

Gemeinde Groß Grönau

Kreis Herzogtum Lauenburg



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB

zur

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kita Groß Grönau“

für das Gebiet westlich der Straße „Grönauer Heide“ und der Märkte (ALDI, Markant) bis zum vorhandenen Wirtschaftsweg in der Gemeinde Groß Grönau gelegen

Stand: 11.10.2023



Gemeinde Groß Grönau

In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro PROKOM, Lübeck

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

1 Anlass und Ziele der Planung

Aufgrund der behelfsmäßigen und übergangsweisen Unterbringung von Kita-Kindern in der Gemeinde Groß Grönau plant die Gemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte für zunächst etwa 120 Kinder mit einer Ausbaureserve für bis zu 160 Kinder.

Sowohl in der Gemeinde Groß Grönau als auch im Planungsraum Nord des Amtes Lauenburgische Seen besteht seit langem ein erhöhter Bedarf an Kita-Plätzen. Bisher sind etwa 80 Kinder im Grönau Forum und etwa 40 Kinder am Standort Bürgerpark in Containern in der neuen Ortsmitte am Torfmoor untergebracht. Das Grönau Forum ist für eine Nutzung zur Betreuung von Kindern nicht vorgesehen bzw. nicht entsprechend geplant worden. Auch die Unterbringung in den Containern ist nur behelfsmäßig eingerichtet, um das notwendige Betreuungsangebot sicherzustellen. Die entsprechenden Genehmigungen sind nur befristet und laufen zum 31.07.2023 aus. Eine Verlängerung wurde zunächst beantragt.

Daher möchte die Gemeinde langfristig und ohne Übergangslösungen die Betreuung der Kinder an einem geeigneteren Standort sichern und die rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der ca. 7.400 m² großen Fläche westlich der Märkte (Aldi, Markant) schaffen.

Die Gemeinde verspricht sich hierdurch eine langfristige und kindgerechte Lösung zur Unterbringung der Kinder und insgesamt eine Stärkung im Verdichtungsraum um das Oberzentrum Lübeck.

2 Verfahren

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Groß Grönau erfolgt in einem regulären Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 haben in Bezug auf die Umweltbelange insbesondere folgende Planungen, Gutachten und Datenpools Berücksichtigung gefunden:

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Grönau
- Begründung mit Umweltbericht zur 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Groß Grönau
- Landschaftsplan der Gemeinde Groß Grönau
- Bestand Biotop- und Nutzungstypen
- Standortsuche für den Neubau einer Kindertagesstätte in Groß Grönau
- Entwässerungskonzept, Niederschlagswasser und Schmutzwasser
- Schalltechnische Untersuchung

- Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zu den Auswirkungen der Geräuschimmissionen der geplanten Kindertagesstätte ins FFH-/Vogelschutzgebiet Grönauer Heide, Stand 11.01.2023
- Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zu den Auswirkungen der Geräuschimmissionen der geplanten Kindertagesstätte ins FFH-/Vogelschutzgebiet Grönauer Heide, Stand 14.06.2023
- Geotechnische Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen
- Artenschutzrechtliche Prüfung und Studie zur FFH-Verträglichkeit, Stand 20.06.2023

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 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zur Minimierung der Beeinträchtigungsintensität aufgezeigt, die die Folgen einer Bebauung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermeiden oder verringern.

➤ Schutz des Bodens vor vermeidbaren Beeinträchtigungen

Mit der Entwicklung der Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindergarten, Kindertagesstätte kommt es insgesamt zu einer Überdeckung und Neuversiegelung von Fläche in einem Umfang von 3.246 m². Insgesamt lassen sich dadurch erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche feststellen, die unter Vorsorgegesichtspunkten zu beachten und auszugleichen ist. Darüber hinaus findet die Inanspruchnahme einer Ausgleichsfläche statt. Der Eingriff wird durch die im Umweltbericht formulierten Maßnahmen vermieden bzw. vermindert und im Falle der Erheblichkeit ausgeglichen.

Die Planung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 nutzt die vorhandene Erschließungsstraße „Grönauer Heide“ von der Hauptstraße (L 331). Zusätzliche Flächeninanspruchnahmen für die Erschließung des Plangebietes werden somit vermieden.

Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen auszuführen.

