

## GEMEINDE STEIN

### AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER K30, ÖSTLICH DER STRASSE DORFRING UND WESTLICH DES GEWERBEGEBIETES"

#### ABWÄGUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stand: 03. Februar 2020

#### Stellungnahmen

zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB **Verfahrensteil 2**, Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB, Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

#### Verfahrensteil 2

Behördenbeteiligung: mit Anschreiben vom 22.10.2019

Öffentliche Auslegung vom 28.10.2019 bis einschließlich 29.11.2019

Die vorgebrachten Anregungen hat die Gemeinde Stein geprüft und mit folgendem Ergebnis abgewogen. Weitere Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden und Bürgern sind nicht eingegangen.

#### ANREGUNGEN

#### BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

#### I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

##### **Kreis Plön vom 28.11.2019**

- |  |  |
|--|--|
| <p>1. Folgende Unterlagen wurden vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr.14 der Gemeinde Stein, Stand: 07.10.2019</li><li>- Bauungskonzept zum B-Plan Nr. 14, Stand: 07.10.2019</li><li>- Entwurf zur Begründung, Stand: 07.10.2019</li><li>- Entwurf des Umweltberichtes, verfasst von Franke's Landschaften und Objekte, Stand: September 2019</li><li>- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bestand, verfasst von Franke's Landschaften und Objekte, Stand: 11.09.2019</li><li>- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Entwurf, verfasst von Franke's Landschaften und Objekte, Stand: 11.09.2019</li><li>- Lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrs- und Gewerbelärm, verfasst von WVK, Stand: 20.11.2017</li></ul> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|--|

Planungsrechtliche Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 14 werden mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde

Stein geschaffen, der sich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB derzeit in Aufstellung befindet.

2. **ZU TEIL B - TEXT -**

Die textliche Festsetzung nach Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohnen und Touristenbeherbergung wird seitens der Kreisplanung begrüßt. Somit wird sichergestellt, dass der geplante Wohnraum als Dauerwohnung bzw. als Hauptwohnsitz genutzt wird. Die Bereitstellung von Ferienwohnungen ist zulässig, sofern diese Nutzung der Hauptnutzung zugeordnet und untergeordnet (40% der Geschossfläche des Gebäudes) ist. Darüber hinaus ist von Seiten der Gemeinde eine vertragliche Regelung mit dem Erschließungsträger angestrebt, die in den einzelnen Kaufverträgen der Grundstückserwerber die Zweitwohnnutzung ausschließt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. **ZUR BEGRÜNDUNG**

Nach Aussagen der vorgelegten Begründung wird die Größenordnung der geplanten Entwicklung als angemessen und hinsichtlich der fehlenden Potentiale der Innenentwicklung auch als erforderlich angesehen. Darüber hinaus sehen die aktuellen Planunterlagen weiterhin keine Mehrfamilienhäuser vor, so dass ausschließlich der Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern berücksichtigt wird. Die Entwicklung von kleineren Wohneinheiten soll innerhalb der Ortslage geschaffen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hierzu wird zunächst auf die bereits erfolgten Erläuterungen in der Begründung verwiesen. An den dort getroffenen Aussagen wird festgehalten.

Ergänzend ist hierzu auszuführen, dass die Potentialflächen, auf denen Wohnungsbau insbesondere zugunsten von kleineren Wohneinheiten erfolgen könnte, bereits mit der Erstellung der Potentialanalyse zur Innenentwicklung im Jahre 2012 identifiziert und benannt wurden. Hierbei handelt es sich vorrangig um die in innerörtlicher Lage vorhandenen, ehemaligen bzw. seinerzeit teilweise noch betriebenen Hofstellen. Sie wurden in der Untersuchung der Kategorie C zugeordnet, da seinerzeit keine erkennbaren Absichten bestanden, Veränderungen vorzunehmen. Die Kategorie besagt, dass keine kurzfristige Realisierung abzusehen ist und empfohlen wird, in eine Bauleitplanung einzusteigen, wenn sich Entwicklungs- bzw. Veränderungsabsichten abzeichnen sollten.

Meines Erachtens stehen die zuvor aufgeführten Aussagen "fehlende Potentiale der Innenentwicklung" und „kleinere Wohneinheiten sollen innerhalb der Ortslage geschaffen werden" in einem Widerspruch, da bei fehlenden Potentialen keine zeitnahe wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Ortslage erfolgen kann.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde mit dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 16 für einen Teilbereich der innerörtlichen Lage eine Überplanung eingeleitet, da sich dort mögliche Entwicklungen abzeichnen, die es kurz- bis mittelfristig ermöglichen, dort kleinere Wohneinheiten anzubieten.

Insofern wird ein Widerspruch in den in der Begründung getroffenen Aussagen nicht gesehen.

Aufgrund der deutlich signifikanten demographischen Entwicklung, wird es seitens der Kreisplanung weiterhin als bedauerlich angesehen, dass seitens der Gemeinde Stein bei diesem wohnbaulichen Vorhaben auf die Entwicklung von kleineren Wohneinheiten verzichtet wird.

4. Ich verweise auf die fachbehördlichen Stellungnahmen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Die **UNB** teilt mit:

Zu den Planinhalten habe ich aus der Sicht des Naturschutzes folgende Anregungen vorzubringen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Sicherstellung des externen Ausgleichs erfolgt über vertragliche Regelungen, die zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger im Rahmen eines Erschließungsvertrages getroffen werden. Dieser Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen und notariell beglaubigt. Insofern wird dem Erfordernis, die

Bereits zur frühzeitigen TÖB-Beteiligung habe ich darauf hingewiesen, dass die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen über einen städtebaulichen

## ANREGUNGEN

## BERÜCKSICHTIGUNG

(Beschlussempfehlungen)

- 
- |   |   |
|---|---|
| <p>Vertrag, der zumindest als Entwurf den Planunterlagen beizufügen ist, zu sichern sind. Der Vertragsentwurf liegt bisher jedoch nicht vor. In diesem Zusammenhang verweise ich Punkt 2.7 des gemeinsamen Runderlasses über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.</p>  | <p>externen Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen nachgekommen.</p> <p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde im Umweltbericht umfassend dargestellt, welche Maßnahmen umgesetzt und Gegenstand der vertraglichen Regelungen werden sollen. Insofern wurde den Ausführungen des Punktes 2.7 des zitierten Erlasses entsprochen.</p> |
| <p>6. Entgegen der Darstellung im Umweltbericht und der Begründung weise ich darauf hin, dass die Knicks noch nicht entwidmet sind. Für die geplante Rodung sowie Entwidmung der Knicks ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich. Gleiches gilt für die Entwidmung des Kleingewässers im Südosten des Plangeltungsbereiches. Diesbezüglich sind entsprechende Anträge frühzeitig vor Beginn der Erschließung der UNB vorzulegen.</p>   | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Begründung sowie der Umweltbericht werden hinsichtlich der Formulierung zur Knickentwidmung korrigiert. Die im übrigen gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>   |
| <p>7. Die Eingriffs- Ausgleichsbewertung ist nachvollziehbar dargelegt worden. Im Rahmen der Ausgestaltung der externen Ausgleichsfläche ist ein ca. 10 m breiter Sukzessionsstreifen zwischen dem neu anzulegenden Knick und der Feldgehölzanzpflanzung zu belassen, um ein Zusammenwachsen von Knick- und Gehölzfläche zu vermeiden und um spätere Knickpflegemaßnahmen zu ermöglichen.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis im Zuge der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen beachtet. Die diesbezüglichen Erläuterungen und Darstellungen der Umweltpfanung werden entsprechend geändert.</p>   |
| <p>8. Die <b>untere Bodenschutzbehörde</b> teilt mit: Im Plangebiet ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Altlast und kein altlastenverdächtiger Standort bekannt. Von Seiten der UBB bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Begründung.</p>  |
| <p>9. Die <b>untere Wasserbehörde</b> teilt mit: Von Seiten der UWB bestehen gegen den derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.</p> <p>Die in der Stellungnahme der UVVB vom 27.09.2018 geforderten Nachweise für die gemäß § 8 i.V.m. § 9 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragende Einleitungserlaubnis sind erbracht worden. Die Gemeinde Stein verfügt über kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept (§ 31 LWG) und ist daher weiterhin abwasserbeseitigungspflichtig. Auf § 34 LWG wird hingewiesen.</p> <p>Sollten Abwasserbehandlungsanlagen wesentlich geändert werden müssen, so sind Änderungsanträge gemäß § 35 Landeswassergesetz bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden soweit erforderlich für die nachfolgenden Planungen beachtet.</p>   |
| <p>10. Es werden weiterhin folgende Anregungen gegeben: Entsiegelungen und z.B. die Begründung der geplanten Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Ab-</p>   | <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der dezentralen Rückhaltung von Regenwasser wurde in der Planung dadurch Rechnung getragen, dass Gründächer im gesamten Plangebiet ermöglicht und für</p>  |

flussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und den Schadstoffeintrag minimieren. Dadurch kann gegebenenfalls das geplante Regenrückhaltebecken verkleinert werden und der anfallende Schlamm ist weniger belastet. Bei der Bepflanzung am Regenrückhaltebecken sollte auf den zu erwartenden Laubwurf geachtet werden. Um die Bewirtschaftung des Regenrückhaltebeckens für die Gemeinde finanziell tragfähig zu halten, sollte ein Bewirtschaftungskonzept erarbeitet werden, welches die Art der Instandhaltungsmaßnahmen enthält (Ausbaggern/Absaugen), die Intervalle der Entsorgung des anfallenden Schlammes (jährlich, halbjährlich etc.), die Entwässerung des Schlammes und den Entsorgungsweg. Darüber hinaus kann geplant werden, wie naturschutzrechtliche Auflagen bei der Bewirtschaftung vermieden werden können (u.U. nur teilweise Entschlammung).

11. Der **Denkmalschutz** teilt mit:  
Im Plangeltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Bau- und Gründenkmal vorhanden. Da grundsätzlich Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.
12. Der **öff.-rechtl. Entsorgungsträger** teilt mit:  
In der Gemeinde Stein gilt gern. § 16 Abs. 9 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für Restabfallbehälter bis einschl. 240l-Volumen sowie für die Bioabfallbehälter die sog. Straßenrandentsorgung. D. h., dass die Abfallbehälter des überplanten Grundstückes an den jeweiligen Abfuhrtagen an die nächste befahrbare Straße heranzustellen sind. Gleiches gilt für die Sperrmüllabfuhr und andere Stoffe im Rahmen von Sonderaktionen.  
Alle übrigen Behälter werden am Abfuhrtag bis zu 20m von der nächsten mit einem Müllwagen befahrbaren Straße entfernt geholt und zurückgebracht (Hofplatzentsorgung gem. § 16 Abs. 8 AbfS). Der im B-Plan ausgewiesene Müllsammelplatz für die Grundstücke des nicht mit dem Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Stichweges im westlichen Teil des Plangebietes sollte ausreichend groß bemessen sein, da an den Abfuhrtagen hier bis zu 8 Behälter und auch jeweils bis zu 5 m<sup>3</sup> Sperrmüll bereitgestellt werden müssen.  
Bei der Straßenrandbepflanzung mit Bäumen ist das Lichtraumprofil der LKW nicht zu beeinträchtigen.

Nebenanlagen als zwingend vorgegeben werden.

Die vorgebrachten Anregungen zur Ausgestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sie werden jedoch für die weitere Planung geprüft. Insofern wird ein Hinweis auf die Anregung in die Begründung aufgenommen.

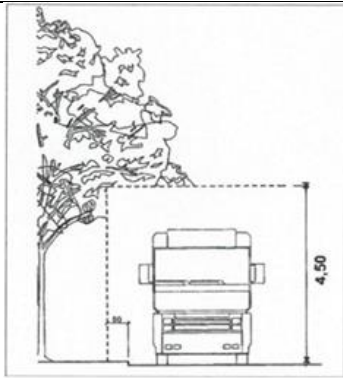
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Archäologische Landesamt ist im Planverfahren beteiligt worden. Die von dort vorgetragenen Belange sind bei der Planung beachtet worden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Über die Stichstraße werden lediglich zwei Grundstücke erschlossen. Insofern wird eine temporäre Abstellfläche auf der öffentlichen Verkehrsfläche im Einmündungsbereich der Straße als ausreichend angesehen.

Die zum Lichtraumprofil erfolgten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um Neuanpflanzungen handelt, ist von einer Beeinträchtigung des Lichtraumprofils zunächst nicht auszugehen. Ein ggf. erforderlicher Rückschnitt wäre dann zu gegebener Zeit entsprechend der dann geltenden Erfordernisse zu veranlassen.



13. Die **Bauaufsicht** teilt mit:  
Die Baugrenzen sind unvollständig vermasst, siehe Planurkunde rote Markierungen (siehe Anlage 1).

