freizeitanlagen (Grün- und Freizeitanlagen)	5,9
14	Grün- und Freizeitanlagen (Grün- und Freizeitanlagen)	5,10
15	Grün- und Freizeitanlagen (Grün- und Freizeitanlagen)	5,11
16	Grün- und Freizeitanlagen (Grün- und Freizeitanlagen)	5,12

Legende Nr.	Regionale Bildungsstruktur	Verstärker
17	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,1
18	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,2
19	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,3
20	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,4
21	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,5
22	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,6
23	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,7
24	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,8
25	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,9
26	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,10
27	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,11
28	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,12
29	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,13
30	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,14
31	Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)	6,15

Legende Nr.	Regionale Infrastruktur	Verstärker
32	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,1
33	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,2
34	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,3
35	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,4
36	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,5
37	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,6
38	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,7
39	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,8
40	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,9
41	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,10
42	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,11
43	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,12
44	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,13
45	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,14
46	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,15
47	Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)	7,16

Legende Nr.	Verwaltungsgrenzen	Verstärker
48	Verwaltungsgrenzen (Verwaltungsgrenzen)	8,1
49	Verwaltungsgrenzen (Verwaltungsgrenzen)	8,2
50	Verwaltungsgrenzen (Verwaltungsgrenzen)	8,3



**Verstärker**

4,1  
4,2  
4,3  
4,4  
5,1  
5,2  
5,3  
5,4  
5,5  
5,6  
5,7  
5,8  
5,9  
5,10  
5,11  
5,12  
6,1  
6,2  
6,3  
6,4  
6,5  
6,6  
6,7  
6,8  
6,9  
6,10  
6,11  
6,12  
6,13  
6,14  
6,15  
7,1  
7,2  
7,3  
7,4  
7,5  
7,6  
7,7  
7,8  
7,9  
7,10  
7,11  
7,12  
7,13  
7,14  
7,15  
7,16  
8,1  
8,2  
8,3

**Regionale Bildungsstruktur**

Regionale Bildungsstruktur (Regionale Bildungsstruktur)

**Regionale Infrastruktur**

Regionale Infrastruktur (Regionale Infrastruktur)

