



## Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und 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



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**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](mailto:luebeck@prokom-planung.de)

Richardstraße 47  
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

[hamburg@prokom-planung.de](mailto:hamburg@prokom-planung.de)

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Grundlagen der Planaufstellung</b> .....	<b>7</b>
1.1	Planungsanlass .....	7
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	7
1.3	Grundlage des Verfahrens .....	7
1.4	Rechtsgrundlagen .....	8
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse</b> .....	<b>9</b>
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein .....	9
2.2	Regionalplan für den Planungsraum I (1998) .....	9
2.3	Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (2020) .....	10
2.4	Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem .....	10
<b>2.5</b>	<b>NATURA 2000-Gebiete</b> .....	<b>11</b>
2.6	Flächennutzungsplan (2000).....	12
2.7	Landschaftsplan (1997).....	13
2.8	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen .....	14
<b>3</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>15</b>
3.1	Städtebauliche Situation.....	15
3.2	Verkehrliche Erschließung .....	16
3.3	Natur und Umwelt .....	17
3.3.1	Vegetationsbestand .....	17
3.3.2	Topografie.....	18
3.3.3	Bodenschutz / Bodenversiegelungen .....	18
3.3.4	Altlasten .....	19
3.3.5	Natur- und Artenschutz .....	19
3.3.6	Orts- und Landschaftsbild .....	19
3.3.7	Erholung .....	20
3.4	Denkmalschutz .....	20
3.5	Eigentumsverhältnisse .....	20
3.6	Ver- und Entsorgung .....	20
3.7	Weitere infrastrukturelle Versorgung .....	21
3.8	Immissionsschutz.....	21

<b>4</b>	<b>Planung</b> .....	<b>21</b>
4.1	Ziele und Zweck der Planung .....	21
4.2	Standortsuche und Bedarfsanalyse.....	22
4.3	Geplante Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	28
4.4	Geplante Inhalte der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 .....	29
4.4.1	Flächenbilanz.....	29
4.5	Städtebauliches Konzept.....	30
4.5.1	Erschließungssystem .....	31
4.6	Grün- und Freiraumkonzept und gesetzlich geschützte Biotope.....	32
4.7	Natur- und Artenschutz .....	33
4.8	Ver- und Entsorgung .....	34
4.9	Immissionsschutz.....	35
<b>5</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>38</b>
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	38
5.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	38
5.3	Verkehrsflächen .....	39
5.4	Grünflächen .....	40
5.5	Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	40
5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	41
<b>6</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>41</b>
6.1	Gestaltung baulicher Anlagen und Dachgestaltung .....	41
6.2	Anzahl der erforderlichen Stellplätze .....	42
<b>7</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>42</b>
<b>8</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>43</b>
<b>9</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>43</b>
<b>10</b>	<b>Maßnahmen zur Bodenordnung</b> .....	<b>43</b>
<b>11</b>	<b>Kosten/Finanzwirksamkeit</b> .....	<b>44</b>
<b>12</b>	<b>Beschluss</b> .....	<b>44</b>

## **ANLAGEN**

- PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Groß Grönau - Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 16.09.2021
- Heske Hochgürtel Lohse Architekten: Lageplan Neubau einer Kindertagesstätte für 120 Kinder, Lübeck, Stand: 04.2022
- BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner: Groß Grönau, B-Plan Nr. 17 KITA, Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit, Kiel, Stand: 21.06.2022.
- Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen, Änderung des B-Plan Nr. 17 Gemeinde Groß Grönau, Lübeck, Stand: 01.04.2022
- Lairm Consult GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Groß Grönau, Bargteheide, Stand: 28.02.2022
- Amt Lauenburgische Seen; Gemeinde Groß Grönau: Standortsuche für den Neubau einer Kindertagesstätte in Groß Grönau, Stand: 25.02.2021



## **1 Grundlagen der Planaufstellung**

### **1.1 Planungsanlass**

Aufgrund des anhaltend hohen Bedarfes an Betreuungsmöglichkeiten plant die Gemeinde Groß Grönau den Neubau einer Kindertagesstätte für zunächst etwa 120 Kinder mit einer Ausbaureserve für bis zu 160 Kinder.

Als Standort für den Neubau einer Kindertagesstätte ist nach einem jahrelangen Beratungsprozess das gemeindeeigene Grundstück in der „Grönauer Heide“ (Flurstück 112/7) hinter dem gleichnamigen Nahversorgungszentrum vorgesehen.

Entsprechend hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Grönau in ihrer Sitzung am 15.06.2021 beschlossen, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet westlich der Straße „Grönauer Heide“ und der Märkte (ALDI, Markant) bis zum vorhandenen Wirtschaftsweg in der Gemeinde Groß Grönau gelegen, aufzustellen.

### **1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 sind identisch. Es befindet sich etwa 800 m südwestlich der Hauptstraße, in rückwärtiger Lage zu dem Nahversorgungszentrum Grönauer Heide. Das Plangebiet ist über die Straße „Grönauer Heide“ an die Hauptstraße angebunden, welche auch die Märkte erschließt. Nördlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich, bevor sich das Betriebs- und Ausstellungsgelände der Gärtnerei Aeschlimann anschließt. Im Südwesten grenzt die Wulfsdorfer Heide mit dem FFH-Gebiet und dem gleichnamigen Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ an. Die Schutzgebiete stimmen mit ihren Abgrenzungen hier überein und sind durch den Wanderweg „Krummer Redder“ vom Plangebiet getrennt. In etwa 430 m Entfernung befindet sich das Flughafengelände des Flughafens Lübeck Blankensee. Direkt südlich des Plangebietes befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten befindet sich der dem Einkaufszentrum zugehörige Parkplatz. Das Plangebiet ist bis auf die nordöstliche Anbindung an die Straße „Grönauer Heide“ von allen Seiten von Knicks bzw. Reddern umgeben, die sich Teils außerhalb, Teils innerhalb der Geltungsbereiche befinden.

### **1.3 Grundlage des Verfahrens**

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17, 3. Änderung erfolgt in einem regulären Verfahren mit allen nach den §§ 3 und 4 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

#### **1.4 Rechtsgrundlagen**

Dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.2021, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVObI. S. 1422)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG S-H) vom 24.02.2010 (GVObI. S. 301), zuletzt geändert am 02.02.2022 (GVObI. S. 91)



## **2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse**

### **2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein**

#### Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)

Der Landesentwicklungsplan wurde in einem mehrjährigen Verfahren fortgeschrieben. Seit Mitte Dezember 2021 ist die Fortschreibung in Kraft getreten.

Als nördlichste Gemeinde des Kreises Herzogtum Lauenburg schließt das Gemeindegebiet Groß Grönau südöstlich an das Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck an. Das Gemeindegebiet von Groß Grönau gehört zum Verdichtungsraum des Oberzentrums Lübeck und somit zu den Ordnungsräumen. In diesen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden.

Die konkurrierenden Flächenansprüche für Wohnen, Arbeiten, Land- und Forstwirtschaft, Infrastruktur, Naherholung und Ressourcenschutz müssen besonders abgewogen werden, um die wirtschaftliche Entwicklungsdynamik zu stärken und gleichzeitig Lebensqualität in den Ordnungsräumen zu sichern.

Groß Grönau liegt am Ende der Landesentwicklungsachse, die aus Richtung Niedersachsen bzw. Hamburg entlang der Bundesautobahn A 20 nach Osten verläuft. Die Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen.

Der südliche Teil Groß Grönaus sowie das Plangebiet gehören zum Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.

Weiterhin liegt das Plangebiet im Bereich einer Biotopverbundachse, die von Südwesten nach Nordosten verläuft. Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sollen in ihrer gewachsenen Vielfalt sowie in ihrer ursprünglichen Verbreitung und natürlichen Entwicklung geschützt werden.

### **2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)**

Neben den im Landesentwicklungsplan angegebenen Planungszielen werden im Regionalplan weitere ergänzende und konkretisierende Aussagen getroffen: Das Plangebiet liegt im Naturpark „Lauenburgische Seen“, der den gesamten Osten des Kreises Herzogtum Lauenburg umfasst.

Westlich angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ welches hier mit dem gleichnamigen FFH-Gebiet und dem Regionalen Grünzug zusammenfällt.

Regionale Grünzüge sind zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Die

regionalen Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen u.a. der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten sowie dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und der Gliederung des Siedlungsraumes.

In Vorranggebieten für den Naturschutz ist dem Arten- und Biotopschutz Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Alle Nutzungen sind in ihrer Art und Intensität den jeweiligen standörtlichen Erfordernissen der Erhaltung und Entwicklung dieser Biotope und Lebensräume anzupassen.

Weiterhin befindet sich der nördliche Gemeindeteil in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz, dem für die künftige Sicherung der Trinkwasserversorgung sowie für die nachhaltige Sicherung des Wasserhaushaltes Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen zukommt.

Da sich das Plangebiet in angrenzender Lage zu den Schutzgebieten befindet, ist hier ein besonders sensibler Umgang erforderlich. Die Auseinandersetzung mit den Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch die Planung erfolgt in den nachfolgenden Kapiteln, in der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung und Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit. Die Entwicklungsziele des Naturparks und die Vorgaben für regionale Grünzüge werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da vorhandene Landschaftsstrukturen weitestgehend erhalten bleiben, das Plangebiet durch den Wanderweg „Krummer Redder“ von den Schutzgebieten getrennt ist und eine angepasste Bebauung entsteht. Der geplante Standort für eine Kindertagesstätte steht dem Grundwasserschutz nicht entgegen.

