



ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

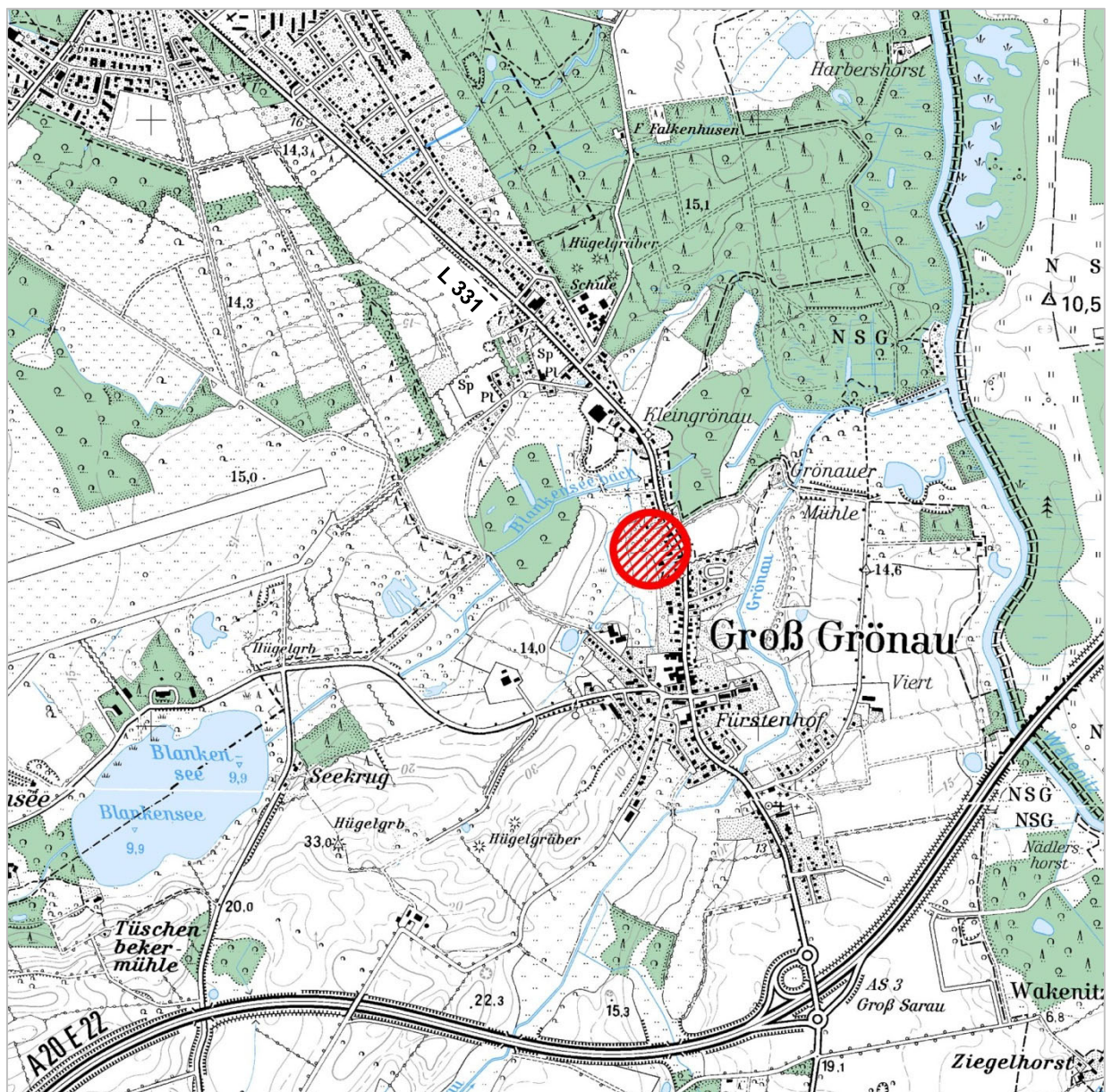
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 30

für das Gebiet westlich der Hauptstraße, südlich der Grundstücke Hauptstraße 59/59a,
nördlich der Grundstücke Hauptstraße 53a/53b

Stand: 07.02.2019



Inhaltsverzeichnis

1	Verfahrensablauf	3
2	Ziele des B-Plans Nr. 30.....	3
3	Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	4
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	8
5.1	Frühzeitige Beteiligungen	8
5.1.1	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB.....	8
5.1.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB.	16
5.1.3	Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden.....	16
5.2	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	17
5.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	20
5.4	Abstimmung mit den Nachbargemeinden	20
5.5	Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB	20
5.6	Erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden.....	27

1 Verfahrensablauf

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch ist dem Bebauungsplan Nr. 30 eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im B-Plan Nr. 30 berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	28.09.2017	und	13.03.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	28.05.2018		
Beteiligung der Behörden/TÖB's gem. § 4 (1) BauGB und Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom	22.05.2018		
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss	11.07.2018		
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	27.07.2018	bis	28.08.2018
Beteiligung der Behörden/TÖB's gem. § 4 (2) BauGB und Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom	25.07.2018		
Beschluss über die erneute Auslegung gem. § 4a (3) BauGB	20.09.2018		
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB	19.11.2018		19.12.2018
Beteiligung der Behörden/TÖB's gem. § 4a (3) BauGB und Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom	15.11.2018		
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	22.01.2019		
Satzungsbeschluss	22.01.2019		

Der Aufstellungsbeschluss am 28.09.2017 für den B-Plan Nr. 30 wurde zunächst für ein kleineres Plangebiet mit den Grundstücken Hauptstraße Nr. 57 und 57a gefasst, das dann um die benachbarten Grundstücke Hauptstraße Nr. 557 und 55a erweitert wurde, so dass am 13.03.2018 ein erneuter Aufstellungsbeschluss für das erweiterte Plangebiet gefasst wurde.

2 Ziele des B-Plans Nr. 30

In der Gemeinde Groß Grönau besteht eine dringende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Der Standort Hauptstraße Nr. 55 bis 57b wird bereits überwiegend wohnbaulich genutzt und ist für eine ergänzende Wohnbebauung geeignet. Da die bisherige gewerbliche Nutzung im Geltungsbereich aufgegeben werden soll, sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 30 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung geschaffen werden.

3 Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Rahmen der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c Baugesetzbuch die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des B-Plans Nr. 30 zu berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen.

- Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltaspekten für den betroffenen Bereich andere Nutzungsausweisungen in Betracht kommen, etwa die Ausweisung anderer Typen von Wohngebieten anstelle eines allgemeinen Wohngebietes.
- Bei standortgebundenen Darstellungen, z.B. Abbauvorhaben, die von dem Vorkommen oberflächennaher Rohstoffvorkommen abhängig sind, ist nicht etwa die Alternative zu prüfen, ob das Abbauvorhaben andernorts ausgewiesen werden könnte, wo keine abbauwürdigen Rohstoffe vorkommen.

Wann die Gemeinde welche Alternativen in welcher Intensität zu prüfen hat, ist letztlich eine Frage des Abwägungsgebots. Dabei wird die Gemeinde allenfalls die Alternativen einzubeziehen haben, die bei objektiver Betrachtungsweise vernünftig erscheinen. Dazu gehören die Möglichkeiten, die sich der Gemeinde aufdrängen, sowie diejenigen, die im Rahmen der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung vorgeschlagen werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist der Geltungsbereich die Betrachtungsebene für alternative Lösungsmöglichkeiten. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohngrundstücken für Einfamilienhausbebauung aufgrund des bestehenden dringenden Bedarfs in Groß Grönau. Dafür wurde zunächst ein Bebauungskonzept mit Einzelhaus- und verdichteter Reihenhausbebauung verfolgt, mit der eine höhere Anzahl an Wohneinheiten im Geltungsbereich hätte realisiert werden können. Da sich die verdichtete Bebauung an diesem Standort nur schwer in die vorhandene umgebende Bebauungsstruktur eingefügt hätte, wurde diese Variante verworfen zugunsten der jetzt insgesamt verfolgten aufgelockerten Einzelhausbebauung. Grundlegend andere Bebauungskonzepte als das jetzt verfolgte Planungskonzept mit ausschließlich freistehenden Einfamilienhäusern bieten sich an diesem Standort zur Realisierung der Planungsziele nicht an. Ein weiterer Verzicht auf Neubaugrundstücke kommt aufgrund des bestehenden Bedarfs an Wohngrundstücken in der Gemeinde nicht in Betracht.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 30 haben in Bezug auf die Umweltbelange insbesondere folgende Planungen, Berichte und Gutachten Berücksichtigung gefunden:

- Begründung mit Umweltbericht B-Plan Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönau

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Grönau
- Landschaftsplan der Gemeinde Groß Grönau
- Ingenieurbüro Höppner 2018: Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen, Bauvorhaben B-Plan Nr. 30, Hauptstraße, Gemeinde Groß Grönau. Lübeck, 11.05.2018
- Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 2018: Schalltechnische Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönau, Stand 18.05.2018, sowie „Ergänzung bezüglich der zwischenzeitlich geänderten Planung sowie der Fluglärmimmissionen“ vom 26.06.2018
- BBS Büro Greuner-Pönicke 2018: B-Plan Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönau - Fachbeitrag zu FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, NSG-Verordnung. Kiel, Stand 20.09.2018
- Planungsbüro PROKOM, Biotoptypenkartierung vom Plangeltungsbereich, Lübeck 2018
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein 1998: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg. Stand September 1998.