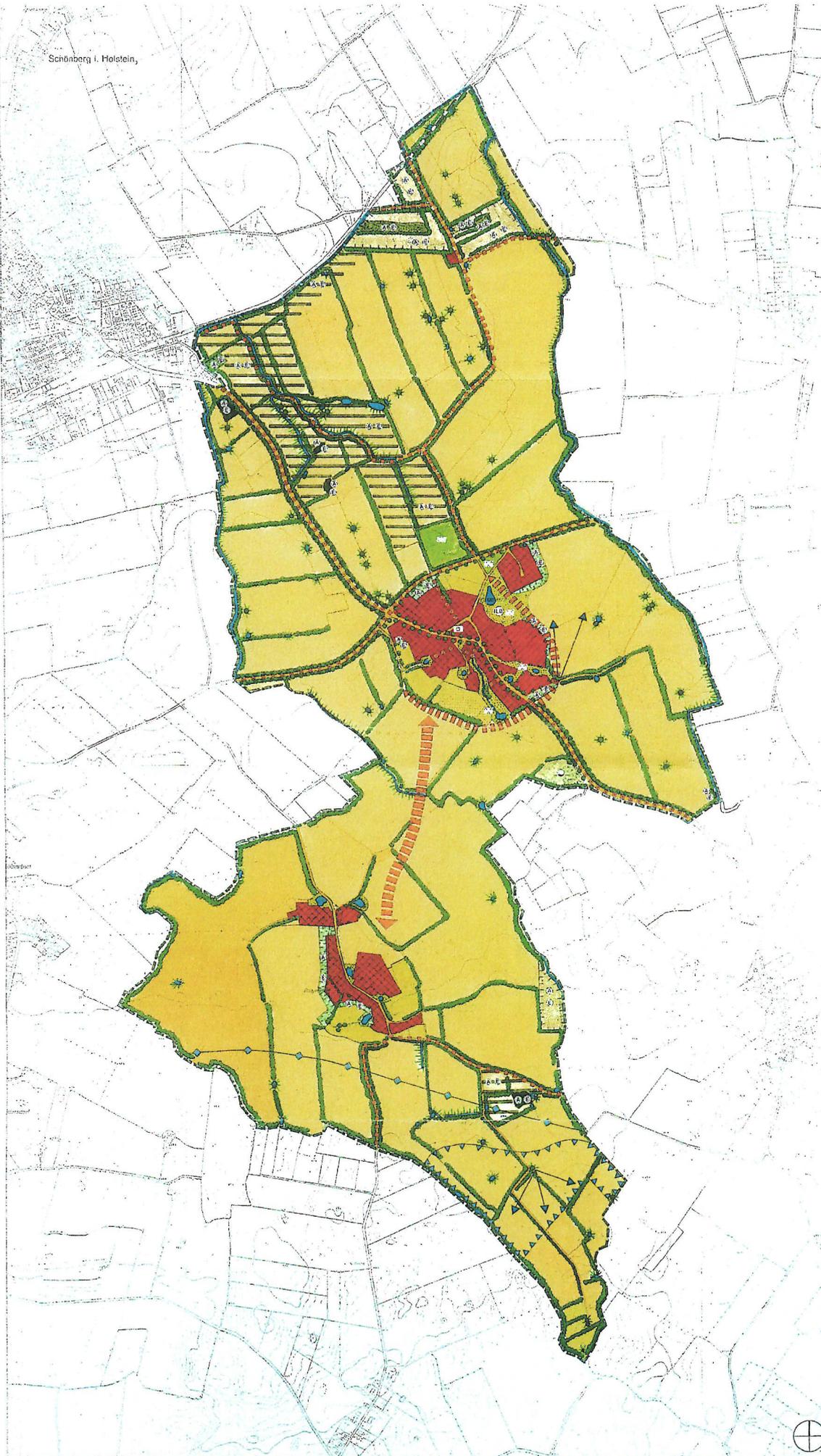
**Verwaltungsgrenzen**

Verwaltungsgrenzen (Verwaltungsgrenzen)

Maßstab 1:100 000

0 2 4 6 8 10 km

Das Kartennetz stellt die Planungsgrenzen dar. Die Verwaltungsgrenzen sind durchgezogene Linien. Die Grenzen der Gemeinden sind gestrichelte Linien. Die Grenzen der Kreise sind gestrichelte Linien. Die Grenzen der Länder sind gestrichelte Linien.



- Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft**
- Vorrangige Flächen für den Naturschutz (§ 15a LFlegG)
- gesetzlich geschützte Biotope (§ 15 LFNatSchG): Wälder, Tümpel und andere stehende Kleingewässer (geschützt nach § 15a LFNatSchG)
  - geschützter Landschaftsbestandteil (§ 20 LFNatSchG) (Vorschlag)
  - Knicke (§ 15b LFNatSchG)
  - Knicke / Hecken (Bestand) (geschützt nach § 15b LFNatSchG)
- Sonstige Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
  - Flächen zur Anlage oder Wiederherstellung naturnaher Lebensräume:
  - Flächen mit einem erhöhten Biotopotential (Planung)
  - Obstbaumwiese (Bestand) / Obstbaumwiese (Planung)
  - Sukzessionsfläche (Bestand) / Sukzessionsfläche (Planung)
  - Pufferstreifen (Planung)
  - Mischwald / Feldgehölz
- Sonstige Darstellungen**
- Landwirtschaft
  - Grünland (Bestand / Planung)
  - Acker
  - Wald gemäß Landeswaldgesetz
  - Laubwald
  - Mischwald
  - Grünflächen / Erholungsrichtungen
  - öffentliche Grünflächen (Bestand / Planung)
  - Parkanlage (Bestand)
  - Sportplatz (Bestand)
  - Spieleplatz (Bestand)
  - Blickachsen / Sichtbeziehungen
  - Radweg/ Wegeverbindung (Bestand)
  - Radweg/ Wegeverbindung (Planung)
  - Handwändweg um Krumbek (Planung)
  - Wegeverbindung zwischen Krumbek und Hasenort (Planung)
  - Gewässer
  - Fließgewässer (Bestand)
  - Anpflanzungen
  - lineare, gehölzgeprägte Strukturen (Planung)
  - Straßenraumbegrünung
  - Überholer (Bestand)
  - Feldgehölz (Bestand)
  - Eingrünung von Siedlungsflächen (Planung)
  - Siedlung und Verkehr
  - Siedlungsfläche (Bestand)
  - Bereiche, die für eine bauliche Entwicklung geeignet sind
  - Verkehrsstraßen (Bestand)
  - Bahntrasse (Bestand)
  - Versorgungsflächen / Leitungen
  - Flächen für Windenergieanlagen (Planung) (in Abhängigkeit zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans)
  - Elektrische Freileitung (Bestand)
  - Wasserwerk (Bestand)