### **2.3 Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (2020)**

Auch im Landschaftsrahmenplan werden westlich angrenzend zum Plangebiet ein Naturschutzgebiet, ein FFH-Gebiet, ein Europäisches Vogelschutzgebiet, ein Schwerpunktbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sowie ein Sondergebiet des Bundes dargestellt. Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete werden in den nachfolgenden Kapiteln, in der anliegenden Artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung und Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit sowie zusammenfassend unter Kapitel 4.7 erläutert.

Die geplante Kindertagesstätte wird keine erheblichen negativen Auswirkungen für das Trinkwassergewinnungsgebiet hervorrufen.

### **2.4 Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem**

Das Plangebiet grenzt im Westen an den Schwerpunktbereich des landesweiten Biotopverbundsystems. Die Abgrenzung des Schutzgebietes stimmt in diesem Bereich mit dem FFH-Gebiet und dem Naturschutzgebiet überein.

Gemäß § 21 Absatz 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und

-gemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll zudem zur Verbesserung des Zusammenhanges des Netzes Natura 2000 beitragen.

Da die Grenzen des Schwerpunktbereiches und des FFH-Gebietes angrenzend an das Plangebiet übereinstimmen und das Plangebiet durch den Wanderweg „Krummer Redder“ von den Schutzgebieten getrennt ist, wird eine Zerschneidung durch die Planung nicht stattfinden. Die Ziele des Biotopverbundes den Zusammenhang des Netzes Natura 2000 zu verbessern, wird durch die Planung demnach nicht behindert.

Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Schutzgebiete bzw. geschützter Tiere und Pflanzen werden in der anliegenden Artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung und Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit sowie zusammenfassend unter Kapitel 4.7 gemacht.

## **2.5 NATURA 2000-Gebiete**

Natura 2000 ist das zusammenhängende ökologische Netz von Schutzgebieten auf Basis der FFH- und Vogelschutzrichtlinie. Mit diesem europaweiten Verbund von Schutzgebieten sollen die natürlichen Lebensräume und gefährdeten wildlebenden Tier- und Pflanzenarten in den Mitgliedsländern der Gemeinschaft erhalten werden.

Alle Natura 2000-Gebiete im Sinne des § 7 Absatz 1 Nummer 8 BNatSchG in Verbindung mit § 4 LNatSchG sind gemäß § 33 Absatz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 24 LNatSchG allgemein gesetzlich geschützt. Hierdurch sind in den Natura 2000-Gebieten des Landes alle Veränderungen und Störungen unzulässig, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. 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 200 m entfernte EU-Vogelschutzgebiet „Gönauer Heide“ (Nr. 2130-491) einschätzen und fachlich bewerten zu können, wurde eine Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit durchgeführt. Die Aussagen werden zusammenfassend unter Kapitel 4.7 wiedergegeben.

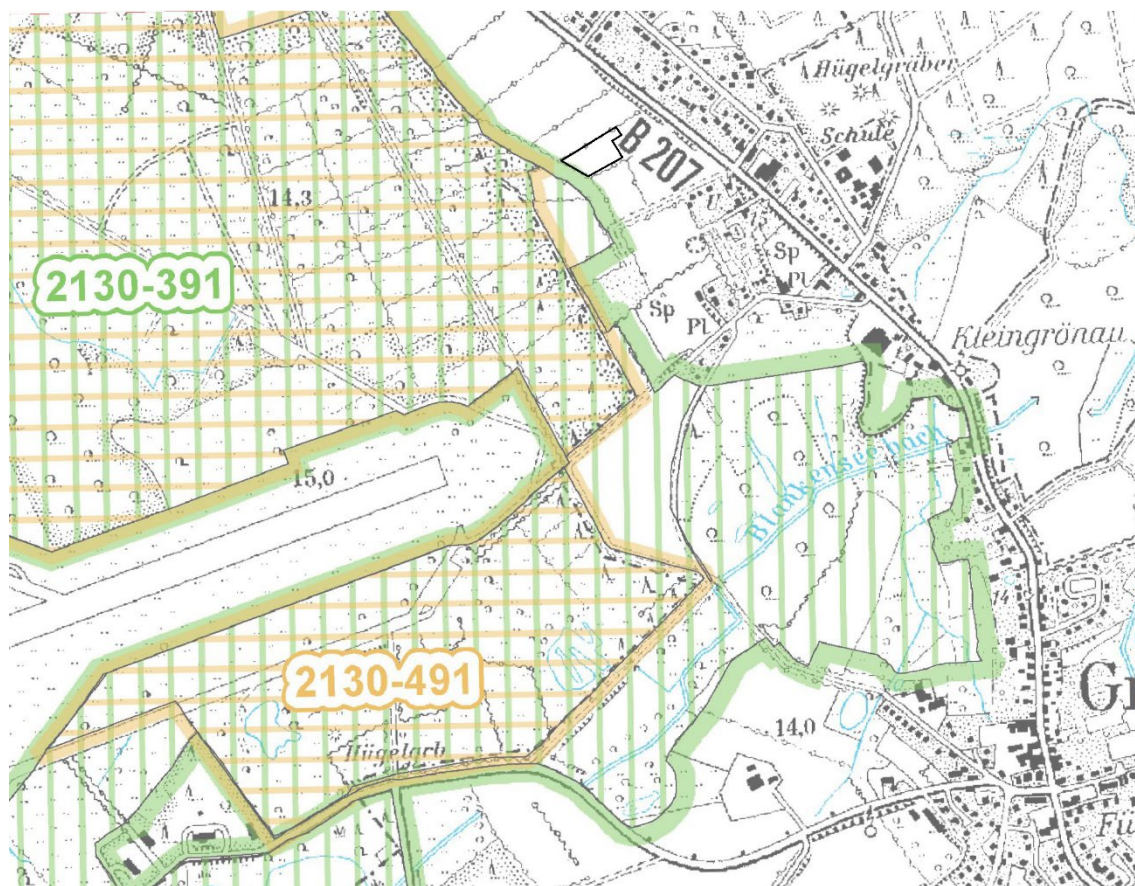


Abb. 1: Lage des FFH-Gebietes 2130-391 und des EU-Vogelschutzgebietes 2130-491 mit Plangebiet

## 2.6 Flächennutzungsplan (2000)

Das Plangebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Grönau als Fläche für die Landwirtschaft bzw. zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „extensive Grünlandnutzung“ dargestellt. Dies liegt darin begründet, dass die Fläche als Ausgleichsfläche für die Eingriffe bei der Entwicklung des Nahversorgungszentrums im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 dient.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet innerhalb der nachrichtlichen Darstellung der Abgrenzung der Flughafenbaubeschränkung gem. §§ 12, 13, 15 und 16 a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) und eines geplanten Landschaftsschutzgebietes.

Gemäß LuftVG können die Luftfahrtbehörden bestimmte Bauhöhen festlegen, bis zu welchen, Bauwerke ohne ihre Zustimmung genehmigt werden können.

Für den Kreis Herzogtum Lauenburg sind gemäß aktuellem Landschaftsrahmenplan bisher keine Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.

Die östlich angrenzenden Flächen werden als Sondergebiet „Ladengebiet / Kfz-Handel-Ausstellung“ ausgewiesen. Die südlich, westlich und nördlich angrenzenden Flächen werden ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

## **2.7 Landschaftsplan (1997)**

### Bestand

Für das Plangebiet werden im Bestandsplan des Landschaftsplanes keine Aussagen zur Fläche getroffen. An der nördlichen und östlichen Plangeietsgrenze werden Knicks, an der westlichen Grenze ein Feldgehölz und dahinter ein Knick dargestellt.

### Bewertung

Auch im Teil Bewertung werden für die Fläche keine Aussagen getroffen. Die östlich und nördlich angrenzenden Knicks sind als wichtige Vernetzungsstrukturen gekennzeichnet und als mittelwertige Knicks, weniger artenreich und teilweise gestört eingestuft. Das westlich angrenzende Feldgehölz ist mit einem hohen Biotopwert eingeschätzt. Der westliche Teil dieses Redders ist wiederum als hochwertiger, gut ausgebildeter Knick, artenreich und als hochwertige Vernetzungsstruktur dargestellt.

### Konflikte

Die gesamte Hauptstraße in Groß Grönau (ehemals B 207) wird als Belastungsquelle angrenzender Bereiche durch Schadstoffeintrag, Lärm, Zerschneidung, Orts- und Landschaftsbild abgebildet.

Ausgehend von der Hauptstraße ist auf Höhe des Plangebietes eine geplante Siedlungserweiterung in westliche Richtung dargestellt. Hier ist zwischenzeitlich das Nahversorgungszentrum mit den Märkten (ALDI, Markant), Apotheke, Kinderarzt etc. entstanden.

Weitere Aussagen werden für das Plangebiet nicht getroffen.