Auf der Grundlage der o. g. Unterlagen werden Maßnahmen aufgezeigt, mit denen die Umweltbelange berücksichtigt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Im Folgenden werden die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zur Minimierung der Beeinträchtigungsintensität benannt, die die Folgen der geplanten Wohnbebauung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermeiden oder verringern.

➤ Standortwahl im Bereich und im Anschluss vorhandener Bebauung

Die geplante neue Wohnbebauung ist z.T. auf bereits bebauten Grundstücken und ansonsten in direktem Anschluss an vorhandene Bebauung vorgesehen. Dadurch wird der Verbrauch freier Landschaft zur Schaffung neuer Wohnbauflächen minimiert.

➤ Abzäunung als Maßnahme zur Schadensbegrenzung für das angrenzende Natura 2000-Gebiet

Mit einer Abzäunung der neuen Wohngrundstücke und am westlichen Grundstücksrand zum benachbarten FFH-Gebiet wird ein Betreten des Schutzgebietes und Verbringen von Gartenabfällen in das Schutzgebiet soweit wie möglich vermieden. Damit kann eine Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit dem FFH- und Naturschutzgebiet gewährleistet werden.

➤ **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

Zur Verhinderung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG werden im Geltungsbereich folgende Fristen beachtet:

- Abriss von Gebäuden nur außerhalb des Zeitraums zwischen 01.03. bis 30.11., sofern nicht durch Überprüfung eines Sachverständigen für Fledermäuse und Brutvögel ein Negativnachweis vorliegt,
- Fällmaßnahmen an Bäumen und Gehölzen mit Stammdurchmessern ab 0,20 m nur innerhalb des Zeitraums vom 01.12. bis 28./29.02. des Folgejahres. Bäume ab 0,5 m Stammdurchmesser sind zusätzlich vorher noch auf potenzielle Höhlen und ihren Besatz zu prüfen (Einsatz von Endoskopie-Technik),
- Sonstige Fällmaßnahmen an Bäumen und Gehölzmaßnahmen mit Stammdurchmessern von weniger als 0,20 m nur innerhalb des Zeitraums vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres.

Vor der Beseitigung von Gebäuden und Bäumen sind sie rechtzeitig von Fachpersonen zu untersuchen, das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg (UNB) rechtzeitig vor Durchführung der Maßnahmen mitzuteilen. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und ihre Standorte sind von der entsprechenden Fachperson konkret festzulegen und mit der UNB abzustimmen.

Zur Vermeidung der Störung geschützter Röhrichtvögel im westlichen Niederungsbereich ist die Anpflanzung einer Laubholzhecke an der westlichen Grenze der neuen Wohnbebauung vorgesehen.

➤ **Vermeidung von Beeinträchtigungen vorhandener Gehölzstrukturen**

Das Baufenster auf dem nordwestlichen Neubaugrundstück wird so abgegrenzt, dass die Krone der nördlich stehenden Eiche nicht hineinragt.

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von verbleibenden Bäumen oder sonstigen Gehölzstrukturen sind die Gehölze gemäß DIN 18920 während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen zu schützen (Schutzabgrenzungen am Kronentraufbereich, Baumschutz- und/oder Wurzelschutzmaßnahmen, je nach Bedarf). Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege erfolgen nach den Empfehlungen der ZTV-Baumpflege.

Der als Knick einzustufende Laubgehölzstreifen im westlichen Geltungsbereich bleibt dauerhaft erhalten. Abgängige Gehölze sollen durch standortheimische Laubgehölzarten (Sträucher und/oder Bäume) ersetzt werden.

➤ **Schutz des Bodens vor vermeidbaren Beeinträchtigungen**

Stellplätze und ihre Zuwegungen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu befestigen.

➤ **Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser**

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser soll soweit wie möglich über den gewachsenen Oberboden (A-Horizont) von unbebauten Flächen versickert werden.

➤ **Vermeidung und Minimierung von Schadstoffemissionen**

Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen in der Bauphase ist eine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe zu vermeiden.

➤ **Technische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von baubedingten Staub- und Lärmemissionen**

Möglichen Staubemissionen während der Bauphase, z.B. bei Gebäudeabbruch oder Nutzung unbefestigter temporärer Baustraßen, ist bei Bedarf durch Befeuchtung entgegenzuwirken.

Zur Vermeidung von unnötigen Lärmemissionen während der Bauphase sind nur Baumaschinen und Baufahrzeuge zum Einsatz zu bringen, die dem neuesten Stand der Lärminderungstechnik entsprechen. Dies ist bei Beachtung der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) gewährleistet.

➤ **Minimierung von Lärmauswirkungen durch Straßenverkehr**

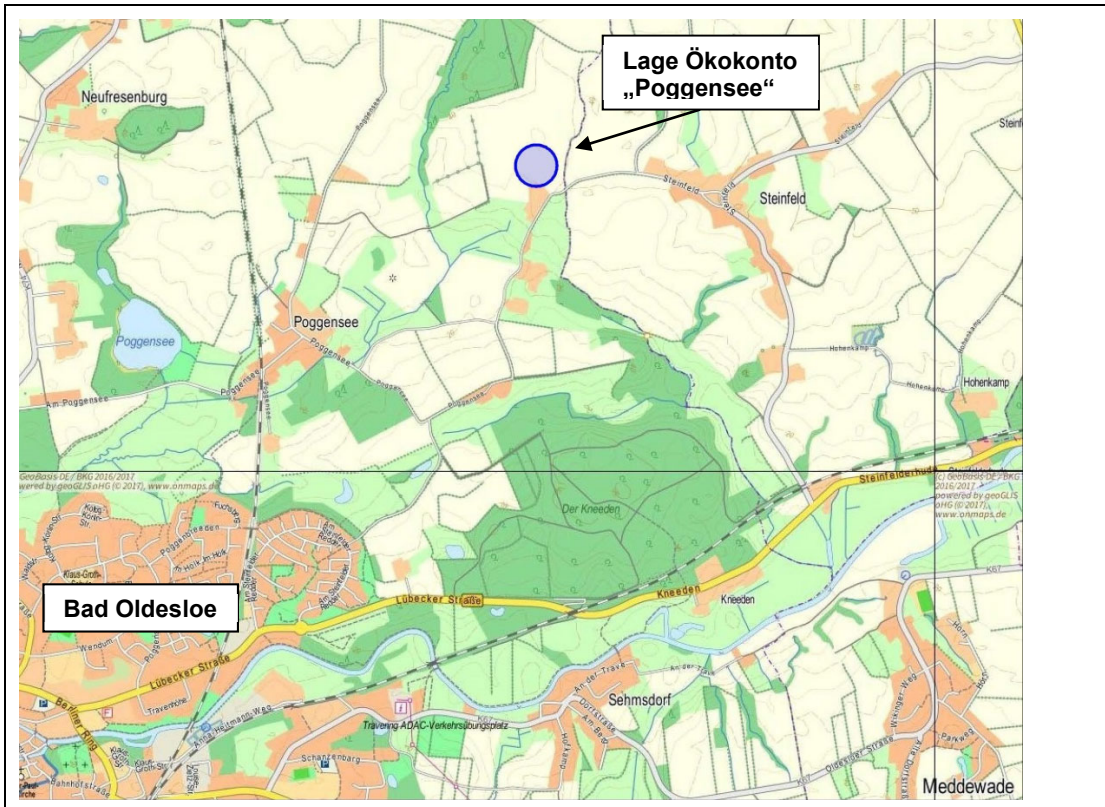
Es werden Lärmpegelbereiche festgesetzt, in denen bei zukünftigen Neubebauungen oder baulichen Erweiterungen die Außenbauteile von Wohngebäuden so errichtet werden sollen, dass der Verkehrslärm so gemindert wird, dass die für Wohngebiete geltenden Orientierungswerte gemäß DIN 18005 tags und nachts eingehalten werden (passiver Schallschutz).

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

➤ **74 m Knickneuanlage und 1.023 m² Extensivgrünland**

Der Ausgleich wird auf dem externen Ökokonto „Poggensee“ nordöstlich von Bad Oldesloe erbracht (s.u. Übersichtslageplan). Die ca. 2,31 ha große ehemals mit Ackergras bewirtschaftete Ökokontofläche liegt ca. 22 km nordwestlich von Groß Grönau im selben Naturraum (östliches Hügelland) und wurde zu Extensivgrünland entwickelt. Randlich wurden Knicks angelegt. Das Ökokonto wurde am 21.03.2016 von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn anerkannt.

Es werden 74 m Knickneuanlage und 1.023 m² Ökopunkte aus dem Ökokonto ausgebucht. Der Ausgleichsumfang wird vertraglich über die Landwirtschaftskammer SH gesichert. Damit wird der Ausgleichsbedarf gemäß Eingriffsregelung für den B-Plan Nr. 30 vollständig erfüllt.



Übersichtslageplan Ökokonto „Poggensee“ (ohne Maßstab)

5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge des Verfahrens wurden die nachfolgend aufgeführten Anregungen zur Aufstellung des B-Plans Nr. 30 vorgebracht.

5.1 Frühzeitige Beteiligungen

5.1.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur</p> <p>Fachdienst Bauaufsicht</p> <p>Die Bezugshöhe für die maximale Firsthöhe sollte nicht die Fahrbahnoberkante sein. Es bestehen schlechte Erfahrungen, wenn die Verkehrsfläche erst nach Baubeginn der Gebäude hergestellt wird. Wenn sich bei der Herstellung der Verkehrsflächen Differenzen zur Planung ergeben, sind die Gebäude u. U. bereits zu hoch oder die Nachbargebäude können im Verhältnis zu den bereits</p>	<p>Berücksichtigt.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird als Bezugspunkt die Normalhöhe Null (NHN) am jeweiligen Standort zugrunde gelegt.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
errichteten Gebäuden höher liegen. Der Bezug der Firsthöhen auf das gewachsene, vorhandene Gelände mit Angaben über NN wäre vielleicht eindeutiger.	
Wie ist die GRZ festgesetzt im WA 4 im Hinblick auf die zulässige Nutzung nach Nr.1.1.2? Wie ist mit der Festsetzung GSt umzugehen, wenn sich ein Betrieb nach Nr. 1.1.2 ansiedeln möchte? Das Grundstück kann von der öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen werden	Zur Kenntnis genommen. Die Fragen bezogen sich auf die ursprünglich geplante verdichtete Bebauung im WA4. Davon wurde jedoch im weiteren Verfahren Abstand genommen, inkl. der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze.
Die vorhandene Dachdeckerei hat im WA 4 keine Entwicklungsmöglichkeiten (durch die Kennzeichnung „künftig fortfallend“ und die festgesetzten Baugrenzen), obwohl das Grundstück an der öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Diese Problematik gilt auch für die vorhandene Halle im WA 3.	Zur Kenntnis genommen. Die gewerbliche Nutzung im südlichen Bereich des Bebauungsplanes wird nach Aussagen der Grundstückseigentümer aufgegeben.
<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u></p> <p>Das zu erstellende Entwässerungskonzept soll vorsehen, dass eine ungedrosselte Einleitung in den Vorfluter Blankenseebach wegen der bereits bestehenden hydraulischen Belastung nicht möglich ist. Konkrete Maßnahmen sind mit dem FD Wasserwirtschaft abzuklären bzw. zu beantragen.</p>	<p>Berücksichtigt.</p> <p>Gemäß der geotechnischen Stellungnahme kann das überschüssige Niederschlagswasser nur in Teilbereichen versickert werden. Es ist vorgesehen, das Regenwasser auf den dort befindlichen Grundstücken zu versickern, die anderen Grundstücke an das in der Hauptstraße vorhandene Regenwasserziel anzuschließen und/oder Regenwasser auf den westlich angrenzenden Flächen zu versickern. Eine endgültige Festlegung der Regenwasserabführung erfolgt in den jeweiligen Bauanträgen. Die Hinweise zum Blankenseebach werden berücksichtigt.</p>
<p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u></p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll in landschaftlich empfindlicher Lage am Ortsrand von Groß Grönau ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.</p> <p>Im Regionalplan ist zum Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung westlich der L331 in Groß Grönau ein regionaler Grünzug ausgewiesen. Die regionalen Grünzüge dienen nach Ziffer 4.2 des Regionalplans unter anderem dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen, und dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und der Gliederung des Siedlungsraums. In den regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden, dieses Ziel der Landesplanung ist der Abwägung nicht zugänglich. Nach den Erläuterungen ist die Abgrenzung der</p>	<p>Berücksichtigt</p> <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass der regionale Grünzug westlich der vorhandenen gewerblichen Nutzungen beginnt und die teilweise noch vorhandenen Gartenbauflächen des Blumenstübchens Hinrichs nicht mehr dazu gehören. Aus diesem Grunde wird im weiteren Verfahren die westliche Baugrenze auf die Bauflucht zwischen den Gebäuden Hauptstraße Nr. 53 b und Hauptstraße Nr. 59 b zurückgenommen. Zusätzlich wird die Westgrenze der Bebauung durch eine Heckenpflanzung mit Einzelbäumen markiert und hierdurch eine deutliche Grenze zur freien Landschaft geschaffen.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Grünzüge im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte und in der Regel auf der Grundlage der Landschaftsplanung zu prüfen.</p>	
<p>Die Planung liegt nicht im Bereich der im Landschaftsplan dargestellten Eignungsflächen für die Siedlungsentwicklung. Zudem wird von der dort formulierten Zielsetzung für Siedlungserweiterungen im „Alten Dorf“ abgewichen, wonach dies hier nur in geringem Maß geschehen soll. Außerdem werden Flächen überplant, die im Landschaftsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt sind.</p>	<p>Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Landschaftsplan und seine Zielsetzungen sind knapp 20 Jahre alt. Aktuell wird im Baugesetzbuch die Zielsetzung hervorgehoben, Innenbereichsflächen und Bebauungsmöglichkeiten an Ortsrändern verstärkt zu nutzen. Aufgrund des bestehenden dringenden Wohnbauflächenbedarfs in Groß Grönau und fehlender verfügbarer Alternativstandorte im Gemeindegebiet weicht die Gemeinde daher bewusst von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, um diesen Standort nutzen zu können. Die westlich Grenze geht dabei nicht über die nördlich angrenzende bzw. die für die Grundstücke Hauptstraße Nr. 55 und 55a getroffene Bauflächendarstellung im jetzigen Flächennutzungsplan hinaus.</p>
<p>Bei Umsetzung der Planung sind durch die geplante erhebliche Intensivierung der Wohnnutzung sowie durch Lärm und Licht Beeinträchtigungen oder Störungen zunächst zu erwarten, insbesondere der zurzeit im Naturschutzgebiet liegenden gärtnerisch genutzten Flächen. Die betroffenen Flächen sind gleichzeitig FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“. Der Bereich ist zudem Feuchtgebiet und Schwerpunktbereich im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein.</p> <p>Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer erheblichen oder nachhaltigen Störung führen können, sind verboten und im Hinblick auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele durch geeignete Maßnahmen auszuschließen (Landesverordnung über das Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ vom 16. April 2013). Insbesondere ist eine Intensivierung der Nutzung der zurzeit im Naturschutzgebiet liegenden gärtnerisch genutzten Flächen zu verhindern.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des Naturschutzgebietes, dieses grenzt lediglich im Norden auf einer kurzen Strecke an den Geltungsbereich an. Die von den Flächennutzungen innerhalb des Naturschutzgebietes ausgehenden Störungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sollten diese Nutzungen unzulässig sein, müssten die hierfür zuständigen Behörden einschreiten.</p> <p>Zu erwartende Auswirkungen auf die westlichen Schutzgebiete wurden fachgutachterlich ermittelt (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Fachbeitrag Artenschutz) und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung möglicher Störungen festgelegt.</p>
<p>Vor dem Hintergrund ist zwischen dem Baugebiet und dem Naturschutzgebiet ein</p>	<p>Teilweise berücksichtigt.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Pufferstreifen von mind. 30 m einzuhalten und als Fläche für die Landwirtschaft zu erhalten/festzusetzen. Zudem ist eine deutliche Reduzierung der geplanten Wohneinheiten u.a. durch den Verzicht auf die Möglichkeit zur Errichtung von Reihenhäusern in WA4 mit einer GRZ von 0,4 bzw. 0,55, vorzunehmen. Die maximal zulässige Firsthöhe von 9,50 m bis 10,00 m ist im Übergang zur freien Landschaft zu reduzieren.</p> <p>Bei der Planung ist im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft auch die Topographie der Flächen zu berücksichtigen, die vorhandene Geländeform ist weitgehend erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sollten auf das notwendige Einfügen von Gebäuden beschränkt werden. Außerdem sollten Sokkelhöhen zusätzlich festgesetzt werden.</p>	<p>Mit der Einhaltung eines mindestens 30 m breiten Pufferstreifens zum Naturschutzgebiet wäre fast die gesamte Bebauung im Westen des Plangeltungsbereiches nicht zu realisieren, dabei werden die Ziele des Baugesetzbuches, Innenbereichsflächen bzw. Ortsrandflächen zu entwickeln, vernachlässigt. Des Weiteren ist gutachterlich nachgewiesen worden, dass negative Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturschutzgebietes und des angrenzenden FFH-Gebietes durch die geplante Bebauung nicht auftreten werden, wenn eine deutliche Abgrenzung des Baugebietes von der freien Landschaft erfolgt.</p> <p>Die geplante verdichtete Reihenhausbauung wurde im weiteren Verfahren aufgegeben zugunsten einer aufgelockerten Einfamilienhausbauung.</p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 13a Abs. 1 BauGB das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen ist, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete). Sollte das der Fall sein, ist ein „normales“ Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung und Aufstellung einer entsprechenden Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.</p>	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Da Betroffenheiten der Erhaltungsziele und Schutzzwecke des Natura 2000 Gebietes vermieden werden können, wurde das beschleunigte Verfahren weiter durchgeführt.</p>
<p>Um eine wirksame Abgrenzung des Plangebietes und eine dorftypische Eingrünung desselben zu erreichen, ist die Anpflanzung einer Laubholzhecke (standortheimische Gehölzarten, oder Neuanlage eines Knicks) am westlichen Rand des geplanten Wohngebietes notwendig und im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen. Außerdem sollte pro Baugrundstück die Anpflanzung eines standortheimischen Laubbaums oder eines Obstbaums als Hochstamm festgesetzt werden.</p>	<p>Berücksichtigt.</p> <p>Beide Anregungen wurden in den B-Plan aufgenommen.</p>
<p>Die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen für die Herstellung von Zugewegen und Stellplätzen ist außerdem im Bebauungsplan, wenn möglich, festzusetzen, um die Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser zu minimieren. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wurde in den B-Plan aufgenommen.</p>
<p>Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 sind konkrete Aussagen zum Bestand und zu den</p>	<p>Teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es wurde Fachgutachten u.a. zur Ermittlung des faunistischen Bestandes erstellt. Dieser</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Auswirkungen der Planung auf die relevanten Tiergruppen erforderlich. Als Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere halte ich eine (ggf. vereinfachte) Untersuchung der Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel für notwendig, da es sich um einen strukturreichen Standort handelt, begünstigt durch die südwestexponierte Lage.</p>	<p>wurde mit einer faunistischen Potenzialanalyse ermittelt.</p>
<p>Die im „Bestandsplan Biotoptypen“ dargestellte Gehölzstruktur – urbanes Gebüsch aus heimischen Laubgehölzen – ist als Knick im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG zu bewerten. Knicks gehören zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Für die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung vorhandener Knicks ist eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG erforderlich. Die Entscheidung über die Zulassung einer Ausnahme für die Beseitigung des Knickabschnitts wurde auf Grund der o.g. Anregungen und Hinweise, zunächst zurückgestellt.</p>	<p>Berücksichtigt. Der vorhandene Knick ist durch die angrenzende Gartennutzung beeinträchtigt (Wertstufe 1). Im weiteren Verfahren wurde der Knick rechtlich entwidmet und an anderer Stelle entsprechend ausgeglichen. Der Bestandsplan wurde geändert.</p>
<p>Die Festsetzung einzelner, im Plangebiet vorhandener, erhaltenswerter Bäume ist zu prüfen. Die betreffenden Bäume sind jeweils mit ihrem tatsächlich vorhandenen Kronendurchmesser in der Planzeichnung festzusetzen. Um Konflikte im Zusammenhang mit der zukünftigen Bebauung zu vermeiden, sollte die Baugrenze realistischer Weise einen Abstand von mind. 3,00m zur Kronentraufe einhalten. Die Baugrenzen sind entsprechend zu verschieben.</p>	<p>Nicht berücksichtigt. Der vorhandene Baumbestand in den Baugebieten besteht zu einem großen Teil aus Obstgehölzen und einigen Birken sowie einer Kopflinde. Sie sind nicht landschaftsprägend. Eine Festsetzung von vorhandenen Bäumen erfolgte somit nicht.</p>
<p>Die Regelungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans ebenfalls zu beachten.</p>	<p>Berücksichtigt. Die Anregung wurde als Hinweis unterhalb der textlichen Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen.</p>
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Bei einem Ortstermin im September 2017 hatte der Kreis seine grundsätzliche Zustimmung für 3-4 Einzelhäuser in den rückwärtigen Grundstücksbereichen der ansonsten aufgelockerten Bebauung signalisiert. Der nun eingereichte Entwurf geht erheblich über das vereinbarte Gesprächsergebnis hinaus. Die tlw. geplante Intensivierung der baulichen Nutzung Richtung Westen ist sowohl aus naturschutzfachlicher Sicht (s.o.) als auch aus städtebaulicher Sicht problematisch. Die Bebauung sollte sich dem lockeren Bestand anpassen und westlich nicht</p>	<p>Berücksichtigt. Der städtebauliche Entwurf wurde angepasst, die Reihenhausbebauung durch eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung ersetzt und die westliche Baugrenze auf die Bauflucht zwischen den Gebäuden Hauptstraße 59 b und 53 b zurückgenommen. Des Weiteren wurden an der Westgrenze des Plangeltungsbereiches eine Hecke mit Einzelbäumen und Zäune festgesetzt, um eine deutliche Abgrenzung zum Grünzug und zu den Schutzgebieten zu erreichen.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>über die bestehenden Wohngebäude hinausgehen. Der Regionalplan stellt für diesen bzw. den westlich angrenzenden Bereich ein Vorranggebiet für den Naturschutz sowie einen regionalen Grünzug dar.</p> <p>Die Gemeinde Groß Grönau ist aufgrund ihrer Lage im Ordnungsraum Lübeck grundsätzlich dazu geeignet, Teile des bestehenden Wohnraumbedarfs zu decken. Im Bereich des alten Dorfes sollte dies jedoch behutsam geschehen, um die alte Dorfstruktur nicht zu überformen. Die geplante städtebauliche Verdichtung sowie das Herausrücken des WA 3 aus dem baulichen Zusammenhang erscheinen an dieser Stelle problematisch.</p>	
<p>Die Durchführbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB ist mit großer Wahrscheinlichkeit nicht möglich, da mit dem WA 3 Außenbereichsflächen einbezogen werden, die jenseits der äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs liegen. Eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt ebenfalls nicht auszuschließen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass der Plangeltungsbereich sich im planungsrechtlichen Innenbereich befindet und durch die Zurücknahme der Baugrenzen auf die vorhandene Bauflucht zwischen den beiden o.g. Wohngebäuden das § 13a BauGB-Verfahren weiterhin durchgeführt werden kann. Gemäß vorhandenem Fachbeitrag des Büros BBS Greuner-Pönicke aus Kiel ist eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete durch die Planung nicht zu erwarten, so dass auch aus diesem Grund ein § 13a-Verfahren möglich ist.</p>
<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Ich bitte um Vorlage der angekündigten schalltechnischen Untersuchung sowie der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung im nächsten Verfahrensschritt. Bei der schalltechnischen Untersuchung ist auch zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich innerhalb der Tags-Schutzzone 2 des Flughafens Lübeck liegt.</p>	<p>Berücksichtigt</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung und die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurden im nächsten Verfahrensschritt vorgelegt.</p>
<p>Es fehlen Aussagen zu evtl. vorhandenen landwirtschaftlichen Immissionen (Tierhaltung). Ich bitte um Ergänzung.</p>	<p>Im Plangeltungsbereich und im näheren Umfeld sind keine gewerblichen Tierhaltungsbetriebe bekannt. Somit war aus Sicht der Gemeinde eine Betrachtung der landwirtschaftlichen Immissionen nicht erforderlich.</p>
<p>BUND Schleswig-Holstein</p>	
<p>Der BUND hat erhebliche grundsätzliche Bedenken gegen eine weitere Bebauung im östlichen Nahbereich des FFH-Gebietes und</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>NSG "Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankenseeniederung".</p> <p>Der bisherige Bebauungsumfang beinhaltet am westlichen Rand eine gärtnerisch genutzte Übergangszone (Pufferzone) zum angrenzenden Naturschutz- bzw. FFH-Gebiet. Die Pufferzone würde mit der geplanten Bebauung weitgehend entfallen.</p>	
<p>Im Punkt 6. 7 des Entwurfs wird davon ausgegangen, dass eine landschaftliche Einbindung des neuen Ortsrandes zur angrenzenden freien Landschaft im Rahmen der privaten Gartengestaltung erfolgt und auf eine verbindliche Anpflanzungsfestsetzung verzichtet werden könne. Dieser Annahme muss der BUND nicht nur aufgrund der Ergebnisse von eigenen aktuellen Überprüfungen der Umsetzung von mehreren Bebauungsplänen widersprechen, sondern insbesondere wegen der Tatsache, dass es sich bei der "angrenzenden freien Landschaft" um ein Naturschutzgebiet handelt, das vor negativen Auswirkungen der zusätzlichen Bebauung und seiner (potentiellen) Folgewirkungen zu schützen ist.</p> <p>Um die möglichen negativen Einwirkungen der zusätzlichen Bebauung in das angrenzende Schutzgebiet (u.a. Lärm, Licht, Störungen durch Hunde) zu mindern, sollte eine durchgehende, mindestens 5 m breite Gehölzpflanzung aus dornigen Knickgehölzen mit einem bauseitig vorgelagerten 3 m breiten, baulich nicht nutzbarem Grünstreifen am westlichen Randbereich des Plangebietes verbindlich festgesetzt werden.</p>	<p>Teilweise berücksichtigt</p> <p>An der Westgrenze des Plangeltungsbereiches wurde eine mindestens dreireihige Gehölzhecke mit Einzelbäumen und ein mindestens 1,5 m hoher Zaun ohne Zugänge in das Schutzgebiet festgesetzt und damit eine deutliche Grenze zwischen der baulichen Nutzung und dem westlich angrenzenden Naturschutzgebiet geschaffen.</p>
<p>Um der geforderten Festsetzung durch eine mögliche Sanktionierung bei Nichtbeachtung rechtlichen Nachdruck zu verleihen, sollte in den Textteil der Satzung der Hinweis aufgenommen werden, dass die Nichtbeachtung mit einer Geldbuße geahndet werden kann. Dieser Hinweis ist gem. LBO § 82 (1), Satz 1 erforderlich und erfahrungsgemäß insbesondere dann notwendig, wenn die Umsetzung des B-Plans durch einen privaten Erschließungsträger erfolgt.</p>	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird nicht für erforderlich gehalten, da § 82 Abs. 1 LBO sich auf bauordnungsrechtliche Verordnungen und auf bauordnungsrechtliche Satzungen bezieht. Die Rechtsgrundlage der im weiteren Verfahren festzusetzenden Hecke ist jedoch der § 9 BauGB. Weiterhin wird die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag mit den Vorhabenträgern abschließen, durch den die Umsetzung verpflichtend gesichert wird.</p>
<p>NABU e.V. Landesverband Schleswig-Holstein</p>	
<p>Bedenken bestehen dahingehend, dass auf eine verbindliche Anpflanzungsfestsetzung im B-Plan verzichtet werden soll - grundsätzlich sollte pro Grundstück ein standortheimischer Laubbaum festgesetzt werden. Außerdem sollte über Festsetzungen die Pflanzung von Koniferen-Hecken sowie das</p>	<p>Berücksichtigt</p> <p>An der westlichen Grenze wurde eine mindestens dreireihige Heckenpflanzung mit Einzelbäumen und weitere Einzelbaumpflanzungen festgesetzt. Die Pflanzung von Koniferen-Hecken und von Rosa rugosa ist nicht vorgesehen.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
Pflanzen von Rosa rugosa, Kamschatka-Rose, ausgeschlossen werden!	
<u>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein</u>	
Die Anlegung der neuen Privatstraßen von den Grundstücken zur Landesstraße 331 ist unter Vorlage entsprechender prüffähiger Planunterlagen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck abzustimmen	Berücksichtigt. Der LBV wird im Rahmen der Entwurfsplanung für die geplanten privaten Erschließungsstraßen beteiligt. Es werden prüffähige Planunterlagen erstellt und mit der Niederlassung Lübeck abgestimmt.
Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 331 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.	Berücksichtigt. Es wurde ein Schallgutachten erstellt, in dem die notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Bewohner im Plangebiet vor Verkehrslärm von der L331 ermittelt wurden. Der Handlungsbedarf wurde im B-Plan festgesetzt.
<u>Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See</u>	
Es wird auf die in der Umgebung vorhandenen Verbandsgewässer hingewiesen, im Westen das Verbandsgewässer Nr. 1.32.19.3 Alter Blankenseebach innerhalb des Naturschutzgebietes und FFH-Gebietes „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee, sowie im Osten in etwa 300 m Entfernung das Verbandsgewässer Nr. 1.32, die Grönau.	Zur Kenntnis genommen.
Anfallendes Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken so weit wie möglich zurückgehalten und versickert oder verdunstet werden soll, wenn es nicht als Brauchwasser verwendet wird. Laut der ersten Ergebnisse eines Bodengutachtens des anstehenden Bodens ist eine Versickerung nicht überall möglich. Es soll daher im Laufe des weiteren Verfahrens ein Entwässerungskonzept für das Gebiet erarbeitet werden. Außerdem sind die o. g. Verbandsgewässer, insbesondere die Grönau, ausgelastet. Eine hydraulische Mehrbelastung der Gewässer ist daher soweit wie möglich auszuschließen. Der landwirtschaftliche Abfluss darf 1,2 l/s pro Hektar nicht überschreiten.	Berücksichtigt. Bei der Planung der Entwässerungsanlagen wird der angegebene Abfluss von 1,2 l/s pro Hektar beachtet.
<u>Entsorgungsbetriebe Lübeck</u>	
Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplans. Das Schmutzwasser der Gemeinde Groß Grönau wird an der Ortsgrenze an die Hansestadt Lübeck (EBL) übergeben. Die geringfügige Erhöhung der Schmutzwassermenge bei Trockenwetter ist unproblematisch. Es gibt einen Vertrag über die Abwasserübergabe.	Zur Kenntnis genommen.

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
Hinsichtlich der Probleme durch Fremdwasserzufluss werden sich die Entsorgungsbetriebe gesondert an die Gemeinde wenden.	
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	
<p>Da keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) Denkmalschutzgesetz durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen sind, bestehen keine Bedenken gegenüber den vorliegenden Planunterlagen.</p> <p>Darüber wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen und weitere Verpflichtungen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen bzw. Berücksichtigt.</p> <p>In den B-Plan wurde ein Hinweis auf den § 15 Denkmalschutzgesetz und die damit verbundenen Verpflichtungen bei Funden aufgenommen.</p>

5.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit waren keine Anregungen zu berücksichtigen.

5.1.3 Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<u>Hansestadt Lübeck, Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz</u>	
<p>Die untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck (UNB HL) weist darauf hin, dass keine Bedenken bestehen im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf das teilweise im Stadtgebiet von Lübeck gelegene Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“, sofern die Schaden begrenzenden Maßnahme sowie die artenschutzrechtlich begründeten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß dem vorgelegten „Fachbeitrag zur FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, NSG-Verordnung“ vollständig und rechtzeitig umgesetzt werden und gewährleistet ist, dass sie funktionstüchtig und wirksam bleiben. Dazu wird eine biologische Baubegleitung empfohlen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde darauf verwiesen, dass die Gemeinde die Umsetzung und Wirksamkeit der Maßnahmen begleiten wird.</p>

5.2 Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<u>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration SH</u>	
Aufgrund aktueller Rechtsprechung wird empfohlen, statt des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB das Normalverfahren anzuwenden.	Berücksichtigt. Das Verfahren für den B-Plan wurde auf das Regelverfahren umgestellt
Die Wirksamkeit der Maßnahme (Einzäunung) zum Schutz des naheliegenden FFH-Gebiets ist in Frage zu stellen. Die angeordneten Schutzmaßnahmen und der Umfang der Bebauung sollte vor dem Hintergrund des Schutzbedürfnisses der angrenzenden FFH-Gebiete noch einmal geprüft werden.	Nicht berücksichtigt Im Fachbeitrag zur FFH-Verträglichkeit, zum Artenschutz und zur NSG-Verordnung für die genannten Schutzgebiete, das durch ein erfahrenes und anerkanntes Biologenbüro erarbeitet wurde, wurde festgestellt, dass bei Umsetzung der vorgesehenen durchgängigen Abzäunung und Heckenanpflanzung und dem Ausschluss von Zugängen in das Schutzgebiet keine Beeinträchtigungen für das FFH- und Naturschutzgebiet zu erwarten sind. Die Verpflichtung der Vorhabenträger zur vollständigen Umsetzung und Aufrechterhaltung wird über einen städtebaulichen Vertrag der Gemeinde mit den Vorhabenträgern geregelt.
<u>Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur</u>	
<u>Vorbeugender Brandschutz</u> Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.	Berücksichtigt. Die genannten Anforderungen für die erforderlichen Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere für die Feuerwehr, werden im Rahmen der Erschließungsplanung für die privaten Verkehrsflächen berücksichtigt.
Für das Gebiet ist eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Bei weichen Bedachungen und/oder nicht mindestens feuerhemmenden Außenwände (mittlere bis große Brandausbreitungsgefahr) ist eine Löschwassermenge von bis zu 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.	Teilweise berücksichtigt. Eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden ist gewährleistet. Die erhöhten Löschwasseranforderungen können nicht gewährleistet werden, daher wurden weiche Bedachungen im B-Plan ausgeschlossen.
<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Aufgrund aktueller Rechtsprechung zum beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und weil im Fachbeitrag zur FFH-Verträglichkeit Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der benachbarten Natura 2000-Gebiete benannt werden, die ebenfalls ein Verfahren nach § 13a BauGB ausschließen, wird darum gebeten, auf das	Berücksichtigt. Das Aufstellungsverfahren für den B-Plan wurde auf das Regelverfahren umgestellt und parallel dazu das Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
Normalverfahren umzustellen und eine parallel Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.	
Trotz Reduzierung der geplanten Bebauungsdichte wird empfohlen, den neuen Entwurf kritisch zu überprüfen, da an diesem Standort nicht die maximal mögliche Verdichtung im Vordergrund stehen, sondern die aufgelockerte Bebauung im alten Ortskern als Orientierungsmaßstab dienen soll.	Nicht berücksichtigt. Die Bebauung passt sich in den vorhandenen baulichen Rahmen ein, da die Größe der geplanten Grundstücke, die festgesetzten GRZ und Festlegung auf Einzelhausbebauung der umgebenden ortsüblichen Einfamilienhausbebauung entsprechen. Die geplante zweite Baureihe zur freien Landschaft hin überschreitet nicht die Linie der vorhandenen Bebauung nördlich und südlich des geplanten Baugebietes.
Da die Untere Naturschutzbehörde zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens nicht zur Planung Stellung nehmen kann, wird aufgrund der Betroffenheit des westlich benachbarten naturschutzfachlich bedeutsamen und geschützten Landschaftsraums empfohlen, die weitere Planung erst mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, um die naturschutzfachlichen Belange mit der gebotenen Sorgfalt in die Abwägung einbeziehen zu können.	Nicht berücksichtigt. Im Hinblick auf eine sorgfältige Abwägung der naturschutzfachlichen Belange hat die Gemeinde Groß Grönau für das Vorhaben einen Fachbeitrag zur FFH-Verträglichkeit, zum Artenschutz und zur NSG-Verordnung für die genannten Schutzgebiete durch ein erfahrenes Biologenbüro erarbeiten lassen und der Kreisverwaltung vorgelegt. Alle fachgutachterlich erforderlichen Maßnahmen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Insofern hat die Gemeinde Groß Grönau die naturschutzrechtlichen Belange umfänglich betrachtet und in ihre Abwägung einbezogen.
Der Begründung ist nicht zu entnehmen, dass das Thema „Störfallbetriebe“ abgearbeitet wurde. Ich bitte um Ergänzung.	Berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.
<u>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein</u>	
Gegen den Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönau bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 30.05.2018 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB weiterhin berücksichtigt wird. (Inhalt s.o. Kap. 5.1.1)	Berücksichtigt. Die Anregungen wurden weiterhin berücksichtigt.
<u>Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See</u>	
Der Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See verweist zu o. g. Maßnahme auf seine Stellungnahme vom 28.05.2018 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB. Diese behält inhaltlich weiterhin Gültigkeit. (Inhalt s.o. Kap. 5.1.1)	Zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt. Die Hinweise auf die umgebenden Verbandsgewässer Blankenseebach und Grönau werden weiterhin zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum geplanten Entwässerungskonzept werden berücksichtigt.

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<u>Schleswig-Holstein Netz AG</u>	
Es bestehen keine Bedenken, jedoch wird darum gebeten, bei der Erschließungsplanung die erforderlichen Tiefbauleistungen für Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren.	Zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung im Rahmen der späteren Erschließungsplanung wird geprüft.
<u>Handwerkskammer Lübeck</u>	
Aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck werden keine Bedenken vorgebracht. Ausschlaggebend sind jedoch die Belange der derzeit ansässigen Dachdeckerei. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Zur Kenntnis genommen. Die vorhandene Dachdeckerei gehört dem dortigen Grundstückseigentümer, der den Betrieb der Dachdeckerei auf seinem Grundstück einstellen will
<u>NABU e.v.</u>	
Das geplante Anpflanzgebot für standortheimische Bäume auf den Wohngrundstücken und das Anbringen von Ersatzquartieren für Fledermäuse im Geltungsbereich werden begrüßt.	Zur Kenntnis genommen.
Der zu erstellende Zaun sowie die Heckenpflanzung an der Westgrenze der Wohngrundstücke zu den Schutzgebieten hin sollten in Gemeindehand übergehen, um eine ordnungsgemäße Pflege zu gewährleisten.	Nicht berücksichtigt. Zaun und Hecke sind auf den Wohngrundstücken anzulegen, sodass Anlage und Pflege durch die Grundstückseigentümer erfolgen. Die Umsetzung ist verpflichtend im B-Plan festgesetzt. Die Sicherung der Durchführung wird über eine entsprechende Verpflichtung im städtebaulichen Vertrag der Gemeinde mit den Vorhabenträgern geregelt. Eine Pflege der Hecke von der Außenseite ist nicht erforderlich.
Die Pflanzung von Koniferen-Hecken sowie das Pflanzen von Rosa rugosa, Kamtschatka-Rose sollte insbesondere aufgrund der Nähe zu den Schutzgebieten über Festsetzungen im B-Plan ausgeschlossen werden.	Berücksichtigt. An der westlichen Grenze wurde eine mindestens dreireihige Heckenpflanzung mit Einzelbäumen und weitere Einzelbaumpflanzungen festgesetzt. Die Pflanzung von Koniferen-Hecken und von Rosa rugosa ist nicht vorgesehen.
Es wird um Auskunft über die restliche Menge der lt. Landesentwicklungsplan zu erstellenden Wohneinheiten in der Gemeinde Groß Grönau gebeten.	Berücksichtigt. Der Landesentwicklungsplan sieht für die Gemeinde Groß Grönau eine Wohnungsbauentwicklungsquote von 15% des Wohnungsbestandes am 31.09.2009 vor. Unter Berücksichtigung der bis 31.12.2016 in Groß Grönau errichteten Wohnungen können hier noch bis zu 154 Wohneinheiten realisiert werden.

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
Die Lage des vorgesehenen Ausgleichsknicks auf einem Ökokonto außerhalb des Kreises Herzogtum Lauenburg wird bedenklich eingeschätzt. Es wird eine Alternative im Kreis Herzogtum Lauenburg angeregt.	Nicht berücksichtigt. Der Gemeinde stehen in Ihrem Gebiet keine verfügbaren und geeigneten Flächen für eine Knickneuanlage zu Verfügung. Im Kreis Herzogtum Lauenburg sind ebenfalls keine Ökokonten mit Knickneuanlagen verfügbar.

5.3 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung waren keine Anregungen zu berücksichtigen.

5.4 Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<u>Hansestadt Lübeck, Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz</u>	
Die untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck (UNB HL) wiederholt ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung (Inhalt s.o. Pkt. 5.1.3)	Zur Kenntnis genommen. (s.o. Pkt. 5.1.3)

5.5 Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<u>Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur</u>	
<u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u> Aufgrund der landschaftlich empfindlichen Lage am Ortsrand von Groß Grönau mit nach Westen abfallendem Gelände zur Niederung hin und dortigem Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ und FFH-Gebiet gleichen Namens wird erneut angeregt, den Umfang und die Dichte der geplanten Wohnbaufläche sind aufgrund der landschaftlich und ökologisch sensiblen Lage im „Alten Dorf“ und am Rand der genannten Schutzgebiete nochmals zu überprüfen und mit dem Ziel einer lockeren Bebauung zu reduzieren, um im Übergang zu den Niederungsflächen des Grönauer Moores eine landschaftsverträgliche Nutzung zu gewährleisten.	Zur Kenntnis genommen. Da für die Gemeinde in ihrem Gebiet keine Alternativstandorte in ähnlicher Größe verfügbar sind, wurde angesichts des bestehenden dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen für Einfamilienhausbebauung an der Planung festgehalten. Da die geplanten Grundstücksgrößen und die geplante lockere Einfamilienhausbebauung in Art und Dichte der nördlich und südlich gelegenen Wohnbebauung entsprechen und durch die geplanten Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und für den Artenschutz die Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten im westlichen FFH- und Naturschutzgebiet vermieden werden, wird am Umfang des geplanten Wohngebietes festgehalten.
Um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren, ist bei der	Nicht berücksichtigt.

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Planung auch die Topographie der Flächen zu berücksichtigen, das Gelände fällt nach Westen zu den Schutzgebieten hin ab. Die vorhandene Geländeform ist weitgehend zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das notwendige Einfügen von Gebäuden zu beschränken und zwischen den betreffenden Baugrenzen und der westlichen Grenze des Geltungsbereichs (Grenze Naturschutzgebiet) auszuschließen. Die maximal zulässige Höhe der zukünftigen Gebäude ist im Übergang zur freien Landschaft möglichst gering festzusetzen. Ich bitte die Gemeinde, ihre bisherige Entscheidung diesbezüglich erneut zu überdenken.</p>	<p>Da die Baufenster für die geplanten Einfamilienhäuser im östlichen Bereich der Grundstücke festgesetzt sind, die Gebäudehöhen entsprechend der umgebenden Bebauung auf max. 9,50 m Firsthöhe über dem anstehenden Geländeniveau beschränkt werden und zur Einbindung in das Ortsbild- und Landschaftsbild Richtung Niederung im Westen eine mind. 1,50 m hohe Laubhecke mit hochstämmigen Laubbäumen anzulegen ist, werden weitergehende Reduzierungen für Gebäudehöhen und ein vollständiger Ausschluss von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen in den nach Westen gelegenen Gärten nicht für erforderlich erachtet.</p>
<p>Bei Umsetzung der Planung sind durch die geplante erhebliche Intensivierung der Wohnnutzung sowie durch Lärm und Licht Beeinträchtigungen oder Störungen der westlich gelegenen Schutzgebiete zu erwarten.</p> <p>Der Einschätzung des Fachgutachters zur Verträglichkeit des neuen Wohngebietes mit den Erhaltungszielen der benachbarten Natura 2000-Gebiete und dort vorkommenden geschützten Arten kann nur gefolgt werden, wenn die geplante feste Abgrenzung mit begleitender Hecke zum Ausschluss eines Betretens der Schutzgebiete und zur Abschirmung zeitgerecht umgesetzt und in ihrer Wirksamkeit dauerhaft sichergestellt werden kann. Dazu sollen die Vorhabenträger von der Gemeinde verpflichtet werden. Die Wirksamkeit soll durch ein geeignetes Monitoring regelmäßig überprüft werden.</p>	<p>Teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur konkreten Absicherung wird die Gemeinde mit den Vorhabenträgern einen städtebaulichen Vertrag abschließen, in dem die Vorhabenträger zur Umsetzung und dauerhaften Aufrechterhaltung der im B-Plan festgesetzten Maßnahmen der Schadensbegrenzung sowie aller sonstigen Maßnahmen zum Artenschutz und für Natur und Landschaft verpflichtet werden. Ein Monitoring wird jedoch nicht für erforderlich erachtet.</p>
<p>Artenschutz: Die notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zwingend zu beachten bzw. umzusetzen und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten. Der jeweilige Vorhabenträger/ die Vorhabenträgerin ist von der Gemeinde entsprechend zu verpflichten. Es muss absehbar sein, dass die Maßnahmen auf der Vorhabenebene auch tatsächlich und fachlich qualifiziert realisiert werden können. Die Unterlagen sind zu konkretisieren (Standorte für Ersatzquartiere an Gebäuden und an Gehölzen).</p> <p>Bei Abriss und Sanierung sind der Gebäudebestand des Hofes sowie die Gewerbehallen rechtzeitig vor Beginn des jeweiligen Bauvorhabens von einer geeigneten,</p>	<p>Teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen für Abriss und Sanierung von altem Gebäudebestand oder Fällung der Kopflinde im Geltungsbereich sind als Hinweis im Teil B – Text aufgelistet. Darin ist ebenfalls aufgeführt, dass rechtzeitig vor Beseitigung von Gebäuden und Bäumen qualifizierte Fachpersonen hinzu zu ziehen sind. Diese sollen dann auch die Standorte für die erforderlichen Ersatzquartiere und Nistkästen vor Ort festlegen und mit der UNB abstimmen.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>qualifizierten Fachperson umfänglich auf Fledermausquartiere und die Nutzung durch Federmäuse sowie auf Brutvögel zu untersuchen, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Das Ergebnis der Untersuchung sowie daraus gegebenenfalls abzuleitende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, Landschaftsplanung und Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) abzustimmen.</p> <p>Die Begründung sowie die Hinweise auf der Planzeichnung sind entsprechend zu konkretisieren.</p>	
<p>Zur Vermeidung von Störungen der Brutvögel der Röhrichte und Feuchtgebüsche durch Licht, Lärm und Bewegung aus dem zukünftigen Wohngebiet wird fachgutachterlich eine Bepflanzung des westlichen Geltungsbereichs durch Gehölze mit ausreichender Höhe und abschirmender Wirkung als notwendig bewertet. Es wird gebeten, die erforderliche „ausreichende Höhe“ fachgutachterlich zu konkretisieren. Eine abschirmende Wirkung erscheint schwer erreichbar, da auch das Gelände nach Westen hin abfällt.</p> <p>Weiterhin wird empfohlen, geeignete Maßnahmen zur Minimierung von Störungen der Fauna durch Scheinwerfer und hell beleuchtete Gebäude zu prüfen, Hinweise sind der Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" zu entnehmen.</p> <p>Um die Zerstörung von Brutplätzen von Mehlschwalben durch Gebäudeabriss zu vermeiden, wird außerdem empfohlen, vorsorglich auch die Anbringung von Mehlschwalbennisthilfen außen an neuen Gebäuden zu regeln. Auf die besondere Schutzbedürftigkeit der Mehlschwalbe wird hingewiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die geplante Hecke an der Westgrenze zur Niederung ist eine mit dem Fachgutachter abgestimmte dauerhafte Mindesthöhe von 1,50 m textlich festgesetzt.</p> <p>Die Empfehlungen zur Vermeidung von Störungen der Fauna durch Licht werden zur Kenntnis genommen und an die zukünftigen Bauherren weitergegeben.</p>
<p>Die Festsetzung von Knicks im Bebauungsplan als Grünfläche erfordert eine naturschutzrechtliche Ausnahme bzw. Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG für die geplante Entwidmung des Knicks wird in Aussicht gestellt, jedoch ist der vorhandene Knick in einer Breite von insgesamt 5m als Grünfläche gemäß § 9 Abs.</p>	<p>Teilweise berücksichtigt.</p> <p>Da der Knick bereits Bestandteil der gärtnerischen Nutzung ist und keinen Knickrandstreifen aufweist, ist er im B-Plan in seiner jetzt vorhandenen Breite zur dauerhaften Erhaltung festgesetzt.</p> <p>Eine Änderung der Planzeichnung für eine zusätzliche Festsetzung als Grünfläche und Verbreiterung der Fläche zum derzeitigen</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>1 Nr. 15 BauGB mit Erhaltungsfestsetzung für Bäume und Sträucher nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB im Bebauungsplan festzusetzen, damit sichergestellt werden kann, dass ein durchgängiger Gehölzstreifen dauerhaft erhalten bleibt. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist die Breite der Grünfläche in der Planzeichnung zu vermaßen. Andernfalls wäre ein Ausgleich im Verhältnis 1 zu 2 durch Neuanlage eines Knicks nachzuweisen.</p> <p>Zudem muss die Gemeinde darlegen, dass die Neuanlage eines Knicks im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff hier tatsächlich nicht möglich ist. Eventuell ist eine Regelung mit einer der Nachbargemeinden möglich. Auf die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz wird diesbezüglich verwiesen (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein).</p>	<p>Zeitpunkt des Planverfahrens würde bedeuten, dass eine weitere öffentliche Auslegung durchzuführen wäre. Um das Planverfahren abschließen zu können, wird an der bisherigen Festsetzung festgehalten und ein Knickausgleich im Verhältnis 1 : 2 erbracht.</p> <p>Der Nachweis, dass geeignete Ausgleichsstandorte für den Knickausgleich im räumlichen Zusammenhang nicht zur Verfügung stehen, wird erbracht, wenn der Antrag zur Befreiung nach § 67 BNatSchG für die Entwidmung des Knicks gestellt wird.</p>
<p>Die Krone der großen Eiche auf dem angrenzenden Grundstück 59b, die in das Plangebiet hineinreicht, ist ohne Normcharakter darzustellen. Um Konflikte im Zusammenhang mit der zukünftigen Bebauung zu vermeiden, soll die Baugrenze realistischer Weise einen Abstand von mind. 3,00m zur Kronentraufe einhalten. Die Baugrenzen sind entsprechend zu verschieben.</p>	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Kronentraufe der Eiche wurde bei der Anpassung des Baufensters vollständig berücksichtigt. Eine weitere Verengung des Baufensters um zusätzlich 3 m Breite würde die Bebauungsmöglichkeit an dieser Stelle zu weit einschränken.</p>
<p>Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind zu beachten (Umweltbericht, Ziffer 7.2.4), der Vorhabenträger/die Vorhabenträgerin ist von der Gemeinde jeweils entsprechend zu verpflichten, wenn die Gemeinde die Maßnahmen nicht selbst durchführen kann oder will.</p>	<p>Berücksichtigt.</p> <p>Die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind weitgehend im B-Plan zeichnerisch oder textlich festgesetzt, werden aber auch verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen, den die Gemeinde mit den Vorhabenträgern abschließen wird.</p>
<p>Aufgrund der Lage am angrenzenden Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“, gleichzeitig FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ haben die noch unbebauten Flächen eine Pufferfunktion zu den genannten hochwertigen Bereichen. Auf Grund der zu erwartenden Beeinträchtigungen für die westlichen Schutzgebiete ist der ermittelte Ausgleichsumfang für das Schutzgut Boden mit Verweis auf den zur Eingriffs-/Ausgleichsermittlung im Baurecht anzuwendenden Erlass vom 09.12.2013 zu verdoppeln.</p>	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Ziffer 3.4 der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Anlage zum genannten Gemeinsamen Runderlass) bezieht sich auf die mögliche Beeinträchtigung von „angrenzenden Landschaftsteilen und -bestandteilen mit Biotopfunktion“. Die westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden jedoch intensiv als Rasenflächen gepflegt und gärtnerisch genutzt. Eine Beeinträchtigung von Landschaftsteilen und -bestandteilen mit Biotopfunktion ist daher nicht zu erwarten. Insofern wird der</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
	Regelkompensationsfaktor von 1 : 0,5 Ausgleich für den Boden als ausreichend erachtet.
Gegen den geplanten Ausgleich auf der Ökokontofläche „Poggensee“ bestehen keine Bedenken, jedoch sollte die Gemeinde die Möglichkeit prüfen, auf Grundlage des § 135a Abs. 2 BauGB selbst Maßnahmen mit zukünftiger Ausgleichsfunktion durchzuführen (sogenanntes „Ökokonto“).	Zur Kenntnis genommen. Größere Flächen im Gemeindegebiet sind bereits als Ausgleichsflächen für die Gemeinde und insbesondere für die Hansestadt Lübeck belegt. Weitere geeignete und verfügbare Flächen zur Entwicklung eines eigenen Ökokontos stehen der Gemeinde in ihrem Gebiet nicht zur Verfügung.
Die Vereinbarung zur vertraglichen Sicherung der anzurechnenden Maßnahme (Ökopunkte) ist noch vor Satzungsbeschluss der UNB vorzulegen und darf nicht später als die Satzung wirksam werden. Die Gemeinde wird gebeten, der zuständigen UNB die konkret aus dem Ökokonto auszubuchende Fläche nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 30 umgehend mitzuteilen.	Berücksichtigt. Der Entwurf der Vereinbarung wurde der unteren Naturschutzbehörde zugesandt. Sie wird vor Rechtskraft des B-Plans Nr. 30 abgeschlossen und wirksam. Der UNB werden die entsprechenden Informationen nach Inkrafttreten des B-Plans Nr. 30 mitgeteilt.
Die Beachtung und die Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen sind während der Durchführung der Arbeiten durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson zu überwachen (ökologische Baubetreuung). Eine ökologische Baubegleitung ist hier erforderlich, damit es nicht zu ungewollten Beeinträchtigungen während der Bauphase kommt und damit die vorgesehenen naturschutzfachlichen Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und die notwendigen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung beachtet und vollständig und fachgerecht ausgeführt werden.	Zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird mit den Vorhabenträgern einen städtebaulichen Vertrag über die Umsetzung der vorgesehenen naturschutzfachlichen Maßnahmen abschließen und auf die fachgerechte Umsetzung achten. Bei Gebäudeabrissen wird eine Fachperson hinzugezogen, die auch die Umsetzung der erforderlichen Ersatzquartiere und Nistkästen begleiten soll.
In der Planzeichnung wird verschiedentlich auf den Teil B – Text verwiesen, die jeweils angegebenen Ziffern passen nicht immer und sollten überprüft werden. Im Teil B – Text werden unter Ziffer 3 wird auf die nach dem Fachgutachten erforderlichen Artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen. Es fehlen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für Gebäudebrutvögel (Hofgebäude) sowie für Gehölzbrutvögel (Kopflinde), diese sind zu ergänzen.	Berücksichtigt. Die Verweise in der Planzeichenerklärung auf den Teil B – Text wurden geprüft und stellenweise korrigiert. Die in den Hinweisen fehlenden Angaben zu notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für Gebäudebrutvögel (Hofgebäude) sowie für Gehölzbrutvögel (Kopflinde) wurden ergänzt.

