Gemeinde Lutterbek

Planvorhaben: **Bebauungsplan Nr. 4**

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: **14.01. – 18.02.2022**

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (öfftl. Auslage) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: **17.01. – 18.02.2022**

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

- inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgenden Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der **inhaltliche Belange** vorgetragen sowie **Anregungen und Hinweise** mitgeteilt werden:

Behörde/TöB/Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme
Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde	01.03.2022
Kreis Plön – Die Landrätin	16.02.2022
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Technischer Umweltschutz	18.02.2022
Schleswig-Holstein Netz AG	03.02.2022
Stadtwerke Kiel AG	08.02.2022
Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau	15.02.2022

- keine Bedenken, Anregungen und Hinweise

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgenden Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der sie der Gemeinde mitteilen, dass sie **keine Bedenken** gegen die Planung sowie **keine Anregungen und Hinweise** vorzutragen haben. Die Stellungnahmen werden in den Abwägungsvorschlägen nicht gesondert aufgeführt, da sie keine Inhaltliche Relevanz haben:

Behörde/TöB/Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	14.01.2022
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	14.01.2022

Behörde/TöB/Nachbargemeinde	Datum der Stellungnahme
Deutsche Telekom Technik GmbH Netzproduktion GmbH	17.01.2022
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH)	01.02.2022
Handwerkskammer Lübeck	09.02.2022
Industrie- und Handelskammer (IHK) Schleswig-Holstein	18.02.2022
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	31.01.2022
Zweckverband Ostholstein	20.01.2022

- keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die folgende Nachbargemeinden haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

Behörde/TöB/Nachbargemeinde
AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein
BUND-Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
Dataport AöR
Deich- und Entwässerungsverband Probstei
E.On Energie Deutschland GmbH
Ev.-Luth. Kirchenkreis Plön-Segeberg
Ev.-luth. St. Katharinen-Kirchengemeinde Probsteierhagen
Gemeinde Barsbek
Gemeinde Brodersdorf
Gemeinde Prasdorf
Gemeinde Probsteierhagen
Gemeinde Stein
Gemeinde Wendtorf
Landesamt für Denkmalpflege
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein: Landesplanung
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein: Ref. Städtebau und Ortsplanung
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus: Abt. Verkehr und Straßenbau
NABU Schleswig-Holstein
Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH
Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH
Wehrführer der Gemeinde Lutterbek