### Maßnahmen

Für das Plangebiet wird im Maßnahmenplan eine extensive landwirtschaftliche Nutzung angestrebt. Weiterhin befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Gemäß aktueller Aussage des Landschaftsrahmenplanes (2020) sind im Kreis Herzogtum Lauenburg derzeit jedoch keine Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.

Für die östlich benachbarte Fläche ist die Siedlungserweiterung und ein Naturdenkmal dargestellt.

### Übernahme von Inhalten in den Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Gleichzeitig ist eine extensive Grünlandnutzung geplant. Die östlich angrenzenden Flächen sind als geplante Siedlungserweiterung dargestellt.

Die Inhalte des Landschaftsplanes wurden in den Flächennutzungsplan übernommen (siehe Kap. 2.6).

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch teilweise von den Vorgaben des Landschaftsplanes abgewichen. Da ein Großteil der Biotope und

Vernetzungsstrukturen im Plangebiet erhalten bleiben und für den Verlust der Ausgleichsfläche erneut ein entsprechender Ausgleich geschaffen wird, ist davon auszugehen, dass die geplante Entwicklung der Fläche keine erheblichen negativen Auswirkungen verursacht.

## **2.8 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen**

### Bebauungsplan Nr. 17 (2000)

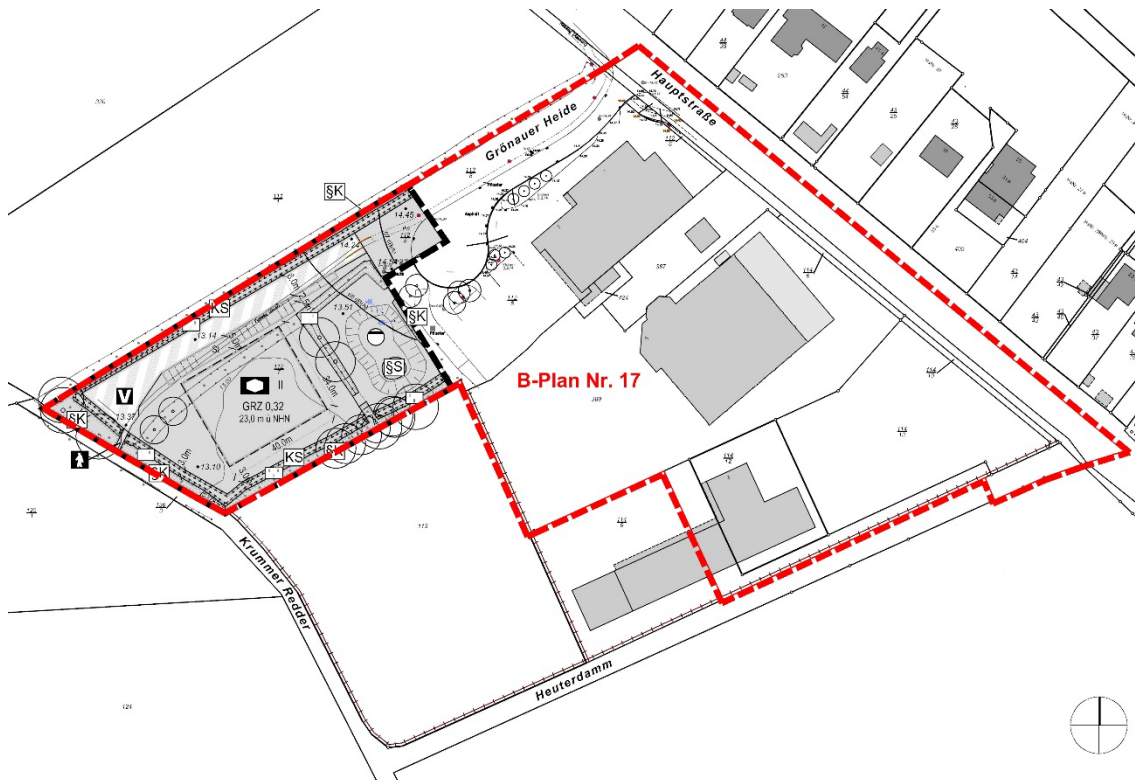
Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wird der westliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 überplant.

Der Bebauungsplan Nr. 17 setzt im nördlichen Bereich des Plangebietes den Knickschutzstreifen des nördlich angrenzenden Knicks fest. Die Fläche wird südlich von einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ begrenzt. Die südliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft trägt die Zweckbestimmung extensive Wiese / Weide (Ausgleichsfläche) und ist durch drei anzupflanzende Knicks aufgeteilt. Eine Knickanpflanzung verläuft parallel zum Fußweg, die anderen senkrecht dazu bzw. parallel zur östlichen Grenze der Maßnahmenfläche.

Der östliche Teil des Plangebietes wird von einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier Regenwasserversickerungsbecken in Anspruch genommen. Die Fläche wird von den Knickanpflanzungen eingefasst.

Weiterhin sind die randlichen Knicks als zu erhalten nachrichtlich übernommen.

Die Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung extensive Wiese / Weide dient dem internen Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden. Die Wegeverbindung von der Hauptstraße zum Wanderweg „Krummer Redder“ ist als Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild in Zusammenhang mit weiteren Maßnahmen, wie Knick- und Baumpflanzungen vorgesehen. Langfristig ist eine Wegeverbindung aus dem Ortsteil St. Hubertus straßenunabhängig zum Gemeindemittelpunkt „Am Torfmoor“ geplant.



**Abb. 2: Überlagerung des bestehenden (Bebauungsplan Nr. 17) und künftigen Planungsrechtes**

Der Bebauungsplan Nr. 17 wird innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 entsprechend geändert.

### 3 Bestandssituation

#### 3.1 Städtebauliche Situation

##### Innerhalb des Plangebietes

Der nordwestliche Bereich des Plangebietes ist eine arten- und strukturreiche Rasenfläche, durch die ein Sandweg zum südwestlich angrenzenden Wanderweg „Krummer Redder“ verläuft. Der südwestliche Bereich ist ein mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland in dessen Mitte sich ein Sand-Magerrasen befindet. Ein südöstlicher Teilbereich ist als Regenwasserversickerungsbecken ausgebaut. Hier wird das anfallende Regenwasser der östlich angrenzenden Einkaufsmärkte und seiner Stellplatzflächen versickert.

Diese drei Teilbereiche werden durch Knicks voneinander getrennt, wobei jeweils im Südwesten eine Lücke zur Erreichbarkeit der Flächen vorhanden ist. Zudem ist das Plangebiet im Nordosten an die Verkehrsfläche bzw. die Straße „Grönaauer Heide“ angebunden. Das Regenwassersickerbecken ist durch eine weitere Lücke im Knick von der Stellplatzfläche aus zugänglich.

### Außerhalb des Plangebietes

Im Osten befindet sich das Nahversorgungszentrum mit den Märkten (ALDI, Markant, Bäckerei), Bekleidungsgeschäfte, Tee- und Geschenke-Laden, Apotheke, Kreissparkasse, Fahrschule, Physiotherapie und Kinderarzt. Direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich die zugehörigen Stellplatzflächen. Sie werden durch einen der Knicks auch optisch vom Plangebiet getrennt.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein artenreiches Feuchtgrünland, welches im Westen bis an den Wanderweg „Krummer Redder“ heranreicht. Der Redder begrenzt das Plangebiet im Südwesten, bevor sich in dieser Richtung eine intensiv genutzte Ackerfläche anschließt. Nordwestlich des Plangebietes sowie westlich der Ackerflächen beginnt eine Waldfläche, die zum FFH- und Vogelschutzgebiet gehört.

Die nördlich angrenzende Fläche wird für den Anbau von Blumen durch die nordwestlich gelegene Gärtnerei genutzt.

In etwa 800 m Entfernung verläuft von Nordwesten nach Südosten die Hauptstraße durch die Gemeinde Groß Grönau.

## **3.2 Verkehrliche Erschließung**

### MIV - Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet ist über die Straße „Grönauer Heide“ an die Hauptstraße angebunden. Das westliche Ende der Straße „Grönauer Heide“ ist als Wendekreis ausgebaut. Von hier wird auch die zugehörige Stellplatzfläche der Geschäfte und Einrichtungen des Nahversorgungszentrums erschlossen.

### Fuß- und Radwege

Die nördliche Seite der Straße „Grönauer Heide“ weist einen gepflasterten Fußweg auf, der etwa 22 m ins Plangebiet reicht bevor der Weg in einen Sandweg übergeht. Dieser ist mit dem Wanderweg „Krummer Redder“ verbunden, der sich an der südwestlichen Plangebietsgrenze befindet und in südöstliche Richtung zum Gemeindemittelpunkt „Am Torfmoor“ verläuft. Lediglich das letzte Wegstück am Tennisclub ist noch nicht ausgebaut, so dass der Wanderweg bei der Kleingartenanlage endet.

Entlang der südwestlichen Straßenseite der Hauptstraße verläuft durchgängig ein Fuß- und Radweg.

### ÖPNV - Öffentlicher Personennahverkehr

In etwa 270 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich in nördlicher Richtung die Bushaltestelle Groß Grönau „Wurzelredder“. In etwa 530 m Entfernung befindet sich die Bushaltestelle Groß Grönau „Torfmoor“ in südlicher Richtung.

Beide Haltestellen werden von den Linien 4, 8710, 8711 und 8775 der Stadtverkehr Lübeck bzw. der Lübeck-Travemünder Verkehrsgesellschaft und vom Hamburger Verkehrsverbund (HVV) angefahren.



## Ruhender Verkehr

Im Plangebiet ist bis auf einen kleinen Teil des Wendekreises der „Grönauer Heide“ bisher kein motorisierter Verkehr möglich. Stellplätze sind nicht vorhanden.

### **3.3 Natur und Umwelt**

#### **3.3.1 Vegetationsbestand**

Zur Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur im Planungsgebiet und in seinem Umfeld (Untersuchungsgebiet) wurde im August 2021 eine Biotoptypenkartierung anhand des Kartierschlüssels des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein, Stand April 2021) durchgeführt<sup>1</sup>.

Der überwiegende Teil der Gehölzbestände im Plangebiet wird von Knicks gebildet. Dabei sind sowohl durch Überhälter durchgewachsene Knicks (HWb) als auch typische Knicks (HWy) und Redder (HWy/hr) mit überwiegend Sträuchern und einzelnen Überhältern vorhanden. Im Bestandsplan sind die einzelnen Knicks im Untersuchungsgebiet nummeriert und anhand der ökologischen Knickbewertung (siehe Anhang) bewertet.

An der östlichen Plangebietsgrenze befinden sich zudem zwei Einzelbäume (Hainbuchen).

Im nördlichen und nordöstlichen Teil des Plangeltungsbereichs befindet sich eine intensiv gepflegte Rasenfläche, die von Spaziergängern und für Hunde zum Auslauf auch abseits des vorhandenen Weges genutzt wird. Aufgrund der höheren Artenvielfalt und der trockenen Ausprägung sowie dem Vorkommen einer Art der Vorwarnliste der Roten Liste SH wird die Rasenfläche als arten- und strukturreich klassifiziert. Teilweise ist die Rasenfläche im Unterbewuchs durch Moose bedeckt. Zusätzlich kommen die folgenden Arten in der arten- und strukturreichen Rasenfläche vor: Spitz-Wegerich, Kleinköpfiger Pippau, Wiesen-Rispengras, Gänseblümchen, Weiß-Klee, Ausdauerndes Weidelgras, Gewöhnliches Hornkraut, Weicher Storchschnabel, Gewöhnliches Ferkelkraut und das Silber-Fingerkraut, welches auf der Vorwarnliste der Roten Liste steht.

Das Grünland innerhalb des Plangeltungsbereichs ist weniger feucht, teilweise sogar trocken und sandig ausgeprägt. Durch die Lage inmitten von Knicks sind die Randbereiche des mäßig artenreichen Wirtschaftsgrünlands innerhalb des Plangeltungsbereichs vor allem durch Giersch und bereichsweise durch Adlerfarn geprägt. Weiterhin kommen in den Randbereichen Arten, wie Wolliges Honiggras, Großer Sauerampfer, Spitz-Wegerich, Weiß-Klee, Jakobs-Greiskraut, Wiesen-Bocksbart, Weißes Labkraut und Wiesenklee vor. Das nicht durch Knicks beschattete Zentrum der Grünlandfläche unterscheidet sich in der Artenzusammensetzung stark von

---

<sup>1</sup> PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH; Gemeinde Groß Grönau, 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 17, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 16.09.2021.

den Randbereichen. Hier befinden sich vor allem prägende Arten für sonstige Sand-Magerrasen mit unterschiedlichen Deckungsgraden. Während das Kleine Habichtskraut und die Gewöhnliche Schafgarbe flächendeckend vorkommen, sind Arten, wie Gewöhnliches Ferkelkraut, Echtes Johanniskraut, Steifhaariger Löwenzahn und Feld-Klee nur bereichsweise vorhanden. Zudem kommt die gemäß Rote Liste SH stark gefährdete Heide-Nelke und die gefährdete Rundblättrige Glockenblume in kleineren Beständen vor.

Nördlich des Regenwassersickerbeckens befindet sich eine weitere kleine Fläche mit sonstigem Sand-Magerrasen mit überwiegend Kleinem Habichtskraut und Hasenklee sowie kleineren Beständen des gemäß Rote Liste SH gefährdeten Berg-Sandglöckchens und geringen Individuen der gefährdeten Rundblättrigen Glockenblume.

Der Grund und die Böschungen des Regenwassersickerbeckens sind komplett von Stauden und bereichsweise Seggen bewachsen, die zwar auf feuchten Standorten stehen aber keine Dauernässe ertragen. Am Grund des Beckens befindet sich eine feuchte Hochstaudenflur aus überwiegend Gräsern, wie Rohrglanzgras, Landreitgras und Riesen-Schwengel sowie Kräutern, Binsen und Stauden, wie z.B. Floh-Knöterich, Flatter-Binse, Kriechender Hahnenfuß, Sumpf-Schachtelhalm und Kletten-Labkraut.

Die Böschungen des Regenwassersickerbeckens sind durch eine ruderale Staudenflur frischer Standorte geprägt, die teilweise durch Weiden- und Erlenaufwuchs verbuschen. Je nach Lage am oberen oder unteren Ende der Böschung sind verschiedene Arten vertreten, wie Rainfarn, Wolliges Honiggras, Gemeiner Beifuß, Jakobs-Greiskraut, Gemeine Nachtkerze und Echtes Johanniskraut. Im südlichen Randbereich des Regenwassersickerbeckens mischen sich ebenfalls einzelne Individuen vom Adlerfarn in die ruderale Staudenflur.

Weiterhin befindet sich im südlichen Bereich des Grundes des Sickerbeckens ein (Groß-) Seggenried, bestehend aus Wald-Simse und vermutlich Schlank-Segge.

### **3.3.2 Topografie**

Das Gelände im Plangebiet ist abgesehen von dem künstlich ausgehobenen Regenwassersickerbecken relativ eben. Im Nordosten werden Höhen von knapp 14,50 m erreicht. Das Gelände fällt in südwestliche Richtung auf eine Höhe von bis zu 12,63 m ab. Das Sickerbecken hat am Rand eine Höhe von etwa 13,50 m und ist etwa 1,50 m tief.

### **3.3.3 Bodenschutz / Bodenversiegelungen**

Bis auf den etwa 22 m langen gepflasterten Abschnitt des Fußweges und den Teil des Wendekreises, der sich im Geltungsbereich befindet, sind die Flächen im Plangebiet unversiegelt.

### 3.3.4 Altlasten

Aufgrund der vorwiegend extensiven Nutzung der Flächen und der vormaligen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Bodenbelastungen vorhanden sind.

### 3.3.5 Natur- und Artenschutz

Das Plangebiet befindet sich angrenzend zum FFH- und Naturschutzgebiet und etwa 200 m entfernt zum EU-Vogelschutzgebiet. Um die Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt abschätzen zu können, wurde eine Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit durchgeführt<sup>2</sup>.

Eine Betroffenheit wird insbesondere für Wespenbussard, Heidelerche, Kammmolch, Haselmaus sowie Fledermäuse vermutet.

Zusammenfassende Aussagen zu Auswirkungen der Planung werden unter Kap. 4.7 gemacht.

### 3.3.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches und seines Umfeldes ist durch das relativ dichte Knicknetz mit seinen Überhältern, die Waldstücke und die Sukzessionsflächen trotz des ebenen Geländes abwechslungsreich geprägt und weist eine relativ hohe Strukturvielfalt auf. Einschränkend wirkt das im Osten angrenzende Nahversorgungszentrum und die Hauptstraße sowie im Norden die angrenzende intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Die nördlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den Knicks gehören zur historischen Kulturlandschaft „Knicknetz bei St. Hubertus“, die sich im Bereich der Grönauer Heide entwickelt hatte und sich durch ein enges Knicknetz auszeichnete. Nach frühzeitiger Aufgabe der Ackernutzung auf den armen Böden und nachfolgender jahrzehntelanger Nutzung des Bereichs als militärisches Übungsgelände wird diese Kulturlandschaft zum größten Teil von Sukzessionsflächen eingenommen. Die Wahrnehmung dieser ehemaligen Kulturlandschaft mit ihrer besonderen Eigenart ist vor Ort nicht mehr möglich und heute als FFH- und Naturschutzgebiet weiterhin für die Allgemeinheit gesperrt.

Die Bebauung südwestlich der Hauptstraße ist lückenhaft und besteht in der Nähe des Plangebietes aus mehreren Gebäuden des Nahversorgungszentrums, der nördlich gelegenen Gärtnerei und südlich der Straße „Heuterdamm“ aus freistehenden Einfamilienhäusern. Alle Gebäude sind eingeschossig und weisen bei gewerblicher Nutzung zumeist Flachdächer oder flach geneigte Dächer auf. Die Wohnhäuser haben zumeist Satteldächer. Ein, der Gärtnerei zugehöriger, Neubau sticht mit zwei

---

<sup>2</sup> BBS-Umwelt GmbH; Groß Grönau, B-Plan Nr. 17 KITA, Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit, Stand: 02.05.2022.

Vollgeschoss und einem sogenannten Staffelgeschoss mit Flachdach aus der üblichen Bebauung heraus.