**Entwurf  
Entwicklungskarte**

**Schleswig-Holstein  
Krumbek  
Landschaftsplan**

Plan 2 M 1 : 5.000 09 / 1998

ZENTRALSTELLE FÜR LANDESKUNDE des SHLD GmbH  
24340 ECKERNFÖRDE, MÜHLENBERG 10  
Telefon: 04351/86611 Telefax: 04351/86412

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE KRUMMBEK

## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

-  Grenze der Gemeinden, der Ortsteile, der Bauerschaften - Gemeindegrenze
-  Dorfkernzone
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Veltes Wohngebiet
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Grünflächen
-  Parkanlage
-  Sportplatz
-  Flächen für den öffentlichen Verkehr
-  Industriegebiet
-  Wasserweg
-  Deckungs- und Sonderflächen
-  Absperrfläche
-  Wohngebiet
-  Flächen für den öffentlichen Verkehr
-  Freizeitanlage
-  Sonderflächen für den öffentlichen Verkehr
-  Sonderflächen für den öffentlichen Verkehr
-  VORFLUTLEITUNG



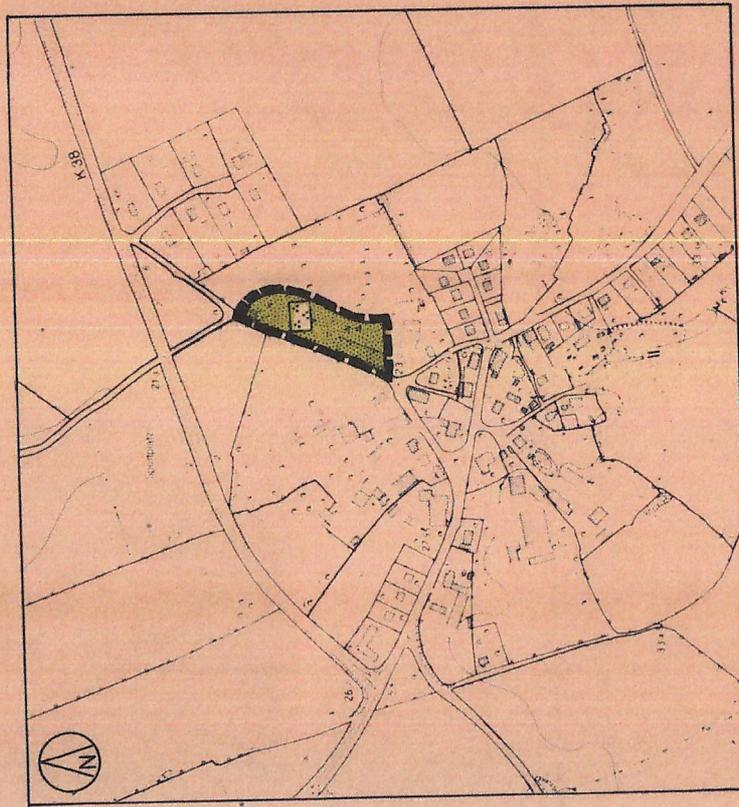
<p>Am 18.11.1976 wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummbek in der Fassung vom 10.9.1976 genehmigt.</p> <p>KRUMMBEK, D. 22.2.1976</p>	<p>Alle Rechte vorbehalten</p>
<p>Am 10.9.1976 wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummbek in der Fassung vom 30.7.1976 genehmigt.</p> <p>KRUMMBEK, D. 22.2.1976</p>	<p>28.10.1977 A. 25 0100 - 012 111 - 57 141 2.6.1978</p>
<p>Am 30.7.1976 wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummbek in der Fassung vom 10.9.1976 genehmigt.</p> <p>KRUMMBEK, D. 22.2.1976</p>	<p>22.2.1976 A. 25 0100 - 012 111 - 57 141</p>
<p>Am 10.9.1976 wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummbek in der Fassung vom 30.7.1976 genehmigt.</p> <p>KRUMMBEK, D. 22.2.1976</p>	<p>18.3.1978</p>