14. Zu Pkt. 5:  
Es sollte ergänzt werden, dass geplante Abgrabungen und Aufschüttungen genehmigungspflichtig sind und somit im Baugenehmigungsverfahren in den Grundstücksschnitten und den Ansichten dargestellt und mit beantragt werden müssen. Ist dieses vorab durch den Erschließungsträger geplant muss dieser den Bauantrag mit den erforderlichen Bauvorlagen einreichen.

In der textl. Festsetzung unter Pkt. 5.1 und 5.2 ist nicht erkennbar, dass diese Festsetzung für einen Erschließungsträger und nicht dem neuen privaten Grundstückseigentümer gemeint ist. Sh. Begründung, „...größere Aufschüttungen erfolgen, die bereits im Zuge der Erschließung des Gebietes und vor der Hochbauphase erfolgen sollen. ...“.

Auch die in der Begründung genannten Festsetzungen bzgl. der öffentlichen Grünflächen fehlt komplett im Pkt. 5.

Der gesamte Pkt. 5 sollte überarbeitet werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Eine Bemaßung ist dort erfolgt, wo es sinnvoll erscheint. Eine Bemaßung der Länge von Baufeldern in Bezug zu vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen, die veränderlich sind, sowie zu nicht parallel zu den Bauwerken verlaufenden Abgrenzungen von Flächen erfolgt nicht. Dies gilt ebenso für die Angabe von Radien. Soweit erforderlich müssen fehlende Maße aus der maßstäblichen Planzeichnung herausgemessen werden. Der Anregung wird insofern nicht gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Ob und in welchem Umfang geplante Abgrabungen und Aufschüttungen genehmigungspflichtig sind, regelt die Landesbauordnung. Ein gesonderter Hinweis hierzu wird als nicht erforderlich angesehen. Es ist nicht Aufgabe der vorliegenden Planung darauf hinzuweisen, welchen Inhalt und welchen Umfang und Detaillierungsgrad die Bauvorlagen haben müssen. Dies ist Aufgabe des jeweiligen Antragstellers bzw. seines Bevollmächtigten in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde.

Es ergibt sich aus der Systematik der Festsetzungen zu 5.1 und 5.2 sowie der Größenordnung der für Aufschüttungen und Abgrabungen festgesetzten Flächen, dass diese nicht Aufgabe der einzelnen Grundstückserwerber ist, sondern Aufgabe des Erschließungsträgers im Rahmen der Erschließung. Insofern gehören die Aufschüttungen und Abgrabungen zu den Erschließungsmaßnahmen genauso wie die Herstellung von Straßen und Wegen sowie der Kanalisation und sind dementsprechend zu behandeln. Dies ist entsprechend in der Begründung erläutert. Zudem wird in der Begründung darauf hingewiesen, was nach der Geländemodellierung des Baugebietes innerhalb der privaten Grundstücksflächen zu Geländemodellierungen, Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig ist. Insofern sind die Regelungen eindeutig.

Die Aufschüttungen und Abgrabungen sind zudem hinsichtlich des dadurch entstehenden Eingriffs bilanziert worden und ein entsprechender Ausgleich wird bereitgestellt.

Die zu den öffentlichen Grünflächen in der Begründung erläuterte Festsetzung zu Veränderungen des beste-

- 
- |   |  |
|---|--|
| 15. Zu Pkt. 6 iVm Pkt. 10:<br>Es sollte klarer beschrieben werden, bis wohin Nebenanlagen usw. errichtet werden können. Ich verweise u.a. auf die Begründung. Die Bauverbotszone bzw. Baubeschränkungszone ist für den Bürger genauer zu beschreiben. | henden Geländeverlaufes durch Bodenauffüllungen oder Bodenabgrabungen ist Bestandteil der Textziffer 7.6 der textlichen Festsetzungen, die den Umgang mit den Grünflächen umfassend regelt.<br>Vor dem Hintergrund der erfolgten Ausführungen wird eine Überarbeitung der getroffenen Festsetzungen als nicht erforderlich angesehen und der Anregung nicht gefolgt.<br><br>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird jedoch nicht gefolgt. Die erfolgten Ausführungen in den Kapiteln 6.1 und 6.4 der Begründung sowie der Verweis auf die Rechtsgrundlage werden als ausreichend angesehen. Hier ist u.a. erläutert, dass Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Hierzu gehören z.B. auch Gartenschuppen als Nebenanlage. Die Errichtung von Wegen und Terrassen als Nebenanlage wäre aber z.B. auch innerhalb der Anbauverbotszone zulässig. |
| 16. Zu Pkt. 6:<br>Es ist für den Bürger genauer zu beschreiben was unter Straßenbegrenzungslinie und Verkehrsfläche gemeint ist. Dabei ist zu überprüfen, ob die Begriffe Straßenbegrenzungslinie und Verkehrsfläche vertauscht sind.                 | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Straßenbegrenzungslinie begrenzt die öffentliche Verkehrsfläche. Dies geht sinngemäß auch aus den entsprechenden Erläuterungen in der Begründung hervor. Die Begriffe sind auch nicht vertauscht worden.  |
| 17. Zu Pkt. 11:<br>Die genannten gestalterischen Festsetzungen sollten für angebaute Wintergärten und überdachte Terrassen evtl. nicht gelten (geplant meistens als vollverglaste Wintergärten bzw. verglaste überdachte Terrassen).                  | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Die gestalterischen Festsetzungen beziehen sich auf die Hauptgebäude und erfassen untergeordnete Anbauten insofern nicht. Zudem ist geregelt, dass 30% der Fassadenfläche auch abweichend von den getroffenen Regelungen gestaltet werden dürfen. Dies wäre dann z.B. auch für vollverglaste Wintergärten anzuwenden.   |
| 18. Zu Pkt. 11.3:<br>Die in der Begründung genannte Sonderform zu Zeltdächern ist in die Planurkunde mit aufzunehmen.   | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird jedoch nicht gefolgt. Der Planungswille der Gemeinde, Zeltdächer als Sonderform eines Walmdaches zulassen zu wollen ist hinreichend ausgeführt. Da zudem unter dem Begriff Zeltdach auch Membrandächer zu verstehen sein können, wird auf eine Aufnahme in die textlichen Festsetzungen, die wiederum weiteren Begründungsbedarf nach sich ziehen würde, verzichtet.   |
| 19. In der Planzeichnung A sollten die zulässigen Grundstückszufahrten gekennzeichnet werden. Ansonsten kann es bei der Umsetzung des Parkplatzkonzeptes zu Problemen führen.   | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird jedoch nicht gefolgt. Die Planung sieht öffentliche Parkplätze in ausreichender Anzahl vor. Eine konkrete Anzahl je Abschnitt ist dabei bewusst nicht benannt worden. Das Bebauungskonzept bzw. die hieraus abgeleiteten Festsetzungen sehen eine gewisse Flexibilität bei der Teilung der Grundstücke vor, die durch die Vorabbestimmung der Grundstückszufahrten zunichte gemacht werden würde. Die Flexibilität soll beibehalten werden. Die verbindliche Festsetzung von Zufahrten wird bei der vorliegenden Planung auch nicht als städtebaulich erforderlich angesehen.  |
| 20. Ich verweise auf § 8 Abs. 1 LBO. Eine Tendenz ist Schottergärten/Schotterflächen statt Rasen auf den  | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Bei einem Schottergarten handelt es sich um eine  |

Grundstücken anzulegen. Die Gemeinde sollte überlegen wieweit diese zulässig sein sollen.

Teilversiegelung von Flächen. Da die zulässige Flächenversiegelung im B-Plan gegrenzt ist, können Schottergärten auf Grundlage der derzeit getroffenen Festsetzungen bereits nicht bzw. nicht in größerem Umfang angelegt werden. Der § 8 Abs.1 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein regelt zudem, dass die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Letzteres wären z.B. Stellplätze und deren Zufahrten.

Da diese Regelungen zu beachten sind, werden weitergehende Festsetzungen nicht erforderlich und daher nicht vorgenommen. Der Anregung wird insofern nicht gefolgt. Die Begründung wird jedoch um den beschriebenen Sachverhalt ergänzt.

21. In der Zeichenerklärung - III. Darstellungen ohne Normcharakter - ist die Zeichenerklärung für vorhandenes und vorgesehene Gebäude vertauscht worden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die Zeichenerklärung wird entsprechend korrigiert.

22. **Weiteres Verfahren:**

Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versuchen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die gegebenen Hinweise beachtet.

**Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Landesplanungsbehörde - vom 24.10.2019**

Mit Schreiben vom 21.10.2019 informieren Sie im Rahmen der Behördenbeteiligung über aktualisierte Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Stein. Das Baukonzept des Bebauungsplanes wurde bereits in der landesplanerischen Stellungnahme zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bewertet. In der Stellungnahme wurde bedauert, dass der Geschosswohnungsbau aus der Planung entfernt wurde. Letztlich wurden aber keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert. Ich verweise insofern auf die landesplanerische Stellungnahme vom 22.07.2019 zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Empfehlung einer abschnittweisen Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Stein bleibt aber weiterhin bestehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die bereits zum Schreiben der Landesplanung vom 21.10.2019 erfolgten Ausführungen der Gemeinde verwiesen, an denen vollumfänglich festgehalten wird.

**Landesbetrieb Straßenbau u. Verkehr S.-H. vom 24.10.2019**

1. Gegen den o. a. Bauleitplan, der in der Zeit vom 28.10.2019 bis einschließlich 29.11.2019 öffentlich ausliegt, bestehen in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Auflagen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Die im Schreiben vom 05.10.2019 gegebenen Auflagen wurden bei der Planung beachtet.  
Im Übrigen wird auf die nachfolgenden Ausführungen

des Erlasses des MWVATT Az.: VI1414-553.71-57-079 vom 05.10.2018 und folgendes berücksichtigt wird:

2. Wie in Punkt 9.1. Verkehrserschließung Seite 29 der Begründung aufgeführt wird, soll der im nord-östlichen Bereich des Plangebietes vorgesehene Fußweg als Notzufahrt zur K 30 genutzt werden.

Die Notzufahrt ist mit einer Schranke oder mit einer vergleichbaren Lösung gegen eine missbräuchliche Nutzung zu sichern.

An der Einmündung der Notzufahrt sind Sichtflächen gem. RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 auszuweisen.

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80m und 2,50m Höhe über Fahrhahnoberkante dauernd freizuhalten.

3. Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Notzufahrt darf nur im Einvernehmen mit dem LBV-SH erfolgen.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten an der Einmündung sind dem LBV-SH Standort Rendsburg Planunterlagen (RE-Entwürfe) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Der Entwurf ist gemäß den gültigen technischen Regelwerken aufzustellen.

Wasser geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der K 30 geleitet werden. Für die Einleitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Bei der Anlegung des Gehweges an der K 30 außerhalb der OD verbleibt dieser in der Baulast der Gemeinde Stein. Darüber ist zwischen der Gemeinde und dem LBV-SH ein Baulastvertrag zu schließen.

Alle erforderlichen Änderungen an der Fahrbahn, den Entwässerungseinrichtungen, den Nebenanlagen und dem Zubehör der Kreisstraße K30 sind auf Kosten der Gemeinde mit auszuführen.

**LLUR - Untere Forstbehörde - vom 12.11.2019**

Die Belange der Forstbehörde werden von der o.a. Planung nicht berührt.

Es befindet sich kein Wald innerhalb des Plange-

verwiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Umsetzung der Planung wird eine Schranke oder eine vergleichbare Lösung (z.B. Poller) an der Notzufahrt vorgesehen.

Die Sichtflächen im Bereich der Notzufahrt werden ergänzt. Eine entsprechende textliche Festsetzung zur Freihaltung der Sichtflächen ist bereits Bestandteil der Planung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die von den Sichtfeldern überdeckten Flächen sich ausschließlich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche befinden und private Grundstücksflächen nicht betroffen sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und für die nachfolgenden Planungen beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.



---

bietes und im angrenzenden Bereich von 30 m um das Plangebiet.

**Archäologisches Landesamt  
vom 25.10.2019**

Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Daher haben wir nunmehr keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark  
und Meeresschutz S.-H.  
vom 25.11.2019**

Zu den mir vorgelegten Planunterlagen nehme ich in Hinblick auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wie folgt Stellung:  
Bauverbote gem. § 80 Landeswassergesetz (LWG) bestehen nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Da der Geltungsbereich des B- Plans in keinem räumlichen oder substantiellen Zusammenhang mit Küstenschutzanlagen oder mit den Küstenformen Steilufer, Düne, Strand oder Strandwall steht, trifft das Nutzungsverbot auf Küstenschutzanlagen (...) gem. § 78 sowie die Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gem. § 77 LWG nicht zu. Genehmigungen gem. §§ 77 bzw. 78 LWG sind somit nicht erforderlich.