Für den Bau erforderliche Stell- und Bodenlagerflächen, die nicht für Versiegelungsflächen vorgesehen sind, sind nach Abschluss der Bauphase wieder zu rekultivieren. Die baubedingte Inanspruchnahme von Seitenflächen, die nicht dauerhaft für die geplanten Anlagen benötigt werden (z.B. durch Befahren mit Baufahrzeugen oder Einrichtung von Materialplätzen), wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt.

Die Flächen sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder zu lockern und zu rekultivieren.

Bei Bodenarbeiten sind die entsprechenden Gesetze, Normen und technischen Regeln zum Bodenschutz zu beachten.

➤ **Vermeidung von Schadstoffemissionen**

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.

➤ **Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Staub- und Lärmemissionen in der Bauphase**

Möglichen Staubemissionen ist durch betriebliche Maßnahmen entgegenzuwirken. Dabei sind die Fahrwege und Flächen bei Bedarf zu befeuchten und bei Bedarf zu reinigen.

Zur Vermeidung von unnötigen Lärmemissionen sind nur Baumaschinen und Baufahrzeuge zum Einsatz zu bringen, die dem neuesten Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.

➤ **Vermeidung von Beeinträchtigungen zu erhaltender Gehölzstrukturen**

Zum Schutz von Knicks sind Knickschutzstreifen in einer Breite von 3,0 m bzw. 5,0 m als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln, nur einmal jährlich, frühestens ab dem 1.07., zu mähen, inklusive Abfuhr des Mähgutes, und auf Dauer zu erhalten. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind dort nicht zulässig. Der Knickschutzstreifen ist angrenzend zur Fläche für Gemeinbedarf mit einer mindestens 120 cm hohen Einfriedigung von der Außenspielfläche des Kindergartengeländes zu trennen.

Bei Bodenarbeiten in der Nähe der als zu erhalten festgesetzten Gehölze ist ein Abstand von mindestens 1,5 m zur Kronentraufe des jeweiligen Baumes gemäß RAS-LP 4 einzuhalten oder die Gehölze sind nach anderen Maßnahmen der DIN 18920 zu sichern und gem. RAS-LP 4 zu schützen. Die Knicks sind nach den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.

In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

Zum Schutz des benachbarten Waldes wird ein 30 m breiter Abstand eingehalten. Der 30 m Waldabstand ist in der Planzeichnung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 nachrichtlich übernommen.

➤ **Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser**

Nicht verdunstetes und nicht verwendetes Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet, in Rigolen innerhalb des Straßenkörpers, in Sickermulden und ein geringer Anteil im vorhandenen Regenwasserversickerungsbecken versickert werden. Dazu wird das Becken im nordwestlichen Randbereich etwas vergrößert. Mit der Nutzung des vorhandenen Regenwasserversickerungsbeckens und der Anlagen von Sickermulden kann auf den Einbau größerer Rigolen verzichtet werden. Die nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Flächenversiegelung werden so teilweise vermieden.

➤ **Schonung des Grundwassers**

Durch die Neuversiegelungen für Gebäude und Erschließung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Dadurch findet eine geringere Versickerung des Niederschlagswassers auf den versiegelten Flächen statt, welches jedoch auf den unversiegelten Flächen im Plangebiet versickern kann. Die Versickerung wird durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbessert.

Durch die geplante Flachgründung der Kindertageseinrichtung mittels einer Stahlbetonsohlplatte mit einer Einbindetiefe bis zu 0,80 m, ist kein direkter Eingriff in grundwasserberührte Schichten absehbar. Durch diese Gründungsmethode werden die nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden insgesamt reduziert.

➤ **Schonung des Orts- und Landschaftsbildes**

Um eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes zu vermeiden, wird durch entsprechende Festsetzungen eine angepasste Bebauung sichergestellt und die vorhandenen randlichen Knickstrukturen erhalten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

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

➤ **Fällzeitenregelung für Fledermäuse**

Um Tötungen von Fledermäusen zu vermeiden sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm nur im Zeitraum vom 01.12. bis 28./29.02. zu fällen. Die Bauzeitenregelung für Brutvögel ist zu beachten.

➤ **Beleuchtung für Insekten und zum Schutz von Fledermäusen**

Zur Minderung von Verlusten an Insekten bei Beleuchtung von Straßen / Parkplätzen / Wegen / Kita-Außengelände im Geltungsbereich ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit LED (kein weißes Licht) und keine Beleuchtung von Grünstrukturen im Umfeld sicher zu stellen. Zur Beleuchtung sind insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel, wie z.B. LEDs mit warmweißem Licht zu wählen, mit einer Wellenlänge von unter 540 nm und einer Farbtemperatur von 2.400 K oder weniger (LEDs besitzen im Vergleich zu den meisten herkömmlichen Leuchtmitteln eine deutlich geringere Anziehungskraft auf Insekten, was sich sehr positiv auf die Nahrungsverfügbarkeit für Fledermäuse auswirkt und ein tödliches Anfliegen der Lampen weitgehend verhindert). Grünstrukturen (Knicks) dürfen nicht beleuchtet werden. Umgebende Knicks sind in der Flugzeit der Tiere (März bis Oktober) vor Licht zu schützen, d.h. es soll an/über Knicks 0,2 Lux nicht überschritten werden.

Bei nächtlichen Bauarbeiten und Fledermausaktivität (März bis November) sind Richtstrahler zu verwenden, die nur die Baufelder beleuchten.

➤ **Amphibienzaun**

Es ist ein Amphibienzaun um den Geltungsbereich bzw. die Baustellen vor Baufeldfreimachung und Geräteinsatz (außer im Nordosten, Zufahrt) herzustellen und im Zeitraum vom 01.02. bis 31.10. zu pflegen und zu erhalten. Dieser muss aus dem

Baufeld nach außen übersteigbar sein. Fangemeier sind nicht einzusetzen. Tiere können bei ggf. erfolgreichen Wanderungen um das Baufeld herum wandern. Der Zaun ist bis zur Fertigstellung des Gebäudes und der Straße zu pflegen und später wieder abzubauen. Bei Herstellung in der Wanderzeit vom 01.02. bis 31.07. ist eine biologische Baubegleitung erforderlich, die sicherstellt, dass vor Baubeginn keine Tiere innerhalb des Zaunes verblieben sind.

➤ **Knickschutzstreifen zum Schutz des Laubfrosches**

Knickschutzstreifen sind während der Bau- und Betriebsphase so einzurichten, dass die Gehölze nicht beeinträchtigt werden. Die Knickpflege bleibt davon unbenommen zulässig.

➤ **Bauzeitenregelung für Brutvögel**

Tötungen von Vögeln sind zu vermeiden, indem sämtliche Eingriffe (Baumfällungen, Rodungen, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abtransport von Holz, Schnittgut etc. sowie spätere Bauarbeiten im Geltungsbereich) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01.10. und dem 01.03., stattfinden. Die Fällzeitenregelung zum Schutz von Fledermäusen ist zu beachten. Wenn die Baumaßnahmen vor Beginn der Brutperiode, also vor dem 01.03., einsetzen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden, kann auf die o.g. Bauzeitenregelung verzichtet werden. Auch hier ist die Fällzeitenregelung zu beachten.

➤ **Vermeidung optischer Wirkungen während der Bauphase zum Schutz des Wespenbussards**

Erhalt der Knicks am Wanderweg als Sichtschutz über die gesamte Bauzeit, d.h. kein „Auf den Stock setzen“ der Gehölze bis zum Ende der Bauphase.

Baumaschinen und deren Arbeitshöhe sollen in der Brutzeit vom 01.05. bis 31.08. die Höhe der Überhänger in den Knicks (ca. 13 m) nicht überschreiten.

➤ **Vermeidung akustischer Wirkungen während der Bauphase zum Schutz des Wespenbussards**

Bei Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit des Wespenbussards (01.05. – 31.08.) sind folgende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten:

- Bau mit geringerer Lärmintensität und möglichst kürzerer Bauzeit (z.B. in Holzbauweise)
- Baubeginn deutlich vor Brutzeit, mindestens seit März
- Bauzeit durchgängig ohne Stillstand der Bauphase
- Bauzeit von 7:00 bis 18:00 Uhr
- Nutzung von lärmarmen Baumaschinen (z.B. blauer Engel), wenn die Lärmquelle höhere Lärmintensität erwarten lässt
- mobile Lärmschutzmaßnahmen direkt an der Schallquelle im Falle von zu erwartenden Lärmspitzen bei lärmintensiven Bauabläufen.

➤ **Vermeidung akustischer Wirkungen während der Betriebsphase zum Schutz von Wespenbussard, Mittelspecht und Heidelerche**

Verschieben des Kita-Gebäudes Richtung Schutzgebiet und damit Verlagern der Spielflächen v.a. in den abgewandten Bereich Richtung bestehender Versorgungsmärkte. Das Gebäude wirkt damit Lärm mindernd. Die o.g. Lärmwirkung wird dadurch reduziert, so dass am Brutplatz und überwiegend im Schutzgebiet keine Lärmwirkungszunahme verbleibt.

Durch die Umsetzung der Planung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 werden unterschiedliche Schutzgüter erheblich beeinträchtigt. Die Maßnahmen zum erforderlichen Ausgleich werden nachfolgend benannt.

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Nach der Ermittlung und Bewertung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die geplanten Eingriffe sind gemäß Anlage zum Erlass im Plangebiet des Bebauungsplans bezüglich des **Schutzgutes Boden**, Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Weiterhin liegt der mittlere Flurabstand des Grundwassers bei über 2 m unter Geländeoberkante, die Bodenart ist naturraumtypisch und das Plangebiet liegt außerhalb des landesweiten Biotopverbunds gemäß § 21 BNatSchG.

Das Ausgleichserfordernis, das durch Eingriffe in den Boden hervorgerufen wird, beläuft sich auf 1.623 m². Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto „Barbusch“, welches sich auf dem Flurstück 237 in der Gemeinde Schmilau (Flur 2, Gemarkung Schmilau, Herzogtum Lauenburg) befindet. Auf der Fläche des Ökokontos werden ein extensives, artenreiches Grünland sowie Feldgehölze mit Saumstreifen entwickelt.

Durch die Umsetzung der Planung wird in eine **naturschutzfachliche Ausgleichsfläche** eingegriffen. Bei der Bilanzierung des Ausgleichserfordernisses wird die Entwicklungszeit berücksichtigt, welches das Zielbiotop auf der Ausgleichsfläche bisher erfahren hat. Es ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf für die Beseitigung der Ausgleichsfläche von insgesamt 4.934 m². Der Ausgleich erfolgt ebenfalls über das Ökokonto „Barbusch“, welches sich auf dem Flurstück 237, Flur 2, Gemarkung Schmilau, Herzogtum Lauenburg befindet. Auf der Fläche des Ökokontos werden ein extensives, artenreiches Grünland sowie Feldgehölze mit Saumstreifen entwickelt.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das **Schutzgut Wasser** sind durch die Umsetzung der Planung nicht absehbar, weshalb keine Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen notwendig werden.

Ein **artenschutzrechtliches Ausgleichserfordernis** ergibt sich für die Gilde der Gehölvögel durch den Knickverlust. Der Ausgleich ist nicht vorgezogen und nicht im direkten räumlichen Zusammenhang nötig und wird multifunktional mit dem zu erbringenden Ausgleich für Eingriffe in Knickstrukturen ausgeglichen.

Für **Eingriffe in Knickstrukturen** finden die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 Anwendung. Demnach ist ein Ausgleich im Verhältnis

von 1:2 durch die Rodung von 73,0 m Knick notwendig. Es ergibt sich somit für die Rodung ein Ausgleichsbedarf von 146,0 m Neuanpflanzung.

Im Bebauungsplan ist die Entwidmung von 81,0 m Knick festgesetzt. Der Ausgleich ist im Verhältnis 1:1 zu erbringen, was einem Ausgleichsbedarf von 81,0 m Knickneuanlage entspricht.

Dieser Ausgleichsbedarf wird teilweise durch die Neuanlage eines Knicks im Plangebiet auf 10 m ausgeglichen. Es verbleibt ein externer Ausgleichsbedarf von insgesamt 217,0 m Knick. Der verbleibende Ausgleich erfolgt über Knickpflanzungen in den folgenden Ökokonten:

Tabelle 1 Ökokonten Knickaustausch

Ökopunkte-Knick	Ökokonto-Knick Az.:	Kreis	Gemarkung	Flur	Flurstück/e
85	670022.8540.1906.19-0002	Segeberg	Travenhorst	2	113/13, 222, 230
132	670022.8540.1906.20-0002	Segeberg	Travenhorst	2	25/19, 230

Durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf geht bei Umsetzung der Planung ein **geschütztes Biotop Sonstiger Sand-Magerrasen** geschützt gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG verloren. Bei einem Eingriff auf einer Flächengröße von etwa 200,0 m² hat demzufolge ein Ausgleich in gleicher Höhe zu erfolgen. Dieser erfolgt in Nachbarschaft zum Plangebiet. Bei dem Zielstandort handelt es sich um das Flurstück 122 (Flur 2, Gemarkung Groß Grönau), welches sich südwestlich des Plangebietes und angrenzend an die Straße Heuterdamm befindet. Es wurde analog zur Eingriffsfläche ein ganzjährig besonnener Standort gewählt. Der Ausgleich wird dadurch erbracht, dass die geschützten Pflanzbestände in der Blütezeit kenntlich gemacht werden und inkl. dem zugehörigen Substrat (Stärke mind. ca. 30 cm) mit geeignetem Gerät aufgenommen und an den Zielstandort versetzt werden.

Um die Auswirkungen der Planung auf das westlich angrenzende **FFH-Gebiet** „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ (Nr. 2130-391) und das in westlicher Richtung etwa 100 m entfernte **EU-Vogelschutzgebiet** „Gönauer Heide“ (Nr. 2130-491) einschätzen und fachlich bewerten zu können, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung und Studie zur FFH-Verträglichkeit durchgeführt. Bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist das Vorhaben mit den Zielen des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG und dem Gebietsschutz NATURA 2000 nach § 34 BNatSchG verträglich.

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß den §§ 3 und 4 BauGB berücksichtigt und der Abwägung unterstellt.

Die städtebaulichen Begründungen für die auf Grundlage der Beteiligungsverfahren getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die das Ergebnis der Abwägung darstellen, sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.

Aufstellungsbeschluss	15.06.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TÖB's gem. § 4 (1) BauGB und Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom	20.09.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	29.06.2022
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss	07.03.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	27.03.2023 bis 28.04.2023
Beteiligung der Behörden/TÖB's gem. § 4 (2) BauGB und Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom	08.03.2023
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	11.07.2023
Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB's gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom	04.08.2023
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB	04.08.2023 bis 04.09.2023
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	10.10.2023
Satzungsbeschluss	10.10.2023

5 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Insgesamt wurden in der Gemeinde Groß Grönau 10 Standorte auf ihre Eignung zum Neubau einer Kindertagesstätte untersucht. Um aufzuzeigen, welche Flächen noch unbebaut sind und sich ebenfalls für die Unterbringung einer Kita eignen, wurde zudem ein Baulückenkataster erstellt. Aus Gründen des Artenschutzes wurden zudem gebietsinterne Planungsalternativen geprüft.

Ausschlaggebend für die Flächenwahl der Standortsuche ist eine ausreichend große Flächengröße, eine Lage außerhalb von Schutzgebieten und möglichst außerhalb der Tag-Schutzzonen des Flughafens Lübeck Blankensee (LBC), eine gute Erreichbarkeit für die Gemeinde, ein konfliktfreies Nebeneinander von Wohnen und Kita, eine gute Anbindung an die Hauptstraße (L 331), und ein baulicher Zusammenhang. Beurteilt wurde auch der zu erwartende Baugrund, die Eigentumsverhältnisse sowie erforderliche Ausnahmegenehmigungen zum Naturschutz, Gewässerschutz und der Anbauverbotszone entlang der Hauptstraße, die eine Landesstraße darstellt.

Um die Erwerbsmöglichkeiten potenziell geeigneter Flächen zu überprüfen, erfolgten von August 2020 bis Februar 2021 Kontaktaufnahmen mit den privaten Grundstückseigentümern. Als Ergebnis ist festzustellen, dass keine Bereitschaft zur Veräußerung von Flächen außerhalb oder am Rande der Lärmzonen des Verkehrsflughafens Lübeck-Blankensee vorhanden ist. Daher kann die Gemeinde nicht auf Flächen zugreifen, die ggf. besser geeignet wären. Die 10 Standorte wurden ergänzend in einer Tabelle mit ihren unterschiedlichen Eigenschaften verglichen.

Besonders gut geeignet sind die Standorte Nr. 1 und 8, da sich diese Flächen außerhalb der Tag-Schutzzonen und mit ausreichend Abstand zu Schutz- und Wohngebieten befinden. Weiterhin sind diese Flächen in landwirtschaftlicher Nutzung und groß genug um Defizite wie die Berücksichtigung der Anbauverbotszone gut zu lösen.

Leider befinden sich diese Flächen in Privateigentum. Ein Grunderwerb durch die Gemeinde ist gescheitert.