**G E N E H M I G T**  
 von der Gemeinde Krummbek  
 am 18.11.1976  
 Dr. P. P. P.  
 Bürgermeister

GEMEINDE KRUMMBECK  
 FÜR DEN NEUEN PLAN

1. ANLAGE

M 1: 5.000



1. ANLAGE

Räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches  
 der 1. Änderung

Grünfläche

Parkanlage



Entworfen und aufgestellt Gem.  
 18 2 und 5 Baug und Beschluss  
 der Gemeindevertretung vom  
 20. Januar 1981  
 Krummbek , den 2.11.1981  
 Bürgermeister



Dieser Plan mit Erläuterungs-  
 bericht, hat nach am 10.2.1981  
 abgeschlossener Bekanntmachung  
 in der Zeit vom 23.2.1981  
 bis 23.3.1981 zu jedermanns  
 Einsichtnahme öffentlich aus-  
 gelegt mit dem Hinweis, dass  
 innerhalb der Frist Anregungen  
 oder Besenken vorgebracht  
 werden können.  
 Krummbek , den 2.11.1981  
 Bürgermeister



Dieser Plan ist in der Sitzung  
 der Gemeindevertretung am  
 28.4.1981 beschlossen worden.  
 Der Erläuterungsbericht wurde  
 mit Beschluss vom 28. 4. 1981  
 gebilligt.  
 Krummbek , den 2.11.1981  
 Bürgermeister



(Genehmigungsvermerk)  
**G E M E I N D E**  
 IV  
 8/8c-5/8c m. 53 4 1  
 vom 15. Dez. 1981  
 Krummbek, den 15. Dez. 1981  
 Der Inneminister  
 des Saarlandes  
 Ministerialrat  
 Dr. H. J. ...



Dieser Plan - und Hinweis-  
 berichte mit Beschluss der Ge-  
 meindevertretung vom  
 10.2.1981 erfüllt. Die Erfüllung wurde  
 mit Erlaß des Innenministers  
 vom 15.12.1981  
 bestätigt.  
 Krummbek, den  
 15.12.1981  
 Bürgermeister

Dieser Plan ist mit Bekannt-  
 machung der Genehmigung am  
 6.1.1982 in Kraft getreten  
 und liegt von diesem Tage an  
 zusammen mit dem Erläuterungs-  
 bericht auf Dauer öffentlich  
 aus.  
 Krummbek, den 15.1.1982  
 Bürgermeister











# Ortsentwicklung Krummbek

## **Grundsatz:**

Jede Gemeinde darf gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein nur um einen bestimmten Prozentsatz ihrer Wohneinheiten innerhalb des Planungszeitraumes des Landesentwicklungsplans wachsen. Der geltende Landesentwicklungsplan läuft von 2010 bis 2025. Ländliche Gemeinden dürfen innerhalb dieses Zeitraumes um 10 % ihrer Wohneinheiten wachsen. Die Gemeinde Krummbek liegt im LEP im ländlichen Raum. Der LEP wird zurzeit jedoch neu aufgestellt, das Beteiligungsverfahren soll Ende 2018 / Anfang 2019 eingeleitet werden.