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Hinsichtlich der baulichen Verdichtung empfehle ich der Gemeinde erneut, den Entwurf kritisch zu überprüfen. Zwar wurde der Entwurf im Vergleich zur ursprünglichen Planung reduziert, dennoch sollte an diesem Standort nicht die maximal mögliche Verdichtung im Vordergrund stehen, sondern die aufgelockerte Bebauung im alten Ortskern als Orientierungsmaßstab dienen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die geplante lockere Einfamilienhausbebauung mit Grundstücksgrößen im Bereich von überwiegend ca. 800 m² nicht über die nördlich und südlich gelegene Wohnbebauung hinausgeht und in Art und Dichte der benachbart vorhandenen Bebauung entspricht, wird vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen für Einfamilienhausbebauung in der Gemeinde und der Tatsache, dass im Gemeindegebiet derzeit keine Alternativstandorte in ähnlicher Größe verfügbar sind, am Umfang der geplanten Wohnbaufläche festgehalten.</p>
<p><u>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein</u></p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönau bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 30.05.2018 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB weiterhin berücksichtigt wird.</p> <p>(Inhalt s.o. Kap. 5.1.1)</p>	<p>Berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen wurden weiterhin berücksichtigt.</p>
<p><u>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Luftfahrtbehörde</u></p>	
<p>Der Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befindet sich u.a. innerhalb des Anlagenschutzbereichs sowie innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens Lübecks.</p> <p>Gemäß §18a LuftVG entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), ob durch die Errichtung der Bauwerke Flugsicherungsanlagen gestört werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme durch die Luftfahrtbehörde SH oder des BAFs ist erst im konkreten Genehmigungsverfahren und nach Angabe des genauen Standortes sowie der Gesamthöhe (Höhe über Grund, Höhe über NN) möglich.</p>	<p>Berücksichtigt.</p> <p>In den Text – Teil B des B-Plans wurde ein Hinweis auf die Lage des Geltungsbereichs innerhalb des Bauschutz- und des Anlagenschutzbereichs aufgenommen.</p> <p>Die Anforderungen an die Bebauung im Bauschutz- und Anlagenschutzbereich des Flughafens Lübeck stehen dem geplanten Wohngebiet nicht grundsätzlich entgegen.</p>
<p><u>Schleswig-Holstein Netz AG</u></p>	
<p>Es bestehen keine Bedenken. Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbauleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren.</p> <p>Sollten wir nicht beteiligt werden, gehen wir davon aus, dass der Tiefbau für die Baumaßnahme kostenfrei gestellt wird.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umsetzung wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft und ggf. berücksichtigt.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<u>AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH</u>	
Es bestehen keine Bedenken. Die Begründung soll um einen Textpassage zur AWSH ergänzt werden.	Berücksichtigt. Die Begründung wurde ergänzt.
<u>Handwerkskammer Lübeck</u>	
Es werden keine Bedenken vorgebracht werden, solange die Belange der Dachdeckerei berücksichtigt werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Zur Kenntnis genommen. Die Dachdeckerei gehört dem dortigen Grundstückseigentümer, der den Betrieb auf seinem Grundstück zugunsten der geplanten Wohnbebauung einstellen will.
<u>Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See</u>	
Der Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See verweist zu o. g. Maßnahme auf seine Stellungnahme zur 10. Änderung des F-Plans vom 04.10.2018. Diese behält inhaltlich weiterhin Gültigkeit und hat folgenden Inhalt: Gemäß der Planung soll das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken größtenteils versickern. Da stellenweise eine Versickerung wegen schwer durchlässigen Bodenverhältnissen nicht möglich ist sollen diese Baugrundstücke an das vorhandene Regenwassersiel in der Hauptstraße angeschlossen werden. Hier fordert der Verband den Einbau eines Sedimentabscheiders, um den Eintrag von Sedimenten in das Verbandsgewässer zu minimieren. Die Einleitung in das Verbandsgewässer muss gedrosselt erfolgen, um eine hydraulische Mehrbelastung auszuschließen. Dabei ist die genaue Lage der Einleitstelle vorher mit dem Verband abzustimmen. Der Verband würde es begrüßen, wenn auf den Baugrundstücken Regenwasserzisternen errichtet werden, in denen ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers gesammelt werden kann.	Zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen betreffen die konkrete Erschließungsplanung für die geplanten Baugrundstücke und Erschließungsstraßen und werden in der Ausführungsplanung soweit wie möglich berücksichtigt.
Weiterhin wird auf die früheren Stellungnahmen vom 28.05.2018 im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und der 13.08.2018 im Zuge der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB verwiesen. (Inhalt s.o. Kap. 5.1.1 bzw. Kap. 5.2)	Zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt (s.o. Kap. 5.1.1 bzw. Kap. 5.2)
<u>BUND Schleswig-Holstein</u>	
Die Umsetzung der Hecken- und Baumpflanzung samt Einzäunung am Westrand des Plangebietes zum Schutz des angrenzenden NSG und EU-Schutzgebietes sollte	Berücksichtigt. Die Herstellung des Zauns und die Anpflanzung der Hecke mit Bäumen sollen zu

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
satzungsmäßig vor Beginn der Bautätigkeiten festgesetzt werden, damit frühzeitig eine schützende, klar erkennbare Abgrenzung hergestellt wird.	Beginn der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Gemeinde Groß Grönau wird die Umsetzung der Maßnahmen begleiten.
Die Fläche für die Hecken- und Baumpflanzung sollte in öffentliches Eigentum überführt werden bzw. dort verbleiben. Die Pflanzung sollte von der Gemeinde gepflegt und unterhalten werden, um sicherzustellen, dass die Anlage von den Anwohnern nicht beseitigt oder beeinträchtigt wird.	Nicht berücksichtigt. Die Abgrenzung eines öffentlichen Grundstückes für den Hecken- und Zaunverlauf ist hier nicht zielführend, da der Grundstückstreifen an allen Seiten von Flächen in Privateigentum umgeben und für die Gemeinde nicht zugänglich wäre.
Die getroffene Festsetzung zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Zuwegungen wird nach Überprüfungen des BUND in der Praxis nur selten umgesetzt. Für das vorliegende Plangebiet ist ähnliches zu erwarten. Daher wird angeregt, die Festsetzung nur als Empfehlung in den B-Plan aufzunehmen und in der Ausgleichbedarfsermittlung von Vollversiegelung auszugehen und entsprechen den Ausgleichsumfang zu erhöhen.	Zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich soll am Prinzip der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen festgehalten werden, wie es das Bundesnaturschutzgesetz vorgibt. Eine Änderung des B-Plan Entwurfs kam zudem nicht mehr in Betracht, da eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wäre.
<p>Oben genannte Erfahrungen zur fehlenden Umsetzung wurden auch gemacht bei Festsetzungen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> Baumpflanzungen (Laubbäume, Hochstamm-Obstbäume) Knickschutzstreifen Einfriedungen mit Laubholz-Hecken Fassadenbegrünungen und Gründächer (für Nebengebäude) <p>Bei derartigen Bestimmungen in der Satzung wird empfohlen in gleicher Weise wie o.g. zu verfahren.</p>	Zur Kenntnis genommen. Es wurde auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

5.6 Erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<u>Hansestadt Lübeck, Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz</u>	
<p>Die untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck (UNB HL) verweist auf ihre Stellungnahme vom 16.10.2018 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit folgendem Wortlaut:</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck (UNB HL) weist darauf hin, dass keine Bedenken bestehen im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf das</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde darauf verwiesen, dass die Gemeinde die Umsetzung und Wirksamkeit der Maßnahmen begleiten wird.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
teilweise im Stadtgebiet von Lübeck gelegene Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“, sofern die Schaden begrenzenden Maßnahme sowie die artenschutzrechtlich begründeten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß dem vorgelegten „Fachbeitrag zur FFH-Verträglichkeit, Artenschutz, NSG-Verordnung“ vollständig und rechtzeitig umgesetzt werden und gewährleistet ist, dass sie funktionstüchtig und wirksam bleiben. Dazu wird eine biologische Baubegleitung empfohlen.	

Groß Grönau, den 13.06.2019

gez. Graf

Bürgermeister
(Graf)