Die Flächen liegen mit über +2,50 m NHN in keinem hochwassergefährdeten Gebiet.

Hinweise:

Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.

**Landeskriminalamt S.-H.**  
**vom 13.11.2019, Anlage: Merkblatt**

Hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde/Stadt Stein liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**  
**vom 22.11.2019**

Im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung sind die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Insofern habe ich keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

**IHK zu Kiel**  
**vom 29.11.2019**

Wir begrüßen, dass in dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauerwohnen und Touristenbeherbergung ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind. Damit erhält sich die Gemeinde die Flexibilität im Einzelfall zu entscheiden, ob ein Gewerbebetrieb mit dem Wohnen vereinbar ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

---

Die IHK zu Kiel erhebt gegen die Planungen zur Sicherung der dörflichen Strukturen durch die Schaffung von Wohnraum mit Dauerwohnsitz in der Gemeinde Stein keine Einwände.

**Eisenbahn-Bundesamt**  
**vom 29.10.2019**

Ihr Schreiben ist am 23.10.2019 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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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 (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz BEVVG) berührt.

Nach Einsicht in die Unterlage stelle ich fest, dass das Eisenbahn-Bundesamt in seinen zu vertretenden Belangen nicht berührt ist. Eine Beteiligung im Weiteren ist nicht erforderlich.

**Stadtwerke Kiel AG**  
**vom 24.10.2019**

Die oben aufgeführte „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14“ der Gemeinde Stein haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise werden -soweit noch nicht erfolgt- in die Begründung aufgenommen.

**Gasversorgung:**

Das Gasversorgungsnetz in der Gemeinde Stein erstellt und betreibt die SWKiel Netz GmbH, ein Unternehmen der Stadtwerke Kiel AG.

Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren, durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber ([projektinfo@stadtwerke-kiel.de](mailto:projektinfo@stadtwerke-kiel.de)) mindestens 4 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.

**Allgemeines:**

Die Leitungstrassen müssen für uns jederzeit zugänglich sein.

Bei Bebauungen und Baumpflanzungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen

---

einzuhalten. Eine Überbauung der vorhandenen Versorgungsleitungen ist nicht zulässig.

Im Bereich unserer Versorgungsleitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH**  
**vom 24.10.2019**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22.10.2019 nebst beigefügten Planunterlagen und teilen Ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehrs folgende Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben:

Gemäß den Ausführungen ist es vorgesehen, die Zu- bzw. Abfahrt zum Baugebiet aus dem Lutterbeker Weg mittels einer Rechts-vor-Links-Regelung vorzunehmen. Dies können wir im Hinblick auf den dort mit mehreren Linien stattfindenden Linienverkehr nicht akzeptieren.

Eine entsprechende Regelung würde dort zu einer erheblichen Beeinträchtigung und Gefährdung des ÖPNV und seiner Fahrgäste führen und widerspricht eindeutig dem Ziel einer Attraktivierung des ÖPNV.

**Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck**  
**vom 24.10.2019**

Gegen den o. g. Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Stein für das Gebiet „südlich der K30, östlich der Straße Dorfring und westlich des Gewerbegebietes“ habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden nicht berührt.

**Handwerkskammer Lübeck**  
**vom 21.11.2019**

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, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Lösung mit einer Rechts-Vor-Links-Regelung wurde inzwischen verworfen. Es ist vorgesehen, dass der aus dem Plangebiet abfließende Verkehr die Vorfahrt des Verkehrs auf dem Lutterbeker Weg zu beachten hat. Der Anregung wird insofern gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben erfolgt durch die vorliegende Planung nicht.

**Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau  
vom 26.11.2019**

Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Stein. Die Stellungnahme des WBV aus dem Verfahren gem. § 4.1 wird aufrechterhalten:

Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau übernimmt generell keine Garantie für die Bereitstellung einer bestimmten Löschwassermenge, die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Kommune. Löschwasser kann in dem Umfang bereitgestellt werden, wie es die vorhandenen Anlagen bzw. geplante Ergänzungen im Planbereich zulassen.

Die technischen Vorgaben des WBV sowie die Trassenführung wurden mit dem Planungsbüro abgestimmt.

**Deutsche Telekom Technik GmbH  
vom 04.11.2019**

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.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 10.09.2018, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben.

Des Weiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken.

Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.

**Amt Probstei, Abt. II.3  
vom 13.01.2020**

Gegen die wesentlichen Planungsziele und Planungsinhalte der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 in der Gemeinde Stein bestehen seitens der Abteilung Hoch-Tiefbau und Liegenschaften des Amtes Probstei keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverbandes zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde beachtet. Die gegebenen Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden in die Begründung aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II. BÜRGER

**Bürger Nr. 1  
vom 14.11.2019, Anlage**

Hiermit weise ich darauf hin, dass sich an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes ein "Knick" mit Wall Länge ca. 85 m befindet.

Auf der Bürgerversammlung am 13.11.2019 in Stein wurde mir auf Nachfrage, was damit passieren soll bzw. warum der in der neusten Übersicht des Bebauungsplanes nicht mehr aufgeführt ist, gesagt, dass dort kein Knick vorhanden ist bzw. Dieser nicht mehr vorgesehen ist.

Hiermit weise ich Sie darauf hin, dass die Grundstücksgrenze von einer Länge von ca. 85 m direkt auf der Mitte/ Hälfte des "Knickwalls" verläuft. Grenzsteine/ bzw. Vermessungspunkte sind vorhanden. (siehe begl. Liegenschaftskarte)

Sollte dieser Knick also nicht mehr vorgesehen sein, würde ca. 1,5 Meter auf der gesamten Länge in mein Grundstück eingegriffen werden.

Sollte der Knick erhalten bleiben und dort von der anderen Seite Grundstücke erstellt werden, so müsste eine Pflege gewährleistet werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sowohl nach der naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme im Zuge der Planung als auch nach den Aussagen vorangegangener Planungen wie dem Landschaftsplan sowie den Darstellungen des vorhandenen Kartenmaterials ist der dort vorhandene Bewuchs nicht als Knick einzustufen.

Der Vermesser hat bei der örtlichen Einmessung keinen Knick und keinen Knickwall aufgenommen, sondern einen flächigen Gehölzbewuchs am nördlichen Rand des Flurstücks dargestellt.

Im Rahmen der beiden Beteiligungsschritte ist weder von der UNB noch von anderer Seite ein Einwand gegen die bestehende Darstellung als Gehölzbestand ohne Knickstatus erhoben worden.

Sollte es sich um einen gesetzlich geschützten Knick auf der Grundstücksgrenze handeln, wäre auch die vorhandene Bebauung an der südlichen Grenze des Grundstück sowie die entlang der Bepflanzung erfolgte Flächenversiegelung unzulässig.

Es ist nicht beabsichtigt, vorhandene Bepflanzungen auf privaten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden B-Planes zu entfernen bzw. dort einzugreifen. Hinsichtlich von Bepflanzungen auf Grundstücksgrenzen ist es üblich, dass sich Nachbarn hinsichtlich der Pflege verständigen. Hiervon wird auch hier ausgegangen.

**Bürger Nr. 2  
vom 03.12.2019**1. **Stellungnahme in Bezug auf das Verkehrsaufkommen:**

Die im B-Plan-Entwurf aufgeführten Planungsvorstellungen zur Verkehrsentwicklung durch das Baugebiet halten wir für unzureichend.

- Die Anzahl von ca. 48 Bauplätzen weisen insgesamt ca. 75 Wohneinheiten aus (ggf. sukzessive Erschließung geplant).
- Auf einen Haushalt kommen ca. 1,4 PKW, das entspricht etwa 100 PKW für das Baugebiet. Diese Zahlen stammen aus einem Ergebnisbericht des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur vom Februar 2019.
- Dies wiederum entspricht bei Fertigstellung aller geplanten Bauplätze mindestens ca. 100 x 7 = ca. 700 Fahrzeugbewegungen pro Tag, wobei ein großer Teil durch Lutterbek fahren

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den dort erfolgten Ausführungen des Antragstellers seitens der Gemeinde jedoch nicht gefolgt.

Zunächst ist hierzu auszuführen, dass der Gemeinde die Tatsache, dass es durch die vorliegende bauliche Entwicklung zu einer Zunahme der Verkehrsbelastung der umliegenden Straßen und angrenzender Wohnnutzungen kommen wird, durchaus bewusst ist. Jede bauliche Entwicklung bringt eine Zunahme von Verkehrsbewegungen mit sich, die von den hierfür geeigneten örtlichen und überörtlichen Verbindungsstraßen aufzunehmen sind. Sowohl die K 30 als Kreisstraße und überörtliche Verbindungsstraße als auch der Lutterbeker Weg als Gemeindeverbindungsstraße sind hierfür geeignet. Das durch das Baugebiet erzeugte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist aus Sicht der Gemeinde im Verhältnis zum bestehenden Verkehrsaufkommen nicht erheblich und daher als verträglich

wird. Der erwartete Such- und Quellverkehr würde diese Anzahl nochmals erhöhen.

Diese absehbare erhöhte Verkehrsbelastung für Lutterbek wird in der Planung nicht ausreichend gewürdigt. Es ist davon auszugehen, dass durch eine Zuwegung zu der Straße „Östlicher Dorfring“ sich der Autoverkehr primär nach Lutterbek hin erstreckt, um die B 502 zu erreichen. Bei einer Zuwegung über die K 30 würden die Anwohner eher den Weg Richtung Wendtorf zur B 502 wählen. Der Vorteil einer Erschließung des Gebiets über die K 30 ist, dass dieser Autoverkehr über die K 30 nur durch wenig besiedeltes Wohngebiet führt. Außerdem könnte dies den Einzelhandel in Wendtorf (Edeka) befördern. Bei der Zuwegung des Baugebiets über den „Östlichen Dorfring“ erwarten wir in Lutterbek eine erhöhte Lärmbelastung, eine erhöhte Feinstaubbelastung sowie eine erhöhte Co<sup>2</sup>-Belastung etc. dies insbesondere zu Verkehrsstoßzeiten. Diese negativen Auswirkungen führen darüber hinaus zu einer erheblichen Wertminderung unseres Grundstücks, dass direkt an der Dorfstraße in Lutterbek liegt.

Die Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus S-H im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sieht vor, dass direkte Zufahrten zur K 30 nicht angelegt werden darf, sondern die Erschließung ausschließlich über die Gemeindestraße „östlicher Dorfring“ zu erfolgen hat. Dieser Stellungnahme können wir nicht folgen, da sie unzureichend begründet ist sowie überwiegend zulasten von Lutterbek gehen würde.

Unsere Forderung:

Um diese Belastungen (Umweltbeeinträchtigungen sowie Wertminderung) für die Lutterbeker Anwohner soweit wie möglich zu reduzieren, sollte die Zuwegung für das Baugebiet nicht von der Gemeindestraße „östlicher Dorfring“, sondern über die Kreisstraße K 30 erfolgen.

einzustufen.

Insgesamt wird es durch die Erschließung des Baugebietes wie bereits ausgeführt zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen. Diese wird jedoch nicht in der Höhe erfolgen, wie in der Stellungnahme ausgeführt, da schon die Annahme der im Gebiet entstehenden Wohneinheiten unzutreffend ist. Auch die Anzahl der aus den Wohneinheiten abgeleiteten Fahrbewegungen wird nach Auffassung der Gemeinde zu hoch angesetzt. Eine Aussage darüber zu treffen, welche Fahrstrecke auf dem Weg nach Kiel letztlich von den künftigen Bewohnern bevorzugt werden wird, ist spekulativ. Auch bei einer Erschließung über die K 30 kann gemutmaßt werden, dass die meisten Bewohner auf ihrem Weg nach Kiel die Strecke über den Lutterbeker Weg wählen.

Die Gemeinde Stein hat eine Erschließung über die K 30 im Zuge der Planungen als Vorzugsvariante durchaus in Erwägung gezogen und geprüft. Bereits zu früheren Planungsanläufen wie auch zur jetzt vorliegenden Planung wurde eine derartige Erschließung jedoch vom Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, in dessen Zuständigkeit die Straßenunterhaltung der K 30 liegt, abgelehnt. Die Gründe hierfür liegen darin, dass es sich bei der am Plangebiet vorbeiführenden K 30 um eine sogenannte freie Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrt handelt, eine mögliche Zufahrt zu dicht an bestehende Zufahrten (Gewerbegebiet und Lutterbeker Weg) heranrücken würde und -was der wesentliche Punkt ist- eine Erschließung grundsätzlich über eine Gemeindestraße (Lutterbeker Weg) problemlos möglich ist. Daher hat die Gemeinde ihre Planungen darauf ausgerichtet, das Gebiet über den Lutterbeker Weg zu erschließen.

Die zur Planung erstellte Lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrslärm hat die Verkehrsstärke, die Tag-/Nachtaufteilung sowie die Schwerverkehrsanteile der zu untersuchenden Straßenabschnitte entsprechend einer am Donnerstag, den 12.10.2017 durchgeführten Verkehrserhebung am Knotenpunkt Ellernbrook (K 30) / Lutterbeker Weg ermittelt. Dabei wurden an der K 30 ein Tageswert von 1.680 Kfz und ein durchschnittliches stündliches Verkehrsaufkommen von 102 Kfz am Tage und 6 Kfz in der Nacht ermittelt. Im Lutterbeker Weg wurden ein Tageswert von 576 Kfz und ein durchschnittliches stündliches Verkehrsaufkommen von 34 Kfz am Tage und 4 Kfz in der Nacht ermittelt. Die künftige Steigerung des Verkehrsaufkommens wurde in der Untersuchung mit 4% angenommen. Außerdem wird die Entwicklung des Ostsee Ferienparks Marina Wendtorf in der benachbarten Gemeinde Wendtorf mit 2.300 Kfz/24h im Prognose-Planfall berücksichtigt. Daraus ergibt sich für das für die Ermittlung der Lärmbelastung und ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen maßgebende Prognosejahr 2030 ein Verkehrsaufkommen von täglich 4.047 Kfz im Verlauf der K 30 (durch-

schnittliche stündliche Verkehrsstärke am Tag 246 Kfz und in der Nacht 15 Kfz) und 592 Kfz am Lutterbeker Weg (durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke am Tag 35 Kfz und in der Nacht 4 Kfz).

Im Ergebnis der erfolgten Ausbreitungsberechnung ergeben sich damit für die geplante Bebauung entlang des Lutterbeker Weges Verkehrslärmimmissionen, die sowohl für den Tag- als auch den Nachtzeitraum erheblich unter den für allgemeine Wohngebiete vorgesehenen Orientierungswerten von 45 dB/A nachts und 55 dB/A tags liegen. Dies gilt auch für die relativ dicht an die Straße heranrückenden Grundstücksflächen. Da sich die Verkehrsmengen in der Ortsdurchfahrt durch Lutterbek nicht wesentlich von denen unterscheiden, die im Verlauf der Straße auf dem Gemeindegebiet von Stein ermittelt wurden, kann die Aussage getroffen werden, dass weder heute noch durch die geplante Bebauung eine Verkehrsmenge zu erwarten sein wird, die zu Lärmemissionen führen würde, die die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete überschreiten würden.

Die Gemeinde hat auf Grund der bereits erfolgten Ausführungen ihre Planungen darauf ausgerichtet, das Gebiet über den Lutterbeker Weg zu erschließen. Aus den vorangegangenen Ausführungen wird deutlich, dass es hierdurch zu keinen erheblichen und daher zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen kommen wird. Eine Wertminderung von Grundstücken im Umfeld des Baugebietes oder auch in der Gemeinde Lutterbek wird seitens der Gemeinde daher nicht gesehen. Die Gemeinde sieht den Aspekt der möglichen Beeinträchtigung angrenzender Nutzungen als ausreichend gewürdigt an und hält an ihrer Planungsentscheidung fest. Den erfolgten Anregungen wird insofern nicht gefolgt.

2. **Die Bekanntmachung im Probsteier Herold am 25.10.2019:**

bezeichnet den Bebauungsplan als Stein: B-Plan 14, Gebiet "südl. K 13, östl. Dorfring, westl. Gewerbegebiet", in den Planungsunterlagen wird der Plan als Stein: B-Plan 14, Gebiet "südl. K 30, östl. Dorfring, westl. Gewerbegebiet" bezeichnet.

Wir befürchten, dass sich durch diesen Fehler im Rahmen der Bürgerbeteiligung Bürger davon haben abhalten lassen, von ihrem Beteiligungsrecht Gebrauch zu machen.

**Bürger Nr. 3  
vom 03.12.2019, Anlage**

1. in der nachfolgenden Stellungnahme beziehen wir uns auf Stein: 6-Plan 14, Gebiet "südl. K 30, östl. Dorfring, westl. Gewerbegebiet"

- Stein\_614\_Bebauungskonzept.pdf 2,81 MB
- Stein\_B14\_Begründung\_Entwurf.pdf 2,31 MB

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass es durch diesen Schreibfehler zu einer mangelnden Anstoßwirkung gekommen sein könnte, nicht. Die Gebietsbezeichnung ist auch mit dem Schreibfehler eindeutig.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.



- Stein\_B14\_Bestand.pdf 2,13 MB
- Stein\_B14\_Laermschutz.pdf 103,58 KB
- Stein\_B14\_laermtechnische\_Untersuchung.pdf 1,07 MB
- Stein\_B14\_Landschaftpflegerischer\_Fachbeitrag.pdf 2,16 MB
- Stein\_B14\_Rechtsplan\_Entwurf.pdf 1,65 MB
- Stein\_B14\_Umweltbericht.pdf 2,44 MB
- Stein\_B14\_Bekanntmachung.pdf 994,16 KB

Quelle:

<https://www.amt-probstei.de/buergerservice/buergerservice/bebauungsplaene/b-plaene-in-der-oeffentl-auslegung/>  
(02.12.2019)

2. Die im B-Plan-Entwurf aufgeführten Planungsvorstellungen zur Verkehrsentwicklung durch das Baugebiet halten wir für unzureichend. Dies begründen wir wie folgt.

Auf Grund der Erschließung des Baugebiets über die Gemeindestraße "Lutterbeker Weg" ist mit einer erheblichen Zunahme des Autoverkehrs durch Lutterbek und damit verbundener Belastungen in Form von Lärm und Emissionen zu rechnen. Die dargestellten negativen Auswirkungen führen zu einer erheblichen Wertminderung unserer Immobilie, die direkt an der Dorfstraße in Lutterbek liegt.

Diese absehbare erhöhte Verkehrsbelastung durch Lutterbek wird in der Planung nicht hinreichend berücksichtigt.

Es ist davon auszugehen, dass durch eine Zuwegung zur Straße „Lutterbeker Weg“ der Autoverkehr, um die B 502 zu erreichen, primär durch Lutterbek erfolgen wird. Bei einer Zuwegung über die K 30 würden die Anwohner hingegen eher den Weg Richtung Wendtorf zur B 502 wählen. Bei einer Zuwegung über die K30 würde der durch das Baugebiet verursachte zusätzliche Autoverkehr somit nur durch wenig besiedeltes Wohngebiet führen, in dem auch die Häuser einen deutlich größeren Abstand zur Straße haben, als das in Lutterbek der Fall ist.

Bei der Zuwegung des Baugebiets über den „Lutterbeker Weg“ erwarten wir in Lutterbek eine erhöhte Lärmbelastung sowie eine erhöhte Belastung durch Feinstaub und sonstige Emissionen des Autoverkehrs, dies insbesondere zu Verkehrsstoßzeiten.

Besonders in den morgendlichen und abendlichen Stunden des Berufsverkehrs existiert in Lutterbek

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den dort erfolgten Ausführungen des Antragstellers seitens der Gemeinde jedoch nicht gefolgt.

Zunächst ist hierzu auszuführen, dass der Gemeinde die Tatsache, dass es durch die vorliegende bauliche Entwicklung zu einer Zunahme der Verkehrsbelastung der umliegenden Straßen und angrenzender Wohnnutzungen kommen wird, durchaus bewusst ist. Jede bauliche Entwicklung bringt eine Zunahme von Verkehrsbewegungen mit sich, die von den hierfür geeigneten örtlichen und überörtlichen Verbindungsstraßen aufzunehmen sind. Sowohl die K 30 als Kreisstraße und überörtliche Verbindungsstraße als auch der Lutterbeker Weg als Gemeindeverbindungsstraße sind hierfür geeignet. Das durch das Baugebiet erzeugte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist aus Sicht der Gemeinde im Verhältnis zum bestehenden Verkehrsaufkommen nicht erheblich und daher als verträglich einzustufen.

Insgesamt wird es durch die Erschließung des Baugebietes wie bereits ausgeführt zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen. Eine Aussage darüber zu treffen, welche Fahrstrecke auf dem Weg nach Kiel letztlich von den künftigen Bewohnern bevorzugt werden wird, ist spekulativ. Auch bei einer Erschließung über die K 30 kann gemutmaßt werden, dass die meisten Bewohner auf ihrem Weg nach Kiel die Strecke über den Lutterbeker Weg wählen.

Die Gemeinde Stein hat eine Erschließung über die K 30 im Zuge der Planungen als Vorzugsvariante durchaus in Erwägung gezogen und geprüft. Bereits zu früheren Planungsanläufen wie auch zur jetzt vorliegenden Planung wurde eine derartige Erschließung jedoch vom Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, in dessen Zuständigkeit die Straßenunterhaltung der K 30 liegt, abgelehnt. Die Gründe hierfür liegen darin, dass es sich bei der am Plangebiet vorbeiführenden K 30 um eine sogenannte freie Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrt handelt, eine mögliche Zufahrt zu dicht an bestehende Zufahrten (Gewerbe-

bereits heute eine erhebliche Belastung insbesondere durch Lärm. In den Sommermonaten ist die Belastung saisonal durch Urlaubs- und Strandverkehr weiter erhöht. Die Verkehrsbelastung hat in den vergangenen Jahren stark zugenommen, unter anderem auf Grund des Baus einer großen Zahl von Appartements und Ferienwohnungen im Bereich der Marina Wendtorf, aber auch in Stein.

Verstärkt wird die Lärmbelastung durch die Kopfsteinpflasterung am Ortseingang Lutterbek aus Richtung Stein. Autos aus Richtung Stein haben im Bereich der Ortseinfahrt Lutterbek häufig eine stark überhöhte Geschwindigkeit, obwohl dort eigentlich eine Kilometer 30 Zone eingehalten werden müsste. Durch das Baugebiet in Stein und insbesondere die Zuwegung über den Lutterbeker Weg ist damit zu rechnen, dass sich die bereits existierende Lärmbelastung erheblich weiter erhöht.

Die Planung für das Baugebiet berücksichtigt die durch den Autoverkehr zu erwartenden Belastungen für Lutterbek nicht hinreichend. Insbesondere geht das Lärmgutachten darauf nicht ein. Ebenso berücksichtigt die Planung nicht, dass in Lutterbek viele Häuser nur wenige Meter neben der Ortsdurchfahrt liegen, wesentlich näher als das in Stein der Fall ist.

Die Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus S-H im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange besagt, dass direkte Zufahrten zur K 30 nicht angelegt werden dürfen, sondern die Erschließung ausschließlich über die Gemeindestraße „östlicher Dorfring“ zu erfolgen hat. Dieser Stellungnahme können wir nicht folgen, da sie unzureichend begründet ist sowie überwiegend zulasten von Lutterbek geht. Für eine Zuwegung des Baugebiets zur K30 könnte eine Sondernutzung beantragt und genehmigt werden, da sich die K30 im fraglichen Verlauf innerhalb des Ortsgebiets befindet und die Geschwindigkeit auf der K30 bereits heute teilweise auf 30 Kilometer begrenzt ist.

### Wir fordern deshalb:

1. Die durch das Baugebiet hervorgerufenen Belastungen für Lutterbeker Anwohner (insbesondere die Lärmbelastung auf Grund zunehmenden Autoverkehrs sowie die Wertminderung von Immobilien) müssen in der Planung berücksichtigt und durch eine Änderung der geplanten Zuwegung so weit wie möglich reduziert werden.

biet und Lutterbeker Weg) heranrücken würde und -was der wesentliche Punkt ist- eine Erschließung grundsätzlich über eine Gemeindestraße (Lutterbeker Weg) problemlos möglich ist. Daher hat die Gemeinde ihre Planungen darauf ausgerichtet, das Gebiet über den Lutterbeker Weg zu erschließen.