Stand der Wohneinheiten 31.12.2009	177 Wohneinheiten
Rahmen der Wohnbauentwicklung bis 2025 = 10 % gemäß Landesentwicklungsplan Schl.-Holst.	18 Wohneinheiten
Abzüglich Baufertigstellungen 2010 bis 2018	6 Wohneinheiten
Verbleibt ein Entwicklungsrahmen bis 2025 von	<b><u>12 Wohneinheiten</u></b>

## **Wohneinheiten sind nicht gleichbedeutend mit Wohngebäuden !**

In vielen Wohnhäusern sind Einliegerwohnungen eingebaut und es gibt auch Mehrfamilienhäuser. Ferienhäuser und Wochenendhäuser werden nicht auf den landesplanerischen Rahmen angerechnet.

## **Bevölkerungsentwicklung in Krummbek**

Stand 2010	366 Einwohner
Stand Heute	431 Einwohner

# Ortsentwicklung Krummbek

## Planung der wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde

### 1. § 1 BauGB – Innenentwicklung vor Außenentwicklung

#### Innenbereichsbewertung – Innenbereichsgutachten

Das Gemeindegebiet wird auf wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten in der Ortslage untersucht (klassische Baulücken, Hofstellen etc.) Im Anschluss daran wird eine erste Bewertung der Freiflächen vorgenommen. Ggf. fallen Flächen heraus, weil ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb in unmittelbarer Nähe Emissionen z.B. durch Tierhaltung verursacht, es gibt ggf. einen Gewerbebetrieb, der Lärmemissionen verursacht oder es handelt sich um naturschutzfachlich wertvolle Flächen.

Nach der ersten Voreinschätzung der Flächen werden ein Planentwurf und ein Textteil mit Erläuterungen gefertigt.

### 2. Bürgerbeteiligung

Der Entwurf des Innenbereichsgutachtens wird sodann den Bürgern vorgestellt. Die Bürger dürfen sich zum Gutachten äußern und dabei auch Wünsche für das eigene Grundstück äußern oder erklären, ob sie z.B. als Eigentümer einer Baulücke auch bereit sind, diese kurz-, mittel- oder langfristig für eine Bebauung zu veräußern.

### 3. TÖB-Beteiligung

Der Planentwurf mit Textteil wird den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Dies sind insbesondere der Kreis Plön, das Innenministerium, die Landesplanungsbehörde, die Landwirtschaftskammer, das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume etc.

Insbesondere werden sich der Kreis Plön, die Landesplanungsbehörde und das Innenministerium zu dem Gutachten äußern.

Sollten keine Anregungen eingehen, die zu einer wesentlichen Änderung des Gutachtens führen, kann der abschließende Beschluss darüber gefasst werden.

#### **Fazit:**

Das Innenbereichsgutachten wird zwingend benötigt, um als Grundlage für eine wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde zu dienen. Wenn ein Baugebiet auf der „grünen Wiese“ entstehen soll, muss das Gutachten zu dem Ergebnis kommen, dass in der Ortslage keine ausreichenden Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung verfügbar sind. Sobald die Gemeinde eine Ortsentwicklung anstrebt, wird das Gutachten zuvor ggf. aktualisiert und fortgeschrieben.