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
1	**Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde Stellungnahme vom 01.03.2022**	
	Ich nehme Bezug auf Ihr Beteiligungsschreiben vom 14.1.2022. 1. Schmutzwasserbeseitigung: Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung im Bereich des B-Plangebietes bestehen keine Bedenken. 2. Regenwasserbeseitigung: Der AZV betreibt in der Straße Horsenkrog ein RW Kanalnetz und das Regenrückhaltebecken Horsenkrog. Ein Nachweis über die schadlose Ableitung ist durch den Erschließungsträger und dem beauftragten Ingenieurbüro erforderlich. Für das vorhandene Regenrückhaltebecken ist ein separater Nachweis über die zukünftig angeschlossene Fläche zu führen. Die aktualisierten Nachweise für die Einleitstelle 81 Horsenkrog sind zu beachten. Nach etwaiger Aufnahme und Ableitung des Regenwassers durch das Kanalnetz des Verbandes wird dasselbe in ein Gewässer eingeleitet, was wasserrechtlich erlaubnispflichtig ist. Der Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde (AZV) verfügt über eine Einleitererlaubnis, welche im Umfang die bisher eingeleiteten Regenwassermengen abdeckt. Aufgrund der zusätzlich an das Kanalnetz des Verbandes angeschlossenen Flächen im Plangebiet erhöht sich der Umfang der in das Gewässer einzuleitenden Regenwassermenge mit der Folge, dass die dem AZV Ostufer Kieler Förde erteilte Einleitererlaubnis betreffend nur der Jahresmenge (QJahr) des zugeleiteten Regenwassers erhöht werden muss. Der AZV Ostufer Kieler Förde wird erforderlichenfalls einen entsprechenden Antrag auf Änderung der Einleitererlaubnis stellen. Die Entscheidung hierüber obliegt allerdings allein der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Plön. Der AZV Ostufer Kieler Förde übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung dafür, dass die wasserrechtliche Einleitererlaubnis insoweit, als es die zusätzlichen Regenwassermengen aus dem Plangebiet betrifft, angehoben wird.	**<u>Teilberücksichtigung.</u>** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. <u>Berücksichtigung. Im Zuge des weiteren Planungsverlaufes wurde ein Gesamtentwässerungskonzept inkl. der notwendigen Nachweise erarbeitet und mit dem AZV sowie der Unteren Wasserbehörde des Kreises Plön abgestimmt. Das Konzept ist Bestandteil (Anlage) der überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen.</u> Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
10	**Kreis Plön – Die Landrätin Stellungnahme vom 16.02.2022**	
	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek gestartet. Zwischenzeitlich wurde der Fokus auf die F-Planänderung gesetzt. In der Begründung steht, dass die 2. Änderung des FNP mittlerweile rechtswirksam geworden ist. Die Rechtswirksamkeit der F-Planänderung lässt sich seitens des Kreises leider nicht nachvollziehen, da uns kein Be-	**<u>Teilberücksichtigung.</u>** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Kenntnisnahme. Die Planungsziele und -inhalte werden korrekt wiedergegeben. Die abgegebenen Hinweise zur Bereitstellung der Bekanntmachungsunterlagen werden zur Erledigung an die zuständige Stelle im Amt Probstei weitergeleitet.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	kanntmachungsauszug und keine ausgefertigten Planunterlagen vorliegen. Die Genehmigung seitens des MILIG (Mail vom 2. September 2021) liegt vor. Es wird gebeten, dem Kreis die fehlenden Unterlagen nachzureichen.	
	Mit der vorliegenden Planung wird das Ziel verfolgt, den mittel- und langfristigen Mangel an Wohnraum zu minimieren. In diesem Zusammenhang sind nicht nur Einfamilienhäuser geplant, sondern auch Mehrfamilienhäuser. Die Bereitstellung von Geschosswohnungsbau wird seitens der Kreisplanung begrüßt.	Kenntnisnahme. Die Planungsziele und -inhalte werden korrekt wiedergegeben.
	Ebenfalls begrüßt wird die Bestrebung seitens der Gemeinde, das Plangebiet für den lokalen Wohnraumbedarf zu entwickeln und Ferienwohnungen und –häuser auszuschließen.	Kenntnisnahme.
	Ich verweise an dieser Stelle auf den Hinweis von Seiten der Bauaufsicht und bitte die Festsetzung A1 im Textteil B zu konkretisieren, um das gewünschte Planungsziel zu erreichen.	Kenntnisnahme. Die Hinweise seitens der Bauaufsicht werden gemäß der vorliegenden Abwägung bewertet und berücksichtigt.
	Fachbehördliche Stellungnahmen: Die UNB teilt mit: Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege habe ich zu den Planinhalten folgende Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
	Im weiteren Planverfahren sind eine nachvollziehbare qualifizierte Eingriffs-Ausgleichsbewertung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen.	<u>Berücksichtigung. Im weiteren Planverfahren wird ein entsprechender Umweltbericht mit qualifizierter Eingriffs-Ausgleichsbewertung sowie Ausführungen zum Artenschutz erstellt und im nachfolgenden Verfahrensschritt vorgelegt.</u>
	Funktionsverluste des nördlich angrenzenden Knicks sowie des Kleingewässers im Westen sind darzulegen. Hinsichtlich des Knicks rege ich eine Entwidmung des Knicks mit externem Ausgleich an, da zukünftig zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf den Knick durch die zusätzlich heranrückende Bebauung zu erwarten sind.	Kenntnisnahme und Nichtberücksichtigung. Die Gemeinde sieht den Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen im Sinne eines gesetzlich geschützten Biotops sowie die damit verbundene Einrichtung eines (öffentlichen) Knickschutzstreifens als wichtigen Beitrag zur Fortführung des gegebenen Natur- und Lebensraumhaushalts in der Örtlichkeit an. Von einer Entwidmung und externem Ausgleich wird daher auch weiterhin abgesehen.
	Als Entwicklungsmaßnahme für das Kleingewässer rege ich einen Rückschnitt der Gehölze an. Auf zusätzliche flächige Gehölzpflanzungen um den Biotopbereich sollte verzichtet werden.	Kenntnisnahme und <u>Berücksichtigung. Innerhalb des das Biotop umgebenden Bereiches wird auf die Festsetzung von Anpflanzungen verzichtet. Das Gebiet wird als naturbelassene Grünfläche ausgewiesen.</u>
	Der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages über die extern geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist im nächsten Verfahrensschritt vorzulegen.	<u>Berücksichtigung. Lage, Ort und Umfang anfallender Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Planverfahren mit der UNB abgestimmt und vertraglich gesichert.</u>
	Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit: Die vorliegenden Unterlagen sind für eine abschließende bodenschutzbezogene Bewertung nicht ausreichend.	Kenntnisnahme.
	Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern. Die Böden im Plangebiet sind in der zusammenfassenden Bodenbewertungskarte (bodenfunktionale Gesamtleistung) des LLUR mit einer sehr hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung kartiert (s. Abbildung 1). In der Hinweiskarte zum Auf- und Einbringen von Material in Böden des LLUR	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN 19639 nicht bei der Erschließung von Neubaugebieten anzuwenden ist. Die DIN 19639 ist bei Bauvorhaben anzuwenden, bei denen z.B. landwirtschaftliche Flächen zeitweise bei Baumaßnahmen beansprucht