Die nordöstliche Bebauung der Hauptstraße besteht vorwiegend aus eingeschossigen freistehenden Wohnhäusern mit geneigten roten und schwarzen Dächern. Die Einzelhäuser sind von Gärten umgeben. Die Wohnsiedlung entlang des Tannenredders, der parallel zur Hauptstraße verläuft, reicht bis an den nordöstlich gelegenen Forst St. Hubertus.

### **3.3.7 Erholung**

Die Anwohner der angrenzenden Wohngebiete nutzen die Wege zur Erholung. Das Wegenetz südwestlich der Hauptstraße ist allerdings begrenzt, durchgängige Wegeverbindungen in die freie Landschaft sind nicht vorhanden. Das nordöstlich der Hauptstraße und der Wohnsiedlung gelegene Waldgebiet „Falkenhusener Forst“ scheint mit seinem dichten Wegenetz besser zur Naherholung geeignet zu sein.

## **3.4 Denkmalschutz**

### Baudenkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Gebäude vorhanden.

### Bodendenkmale

Nach aktuellem Kenntnisstand sind der Gemeinde im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Das Plangebiet befindet sich in keinem archäologischen Interessengebiet.

## **3.5 Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Gemeinde Groß Grönau.

## **3.6 Ver- und Entsorgung**

### Frischwasser und Schmutzwasser

Bisher ist das Plangebiet nicht an die Leitungen angeschlossen. Entsprechende Frischwasser- und Schmutzwasserleitungen befinden sich jedoch im Straßenkörper der Hauptstraße und in der Straße „Grönauer Heide“.

Die Wasserversorgung erfolgt über das gemeindeeigene Wasserwerk Groß Grönau, dieses befindet sich im Falkenhusener Forst. Das anfallende Abwasser wird zunächst im gemeindlichen Schmutzwassernetz gesammelt und dann an der Gemeindegrenze in das Leitungsnetz der Hansestadt Lübeck eingeleitet.

### Niederschlagswasser

Bisher kann das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet versickern. Das Niederschlagswasser des östlich angrenzenden Nahversorgungszentrums wird im Regenwasserversickerungsbecken, welches sich im Plangebiet befindet, zur Versickerung gebracht.

### Abfallbeseitigung

Eine Abfallbeseitigung ist aufgrund der Nutzung als Ausgleichsflächen und Regenwasserversickerung bisher nicht notwendig und nicht vorhanden.

### **3.7 Weitere infrastrukturelle Versorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt für die Gemeinde durch die Trave Netz GmbH.

Der Anschluss an die kabelgebundenen Medientnetze erfolgt durch private Anbieter.

Die Müllbeseitigung obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH).

### **3.8 Immissionsschutz**

#### Gewerbelärm

Aktuell sind Lärmbelastungen aus dem angrenzenden Nahversorgungszentrum und der nördlich gelegenen Gärtnerei vorhanden.

#### Verkehrslärm

Verkehrslärm geht von der Hauptstraße aus, die von Nordwesten nach Südosten durch die gesamte Gemeinde verläuft.

#### Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Tag-Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches des Lübecker Flughafens Lübeck-Blankensee (LBC). Gemäß § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluglärmG) dürfen schutzbedürftige Einrichtungen, wie Kindergärten, in den Tag-Schutzonen des Lärmschutzbereiches nicht errichtet werden.

Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann jedoch Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.

Um die Lärmsituation für die geplante Nutzung im Plangebiet einschätzen zu können, wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Aussagen werden unter Kapitel 4.6 Immissionsschutz zusammenfassend wiedergegeben.

## **4 Planung**

### **4.1 Ziele und Zweck der Planung**

Sowohl in der Gemeinde Groß Grönau als auch im Planungsraum Nord des Amtes Lauenburgische Seen besteht seit langem ein erhöhter Bedarf an Kita-Plätzen. Durch die befristeten Genehmigungen von Einrichtungen in der Gemeinde verschärft sich die Situation zudem ab 31.07.2023.

Daher möchte die Gemeinde langfristig und ohne Übergangslösungen der Nachfrage entgegenkommen und die rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der ca. 7.400 m<sup>2</sup> großen Fläche westlich der Märkte (Aldi, Markant) schaffen.

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

Im Plangebiet sollen etwa 120 Kita-Plätze in einem zweistöckigen etwa 32,0 m mal 28,0 m großen Gebäude geschaffen werden. Durch die Möglichkeit einer späteren Erweiterung könnten bis zu 160 Kinder ganztags betreut werden.

Durch die vorhandene Eingrünung ist eine gute Einfügung in die Landschaft gegeben. Zudem bietet die Nachbarschaft zum Nahversorgungszentrum und die Nähe zur neuen Ortsmitte Vorteile für Kinder, Eltern und Mitarbeiter.

#### **4.2 Standortsuche und Bedarfsanalyse**

Bereits seit 2017 wurden einzelne Standorte für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Groß Grönau untersucht. Mit dem Planungsrecht für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Groß Sarau mit 60 Kita Plätzen konnte der dringende Bedarf an Kindergarten- und Krippenplätzen im Planungsraum Nord des Amtes Lauenburgische Seen zunächst entlastet werden. Weiterhin wurde 2020 ein Kompromiss durch eine 3-jährige Übergangslösung am Standort Bürgerpark in der Ortsmitte Am Torfmoor mit der Kreisverwaltung erreicht. Die Genehmigung der Nutzung bzw. die Verlängerung der Nutzungsänderung für eine Container-Kita und die Kindertagesstätte im Grönau-Forum läuft jedoch am 31.07.2023 aus.

Von August 2020 bis Februar 2021 erfolgten Kontaktaufnahmen mit privaten Grundstückseigentümern für potenzielle Standorte. Als Ergebnis ist festzustellen, dass keine Bereitschaft zur Veräußerung von Flächen außerhalb oder am Rande der Lärmzonen des Verkehrsflughafens Lübeck-Blankensee vorhanden ist. In der „Standortsuche für den Neubau einer Kindertagesstätte in Groß Grönau“<sup>3</sup> werden insgesamt 10 Standorte auf ihre Eignung untersucht und bewertet.

---

<sup>3</sup> Amt Lauenburgische Seen; Gemeinde Groß Grönau, Standortsuche für den Neubau einer Kindertagesstätte in Groß Grönau, Stand: 25.02.2021.

Nachfolgend werden nur die Aussagen zu den Standorten, die sich in Gemeindehand befinden, erläutert, da die übrigen Standorte schlicht nicht verfügbar sind.

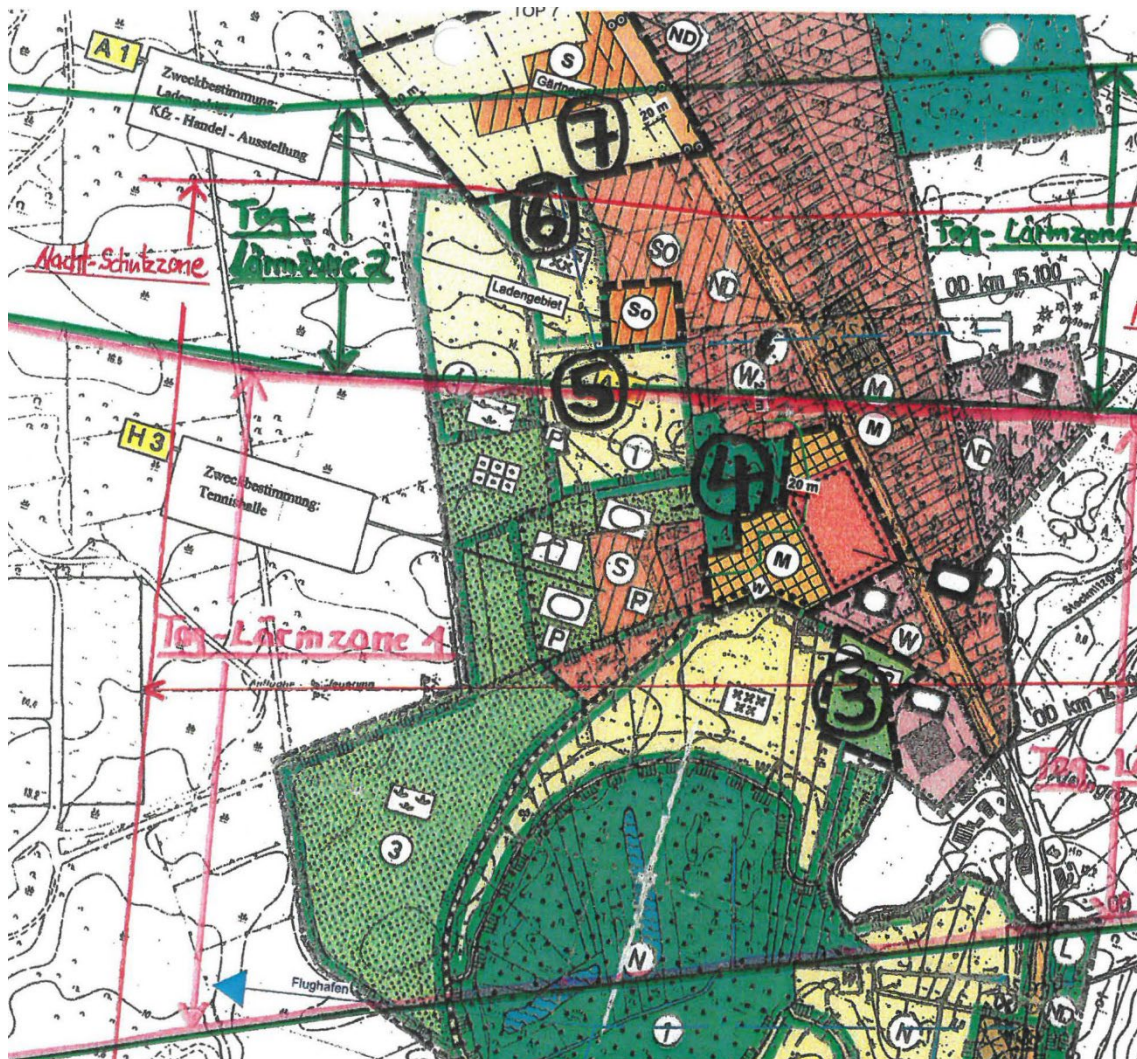


Abb. 3: Übersicht Standorte 3 bis 7 der Standortsuche<sup>4</sup>

#### Standort Nr. 3: Am Torfmoor, Bürgerpark

Der Standort befindet sich gegenüber vom Gemeindehaus, neben der Gröнау-Halle und hat eine Größe von etwa 3.500 m<sup>2</sup>. Von Vorteil für diesen Standort ist die Erschließung bzw. die vorhandene Anbindung durch die Straße „Am Torfmoor“ an die Hauptstraße (L 331) und deren leistungsfähiger Ausbau des Kreuzungsbereiches. Ein weiterer Vorteil ist die Lage in der neuen Ortsmitte, die schnelle Erreichbarkeit der anderen Einrichtungen und die hervorragende Anbindung über die L 331. Außerdem bestehen hier keine Konflikte mit einer benachbarten Wohnbebauung.

<sup>4</sup> Amt Lauenburgische Seen; Gemeinde Groß Gröнау, Standortsuche für den Neubau einer Kindertagesstätte in Groß Gröнау, Stand: 25.02.2021.

Von erheblichem Nachteil ist die Lage in direkter Linienführung zur Landebahn des Flughafens. Hieraus resultiert zudem ein Bauverbot innerhalb der Tag-Schutzzone 1. Eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot wird als unwahrscheinlich eingeschätzt. Weitere Hürden bestehen durch das Gewässerrecht der „Grönau“, einem FFH-Gebiet und einem schwierigen Baugrund aufgrund von niedrigen Grundwasserständen und Nässe.

Insgesamt ist dieser Standort daher als ungeeignet einzustufen.

#### Standort Nr. 4: Am Torfmoor, Wäldchen hinter dem Sportplatz und Grönau Forum

Der Standort befindet sich hinter dem Sportplatz und dem Grönau Forum und wird im Norden von Wohnbebauung begrenzt. Die Fläche hat eine Größe von etwa 10.700 m<sup>2</sup>. Eine Zufahrt ist über die Grundstückszuwegung „Am Torfmoor 10“ gegeben. Von Vorteil ist auch hier die weitere Erschließung über die Straße „Am Torfmoor“ an die Hauptstraße (L 331). Weitere Vorteile sind die gute Erreichbarkeit über die L 331 für den gesamten Ort und der Zusammenhang mit den neuen Einrichtungen in der neuen Ortsmitte.

Von Nachteil ist die Tatsache, dass es sich bei der Fläche um Wald handelt, der umgewandelt werden müsste. Weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen sind entsprechend erforderlich. Von erheblichem Nachteil ist auch hier die Lage innerhalb der Tag-Schutzzone 1 des Lübecker Flughafens.

Der Waldboden sollte aus statischen Gründen voraussichtlich ausgetauscht werden. Ansonsten wird der Baugrund als gut eingeschätzt.

Insgesamt wird dieser Standort als nicht optimal und als nur schwer zu realisieren eingeschätzt. Eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot innerhalb von Lärmschutzbereichen ist aufgrund der Lage innerhalb der Tag-Schutzzone 1 unwahrscheinlich.

#### Standort Nr. 5: Am Heuterdamm

Die Fläche befindet sich südlich der Straße „Heuterdamm“ westlich der Wohnbebauung an der L 331 und nördlich der Tennisplätze „Am Torfmoor“. Sie ist knapp 22.500 m<sup>2</sup> groß und über die Straße „Heuterdamm“ an die L 331 angebunden. Von Vorteil ist die gute Erreichbarkeit aus dem Ort über die L 331 und sowie zur neuen Ortsmitte als auch zum Nahversorgungszentrum. Eine ergänzende fußläufige Erschließung könnte durch das Wäldchen am Torfmoor (Standort Nr. 4) geschaffen werden.

Zur besseren Erschließung dieses Standortes müsste die Fahrbahn der Straße „Heuterdamm“ grundinstand gesetzt werden und der Einmündungsbereich zur L 331 verbessert bzw. umgebaut werden. Aufgrund der Flächengröße ist hier eine innere Erschließung sinnvoll, die jedoch auch mit einem erhöhten Flächenverbrauch für die erforderlichen Verkehrsflächen einhergeht.

Von Nachteil ist zudem die Lage im Lärmschutzbereich zu etwa 2/3 in der Tag-Schutzzone 1 und zu etwa 1/3 in der Tag-Schutzzone 2. Weiterhin ist aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.



Insgesamt ist der Standort als gut geeignet einzuschätzen, da die genannten Konflikte lösbar erscheinen. Auch eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot innerhalb von Lärmschutzbereichen durch die Bauaufsicht des Kreises Herzogtum-Lauenburg, als die nach Landesrecht zuständige Behörde, kann beantragt werden.

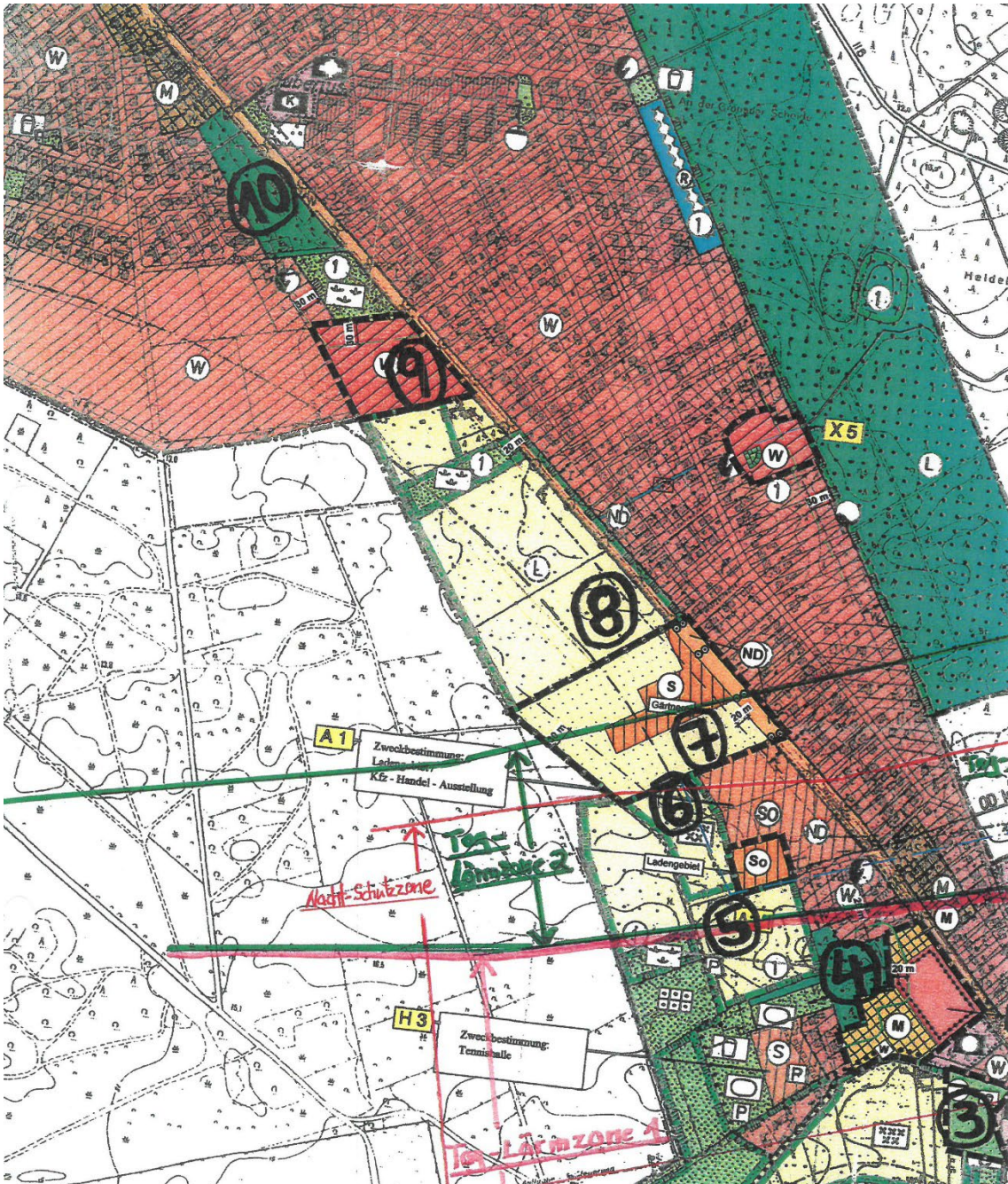


Abb. 4: Übersicht Standorte 5 bis 10 der Standortsuche<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Amt Lauenburgische Seen; Gemeinde Groß Grönau, Standortsuche für den Neubau einer Kindertagesstätte in Groß Grönau, Stand: 25.02.2021.

#### Standort Nr. 6: Grönauer Heide hinter den Märkten (Aldi, Markant)

Der Standort Nr. 6 befindet sich in rückwärtiger Lage zum Nahversorgungszentrum „Grönauer Heide“ und hat eine Fläche von etwa 7.400 m<sup>2</sup>. Die Flächengröße wird durchaus als ausreichend angesehen. Von Vorteil ist die gute Anbindung durch die gleichnamige Straße „Grönauer Heide“, die über einen Wendeplatz verfügt und an die L 331 angebunden ist. Der Einmündungsbereich ist bereits mit einer Linksabbiegespur leistungsfähig ausgebaut, der Standort damit aus dem Ort gut erreichbar. Auch eine rad- und fußläufige Erschließung sowie die ÖPNV-Anbindung mit der Buslinie 4 ist bereits vorhanden. Auch die Nähe zum Nahversorgungszentrum und der neuen Ortsmitte sind von Vorteil. Gleichzeitig sind keine Konflikte zu angrenzenden Wohnnutzungen vorhanden.

Von Nachteil ist auch an diesem Standort die Lage im Lärmschutzbereich des Flughafens bzw. innerhalb der Tag-Schutzzone 2. Weiterhin sind aufgrund der angrenzenden Lage des Naturschutzgebietes „Grönauer Heide“ und des FFH-Gebietes besondere naturschutzfachliche Anforderungen und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig. Aufgrund der Knickdichte an diesem Standort sind zudem Ausnahmegenehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum-Lauenburg zur Beseitigung und Entwidmung erforderlich. Der Baugrund wird als durchschnittlich eingeschätzt.

Insgesamt birgt dieser Standort ein Konfliktpotenzial mit dem Naturschutz. Dennoch werden diese Konflikte als lösbar eingeschätzt und dieser Standort aufgrund seiner anderen Vorteile als gut geeignet angesehen. Eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot innerhalb von Lärmschutzbereichen durch die Bauaufsicht des Kreises Herzogtum-Lauenburg, als die nach Landesrecht zuständige Behörde, wird als möglich eingeschätzt. Im Vorwege wurden mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg Abstimmungsgespräche geführt und wegen der besonderen Betroffenheit des Gemeindegebietes eine wohlwollende Prüfung für die Ausnahmegenehmigung zugesagt.

#### Standort Nr. 9: Neues Heidredder

Der Standort Nr. 9 befindet sich westlich der L 331 und am südlichen Ende der Wohnbebauung St. Hubertus. Die nördliche Hälfte der Fläche wird bereits durch mehrere Wohnhäuser und deren Gärten eingenommen. Insgesamt ist die Fläche knapp 8.300 m<sup>2</sup> groß. Von Vorteil ist die gute Erreichbarkeit über die L 331 aus dem Ort und die Anbindung durch den ÖPNV über die Linie 4. Auch eine rad- und fußläufige Erschließung ist bereits vorhanden. Der Standort befindet sich außerhalb der Lärmschutzzone des Flughafens.

Von Nachteil ist der erforderliche Ausbau des Einmündungsbereiches zur L 331 inklusive einer Linkabbiegespur. Auch die Straße „Neues Heidredder“ müsste zum Teil ausgebaut werden. Weiterhin gilt entlang der Hauptstraße (L 331) eine Anbauverbotszone von 20 m Breite, innerhalb derer keine Hochbauten o.ä. zulässig sind. Auch ein Lärmschutzgutachten ist aufgrund der Nähe zur Straße erforderlich.

Insgesamt sind die Mehrkosten für die äußere aber auch innere Erschließung genauso von Nachteil wie der fehlende Bezug zur Ortsmitte.

Aufgrund der Nähe zum FFH- und Naturschutzgebiet „Grönauer Heide“ sind hier zudem besondere naturschutzfachliche Anforderungen gestellt. So ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Auch die vorhandenen Großbäume und Knicks entlang der Straße „Neues Heidredder“ sind entsprechend artenschutzrechtlich zu untersuchen.

Insgesamt weist auch dieser Standort einige Hürden in Bezug auf Erschließung und Naturschutz auf, die jedoch als überwindbar angesehen werden. Die Standortanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass auch dieser Standort trotz einiger Hindernisse als geeignet angesehen werden kann.

Weiterhin ist die Fläche bereits seit rd. 20 Jahren im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein Anfang 2021 vom GEWOS-Institut erstelltes Wohnungsmarktgutachten belegt, dass in Groß Grönau wie auch anderenorts Wohnungen für Senioren fehlen, die im Quartier von Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Tagespflege, Physiotherapie, Gruppenräume, Ärzte etc.) unterstützt werden. Ein solches Wohnquartier soll jetzt auf dieser Fläche mit einer Baugenossenschaft aus der Region realisiert werden. Ein Interessensbekundungsverfahren hierzu wurde bereits eingeleitet.

Insofern steht diese Fläche als Standort für eine Kindertagesstätte nicht zur Verfügung.

#### Standort Nr. 10: St. Hubertus Waldfläche

Die Waldfläche befindet sich direkt westlich der Hauptstraße (L 331) und trennt das Wohngebiet um den „Alten Postweg“ im Norden der Gemeinde von der L 331. Die Fläche ist etwa 15.300 m<sup>2</sup> groß und wird im Norden von dem Ärztehaus und der Apotheke und im Süden durch die Wegeverbindung „Grüner Grund Redder“ begrenzt.

Um diese Fläche nutzen zu können ist eine Waldumwandlung sowie besondere artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich. Hier ist ein Bodenaustausch aufgrund des Waldbodens voraussichtlich erforderlich. Der Baugrund wird als gut eingeschätzt. Weiterhin ist auch hier ein Lärmschutzgutachten aufgrund der Straßennähe notwendig. Auch hier gilt die 20 m breite Anbauverbotszone entlang der Landesstraße (L 331).

Von Vorteil ist die Lage außerhalb der Lärmschutzbereiche des Lübecker Flughafens. Weitere Vorteile sind die gute Erreichbarkeit über die L 331, die ÖPNV-Anbindung mit der Buslinie 4 und die vorhandene rad- und fußläufige Erschließung.

Von Nachteil ist auch hier die aufwändige Erschließung durch den erforderlichen Ausbau eines Einmündungsbereiches in die L 331 und den Ausbau eines Teilstückes des „Grüner Grund Redders“. Da andere Erschließungsvarianten beispielsweise über den „Alten Postweg“ oder gegenüber der „Berliner Straße“ ausscheiden, ist zudem eine verkehrliche Untersuchung für den eventuell erforderlichen Ausbau einer Kreuzung notwendig. Auch dieser Standort bietet keinen Bezug zur Ortsmitte.

### Zusammenfassung

Von insgesamt 10 Standorten befinden sich 6 im Eigentum der Gemeinde, so dass der ausschlaggebende Faktor der Verfügbarkeit einer Fläche überhaupt gegeben ist. Lediglich 2 dieser Standorte befinden sich außerhalb des Lärmschutzbereiches um den Lübecker Flughafen. Dies sind die Standorte Nr. 9 „Neues Heidredder“ und 10 „St. Hubertus Waldfläche“. Da sich die Waldfläche St. Hubertus vorrangig aufgrund der erforderlichen Rodung des Waldes und weiterer artenschutzrechtlicher Untersuchungen aber auch aufgrund von Konflikten zur benachbarten Wohnbebauung einerseits und zur Landesstraße andererseits nicht als Standort für die Entwicklung eines Kindergartens eignet und hier die Entwicklung von betreutem Wohnraum geplant ist, scheidet dieser Standort aus.

Der Standort Nr. 9 „Neues Heidredder“ wäre für den Bau einer Kindertagesstätte geeignet. Da die Gemeinde diese Fläche jedoch für die Entwicklung altersgerechter Wohnungen vorhalten möchte, scheidet dieser Standort aus.

Der Standort 6 „Grönauer Heide“ hinter den Märkten (Aldi, Markant) befindet sich direkt an der Grenze zur Nacht-Schutzzone und innerhalb der Tag-Schutzzone 2. Mit einer Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot innerhalb der Lärmschutzbereiche und nach Lösung der naturschutzrechtlichen Konflikte ist dieser Standort aufgrund seiner Anbindung und Lage sehr gut als Standort für eine Kindertagesstätte geeignet.