# Ortsentwicklung Krummbek

## Baugebiet in der Ortslage

1. **Annahme:** Aus dem Innenbereichsgutachten hat sich ergeben, dass ein Baugebiet in der Ortslage entwickelt werden kann.
2. **Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Es kann ein Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung aufgestellt werden. Weil die Flächen im Innenbereich einer Gemeinde bereits überwiegend mit Bebauungen vorbelastet sind und häufig schon eine ausreichende Infrastruktur vorhanden ist (Ver- und Entsorgungsleitungen, Straßenverkehrsflächen, Fuß- und Radwege etc.) kann auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden. Es muss ebenfalls keine Umweltprüfung durchgeführt und kein Umweltbericht angefertigt werden und es ist auch kein naturschutzfachlicher Ausgleich zu leisten. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung der Flächen ist jedoch erforderlich (z.B. Fledermäuse, Frösche, Lurche, Molche etc.), weil gerade in ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die abgerissen werden sollen, häufig Fledermäuse und andere geschützte Tiere leben könnten. Ggf. müssen im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Gutachten erstellt werden, z.B. für Verkehrslärm, Gewerbelärm, Immissionsschutz o.ä.
3. **Entwurfsbeschluss**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird von einem Städteplanungsbüro erstellt und von der Gemeindevertretung beraten, ggf. ergänzt oder geändert und dann beschlossen.
4. **Offenlegung**

Der Bebauungsplan ist mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
5. **Abwägung und Satzungsbeschluss**

Die im Rahmen der Offenlegung vorgetragene Anregungen sind von der Gemeindevertretung gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Führt die Abwägung zu Planänderungen, ist das Offenlegungsverfahren zu wiederholen, ansonsten kann der Satzungsbeschluss erfolgen.
6. **Rechtskraft**

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtskräftig.
7. **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan kann an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst werden, es bedarf keines Planverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

# Ortsentwicklung Krumbek

## Baugebiet auf der „grünen Wiese“

1. **Annahme:** Das Innenbereichsgutachten hat ergeben, dass in der Ortslage keine wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeit besteht.
2. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (gilt nicht für Bebauungspläne der Innenentwicklung). Es sind deshalb die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Beide Pläne können im Parallelverfahren zeitgleich aufgestellt werden.
3. Die Verfahren sind analog zum bereits vorgestellten Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Innenentwicklung durchzuführen.

aber:

Weil die zu bebauende Fläche im Außenbereich (landwirtschaftlich genutzte Fläche) liegt, müssen zusätzliche Verfahrensschritte durchgeführt werden.

4. Nach dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des F-Planes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes muss zunächst eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Regel in Form einer Info-Veranstaltung.
5. Zu beiden Plänen ist ein Umweltbericht anzufertigen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Für den erstmaligen Eingriff in Landschaft und Natur (von grüner Wiese zur Bebauung) ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich an anderer Stelle zu leisten, wie z.B. eine Sukzessionsfläche, eine Obstbaumwiese o.ä.
6. Das Verfahren zur Offenlegung der Planunterlagen sowie zur Abwägung und zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan entspricht dann wieder dem beschleunigten Verfahren. Beim Flächennutzungsplan heißt der abschließende Beschluss nicht „Satzungsbeschluss“, weil der Flächennutzungsplan keine gemeindliche Satzung ist und somit auch keine unmittelbare Außenwirkung hat. Er ist lediglich der vorbereitende Bauleitplan.
7. Nach Abschluss des Verfahrens muss die Änderung des Flächennutzungsplanes vom Innenministerium genehmigt werden. Dazu wird die gesamte Verfahrensakte mit drei Planausfertigungen zu Prüfung an das Innenministerium gegeben. Das Ministerium prüft, ob alle vorgeschriebenen Verfahrensschritte rechtmäßig durchgeführt worden sind und die Planung nicht gegen bestehende Rechtsvorschriften verstößt.
8. Nach Vorlage der Genehmigung kann die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Bekanntmachung rechtswirksam und der Bebauungsplan durch Bekanntmachung rechtskräftig gemacht werden.

## **Ortsentwicklung Krumbek**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !**