



Zusammenfassende Erklärung

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummbek, Kreis Plön

für das Gebiet: 'südlich der Paul-Jäger-Straße, südöstlich der Straße Zum Apfelgarten
und nordöstlich des Ewald-Wiese-Weg (Teilgebiet 1)
sowie 'nördlich der K 38, östlich der K 13 und westlich des Sportplatzes (Teilgebiet 2)'

Bearbeitung:

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - KÜHLE und KOERNER PartG mbB

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 883 980 – 0 - info@b2k.de

Stand: 04.03.2026

Inhalt

1.	ALLGEMEINES	3
2.	VERFAHRENSABLAUF	3
3.	ANLASS DER PLANUNG	3
4.	UMWELTBELANGE	4
5.	BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG.....	5
6.	ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / ALTERNATIVEN	8

1. Allgemeines

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummbek für das Gebiet „südlich der Paul-Jäger-Straße, südöstlich der Straße Zum Apfelgarten und nordöstlich des Ewald-Wiese-Weg (Teilgebiet 1) sowie nördlich der K 38, östlich der K 13 und westlich des Sportplatzes (Teilgebiet 2)“ wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Krummbek am 29.09.2025 abschließend beschlossen.

Sie wird durch die Bekanntmachung der Genehmigung wirksam. Ihr ist gemäß § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der dargelegt wird, wie zum einen die Umweltbelange und zum anderen die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt wurden. Ferner ist zu erläutern, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2023 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 29.01.2024.

Die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 28.02.2024 bis zum 01.04.2024.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 22.07. bis zum 30.08.2024 statt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.07.2024 aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Aufgrund einer Erweiterung des Geltungsbereiches durch Vergrößerung der Flächen für Abwasser bzw. die Niederschlagsentwässerung wurden die Verfahrensschritte nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 21.07. bis zum 26.08.2025 statt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.06.2025 erneut aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2025 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den abschließenden Beschluss gefasst.

3. Anlass der Planung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummbek besteht aus zwei Teilbereichen.

Der Teilbereich 1 „südlich der Paul-Jäger-Straße, südöstlich der Straße Zum Apfelgarten und nordöstlich des Ewald-Wiese-Weg“ umfasst die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 und dient als Grundlage für dessen Aufstellung.

Durch den Bebauungsplan Nr. 5 soll ein Allgemeines Wohngebiet mit 14 Wohnbaugrundstücken, vorwiegend im Einfamilienhaussegment, entwickelt werden.

Der Teilbereich 2 „nördlich der K 38, östlich der K 13 und westlich des Sportplatzes“ umfasst den Standort der Freiwilligen Feuerwehr Krummbek. Der Bau des Feuerwehrgerätehauses wurde aufgrund seiner Dringlichkeit unter der Auflage genehmigt, die Fläche in die nächste Änderung des Flächennutzungsplanes einzubeziehen und entsprechend der geplanten bzw. bestehenden Nutzung als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen. Dieser Auflage wird durch Einbeziehung in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen.

Mit der vorliegenden Planung wird das folgende städtebauliche Ziel verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum
- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche entsprechend dem Bestand

4. Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB erfolgte im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet und beschrieben wurden.

Das überplante Areal des Teilbereiches 1 stellt eine kleine Teilfläche eines ausgedehnten Ackers dar, der an den östlichen und südöstlichen Ortsrand angrenzt. Die westliche Begrenzung des Plangebietes bildet ein von Überhälterbäumen geprägter Knick. Die nördlich anschließenden Wohngrundstücke sind durch geschnittene Laubgehölzhecken begrenzt.

Weil die randlich vorhandenen eingrünenden und abschirmenden Gehölzbestände erhalten werden und zudem weitere Pflanzungen stattfinden, halten sich die Folgen dieses Siedlungsvorhabens für Natur und Landschaft in Grenzen. Es kommt jedoch zu einer Bodeninanspruchnahme und -versiegelung in einer Größenordnung von ca. 6.250 m². Am Ende des westlichen Knicks geht infolge der Verbreiterung der bestehenden Ackerzufahrt ein mehrstämmiger Baum verloren und der betreffende Knick wird auf einer Länge von ca. 85 m formal entwidmet; der Knick verliert dadurch seinen gesetzlichen Biotopschutzstatus. Für die vorbeschriebenen Knickeingriffe wird der ordnungsgemäße Ausgleich erbracht.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das neue Wohngebiet (B-Plan Nr. 5) erfolgt am südöstlichen Rand derselben Ackerfläche (Flurstück 7/3). Aktuell wird das landwirtschaftliche Areal als intensiver Acker genutzt; angrenzend verläuft das Fließgewässer Kleiner Schierbek. Dieser Teil des Ackers ist von Knicks und ebenerdigen Feldhecken eingefasst, dort wird eine 4.950 m² (Stand: Ende März 2025) große Ausgleichsfläche ausgewiesen und dem B-Plan Nr. 5 zugeordnet.

Bei dem Teilbereich 2 handelt es sich um die Fläche der freiwilligen Feuerwehr, die nachträglich entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt wird. Es ergeben sich keine Änderungen bzw. Auswirkungen für Natur und Landschaft.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 29.01.2024 im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Es wurde eine privaten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben.

Privat 1

- Es wird angeregt die Baustraße von Norden über die „Paul-Jäger-Straße“ einzurichten.

Eine Führung der Baustraße von Norden von der „Paul-Jäger-Straße“ aus ist nicht möglich, da sich zwischen „Paul-Jäger-Straße“ und dem Plangebiet private Grundstücke befinden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein. Folgende Aussagen waren für die Planung von Bedeutung:

Archäologisches Landesamt

- Vor dem Beginn von Erdarbeiten muss die Fläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden.

Die Untersuchung wird vor Beginn der Erdarbeiten veranlasst und durchgeführt.

Breibandzweckverband Probstei

- Im Plangeltungsbereich hat der Breitbandzweckverband Probstei bereits Leitungen liegen. Es sind Abstimmung erforderlich.

Eine Abfrage und Abstimmung zu den bestehenden Leitungen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

- Es wird angeregt im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen zu treffen.

Im Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zu Ferienwohnungen getroffen.

Kreis Plön

- Es wird angeregt, die Art der Wohnform (Einfamilienhäuser) unter dem Aspekt der demografischen Bevölkerungsentwicklung zu überprüfen.

Die Gemeinde hält an den geplanten Bebauungstypen fest. Im Gebiet ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit bis zu 6 Wohneinheiten geplant. Dies macht knapp ein Drittel der Wohnungen im Gebiet aus.

Kreis Plön – Untere Naturschutzbehörde

- Die Abweichungen von den Darstellungen und Zielen im Landschaftsplan sind im weiteren Planverfahren nachvollziehbar zu begründen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein

- An der Einmündung der neuen Zufahrt zur K 38 sind Sichtflächen gem. RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 auszuweisen. Ggf. sind flankierende Maßnahmen wie (Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlagen etc.) erforderlich.

Die Sichtflächen werden in der weiteren Planung berechnet und im Bebauungsplan ausgewiesen. Bei dem von der K 38 abgehenden Weg handelt es sich lediglich um einen Pflweg für den Entwässerungsgraben, flankierende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Landesplanung

- Im Hinblick auf die untergenutzten Grundstücke innerhalb der Bebauungspläne Nr. 2 und 3 sollte die Gemeinde mit geeigneten Mitteln sicherstellen, dass die mit der vorliegenden Planung geschaffenen Baurechte auch umgesetzt werden. Es sollte auch eine zeitliche Streckung der Umsetzung des Baugebietes geprüft werden.

Ggf. werden Regelungen im Städtebaulichen Vertrag zu Baufristen, und Vergabe vereinbart. Eine zeitliche Staffelung z.B. über Bauabschnitte ist aufgrund der Größe des Baugebietes und der vollständig herzustellenden Erschließung nicht praktikabel bzw. wirtschaftlich.

- Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Insbesondere wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

Privat 1

- Der ausgelegte Plan ist in der veröffentlichten Form rechtswidrig. Der o.g. Plan ist nicht entsprechend der Gemeindeordnung (GO) zustande gekommen. Das Planverfahren ist erneut einzuleiten.

In der Stellungnahme wird nicht weiter spezifiziert, inwiefern der Plan bzw. dessen Aufstellung gegen die Gemeindeordnung verstößt. Von Seiten der Gemeinde konnte kein Verstoß der Gemeindeordnung festgestellt werden.

Bei der Einwendung handelt es sich daher lediglich um eine unbegründete Behauptung.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, in denen die folgenden Belange und Hinweise mitgeteilt wurden:

Archäologisches Landesamt

- Nach erfolgten archäologischer Voruntersuchungen können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgesetzt werden.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Die beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich in einer Emissionsschutzzone TrÜbPI (Todendorf) sowie im Bereich einer militärischen Radaranlage (Brekendorf). Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich eines militärischen Übungsplatzes befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen.

Der Truppenübungsplatz Todendorf liegt in ca. 10km Entfernung zum Plangebiet, so dass davon auszugehen ist, dass sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Gebiet ergeben. Die Lage innerhalb des Bereiches der militärischen Radaranlage Brekendorf wird zur Kenntnis genommen, hat aber ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen auf das Gebiet. Aufgrund der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Gebäudehöhen von maximal 10,00m ist auch nicht von einer Störung der Radaranlage durch die geplante Bebauung auszugehen.

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein

- An der Einmündung der neuen Zufahrt zur K 38 sind Sichtflächen gem. RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 auszuweisen. Ggf. sind flankierende Maßnahmen wie (Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlagen etc.) erforderlich.

Bei dem von der K 38 abgehenden Weg handelt es sich lediglich um einen Pfliegeweg für den Entwässerungsgraben bzw. eine Notzufahrt, flankierende Maßnahmen sind nicht notwendig. Sichtflächen werden nicht im FNP dargestellt.

Schleswig-Holstein Netz AG

- Zur Versorgung des Gebietes ist ein Standort für eine Trafostation notwendig.

Die Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

Privat 1

- Die Schwerpunktplanung auf den Wohntyp „Einfamilienhaus“ entspricht nicht dem Bedarf in dem übergeordneten Ziel der „Schaffung bezahlbaren Wohnraums“.

Die Stellungnahme betrifft nur die verbindliche Bauleitplanung und wird entsprechend im Verfahren zum Bebauungsplan abgewogen.

- Die Umwelterhebungen zur avifaunistischen Ausstattung, insbesondere der stark im Bestand bedrohten Feldlerche sind unsubstantiiert. In der Abwägung wurde der Schutzstatus dieser Art und weitere im Plangebiet lebender streng geschützter Tiere nicht hinreichend berücksichtigt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, die für wildlebende Tiere eine untergeordnete bis geringe Bedeutung hat. Auf ein Vorkommen der Feldlerche wurde im Umweltbericht hingewiesen. Die Planung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Abarbeitung der umweltrelevanten Themen wird als ausreichend betrachtet.

- Die Befangenheitsregeln gem. Gemeindeordnung des Landes SH wurden nicht bzw. nicht richtig berücksichtigt. Die ausgelegten Pläne sind in der veröffentlichten Form rechtswidrig.

Ausweislich der Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 02.06.2025 haben sich zwei Gemeindevertreter*Innen für befangen erklärt und wie es die Vorschrift des § 22 GO verlangt den Sitzungsraum verlassen. Außerdem sind gem. § 22 Abs. 4 GO die Personen verpflichtet, selbst mitzuteilen, wenn Befangenheitsgründe vorliegen können. Bei der Einwendung handelt es sich daher lediglich um eine unbegründete Behauptung. Ausweislich der o.a. Niederschrift sind die Regelungen der Befangenheitsvorschriften nach § 22 GO beachtet worden.

Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, in denen die folgenden Belange und Hinweise mitgeteilt wurden:

Kreis Plön – öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

- Die Abfallentsorgung wird nicht durch die AWKP organisiert. Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft- und Ressourcenwirtschaft des Kreises Plön AöR organisiert und durchgeführt.

Die Begründung wird entsprechend redaktionell korrigiert.

6. Andere Planungsmöglichkeiten / Alternativen

In Vorbereitung der Entwicklung neuer Bauflächen in der Gemeinde wurde 2019 ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten für die Gemeinde Krummbek erstellt.

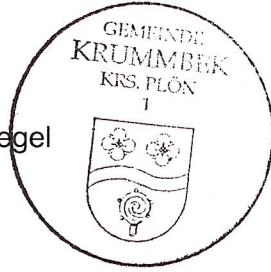
Dieses zeigt, dass im Innenbereich lediglich einige Baulücken vorhanden sind, die jedoch in privatem Besitz sind und daher für eine unmittelbare Bebauung nicht unbedingt zur Verfügung stehen. Zudem wurden zwei an die Ortslage angrenzende Flächen im Außenbereich als für eine Bebauung geeignet eingestuft. Die Fläche B1 ist zwar im Flächennutzungsplan von 2006 bereits als Wohnbaufläche dargestellt, ist jedoch ebenfalls in Privatbesitz und steht für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Die Fläche B2, die die Fläche des Teilbereich 1 der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5 darstellt, stellt somit die einzige Option für eine kurz- bis mittelfristige Entwicklung von Wohnbauflächen in der Gemeinde dar.

Die Fläche des Teilbereich 1 der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 5 stellt eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungsrandes dar. Die Erschließung der Fläche kann durch Anschluss an die Straße „Zum Apfelgarten“ erfolgen.

Der Teilbereich 2 der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dient lediglich der Anpassung der Darstellung an die bereits vorhandene Nutzung als Standort der Feuerwehr, so dass ein alternativer Standort außer Frage steht.

Krummbek, den 05.10.2026

Unterschrift/Siegel



Brigitte Voigt-Gesky
- Bürgermeisterin -

B2K
Architekten | Stadtplaner