Die zur Planung erstellte Lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrslärm hat die Verkehrsstärke, die Tag-/Nachtaufteilung sowie die Schwerverkehrsanteile der zu untersuchenden Straßenabschnitte entsprechend einer am Donnerstag, den 12.10.2017 durchgeführten Verkehrserhebung am Knotenpunkt Ellernbrook (K 30) / Lutterbeker Weg ermittelt. Dabei wurden an der K 30 ein Tageswert von 1.680 Kfz und ein durchschnittliches stündliches Verkehrsaufkommen von 102 Kfz am Tage und 6 Kfz in der Nacht ermittelt. Im Lutterbeker Weg wurden ein Tageswert von 576 Kfz und ein durchschnittliches stündliches Verkehrsaufkommen von 34 Kfz am Tage und 4 Kfz in der Nacht ermittelt. Die künftige Steigerung des Verkehrsaufkommens wurde in der Untersuchung mit 4% angenommen. Außerdem wird die Entwicklung des Ostsee Ferienparks Marina Wendtorf in der benachbarten Gemeinde Wendtorf mit 2.300 Kfz/24h im Prognose-Planfall berücksichtigt. Daraus ergibt sich für das für die Ermittlung der Lärmbelastung und ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen maßgebende Prognosejahr 2030 ein Verkehrsaufkommen von täglich 4.047 Kfz im Verlauf der K 30 (durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke am Tag 246 Kfz und in der Nacht 15 Kfz) und 592 Kfz am Lutterbeker Weg (durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke am Tag 35 Kfz und in der Nacht 4 Kfz).

Im Ergebnis der erfolgten Ausbreitungsberechnung ergeben sich damit für die geplante Bebauung entlang des Lutterbeker Weges Verkehrslärmimmissionen, die sowohl für den Tag- als auch den Nachtzeitraum erheblich unter den für allgemeine Wohngebiete vorgesehenen Orientierungswerten von 45 dB/A nachts und 55 dB/A tags liegen. Dies gilt auch für die relativ dicht an die Straße heranrückenden Grundstücksflächen. Da sich die Verkehrsmengen in der Ortsdurchfahrt durch Lutterbek nicht wesentlich von denen unterscheiden, die im Verlauf der Straße auf dem Gemeindegebiet von Stein ermittelt wurden, kann die Aussage getroffen werden, dass weder heute noch durch die geplante Bebauung eine Verkehrsmenge zu erwarten sein wird, die zu Lärmemissionen führen würde, die die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete überschreiten würden.

Die Gemeinde hat auf Grund der bereits erfolgten Ausführungen ihre Planungen darauf ausgerichtet, das Gebiet über den Lutterbeker Weg zu erschließen. Aus den vorangegangenen Ausführungen wird deutlich, dass es hierdurch zu keinen erheblichen und daher zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen kommen wird. Eine Wertminderung von

2. Die Planung des Baugebietes ist deshalb dahingehend zu ändern, dass die Zuwegung für das Baugebiet nicht von der Straße „Lutterbeker Weg“, sondern über die Kreisstraße K 30 erfolgt. Dies könnte innerhalb des Bereichs der K30 erfolgen, in dem bereits heute eine Höchstgeschwindigkeit von 30 Kilometern gilt. Die bereits geplante "Notausfahrt" des Baugebiets zur K30 sollte zu einer vollwertigen Zuwegung erweitert werden. Die Zuwegung über die K30 sollte insbesondere deshalb erfolgen, als für die Zuwegung über den Lutterbeker Weg keine zwingenden gesetzlichen Gründe vorliegen und sie gleichzeitig zu einer vermeidbaren Belastung der Lutterbeker Anwohner führt.

**Bürger Nr. 4  
vom 02.12.2019**

1. Ich möchte die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf B-Plan Nr.14 hiermit wahrnehmen und habe folgende Anmerkungen:

2. **Anzahl Wohneinheiten:**

Der Entwurf des B-Planes sieht ca. 44 Wohneinheiten plus zusätzliche mögliche 41 Wohneinheiten als Ferienwohnungen oder Einliegerwohnungen vor, in Summe im schlechtesten Fall also 85 Wohneinheiten. Damit ist die maximale Entwicklung der Gemeinde gemäß Landesentwicklungsplan ausgeschöpft.

Das Innenentwicklungspotenzial wurde bisher komplett vernachlässigt, ja sogar negiert, und ist im Bereich des Dorfrings aufgrund der alten Hofstellen tatsächlich extrem hoch. Das betrifft unter anderem die Grundstücke Hof ..., Dorfring 6-12, Hof ..., Dorfring 16, ..., Dorfring 48-50.

Allein die Grundstücke ..., Dorfring 54 bis 60, besitzen ein über ca. 5.000m<sup>2</sup> BGF großes Potenzial für die Entwicklung an Geschosswohnungen. Zu diesem Gebiet westlich des Dorfrings liegt im Übrigen bereits ein Beschluss zur Aufstellung des B-Planes Nr. 16 vor. Dieser sollte wegen der Lage im Innenbereich gleichzeitig zu dem B-Plan Nr. 14 behandelt werden, um gemäß des Bedarfes der Gemeinde zu planen und einen gesamtheitlichen Ansatz zu finden. Zusätzlich würde es Sinn machen, den B-Plan Nr. 16 auf den gesamten Dorfring auszuweiten, um alle Hofstellen im Dorfkern und die größten Potenzialflächen in die Überlegungen zu integrieren.

Grundstücken im Umfeld des Baugebietes oder auch in der Gemeinde Lutterbek wird seitens der Gemeinde daher nicht gesehen. Die Gemeinde sieht den Aspekt der möglichen Beeinträchtigung angrenzender Nutzungen als ausreichend gewürdigt an und hält an ihrer Planungsentscheidung fest. Den erfolgten Anregungen wird insofern nicht gefolgt.

Ergänzend ist zu der erfolgten Einwendung auszuführen, dass die in der Ortsdurchfahrt von Lutterbek ggf. höheren Lärmemissionen durch den Straßenverkehr auf Grund der Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit sowie des Oberflächenbelages in der Ortsdurchfahrt nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein kann.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Der B-Plan ermöglicht maximal 44 Wohneinheiten bei der ausschließlichen Umsetzung von Einfamilienhäusern und 47 Wohneinheiten, wenn die drei zulässigen Doppelhäuser auch als solche umgesetzt werden. Da bei der Errichtung von Doppelhäusern maximal eine Wohneinheit zulässig ist, können maximal 41 Wohneinheiten als Einliegerwohnungen entstehen. Dies ist jedoch als unrealistisch anzusehen. Erfahrungsgemäß werden lediglich bei ca. 10 bis 15 % der Einfamilienhäuser Einliegerwohnungen zur Dauerwohnnutzung hergestellt. Dies entspricht einer zusätzlichen Anzahl von ca. 4 bis 6 Wohneinheiten. Sollten die Einliegerwohnungen als Ferienwohnungen vermietet werden, sind sie nicht auf das wohnbauliche Kontingent der Gemeinde anzurechnen, so dass sie dieses nicht mindern können. Die Aussage, dass die maximale Entwicklung der Gemeinde gemäß Landesentwicklungsplan mit der vorliegenden Entwicklung ausgeschöpft ist, trifft insofern nicht zu. Es verbleibt ein Puffer für Entwicklungen an anderen Standorten.

Richtig ist, dass es auf den innerörtlichen Hofstellen ein erhebliches Entwicklungspotential gibt. Hierbei handelt es sich um Potentialflächen, auf denen Wohnungsbau insbesondere zugunsten von kleineren Wohneinheiten erfolgen könnte. Nicht richtig ist, dass diese Flächen bislang negiert wurden. Die Flächen wurden bereits mit der Erstellung der Potentialanalyse zur Innenentwicklung im Jahre 2012 identifiziert und benannt. Sie wurden in der Untersuchung der Kategorie C zugeordnet, da seinerzeit keine erkennbaren Absichten bestanden, Veränderungen vorzunehmen. Die Kategorie besagt, dass keine kurzfristige Realisierung abzusehen ist und empfohlen wird, in eine Bauleitplanung einzu-steigen, wenn sich Entwicklungs- bzw. Veränderungs-

**3. Entwässerung:**

Das gesamte Neubaugebiet soll an die Regenentwässerung angeschlossen werden, die durch den alten Dorfkern führt. Hier kam es bereits häufiger zu Überschwemmungen. Es werden 2 mögliche Varianten der Regenwasserableitung beschrieben, allerdings wird die Variante ohne Drossel im neuen Plangebiet favorisiert, begründet wird dies nicht. Warum wird nicht der Schutz der Bestandsbebauung im Dorf an oberste Stelle gesetzt? Und was passiert mit den oben genannten Potenzialflächen im Dorfring, die momentan teilweise unbebaut sind, wenn hier Bauanträge eingereicht werden sollten: Wird jeder Bauherr im Dorfkern dazu gezwungen sein, Regenwasser auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten, weil ein Neubaugebiet am Rande des Dorfes an den Bestandskanal angeschlossen wurde?

Ich bitte um Stellungnahme und Offenlegung der Berechnungen.

**4. Zulässigkeit von Ferienwohnungen:**

Die Gemeinde möchte aufgrund der besseren Finanzierungsmöglichkeiten eine Ferienwohnung pro Einzelhaus zulassen. Auch an dieser Stelle sollte geprüft werden, ob die Entwicklung von zusätzlichen Ferienwohnungen im Außenbereich gefördert werden sollte, wenn es im Innenbereich noch viele Potenzialflächen gibt.

**5. Gebäudehöhe:**

absichten abzeichnen sollten.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde mit dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 16 für einen Teilbereich der innerörtlichen Lage eine Überplanung eingeleitet, da sich dort mögliche Entwicklungen abzeichnen, die es kurz- bis mittelfristig ermöglichen, dort kleinere Wohneinheiten anzubieten.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16 wird auf die Bereiche beschränkt, für die es derzeit ein Planungserfordernis gibt. Sollte sich ein Erfordernis auch für weitere Flächen abzeichnen, wird die Gemeinde prüfen, den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16 zu erweitern oder ggf. einen weiteren B-Plan im Bestand aufzustellen.

Eine parallele Erarbeitung der vorliegenden Planung zum B-Plan Nr. 16 erfolgt nicht, da Planungen im Bestand in der Regel einen längeren Planungszeitraum beanspruchen und mit der vorliegenden Planung zügig Baurechte geschaffen werden sollen, um der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken entsprechend zu können.

Den erfolgten Anregungen wird insofern nicht gefolgt.

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und auf die Ausführungen zur Entwässerungslösung in der Begründung verwiesen. Die Gemeinde hält die gewählte Lösung für sicher auch vor dem Hintergrund möglicher künftiger baulicher Entwicklungen in der Ortslage. Insofern wird an der vorliegenden Planung unverändert festgehalten. Weitere Ergänzungen werden nicht als erforderlich erachtet.

Hinsichtlich einer möglichen baulichen Entwicklung im Bereich des Dorfangers bzw. der bestehenden Hofstellen wird darauf hingewiesen, dass diese Bereiche durch Gebäude und Hofflächen bereits erheblich versiegelt sind. Eine weitergehende Versiegelung wird auch bei einer Überplanung der Flächen nur in begrenztem Umfang erfolgen. Insofern werden diesbezügliche Bedenken seitens der Gemeinde nicht geteilt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird jedoch nicht gefolgt.

Die Gründe für die erfolgte Festsetzung sind in der Begründung ausführlich dargelegt. Hieran wird unverändert festgehalten.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Errichtung von Ferienwohnungen in städtebaulich verträglichem Umfang durchaus auch auf innerörtlichen Potentialflächen möglich sein sollte und künftig nicht ausgeschlossen wird.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird

Jeder Bebauungsplan in der Gemeinde Stein hat eine Traufhöhenfestsetzung erhalten. In diesem Entwurf zum B-Plan sollen „Toskana- Villen“ erlaubt werden, auf eine Traufhöhenvorgabe wurde verzichtet. Diese Variante der Ausgestaltung der Gebäude wird die Identität des Dorfes und dessen Charakter entgegenwirken und deutlich negativ beeinflussen. Bitte überdenken Sie die Vorgabe der Zweigeschossigkeit ohne Traufhöhenfestsetzung.

jedoch nicht gefolgt. Die Gemeinde gibt bei der vorliegenden Planung dem Belang der effizienten Ausnutzung der Grundstücke und der energetisch vorteilhaften zweigeschossigen Bauweise den Vorrang vor Überlegungen zur Fortentwicklung des Charakters des Ortes. Allerdings sieht die Gemeinde die Identität des Dorfes durch die vorgesehene Bebauung innerhalb einer Neubaufäche auch nicht als gefährdet an.

**Bürger Nr. 5  
vom 03.12.2019**

1. Ich nehme die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 wie folgt wahr:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

2. **Innenbereichsentwicklung:**

Ich halte es für erforderlich, dass der B-Plan Nr. 14 (Außenbereich und Gegenstand dieser Öffentlichkeitsbeteiligung) und der B-Plan Nr. 16 (Innenbereich) in einer Gesamtschau betrachtet und parallel entwickelt.

Der B-Plan ermöglicht maximal 44 Wohneinheiten bei der ausschließlichen Umsetzung von Einfamilienhäusern und 47 Wohneinheiten, wenn die drei zulässigen Doppelhäuser auch als solche umgesetzt werden. Da bei der Errichtung von Doppelhäusern maximal eine Wohneinheit zulässig ist, können maximal 41 Wohneinheiten als Einliegerwohnungen entstehen. Dies ist jedoch als unrealistisch anzusehen. Erfahrungsgemäß werden lediglich bei ca. 10 bis 15 % der Einfamilienhäuser Einliegerwohnungen zur Dauerwohnnutzung hergestellt. Dies entspricht einer zusätzlichen Anzahl von ca. 4 bis 6 Wohneinheiten. Sollten die Einliegerwohnungen als Ferienwohnungen vermietet werden, sind sie nicht auf das wohnbauliche Kontingent der Gemeinde anzurechnen, so dass sie dieses nicht mindern können. Die Aussage, dass die maximale Entwicklung der Gemeinde gemäß Landesentwicklungsplan mit der vorliegenden Entwicklung ausgeschöpft ist, trifft insofern nicht zu. Es verbleibt ein Puffer für Entwicklungen an anderen Standorten.

Dies gilt einerseits, weil die Gemeindevertretung bei ihrer Beratung über den B-Plan Nr. 14 hier auf Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau verzichtet hat, weil sie selbst mehr Potential im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 für das Gebiet „südlich der Uferkoppel, westlich des Dorfring, östlich der Straße Zur Steilküste und nördlich der Kreisstraße 30“ sieht, für den ein Aufstellungsbeschluss besteht.

Richtig ist, dass es auf den innerörtlichen Hofstellen ein erhebliches Entwicklungspotential gibt. Hierbei handelt es sich um Potentialflächen, auf denen Wohnungsbau insbesondere zugunsten von kleineren Wohneinheiten erfolgen könnte. Nicht richtig ist, dass diese Flächen bislang negiert wurden. Die Flächen wurden bereits mit der Erstellung der Potentialanalyse zur Innenentwicklung im Jahre 2012 identifiziert und benannt. Sie wurden in der Untersuchung der Kategorie C zugeordnet, da seinerzeit keine erkennbaren Absichten bestanden, Veränderungen vorzunehmen. Die Kategorie besagt, dass keine kurzfristige Realisierung abzusehen ist und empfohlen wird, in eine Bauleitplanung einzusteigen, wenn sich Entwicklungs- bzw. Veränderungsabsichten abzeichnen sollten.

Andererseits die Gesamtschau aufgrund der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des ohnehin geltenden gesetzlichen Grundsatzes des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 BauGB) geboten. Dabei muss in Betracht gezogen werden, dass aufgrund der Gesamtfläche im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 16 (Innenbereich) und auch im übrigen Ortskern ein erhebliches Entwicklungspotential besteht.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde mit dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 16 für einen Teilbereich der innerörtlichen Lage eine Überplanung eingeleitet, da sich dort mögliche Entwicklungen abzeichnen, die es kurz- bis mittelfristig ermöglichen, dort

Dabei kann auch sichergestellt werden, dass der Entwicklungsrahmen, der durch die Landesplanung vorgegeben ist, unter Berücksichtigung des gesamten Gemeindegebiets ausgeschöpft wird. Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass das Neubaugebiet (B-Plan Nr. 14) nicht zu Lasten der unstrittig bestehenden erheblichen Entwicklungspotentiale im Ortskern geschaffen wird.

Auch wenn seitens der Gemeinde durch den Bürgermeister versichert wird, der Entwicklungsrahmen, der durch die Landesplanung vorgegeben ist und der hier mit dem B-Plan Nr. 14 ausgeschöpft

wird, beträfe nicht die möglichen weiteren Überlegungen zum B-Plan Nr. 16, fehlt insofern eine verbindliche Zusicherung.

Ich weise an dieser Stelle zur Klarstellung darauf hin, dass die Initiative für die Überplanung des Innenbereichs (B-Plan Nr. 16) weder durch die Familien ... veranlasst noch initiiert wurde.

**3. Regenentwässerung durch die Ortslage:**

Hintergrund der bereits vor einigen Jahren durchgeführten Maßnahmen zum Hochwasserschutz waren die Überflutungen von Kellern/Häusern im Dorfring und in der Strandstraße. Aufgrund der durchgeführten Maßnahmen zum Hochwasserschutz soll nach gemeindlicher Feststellung der Bestandskanal ausreichend entlastet worden sein, um der erhöhten Belastung durch das Neubaugebiet B-Plan Nr. 14 Stand halten zu können. Daher sei der nunmehr beabsichtigte Anschluss des Neubaugebietes an die Regenentwässerung, die durch den Dorfkern führt, unproblematisch.

Die Gemeinde und die zuständigen Behörden haben im bisherigen Verfahren die Erkenntnis gewonnen, dass gleichwohl Maßnahmen getroffen werden müssen, 'um einer Überlastung dieser Leitung vorzubeugen. Dies ist zu begrüßen. Denn hier hat die Gemeinde die Verantwortung, die Steiner Bürgerinnen und Bürger im Dorfring und in der Strandstraße vor Überschwemmung aufgrund Starkregens zu schützen. Ob die Regenentwässerung durch die Ortslage auch mit den angepassten Maßnahmen ausreichend sein wird, um aufgrund des künftig unstrittig vermehrt auftretenden Starkregens Überflutungen in den Kellern/Häusern im Dorfring und in der Strandstraße zu verhindern, bleibt allerdings höchst zweifelhaft.

Ich fordere daher auch eine vergleichende Darstellung der, Überschwemmungsgefahren aufgrund Starkregens für das hier neu zu schaffende Neubaugebiet (B-Plan Nr. 16) und das Gebiet Dorfring/Strandstraße, um insoweit auch die Entscheidung der Gemeindevertretung und die dieser zugrundeliegenden Risikoabschätzung und Gewichtung transparent für die Bürgerinnen und Bürger zu gestalten.

kleinere Wohneinheiten anzubieten.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16 wird auf die Bereiche beschränkt, für die es derzeit ein Planungserfordernis gibt. Sollte sich ein Erfordernis auch für weitere Flächen abzeichnen, wird die Gemeinde prüfen, den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16 zu erweitern oder ggf. einen weiteren B-Plan im Bestand aufzustellen.

Eine parallele Erarbeitung der vorliegenden Planung zum B-Plan Nr. 16 erfolgt nicht, da Planungen im Bestand in der Regel einen längeren Planungszeitraum beanspruchen und mit der vorliegenden Planung zügig Baurechte geschaffen werden sollen, um der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken entsprechend zu können.

Den erfolgten Anregungen wird insofern nicht gefolgt.

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und auf die Ausführungen zur Entwässerungslösung in der Begründung verwiesen. Die Gemeinde hält die gewählte Lösung für sicher auch vor dem Hintergrund möglicher künftiger baulicher Entwicklungen in der Ortslage. Insofern wird an der vorliegenden Planung unverändert festgehalten. Weitere Ergänzungen werden nicht als erforderlich erachtet.

Hinsichtlich einer möglichen baulichen Entwicklung im Bereich des Dorfgangers bzw. der bestehenden Hofstellen wird darauf hingewiesen, dass diese Bereiche durch Gebäude und Hofflächen bereits erheblich versiegelt sind. Eine weitergehende Versiegelung wird auch bei einer Überplanung der Flächen nur in begrenztem Umfang erfolgen. Insofern werden diesbezügliche Bedenken seitens der Gemeinde nicht geteilt.

**4. Zulassung von Ferienwohnungen:**

Im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 14 sollen Ferienwohnungen für jede Wohneinheit zulässig sein. Sinnvoller erscheint es, die Potentiale für Ferienwohnungen im Innenbereich auszuschöpfen und zu gewährleisten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird jedoch nicht gefolgt.

Die Gründe für die erfolgte Festsetzung sind in der Begründung ausführlich dargelegt. Hieran wird unverändert festgehalten.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Errichtung von Ferienwohnungen in städtebaulich verträglichem Umfang durchaus auch auf innerörtlichen Potentialflächen möglich sein sollte und künftig nicht ausgeschlossen wird.

**Bürger Nr. 6  
vom 04.12.2019**

In der Planung des neuen Baugebietes im Süden von Stein ist die Zufahrt vom Lutterbeker Weg her vorgesehen.

Es ist zu erwarten, dass die meisten Anwohner des neuen Baugebietes in Richtung Bundesstraße durch Lutterbek fahren werden.

Das bedeutet: einige hundert Fahrzeuge mehr pro Tag fahren durch unser Dorf.

Der Durchgangsverkehr in Lutterbek hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen.

Die Dorfstraße ist an einigen Stellen sehr schmal, eine Tempo-30-Zone und als Durchgangsstraße ungeeignet.

In der Feriensaison kommen noch viele Touristen hinzu, die durch unser Dorf fahren.

Das hat besonders für die Bewohner der Dorfstraße in Lutterbek eine erhöhte Belästigung durch Verkehrslärm und Abgase zur Folge.

Bitte verändern Sie die Planung so, dass der Zuweg zum neuen Baugebiet nicht vom Lutterbeker Weg, sondern von der Kreisstraße K30 ("Ellenbrook") her erfolgt, damit der Autoverkehr zur B502 nicht durch Lutterbek geleitet wird!

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den dort erfolgten Ausführungen des Antragstellers seitens der Gemeinde jedoch nicht gefolgt.

Zunächst ist hierzu auszuführen, dass der Gemeinde die Tatsache, dass es durch die vorliegende bauliche Entwicklung zu einer Zunahme der Verkehrsbelastung der umliegenden Straßen und angrenzender Wohnnutzungen kommen wird, durchaus bewusst ist. Jede bauliche Entwicklung bringt eine Zunahme von Verkehrsbewegungen mit sich, die von den hierfür geeigneten örtlichen und überörtlichen Verbindungsstraßen aufzunehmen sind. Sowohl die K 30 als Kreisstraße und überörtliche Verbindungsstraße als auch der Lutterbeker Weg als Gemeindeverbindungsstraße sind hierfür geeignet. Das durch das Baugebiet erzeugte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist aus Sicht der Gemeinde im Verhältnis zum bestehenden Verkehrsaufkommen nicht erheblich und daher als verträglich einzustufen.

Insgesamt wird es durch die Erschließung des Baugebietes wie bereits ausgeführt zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen. Eine Aussage darüber zu treffen, welche Fahrstrecke auf dem Weg nach Kiel letztlich von den künftigen Bewohnern bevorzugt werden wird, ist spekulativ. Auch bei einer Erschließung über die K 30 kann gemutmaßt werden, dass die meisten Bewohner auf ihrem Weg nach Kiel die Strecke über den Lutterbeker Weg wählen.

Die Gemeinde Stein hat eine Erschließung über die K 30 im Zuge der Planungen als Vorzugsvariante durchaus in Erwägung gezogen und geprüft. Bereits zu früheren Planungsanläufen wie auch zur jetzt vorliegenden Planung wurde eine derartige Erschließung jedoch vom Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, in dessen Zuständigkeit die Straßenunterhaltung der K 30 liegt, abgelehnt. Die Gründe hierfür liegen darin, dass es sich bei der am Plangebiet vorbeiführenden K 30 um eine sogenannte freie Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrt handelt, eine mögliche Zufahrt zu dicht an bestehende Zufahrten (Gewerbegebiet und Lutterbeker Weg) heranrücken würde und -was

---

der wesentliche Punkt ist- eine Erschließung grundsätzlich über eine Gemeindestraße (Lutterbeker Weg) problemlos möglich ist. Daher hat die Gemeinde ihre Planungen darauf ausgerichtet, das Gebiet über den Lutterbeker Weg zu erschließen.

Die zur Planung erstellte Lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrslärm hat die Verkehrsstärke, die Tag-/Nachtaufteilung sowie die Schwerverkehrsanteile der zu untersuchenden Straßenabschnitte entsprechend einer am Donnerstag, den 12.10.2017 durchgeführten Verkehrserhebung am Knotenpunkt Ellernbrook (K 30) / Lutterbeker Weg ermittelt. Dabei wurden an der K 30 ein Tageswert von 1.680 Kfz und ein durchschnittliches stündliches Verkehrsaufkommen von 102 Kfz am Tage und 6 Kfz in der Nacht ermittelt. Im Lutterbeker Weg wurden ein Tageswert von 576 Kfz und ein durchschnittliches stündliches Verkehrsaufkommen von 34 Kfz am Tage und 4 Kfz in der Nacht ermittelt. Die künftige Steigerung des Verkehrsaufkommens wurde in der Untersuchung mit 4% angenommen. Außerdem wird die Entwicklung des Ostsee Ferienparks Marina Wendtorf in der benachbarten Gemeinde Wendtorf mit 2.300 Kfz/24h im Prognose-Planfall berücksichtigt. Daraus ergibt sich für die Ermittlung der Lärmbelastung und ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen maßgebende Prognosejahr 2030 ein Verkehrsaufkommen von täglich 4.047 Kfz im Verlauf der K 30 (durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke am Tag 246 Kfz und in der Nacht 15 Kfz) und 592 Kfz am Lutterbeker Weg (durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke am Tag 35 Kfz und in der Nacht 4 Kfz).