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	wird für das Plangebiet ein Risiko für die negative Beeinträchtigung für zwei Bodenfunktionen (Nährstoffrückhalt & natürliche Ertragsfähigkeit) bzw. drei Bodenfunktionen (Nährstoffrückhalt, natürliche Ertragsfähigkeit, Wasserrückhalt) angegeben (s. Abbildung 2). Daher ist im Plangebiet das Einbringen schluff-/ton-/humusarmer Substrate zu vermeiden.	werden, wie z.B. beim Bau von Autobahnen. Bei solchen Bauvorhaben soll sichergestellt werden, dass die Böden, die nur zeitweise beansprucht werden (z.B. für Baustraßen oder für Lagerflächen), keine Funktionsverluste erleiden.
	In Anbetracht der Größe des Plangebiets, des Ausmaß der bei Planausführung neu zu versiegelnden Fläche und der beschriebenen sehr hohen Bodenfunktion im Plangebiet ist gemäß DIN 19639 ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Aufgrund der Höhendifferenzen innerhalb des Plangebiets ist der Erosionsschutz zu berücksichtigen. Die aus der Planumsetzung resultierende Flächeninanspruchnahme ist zu bilanzieren (Flächenversiegelung, Bodenbewegungen, Geländemodellierungen, etc.).	Kenntnisnahme und Nichtberücksichtigung, s.o.
	Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst.	Kenntnisnahme.
	Die untere Bodenschutzbehörde (uBB) stellt die Zustimmung zum B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Lutterbek in Aussicht.	Kenntnisnahme.
	Weiterhin empfiehlt die uBB folgende Hinweise zu berücksichtigen: - Vermeidung von Bodenbewegungen - Verwendung abgetragenen Bodenmaterials innerhalb des Plangebiets - Entsiegelung und Begrünung von Dachflächen in Kombination mit energetischer Nutzung (z.B. Photovoltaik) zur Minimierung von Oberflächenabflüssen und zur Reduzierung des energetischen Nutzungsdrucks auf noch unbebaute Flächen im Kreis Plön - Überdachung von teil-/versiegelten Fahrzeugstellflächen in Verbindung mit Dachbegrünung oder energetischer Nutzung (z.B. Photovoltaik) - Erhöhung der Anzahl zulässiger Vollgeschosse von zwei auf drei für Mehrfamilienhäuser und von eins auf zwei für Einfamilienhäuser, zur Steigerung der Wohnraumnutzung überbauter Flächen - überwiegende Realisierung des benötigten Wohnraumbedarfs durch Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern zur Reduzierung der Flächenversiegelung.	Kenntnisnahme.
	Die untere Wasserbehörde teilt mit: Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende wasserrechtliche Bewertung nicht ausreichend. Insbesondere die Niederschlagsentwässerung muss detailliert dargestellt werden. Auf dieser Grundlage kann die Erschließung nicht als gesichert gelten.	<u>Berücksichtigung. Im Zuge des weiteren Planungsverlaufes wurde ein Gesamtentwässerungskonzept inkl. der notwendigen Nachweise erarbeitet und mit dem AZV sowie der Unteren Wasserbehörde des Kreises Plön abgestimmt. Das Konzept ist Bestandteil (Anlage) der überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen.</u>
	Der Abwasserzweckverband (AZV) Ostufer Kieler Förde ist für die im B.-Plan Nr. 4 der Gemeinde Lutterbek dargestellte Planungsfläche abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Lutterbek betreibt der AZV zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen. Der Schmutz- und Niederschlagswasseranschluss an die zentrale Kanalisation, Behandlungsanlagen sowie die Abwassereinleitung in die Gewässer hat entsprechend §§ 8, 60, 57 und 83 WHG zu erfolgen.	Kenntnisnahme, s.o.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	Es ist geplant, das anfallende Schmutz- und Regenwasser an die zentralen Abwasseranlagen des AZV anzuschließen. Das zu bebauende Gebiet ist momentan als nicht versiegelte Fläche (landwirtschaftliche Fläche) von der betroffenen Einleitungsstelle 2409-RW-81 vom 11.03.1996 (Az.: 4125-45-2409) erfasst. Es werden Drainageabflüsse durch die bestehende Kanalisation geführt und anschließend in die Hagener Au eingeleitet. Das betroffene Regenrückhaltebecken mit Klärfunktion ist in Hinblick auf die geplanten zusätzlichen versiegelten Flächen erneut nachzuweisen.	Kenntnisnahme, s.o.
	Im Rahmen der Niederschlagswasserbeseitigung ist der gemeinsame Einführungserlass des MELUND und des MILI zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Niederschlagswasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ vom 10.10.2019 im Rahmen des B.-Planverfahrens Nr. 4 zwingend zu beachten.	Kenntnisnahme, s.o.
	Im Rahmen des B.-Planverfahrens sind in den B.-Planunterlagen prüffähige Aussagen und Nachweise vorzulegen (§§ 8, 9 WHG und §§ 47, 51 und 52 LWG). Sollten durch die geplante Bebauung Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen festgestellt werden, so sind neue Einleitungserlaubnisse mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen. Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen.	Kenntnisnahme, s.o.
	Erst nach Einreichung der Unterlagen kann über die Erlaubnis- bzw. Genehmigungsfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung im B.-Planverfahren entschieden werden (s. Punkt 2 Einführungserlass ARW-1 vom 10.10.2019).	Kenntnisnahme, s.o.
	Es werden weiterhin folgende Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Die anerkannten Regeln der Technik (z.B. die DWA A-102) fordern seit Ende 2020 eine Trendumkehr von der abflussdominierten Niederschlagswasserbeseitigung. Die Einhaltung eines natürlichen Wasserhaushalts unter der Beachtung der Versickerung, der Verdunstung und dem Abfluss muss bei der Planung/Überplanung für neue Bauvorhaben Beachtung finden. Die Vorhabensträger müssen eine Schädigung des Wasserhaushalts begründen, bzw. begründen, warum diese nicht vermieden werden kann. Entsiegelungen von z.B. Stellplätzen und die Begrünung von Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und Schadstoffeinträge minimieren und ausgleichen. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser z.B. durch Versickerungsanlagen oder Baumrigolen oder die Nutzung von Zisternen und die damit einhergehende Entlastung unserer Gewässer im Kreis Plön werden von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt.	Kenntnisnahme, s.o.
	Der Denkmalschutz teilt mit: Im Plangeltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale erfasst. Da grundsätzlich Belange der Bodendenkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.	Kenntnisnahme. Eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt ist im Zuge des Beteiligungsverfahren erfolgt; eine entsprechende Stellungnahme liegt vor.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	Die Verkehrsaufsicht teilt mit: Gegen die B-Plan Neuaufstellung Nr. 4 (frühzeitige Behördenbeteiligung § 4 (1) BauGB) der Gemeinde Lutterbek, Amt Probstei bestehen in verkehrlicher Hinsicht seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön (Verkehrsaufsicht) keine Bedenken, sofern der nachfolgende Hinweis berücksichtigt wird:	Kenntnisnahme.
	Sollen öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ entsprechend realisiert werden, ist zu beachten, dass diese nach den Voraussetzungen für die Einrichtung bzw. das Vorliegen eines „verkehrsberuhigten Bereiches“ hergestellt werden.	Kenntnisnahme.
	Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden erst nach Abschluss eines jeweiligen F- bzw. B-Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte verkehrsrechtliche Anordnungen endgültig festgesetzt.	Kenntnisnahme.
	Folglich ist der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön nach Abschluss/Durchführung, ggf. schon während des Verfahrens, ein entsprechendes Beschilderungskonzept (Beschilderungsplan) zur Prüfung vorzulegen.	Kenntnisnahme.
	Der vorbeugende Brandschutz teilt mit: Die Beschreibung der Löschwasserversorgung in der Begründung zum B-Plan ist irreführend. Der folgende Satz sollte aus der Begründung gestrichen werden: „Dies entbindet den Bauherren jedoch nicht von der Erfordernis, im Rahmen der Baugenehmigung eine ausreichende Erschließung sicherzustellen, zu deren Inhalt auch die nötige Versorgung mit der im Bebauungsplan angegebenen Menge an Löschwasser zählt (vgl. OVG Koblenz vom 06.11.2014, 8 A 10560/14, juris).“ Das angegebene Urteil ist aus unserer Sicht nicht für die Bauleitplanung in Lutterbek anwendbar. Die Zuständigkeit für die Versorgung mit Löschwasser liegt nach §2 Brandschutzgesetz allein bei der Gemeinde. Die Löschwasserversorgung ist immer Bestandteil der Bebauungsplanung und muss in den nächsten Planungsschritten verbindlich geplant und beschrieben werden.	Berücksichtigung. Die Ausführungen in der Begründung werden gemäß den abgegebenen Hinweisen redaktionell geändert.
	Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger teilt mit: Auf Seite 14 ist von einem Müllsammelplatz für die nördliche Stichstraße die Rede, dieser ist aber in der Planzeichnung nicht ausgewiesen. Ansonsten verweise ich auf meine Stellungnahme vom 04.04.2019: „Wünschenswert wäre ein ausgewiesener Müllsammelplatz am östlichen Wendekreis für die Abfallbehälter des Mehrfamilienhauses, denn im Rahmen der Straßenrandabfuhr müssen die Behälter und Sperrmüll des Mehrfamilienhauses unmittelbar am Wendekreis bereitgesellt werden, es dürfen keine parkenden Autos den Weg zum Behälterstandort verstellen.	Berücksichtigung. Im Zuge des weiteren Planungsverlaufs wurde eine Fläche gemäß den abgegebenen Hinweisen im nördlichen Plangebiet ausgewiesen und entsprechend in die überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Für die Mehrfamilienhäuser ist die Bereitstellung auf den Grundstücken im Nahbereich der Straße im Rahmen der jeweiligen Bauausführungsplanung sicherzustellen.
	Die Bauaufsicht teilt mit: Die Baugrenzen sind komplett zu vermaßen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Bauherrn, Architekten und Vermesser in der Lage sind, die geschwungenen Bögen der Baugrenzen zu ermitteln.	Kenntnisnahme.
	Nach Textteil B Pkt. A 1. und gemäß Begründung Pkt. 6.1, „aufgrund der attraktiven räumlichen Lage der Gemeinde steigen auch die Angebote an Ferienwohnungen und –häusern. Die Gemeinde strebt mit der Ausweisung eines Wohngebietes innerhalb des Geltungsbereiches vor allem die (moderate) Befriedung der lokalen Wohnraumnachfrage an. Um eine zu starke Durchmischung mit häufig	Kenntnisnahme. Die Planungsziele und -inhalte werden korrekt wiedergegeben.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	wechselndem Publikum zu verhindern, werden daher Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen“, sollen Ferienwohnungen und –häuser ausgeschlossen werden.	
	Daher keine Ausnahme von Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Der Pkt. A1 muss erweitert werden, da diese auch gemäß § 13 a BauNVO in der Regel zu den nichtstörenden Gewerbebetrieben gehören. Nicht störende Gewerbebetriebe sind aber nicht ausgeschlossen. Daher ist die Festsetzung zum Thema Ferienwohnungen, Ferienhäuser und Ferienzimmer klarer zu definieren. Betrifft die Unzulässigkeit auch Monteurswohnungen?	Berücksichtigung. Im Zuge des weiteren Planungsverlaufs wurde die betroffene Festsetzung im Teil-B Text gemäß den abgegebenen Hinweisen entsprechend überarbeitet und die zugehörigen Ausführungen in der Begründung ausformuliert.
	Die Festsetzung der Sockelhöhe auf Grundlage des Decken- und Höhenplan der Erschließungsplanung ist aufgrund jahrelanger Erfahrung in Neubaugebieten nicht umsetzbar und kontrollierbar im Baugenehmigungsverfahren, da meistens die Erschließungsstraße bei Baubeginn des Baugebiets nicht fertiggestellt ist und die Straßenerstellung auch abweichend von Erschließungsplanungen oft abweicht.	Berücksichtigung. Im Zuge des weiteren Planungsverlaufs wurde die betroffene Festsetzung im Teil-B Text gemäß den abgegebenen Hinweisen entsprechend überarbeitet.
	Aufgrund der örtlichen Topographie mit massiven Geländebewegungen sollten zulässige Aufschüttungen und Abgrabungen festgesetzt werden. Nach den aktuellen Rechtsprechungen stehen Genehmigungspflichtigkeit (§§ 67-69 LBO) und Genehmigungsfreiheit (§ 63 LBO) zueinander in einem Regel-Ausnahme-Verhältnis.	Kenntnisnahme.
	Systematik und Zweck des Gesetzes schließen es daher aus, bei einem Gesamtvorhaben, welches aus genehmigungspflichtigen und - isoliert betrachtet - genehmigungsfreien Teilen besteht, ein "Splitting" zwischen den Einzelteilen durchzuführen. Handelt es sich bei dem Vorhaben um eine einheitliche Anlage, die aus genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Einzelelementen besteht, ist vielmehr das gesamte Vorhaben als genehmigungspflichtige Baumaßnahme zu qualifizieren, wobei sich die Genehmigungspflicht dann auch auf die an sich genehmigungsfreien Teile erstreckt. (OVG NW, Urteile vom 12. August 1968, BRS 20 Nr. 149, und vom 12. September 1974, BRS 28 Nr. 95; OVG Berlin, Beschluss vom 23. August 1988, BRS 48 Nr. 125; BayVGH, Urteil vom 26. Februar 1993, NVwZ-RR 1994, 246; Jeromin, LBau0, § 62 Rn. 13; Simon/Lechner, BayBO, Art. 63 Rn. 9, OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 13. April 2005 - 8 A 12135/04 juris).	Kenntnisnahme.
	Vor diesem Hintergrund sind Geländeauffüllungen bzw. Geländeabgrabungen und erforderlichen Stützwänden als unselbständig und damit als baugenehmigungspflichtig zu qualifizieren, da diese nicht nur im räumlichen, sondern auch im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Errichtung der geplanten Neubauten zusammenstehen.	Kenntnisnahme.
	Daher sollte ein Hinweis aufgenommen werden, dass geplante Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände 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.	Berücksichtigung. Im Zuge des weiteren Planungsverlaufs wurde ein entsprechender Hinweis gemäß den abgegebenen Ausführungen in die überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen sowie die Begründung aufgenommen.
	Ich empfehle Hinweise mit aufzunehmen, zu Größen von Terrassen, Freisitze, Sichtschutzzäune usw. Bzgl. Einfriedungen und Sichtschutzzäune usw. ist zu beachten, dass die neue LBO, welche im September 2022 eingeführt wird, großzügiger einhergeht als die derzeitige gültige LBO.	Nichtberücksichtigung. Die zulässige bzw. mögliche Größe von (notwendigen) Terrassen ist gem. BauNVO definiert und regelt sich über die Einhaltung der gem. Bebauungsplan festgesetzten GRZ im Rahmen

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
		der individuellen Bauausführungsplanung. Selbiges gilt für die (genehmigungsfreie) Errichtung von Einfriedungen etc., welche über die Rahmenbedingungen der LBO S-H geregelt und bei der individuellen Bauausführungsplanung zu berücksichtigen sind.
	Ich empfehle Garagen und Carportanlagen mindestens 5m von der öffentlichen Verkehrsfläche errichten zu lassen. Somit besteht die Möglichkeit vor Garagen und Carportanlagen diese Fläche ebenso als Stellplatzfläche zu nutzen. Ich verweise auch auf § 3 Abs. 1 GarVO.	Berücksichtigung. Im Zuge des weiteren Planungsverlaufs wurde eine entsprechende Festsetzung für sinnvolle Bereiche innerhalb des Plangebietes im Teil-B Text gemäß den abgegebenen Hinweisen entsprechend aufgenommen.
	Der Klimaschutzmanager teilt mit: Wie wir heute bauen, bestimmt unseren Energiebedarf für mindestens die nächsten 50 Jahre. Aus Sicht des Klimaschutzmanagements besteht in dem vorliegenden Vorhaben ein hohes Potenzial einen aktiven Beitrag zum Klima- und Umweltschutz zu leisten. Diese Potenziale sollten berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme.
	Daher werden der Gemeinde Lutterbek folgende Punkte zur Berücksichtigung empfohlen:	Kenntnisnahme.
	1. Wärmeversorgung Da sich die jetzigen Entscheidungen und Investitionen zur Wärmeversorgung auch auf die nächsten 15 – 20 Jahre auswirken, sollte, wenn möglich, weitestgehend auf fossile Energieträger verzichtet werden. Die Gemeinde kann hier Planungssicherheit für Investor und Zukunftsfähigkeit für die Gebäude sicherstellen, indem sie z.B. anstelle der Verlegung eines Gasnetzes die Errichtung eines Nahwärmenetzes, welches durch ein kleines Blockheizkraftwerk betrieben wird, vorgibt. Sollten sich Bauherren nicht an das Wärmenetz anschließen wollen ist es weiterhin möglich die Gebäude individuell z.B. durch Solarenergie, Biomasse, Umweltwärme oder konventionell mit Öl oder Flüssiggas zu beheizen.	Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.
	2. Nutzung der Dachflächen Es sollte angeregt werden, dass die Ausrichtung der Gebäude und Baufenster so gewählt wird, dass die Gewinnung von Solarenergie für alle zu errichtende Gebäude möglich ist.	Kenntnisnahme.
	Um zukünftig häufiger auftretenden Starkregenereignissen bestmöglich begegnen zu können wird außerdem angeregt, dass z.B. die Dächer von Carports und Nebenanlagen verbindlich begrünt werden müssen.	Berücksichtigung. Im Zuge des weiteren Planungsverlaufs wurde eine entsprechende Festsetzung für sinnvolle Bereiche innerhalb des Plangebietes im Teil-B Text gemäß den abgegebenen Hinweisen entsprechend aufgenommen.
	Weiteres Verfahren: Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand. Zu den kommenden Verfahrensschritten und auch für andere Bauleitpläne rege ich an, die Beteiligungen gem. §§ 3, 4 BauGB parallel auch über www.bob-sh.de durchzuführen.	Kenntnisnahme.
23	**LLUR: Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 18.01.2022**	
	In Anbetracht der Nähe zur B502 bedarf es zur Aufstellung des B-Plans Nr. 4 einer schalltechnischen Untersuchung.	**Berücksichtigung.** Berücksichtigung. Im Zuge des Planungsverlaufes wurde eine Lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrslärm erarbeitet.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
		Diese ist Bestandteil (Anlage) der überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen.
31	**Schleswig-Holstein Netz AG Stellungnahme vom 03.02.2022**	
	Die uns zugesandten Unterlagen wurden im Hinblick auf unsere Belange geprüft. Um die Erschließung Planen und umsetzen zu können benötigen wir eine Bearbeitungszeit von ca. drei Monaten. Die Bereitstellung der Station kann aufgrund der aktuellen Corona-Lage diesen Prozess weiter verzögern. Bitte informieren Sie uns daher umgehend, sobald ein Starttermin festgesetzt wurde. Um das Baugebiet zuverlässig mit Strom versorgen zu können benötigen wir einen Fläche von 3m x 5m um eine Transformatorstation errichten zu können. Die Transformatorstation ist mitsamt Anschlussleitungen durch eine Grunddienstbarkeit zu sichern. Im Bereich der 20 kV-Freileitung sind folgende Sicherheitsabstände gemäß DIN VDE 0210 (DIN EN 50423-1:2005) einzuhalten: Gebäude, Bauwerksteile (Freileitung über Gebäuden) von Dächern mit einer Neigung größer 15°: 3,0 m, von Dächern mit einer Neigung kleiner gleich 15°: 5,0 m, sonstigen Dacheindeckungen (Traglufthallen, Reetdach): 12,0 m, Gebäude, Bauwerksteile (Freileitung neben Gebäuden) waagerechter Abstand: 3,0 m.	**Teilberücksichtigung.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet. Berücksichtigung. Im Zuge des weiteren Planungsverlaufs wurde eine Fläche gemäß den abgegebenen Hinweisen im Plangebiet ausgewiesen und entsprechend in die überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise sind bereits in den Bebauungsplanunterlagen enthalten. Die notwendigen Freihalteflächen werden in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.
32	**Stadtwerke Kiel AG Stellungnahme vom 08.02.2022**	
	Die oben aufgeführte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Lutterbek haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Wir bitten um Anpassung des Textes in der Kurzbegründung. 7. Ver- und Entsorgung, Energie- und Wasserversorgung: Das Gasversorgungsnetz in der Gemeinde Lutterbek 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) mindestens 4 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden. 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 Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.	**Teilberücksichtigung.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Berücksichtigung. Die Ausführungen in der Begründung werden gemäß den abgegebenen Hinweisen redaktionell geändert. Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet. Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.
35	**Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau Stellungnahme vom 15.02.0222**	
	Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Lutterbek. Die Belange des Verbandes werden durch die „Satzungen des Wasserbeschaffungsverbandes Panker—Giekau“ geregelt.	**Kenntnisnahme.** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.

Stellungnahme		Abwägungsentscheidung
	Wegen der erforderlichen Erweiterung von Versorgungsleitungen ist der Verband frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubeziehen. Hinweis: Der Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau übernimmt keine Garantie für die Bereitstellung einer bestimmten Löschwassermenge, die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Kommune. Löschwasser kann in dem Umfang bereitgestellt werden, wie es die vorhandenen Anlagen bzw. geplante Ergänzungen im Planbereich zulassen.	Kenntnisnahme. Die abgegebenen Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet. Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis zur Löschwasserversorgung ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Teil II
Private Stellungnahmen

Es wurden **keine** privaten Stellungnahmen abgegeben.

Stand: **25.11.2022**