Weitere gut geeignete Flächen sind die Standorte Nr. 6 und 7, da diese Flächen keinen Wald darstellen, keine Konflikte zu benachbarter Wohnbebauung zu befürchten sind, sie eine zentrale Lage aufweisen und eine Erschließung problemlos möglich ist. Weiterhin befinden sich diese Flächen „nur“ innerhalb der Tag-Schutzzone 2 um den Lübecker Flughafen und stellen somit immer noch eine deutliche Verbesserung zur bisherigen übergangsweisen Unterbringung der Kinder innerhalb der direkten Anflugachse des Flughafens dar. Der Standort Nr. 7 wäre aufgrund seines etwas größeren Abstandes zu den Natura 2000 Schutzgebieten zu bevorzugen. Leider befindet sich diese Fläche in Privateigentum. Der Gemeinde war es nicht möglich diese Fläche zu erwerben.

Die übrigen Standorte sind aufgrund ihrer Lage innerhalb der Tag-Schutzzone 1 des Lübecker Flughafens, ihrer Nähe zu Schutzgebieten oder Wohngebieten, ihrer Nutzung als Wald und wegen aufwändiger Erschließung als weniger gut, mittelmäßig bzw. ungeeignet eingeschätzt worden.

Darüber hinaus wäre nur der Standort Nr. 9 „Neues Heidredder“ für den Bau einer Kindertagesstätte gut geeignet. Da die Gemeinde diese Fläche jedoch für die Entwicklung altersgerechter Wohnungen vorhalten möchte und die Fläche für eine gemeinsame Nutzung zu klein ist, scheidet dieser Standort aus. Die Umsetzung eines Gesamtentwicklungskonzeptes für eine Seniorenwohnanlage wurde mit Beschluss vom 06.12.2022 eingeleitet.

Um die Potenziale der gesamten Gemeinde auch für den Innenbereich zu untersuchen, wurden Möglichkeiten der Innenentwicklung analysiert.

Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass nur eine Fläche (Innenbereichsfläche A: Lärchenredder) im Innenbereich der Gemeinde eine ausreichende Flächengröße zum Bau einer Kita, eine entsprechende Lage und Anbindungsmöglichkeit aufweist. Es war der Gemeinde jedoch auch hier nicht möglich diese Fläche zu erwerben. Die restlichen Flächen sind entweder schlicht zu klein, eine Erschließung problematisch und mit erheblichen Konflikten zur umgebenden Wohnnutzung, Waldflächen oder Schutzgebieten einhergehend.

Aufgrund des begrenzten Flächenangebotes, der einschränkenden Situation durch den Lübecker Flughafen und weiteren dringenden Bauvorhaben bleiben der Gemeinde zur Entwicklung einer neuen Kindertagesstätte nur begrenzte Möglichkeiten, die ausnahmslos mit Konfliktpotenzialen bezüglich des Fluglärms und des Naturschutzes belastet sind.

Zudem spielt auch die Verfügbarkeit einer Fläche eine wichtige Rolle. Auch geeignete Flächen im Innenbereich oder am Ortsrand können nicht entwickelt werden, wenn die Gemeinde diese Flächen nicht erwerben kann.

Da der Standort Nr. 6 „Grönauer Heide hinter den Märkten“ im Vergleich zu den anderen zur Verfügung stehenden Standorten die meisten Vorteile aufzeigt, die Ausnahmegenehmigung zur Lage innerhalb der Tag-Schutzzone 2 in Aussicht gestellt werden kann und Konflikte mit dem Naturschutz mit der zuständigen Fachbehörde gelöst wurden, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen diesen Standort für die Umsiedlung der Kinder bzw. für den Neubau einer Kindertagesstätte zu entwickeln.

Der planerische Konflikt zum im Regionalplan dargestellten Grünzug-Randbereich wird durch höhenbeschränkende Festsetzungen zum Gebäude, den Erhalt der randlichen Knicks und somit durch den Erhalt der prägenden Eigenart des Landschaftsbildes gelöst.

Drei gebietsinterne Planungsalternativen zeigen unterschiedliche Gebäudestellungen auf dem Grundstück. Hier wurde sich aufgrund der besseren abschirmenden Wirkung des Gebäudes für eine Variante entschieden, bei der das Gebäude möglichst nah an die Schutzgebiete und die Waldflächen heranrückt. Dadurch werden die Außenspielflächen hinter das Gebäude verlagert und eine abschirmende Wirkung zu den Schutzgebieten in Bezug auf Lärmemissionen durch die spielen Kinder erzeugt. U.a. konnten somit erhebliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten vermieden werden.

Groß Grönau, den 12.06.2024

gez. Johannesson

Bürgermeister
(Johannesson)