Im Ergebnis der erfolgten Ausbreitungsberechnung ergeben sich damit für die geplante Bebauung entlang des Lutterbeker Weges Verkehrslärmimmissionen, die sowohl für den Tag- als auch den Nachtzeitraum erheblich unter den für allgemeine Wohngebiete vorgesehenen Orientierungswerten von 45 dB/A nachts und 55 dB/A tags liegen. Dies gilt auch für die relativ dicht an die Straße heranrückenden Grundstücksflächen. Da sich die Verkehrsmengen in der Ortsdurchfahrt durch Lutterbek nicht wesentlich von denen unterscheiden, die im Verlauf der Straße auf dem Gemeindegebiet von Stein ermittelt wurden, kann die Aussage getroffen werden, dass weder heute noch durch die geplante Bebauung eine Verkehrsmenge zu erwarten sein wird, die zu Lärmemissionen führen würde, die die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete überschreiten würden.

Die Gemeinde hat auf Grund der bereits erfolgten Ausführungen ihre Planungen darauf ausgerichtet, das Gebiet über den Lutterbeker Weg zu erschließen. Aus den vorangegangenen Ausführungen wird deutlich, dass es hierdurch zu keinen erheblichen und daher zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen kommen wird. Eine Wertminderung von Grundstücken im Umfeld des Baugebietes oder auch in



**Bürger Nr. 7  
vom 04.12.2019**

In der Planung des neuen Baugebietes im Süden von Stein ist die Zufahrt vom Lutterbeker Weg her vorgesehen.

Es ist zu erwarten, dass die meisten Anwohner des neuen Baugebietes in Richtung Bundesstraße durch Lutterbek fahren werden.

Das bedeutet: einige hundert Fahrzeuge mehr pro Tag fahren durch unser Dorf.

Der Durchgangsverkehr in Lutterbek hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen.

Die Dorfstraße ist an einigen Stellen sehr schmal, eine Tempo-30-Zone und als Durchgangsstraße ungeeignet.

In der Feriensaison kommen noch viele Touristen hinzu, die durch unser Dorf fahren.

Das hat besonders für die Bewohner der Dorfstraße in Lutterbek eine erhöhte Belästigung durch Verkehrslärm und Abgase zur Folge.

Bitte verändern Sie die Planung so, dass der Zuweg zum neuen Baugebiet nicht vom Lutterbeker Weg, sondern von der Kreisstraße K30 ("Ellernbrook") her erfolgt, damit der Autoverkehr zur B502 nicht durch Lutterbek geleitet wird!

der Gemeinde Lutterbek wird seitens der Gemeinde daher nicht gesehen. Die Gemeinde sieht den Aspekt der möglichen Beeinträchtigung angrenzender Nutzungen als ausreichend gewürdigt an und hält an ihrer Planungsentscheidung fest. Den erfolgten Anregungen wird insofern nicht gefolgt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den dort erfolgten Ausführungen des Antragstellers seitens der Gemeinde jedoch nicht gefolgt.

Zunächst ist hierzu auszuführen, dass der Gemeinde die Tatsache, dass es durch die vorliegende bauliche Entwicklung zu einer Zunahme der Verkehrsbelastung der umliegenden Straßen und angrenzender Wohnnutzungen kommen wird, durchaus bewusst ist. Jede bauliche Entwicklung bringt eine Zunahme von Verkehrsbewegungen mit sich, die von den hierfür geeigneten örtlichen und überörtlichen Verbindungsstraßen aufzunehmen sind. Sowohl die K 30 als Kreisstraße und überörtliche Verbindungsstraße als auch der Lutterbeker Weg als Gemeindeverbindungsstraße sind hierfür geeignet. Das durch das Baugebiet erzeugte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist aus Sicht der Gemeinde im Verhältnis zum bestehenden Verkehrsaufkommen nicht erheblich und daher als verträglich einzustufen.

Insgesamt wird es durch die Erschließung des Baugebietes wie bereits ausgeführt zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen. Eine Aussage darüber zu treffen, welche Fahrstrecke auf dem Weg nach Kiel letztlich von den künftigen Bewohnern bevorzugt werden wird, ist spekulativ. Auch bei einer Erschließung über die K 30 kann gemutmaßt werden, dass die meisten Bewohner auf ihrem Weg nach Kiel die Strecke über den Lutterbeker Weg wählen.

Die Gemeinde Stein hat eine Erschließung über die K 30 im Zuge der Planungen als Vorzugsvariante durchaus in Erwägung gezogen und geprüft. Bereits zu früheren Planungsanläufen wie auch zur jetzt vorliegenden Planung wurde eine derartige Erschließung jedoch vom Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, in dessen Zuständigkeit die Straßenunterhaltung der K 30 liegt, abgelehnt. Die Gründe hierfür liegen darin, dass es sich bei der am Plangebiet vorbeiführenden K 30 um eine sogenannte freie Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrt handelt, eine mögliche Zufahrt zu dicht an bestehende Zufahrten (Gewerbegebiet und Lutterbeker Weg) heranrücken würde und -was der wesentliche Punkt ist- eine Erschließung grundsätzlich über eine Gemeindestraße (Lutterbeker Weg) problemlos möglich ist. Daher hat die Gemeinde ihre Planungen darauf ausgerichtet, das Gebiet über den Lutterbeker Weg zu erschließen.

Die zur Planung erstellte Lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrslärm hat die Verkehrsstärke, die Tag-/Nachtaufteilung sowie die Schwerverkehrsanteile der zu untersuchenden Straßenabschnitte entsprechend einer am Donnerstag, den 12.10.2017 durchgeführten Verkehrserhebung am Knotenpunkt Ellernbrook (K 30) / Lutterbeker Weg ermittelt. Dabei wurden an der K 30 ein Tageswert von 1.680 Kfz und ein durchschnittliches stündliches Verkehrsaufkommen von 102 Kfz am Tage und 6 Kfz in der Nacht ermittelt. Im Lutterbeker Weg wurden ein Tageswert von 576 Kfz und ein durchschnittliches stündliches Verkehrsaufkommen von 34 Kfz am Tage und 4 Kfz in der Nacht ermittelt. Die künftige Steigerung des Verkehrsaufkommens wurde in der Untersuchung mit 4% angenommen. Außerdem wird die Entwicklung des Ostsee Ferienparks Marina Wendtorf in der benachbarten Gemeinde Wendtorf mit 2.300 Kfz/24h im Prognose-Planfall berücksichtigt. Daraus ergibt sich für das für die Ermittlung der Lärmbelastung und ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen maßgebende Prognosejahr 2030 ein Verkehrsaufkommen von täglich 4.047 Kfz im Verlauf der K 30 (durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke am Tag 246 Kfz und in der Nacht 15 Kfz) und 592 Kfz am Lutterbeker Weg (durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke am Tag 35 Kfz und in der Nacht 4 Kfz).

Im Ergebnis der erfolgten Ausbreitungsberechnung ergeben sich damit für die geplante Bebauung entlang des Lutterbeker Weges Verkehrslärmimmissionen, die sowohl für den Tag- als auch den Nachtzeitraum erheblich unter den für allgemeine Wohngebiete vorgesehenen Orientierungswerten von 45 dB/A nachts und 55 dB/A tags liegen. Dies gilt auch für die relativ dicht an die Straße heranrückenden Grundstücksflächen. Da sich die Verkehrsmengen in der Ortsdurchfahrt durch Lutterbek nicht wesentlich von denen unterscheiden, die im Verlauf der Straße auf dem Gemeindegebiet von Stein ermittelt wurden, kann die Aussage getroffen werden, dass weder heute noch durch die geplante Bebauung eine Verkehrsmenge zu erwarten sein wird, die zu Lärmemissionen führen würde, die die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete überschreiten würden.

Die Gemeinde hat auf Grund der bereits erfolgten Ausführungen ihre Planungen darauf ausgerichtet, das Gebiet über den Lutterbeker Weg zu erschließen. Aus den vorangegangenen Ausführungen wird deutlich, dass es hierdurch zu keinen erheblichen und daher zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen kommen wird. Eine Wertminderung von Grundstücken im Umfeld des Baugebietes oder auch in der Gemeinde Lutterbek wird seitens der Gemeinde daher nicht gesehen. Die Gemeinde sieht den Aspekt der möglichen Beeinträchtigung angrenzender Nutzungen als ausreichend gewürdigt an und hält an ihrer Planungsentscheidung fest. Den erfolgten Anregungen

---

wird insofern nicht gefolgt.

**Bürger Nr. 8  
vom 04.12.2019**

Die im B-Plan-Entwurf aufgeführten Planungsvorstellungen zur Verkehrsentwicklung durch das Baugebiet halte ich für unzureichend.

- Die Anzahl von ca. 48 Bauplätzen weisen insgesamt ca. 75 Wohneinheiten aus.
- Auf einen Haushalt kommen ca. 1,4 PKW, das entspricht etwa 100 PKW für das Baugebiet. Diese Zahlen stammen aus einem Ergebnisbericht des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur vom Februar 2019.
- Dies wiederum entspricht ca.  $100 \times 7 =$  ca. 700 Verkehrsbewegungen pro Tag, wobei ein großer Teil durch Lutterbek fahren wird.

Diese absehbare erhöhte Verkehrsbelastung durch Lutterbek wird in der Planung nicht ausreichend gewürdigt. Es ist davon auszugehen, dass durch eine Zuwegung zu der Straße „Östlicher Dorfring“ sich der Autoverkehr primär nach Lutterbek hin erstreckt, um die B 502 zu erreichen. Bei einer Zuwegung über die K 30 würden die Anwohner eher den Weg Richtung Wendtorf zur B 502 wählen. Der Vorteil für alle Beteiligten ist, dass dieser Autoverkehr nur durch wenig besiedeltes Wohngebiet führt. Bei der Zuwegung des Baugebiets über den „Östlichen Dorfring“ erwarte ich in Lutterbek eine erhöhte Lärmbelastung, eine erhöhte Feinstaubbelastung sowie eine erhöhte Co<sub>2</sub>-Belastung etc., dies insbesondere zu Verkehrsstoßzeiten.

In Lutterbek würde dieser Mehr-Verkehr den endgültigen Todesstoß für die am Dorfteich, neben der alternativlosen Dorfstraße, traditionell aufgestellten allseits beliebten Strofiguren bedeuten. Schon jetzt kommt es zu erheblichem Tohuwabohu, wenn themenzentrierte Touristengruppen dort während der Korntage-Saison vom Durchgangsverkehr drangsaliert werden.

Die Strofiguren und insb. ihr Standort am Dorfteich bedeuten identifikatorisch den Nabel des Dorfes, da herum zentriert sich vieles an Kommunikation und gemeinsamem Denken und Tun, geradezu ganzjährig. Es drohen kommunalpsychologische Verwerfungen, sollte durch noch mehr ansteigenden Durchgangsverkehr dieser Standort nicht mehr durchzuhalten sein.

Die Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus S-H im

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den dort erfolgten Ausführungen des Antragstellers seitens der Gemeinde jedoch nicht gefolgt.

Zunächst ist hierzu auszuführen, dass der Gemeinde die Tatsache, dass es durch die vorliegende bauliche Entwicklung zu einer Zunahme der Verkehrsbelastung der umliegenden Straßen und angrenzender Wohnnutzungen kommen wird, durchaus bewusst ist. Jede bauliche Entwicklung bringt eine Zunahme von Verkehrsbewegungen mit sich, die von den hierfür geeigneten örtlichen und überörtlichen Verbindungsstraßen aufzunehmen sind. Sowohl die K 30 als Kreisstraße und überörtliche Verbindungsstraße als auch der Lutterbeker Weg als Gemeindeverbindungsstraße sind hierfür geeignet. Das durch das Baugebiet erzeugte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist aus Sicht der Gemeinde im Verhältnis zum bestehenden Verkehrsaufkommen nicht erheblich und daher als verträglich einzustufen.

Insgesamt wird es durch die Erschließung des Baugebietes wie bereits ausgeführt zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen. Diese wird jedoch nicht in der Höhe erfolgen, wie in der Stellungnahme ausgeführt, da schon die Annahme der im Gebiet entstehenden Wohneinheiten unzutreffend ist. Auch die Anzahl der aus den Wohneinheiten abgeleiteten Fahrbewegungen wird nach Auffassung der Gemeinde zu hoch angesetzt. Eine Aussage darüber zu treffen, welche Fahrstrecke auf dem Weg nach Kiel letztlich von den künftigen Bewohnern bevorzugt werden wird, ist spekulativ. Auch bei einer Erschließung über die K 30 kann gemutmaßt werden, dass die meisten Bewohner auf ihrem Weg nach Kiel die Strecke über den Lutterbeker Weg wählen.

Die Gemeinde Stein hat eine Erschließung über die K 30 im Zuge der Planungen als Vorzugsvariante durchaus in Erwägung gezogen und geprüft. Bereits zu früheren Planungsanläufen wie auch zur jetzt vorliegenden Planung wurde eine derartige Erschließung jedoch vom Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, in dessen Zuständigkeit die Straßenunterhaltung der K 30 liegt, abgelehnt. Die Gründe hierfür liegen darin, dass es sich bei der am Plangebiet vorbeiführenden K 30 um eine sogenannte freie Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrt handelt, eine mögliche Zufahrt zu dicht an bestehende Zufahrten (Gewerbegebiet und Lutterbeker Weg) heranrücken würde und -was der wesentliche Punkt ist- eine Erschließung grundsätzlich über eine Gemeindestraße (Lutterbeker Weg) problemlos möglich ist. Daher hat die Gemeinde ihre Planungen darauf ausgerichtet, das Gebiet über den

Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sieht vor, dass direkte Zufahrten zur K 30 nicht angelegt werden dürfen, sondern die Erschließung ausschließlich über die Gemeindestraße „Östlicher Dorfring“ zu erfolgen hat. Dieser Stellungnahme kann ich nicht folgen, da sie unzureichend begründet ist sowie überwiegend zulasten von Lutterbek gehen würde.

**Meine Forderung:**

Um diese Belastungen (Umweltbeeinträchtigungen sowie Traditionsverlust) für uns Lutterbeker Einwohner soweit wie möglich zu reduzieren, sollte die Zuwegung für das Baugebiet nicht von der Gemeindestraße „Östlicher Dorfring“, sondern über die Kreisstraße K 30 erfolgen.

(Beschlussempfehlungen)

Lutterbeker Weg zu erschließen.

Die zur Planung erstellte Lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrslärm hat die Verkehrsstärke, die Tag-/Nachtaufteilung sowie die Schwerverkehrsanteile der zu untersuchenden Straßenabschnitte entsprechend einer am Donnerstag, den 12.10.2017 durchgeführten Verkehrserhebung am Knotenpunkt Ellernbrook (K 30) / Lutterbeker Weg ermittelt. Dabei wurden an der K 30 ein Tageswert von 1.680 Kfz und ein durchschnittliches stündliches Verkehrsaufkommen von 102 Kfz am Tage und 6 Kfz in der Nacht ermittelt. Im Lutterbeker Weg wurden ein Tageswert von 576 Kfz und ein durchschnittliches stündliches Verkehrsaufkommen von 34 Kfz am Tage und 4 Kfz in der Nacht ermittelt. Die künftige Steigerung des Verkehrsaufkommens wurde in der Untersuchung mit 4% angenommen. Außerdem wird die Entwicklung des Ostsee Ferienparks Marina Wendtorf in der benachbarten Gemeinde Wendtorf mit 2.300 Kfz/24h im Prognose-Planfall berücksichtigt. Daraus ergibt sich für die Ermittlung der Lärmbelastung und ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen maßgebende Prognosejahr 2030 ein Verkehrsaufkommen von täglich 4.047 Kfz im Verlauf der K 30 (durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke am Tag 246 Kfz und in der Nacht 15 Kfz) und 592 Kfz am Lutterbeker Weg (durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke am Tag 35 Kfz und in der Nacht 4 Kfz).

Im Ergebnis der erfolgten Ausbreitungsberechnung ergeben sich damit für die geplante Bebauung entlang des Lutterbeker Weges Verkehrslärmimmissionen, die sowohl für den Tag- als auch den Nachtzeitraum erheblich unter den für allgemeine Wohngebiete vorgesehenen Orientierungswerten von 45 dB/A nachts und 55 dB/A tags liegen. Dies gilt auch für die relativ dicht an die Straße heranrückenden Grundstücksflächen. Da sich die Verkehrsmengen in der Ortsdurchfahrt durch Lutterbek nicht wesentlich von denen unterscheiden, die im Verlauf der Straße auf dem Gemeindegebiet von Stein ermittelt wurden, kann die Aussage getroffen werden, dass weder heute noch durch die geplante Bebauung eine Verkehrsmenge zu erwarten sein wird, die zu Lärmemissionen führen würde, die die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete überschreiten würden.

Die Gemeinde hat auf Grund der bereits erfolgten Ausführungen ihre Planungen darauf ausgerichtet, das Gebiet über den Lutterbeker Weg zu erschließen. Aus den vorangegangenen Ausführungen wird deutlich, dass es hierdurch zu keinen erheblichen und daher zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen kommen wird. Eine Wertminderung von Grundstücken im Umfeld des Baugebietes oder auch in der Gemeinde Lutterbek wird seitens der Gemeinde daher nicht gesehen. Die Gemeinde sieht den Aspekt der möglichen Beeinträchtigung angrenzender Nutzungen als ausreichend gewürdigt an und hält an ihrer

**Bürger Nr. 9  
vom 05.12.2019**

In der Planung des neuen Baugebietes im Süden von Stein ist die Zufahrt vom Lutterbeker Weg her vorgesehen.

Es ist zu erwarten, dass die meisten Anwohner des neuen Baugebietes in Richtung Bundesstraße durch Lutterbek fahren werden.

Das bedeutet: einige hundert Fahrzeuge mehr pro Tag fahren durch unser Dorf.

Der Durchgangsverkehr in Lutterbek hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen.

Die Dorfstraße ist an einigen Stellen sehr schmal, eine Tempo-30-Zone und als Durchgangsstraße ungeeignet.

In der Feriensaison kommen noch viele Touristen hinzu, die durch unser Dorf fahren.

Das hat besonders für die Bewohner der Dorfstraße in Lutterbek eine erhöhte Belästigung durch Verkehrslärm und Abgase zur Folge.

Bitte verändern Sie die Planung so, dass der Zuweg zum neuen Baugebiet nicht vom Lutterbeker Weg, sondern von der Kreisstraße K30 ("Ellerbrook") her erfolgt, damit der Autoverkehr zur B502 nicht durch Lutterbek geleitet wird!

Planungsentscheidung fest. Den erfolgten Anregungen wird insofern nicht gefolgt.

Ergänzend ist zu der erfolgten Einwendung auszuführen, dass die mögliche Beeinträchtigung von Nutzungen entlang der Dorfstraße (Strohfiguren) nicht durch die vorliegende Planung ausgelöst oder verschärft werden und auch nicht Gegenstand der vorliegenden Planung sein können.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den dort erfolgten Ausführungen des Antragstellers seitens der Gemeinde jedoch nicht gefolgt.

Zunächst ist hierzu auszuführen, dass der Gemeinde die Tatsache, dass es durch die vorliegende bauliche Entwicklung zu einer Zunahme der Verkehrsbelastung der umliegenden Straßen und angrenzender Wohnnutzungen kommen wird, durchaus bewusst ist. Jede bauliche Entwicklung bringt eine Zunahme von Verkehrsbewegungen mit sich, die von den hierfür geeigneten örtlichen und überörtlichen Verbindungsstraßen aufzunehmen sind. Sowohl die K 30 als Kreisstraße und überörtliche Verbindungsstraße als auch der Lutterbeker Weg als Gemeindeverbindungsstraße sind hierfür geeignet. Das durch das Baugebiet erzeugte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist aus Sicht der Gemeinde im Verhältnis zum bestehenden Verkehrsaufkommen nicht erheblich und daher als verträglich einzustufen.

Insgesamt wird es durch die Erschließung des Baugebietes wie bereits ausgeführt zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen. Eine Aussage darüber zu treffen, welche Fahrstrecke auf dem Weg nach Kiel letztlich von den künftigen Bewohnern bevorzugt werden wird, ist spekulativ. Auch bei einer Erschließung über die K 30 kann gemutmaßt werden, dass die meisten Bewohner auf ihrem Weg nach Kiel die Strecke über den Lutterbeker Weg wählen.

Die Gemeinde Stein hat eine Erschließung über die K 30 im Zuge der Planungen als Vorzugsvariante durchaus in Erwägung gezogen und geprüft. Bereits zu früheren Planungsanläufen wie auch zur jetzt vorliegenden Planung wurde eine derartige Erschließung jedoch vom Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, in dessen Zuständigkeit die Straßenunterhaltung der K 30 liegt, abgelehnt. Die Gründe hierfür liegen darin, dass es sich bei der am Plangebiet vorbeiführenden K 30 um eine sogenannte freie Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrt handelt, eine mögliche Zufahrt zu dicht an bestehende Zufahrten (Gewerbegebiet und Lutterbeker Weg) heranrücken würde und -was der wesentliche Punkt ist- eine Erschließung grundsätzlich über eine Gemeindestraße (Lutterbeker Weg) problemlos möglich ist. Daher hat die Gemeinde ihre

---

Planungen darauf ausgerichtet, das Gebiet über den Lutterbeker Weg zu erschließen.

Die zur Planung erstellte Lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrslärm hat die Verkehrsstärke, die Tag-/Nachtaufteilung sowie die Schwerverkehrsanteile der zu untersuchenden Straßenabschnitte entsprechend einer am Donnerstag, den 12.10.2017 durchgeführten Verkehrserhebung am Knotenpunkt Ellernbrook (K 30) / Lutterbeker Weg ermittelt. Dabei wurden an der K 30 ein Tageswert von 1.680 Kfz und ein durchschnittliches stündliches Verkehrsaufkommen von 102 Kfz am Tage und 6 Kfz in der Nacht ermittelt. Im Lutterbeker Weg wurden ein Tageswert von 576 Kfz und ein durchschnittliches stündliches Verkehrsaufkommen von 34 Kfz am Tage und 4 Kfz in der Nacht ermittelt. Die künftige Steigerung des Verkehrsaufkommens wurde in der Untersuchung mit 4% angenommen. Außerdem wird die Entwicklung des Ostsee Ferienparks Marina Wendtorf in der benachbarten Gemeinde Wendtorf mit 2.300 Kfz/24h im Prognose-Planfall berücksichtigt. Daraus ergibt sich für die Ermittlung der Lärmbelastung und ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen maßgebende Prognosejahr 2030 ein Verkehrsaufkommen von täglich 4.047 Kfz im Verlauf der K 30 (durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke am Tag 246 Kfz und in der Nacht 15 Kfz) und 592 Kfz am Lutterbeker Weg (durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke am Tag 35 Kfz und in der Nacht 4 Kfz).

Im Ergebnis der erfolgten Ausbreitungsberechnung ergeben sich damit für die geplante Bebauung entlang des Lutterbeker Weges Verkehrslärmimmissionen, die sowohl für den Tag- als auch den Nachtzeitraum erheblich unter den für allgemeine Wohngebiete vorgesehenen Orientierungswerten von 45 dB/A nachts und 55 dB/A tags liegen. Dies gilt auch für die relativ dicht an die Straße heranrückenden Grundstücksflächen. Da sich die Verkehrsmengen in der Ortsdurchfahrt durch Lutterbek nicht wesentlich von denen unterscheiden, die im Verlauf der Straße auf dem Gemeindegebiet von Stein ermittelt wurden, kann die Aussage getroffen werden, dass weder heute noch durch die geplante Bebauung eine Verkehrsmenge zu erwarten sein wird, die zu Lärmemissionen führen würde, die die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete überschreiten würden.

Die Gemeinde hat auf Grund der bereits erfolgten Ausführungen ihre Planungen darauf ausgerichtet, das Gebiet über den Lutterbeker Weg zu erschließen. Aus den vorangegangenen Ausführungen wird deutlich, dass es hierdurch zu keinen erheblichen und daher zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen kommen wird. Eine Wertminderung von Grundstücken im Umfeld des Baugebietes oder auch in der Gemeinde Lutterbek wird seitens der Gemeinde daher nicht gesehen. Die Gemeinde sieht den Aspekt der möglichen Beeinträchtigung angrenzender Nutzun-

## ANREGUNGEN

## BERÜCKSICHTIGUNG (Beschlussempfehlungen)

---

gen als ausreichend gewürdigt an und hält an ihrer Planungsentscheidung fest. Den erfolgten Anregungen wird insofern nicht gefolgt.

Ausgearbeitet im Februar 2020  
durch

**GUNTRAM      BLANK**  
Architekturbüro für Stadtplanung  
Blücherplatz 9a,      24105 Kiel  
Tel: 0431 / 570 91 91,      Fax: 570 91 99