Der Standort Nr. 5 „Am Heuterdamm“ befindet sich zu etwa 1/3 in der Tag-Schutzzone 2 und zu 2/3 in der Tag-Schutzzone 1. Dieser Standort ist mit einer Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot, nach Lösung der naturschutzrechtlichen Anforderungen und Bewältigung der Konflikte mit der benachbarten Wohnnutzung gut als Kita-Standort geeignet. Aufgrund der Flächengröße von knapp 22.500 m<sup>2</sup> und dem dringenden Bedarf der Gemeinde nach einem neuen Feuerwehrgerätehaus mit großzügigen Verkehrs- und Übungsflächen für die ortsansässige Feuerwehr, möchte die Gemeinde diese Fläche für eben diese Nutzung in Anspruch nehmen. Damit scheidet auch diese Fläche als Kita-Standort aus.

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.

Diese Konflikte werden jedoch bei einigen Standorten als lösbar angesehen. Aufgrund der guten Anbindung und Lage am Nahversorgungszentrum hat sich die Gemeinde dazu entschlossen den Standort Nr. 6 „Grönauer Heide“ für den Neubau einer Kindertagesstätte zu entwickeln.

### **4.3 Geplante Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird künftig als Fläche für den Gemeinbedarf bzw. als sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit

der Zweckbestimmung Kindergarten, Kindertagesstätte dargestellt. Weiterhin wird das vorhandene Regenwasserversickerungsbecken als Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier Regenwasserversickerungsbecken dargestellt.

#### 4.4 Geplante Inhalte der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

##### 4.4.1 Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	gesamt	7.400 m <sup>2</sup>
Flächen für den Gemeinbedarf		3.487 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen		444 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier		
▪ Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen		1.016 m <sup>2</sup>
▪ Geh- und Radweg		14 m <sup>2</sup>
Flächen für Abwasserbeseitigung, hier Regenwasserversickerungsbecken		1.139 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen, hier		
▪ Knick (gesetzlich geschützt)		532 m <sup>2</sup>
▪ Gehölzstreifen		255 m <sup>2</sup>
▪ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier Landschaftseingrünung		513 m <sup>2</sup>

#### **4.5 Städtebauliches Konzept**

Geplant ist der Bau eines zweigeschossigen Gebäudes für die Unterbringung bzw. Betreuung von etwa 120 Kindern. Um den Bedarf an Kita-Plätzen langfristig abzudecken ist zudem eine Erweiterung in Form eines Anbaus für weitere 40 Kinder möglich.

Aufgrund der sensiblen Lage am Rande des Biotopverbundsystems, FFH- und Naturschutzgebietes sollen so viele Knicks wie möglich erhalten und geschützt werden. Gleichzeitig ist die Unterbringung der Kinder mit ausreichenden Freiraumflächen zu berücksichtigen. Hierzu ist die Beseitigung des mittleren Knicks erforderlich.

Mit dem Verzicht auf den mittleren Knick kann ein Großteil der Gehölze im Plangebiet erhalten werden. Auf den Schutzstatus eines Knicks soll jedoch aufgrund der zukünftig angrenzenden Nutzung durch die Kindertagesstätte und die damit verbundene potenzielle Beeinträchtigung verzichtet werden. Die an die geplante Fläche für Gemeinbedarf angrenzenden Knicks werden entwidmet und bleiben als Gehölzstreifen bestehen.

Die Knicks entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze, an der westlichen Ecke des Plangebietes und südlich angrenzend an das Regenwasserversickerungsbecken erhalten jeweils einen 3,0 m breiten Schutzstreifen und bleiben als gesetzlich geschützte Knicks erhalten.

Der Knick nördlich und westlich des Regenwasserversickerungsbeckens erhält auch auf Seite des Regenwasserversickerungsbeckens keinen Schutzstreifen, da die Fläche zu kleinteilig ist und die Bestandsituation erhalten werden soll.

Die Erschließung erfolgt von der „Grönauer Heide“ im Nordosten und wird entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze bis zu einem Wendebereich im Westen weitergeführt. Stellplätze und das Gebäude schließen sich dann im Süden an.

Somit werden die Aspekte des Naturschutzes bestmöglich berücksichtigt und mit der dringenden Erforderlichkeit von Kita-Plätzen vereinbart.

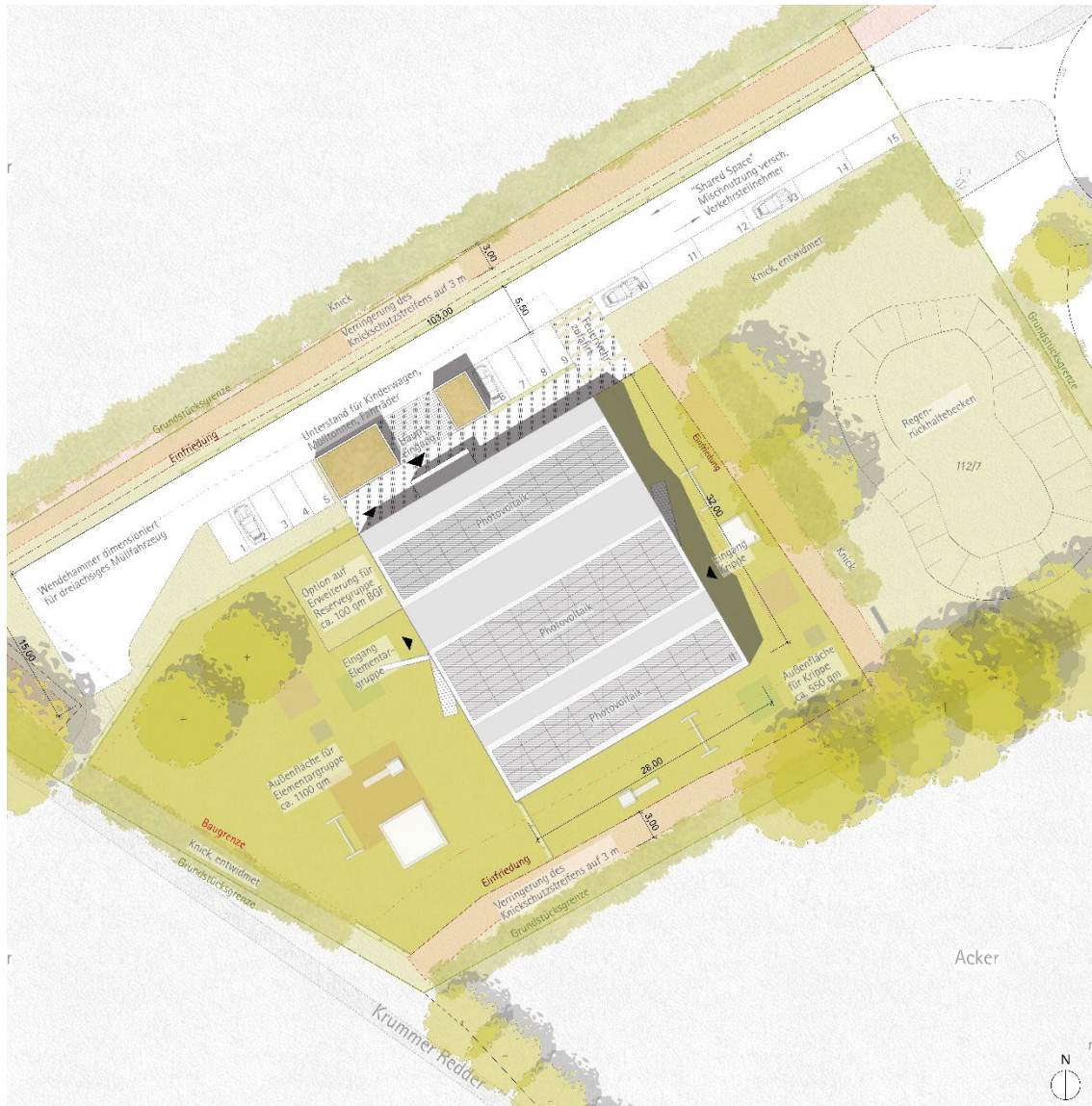


Abb. 5: Auszug aus Lageplan zur Vorentwurfsplanung<sup>6</sup>

#### 4.5.1 Erschließungssystem

Die Erschließung des Plangebietes ist nur von Nordosten über die Straße „Grönaue Heide“ möglich. Von hier wird die Erschließungsstraße parallel zum nordwestlichen Knick mit Knickschutzstreifen weitergeführt und endet nach etwa 85 m in einem Wendebereich, der für ein dreiachsiges Müllfahrzeug bzw. Fahrzeuge bis 10,0 m Länge befahrbar ist. Von der nordwestlichen Erschließungsstraße werden die südlich angrenzenden Stellplätze und das Gebäude erschlossen.

<sup>6</sup> Heske Hochgürtel Lohse Architekten; KIGG – Kita Groß Grönaue Neubau einer Kindertagesstätte für 120 Kinder, Gönauer Heide 23627 Groß Grönaue, Lageplan, Stand: 04.2022.

#### **4.6 Grün- und Freiraumkonzept und gesetzlich geschützte Biotope**

Ziel des Konzeptes ist es, so viele Gehölzstrukturen wie möglich zu erhalten. Da mit der zukünftigen Nutzung als Kindertagesstätte auch genügend Freiraumflächen zur Verfügung gestellt werden müssen, wird auf Schutzstreifen verzichtet und die Entwidmung der angrenzenden Knicks angestrebt.

Aufgrund der vorhandenen Knickdichte im Plangebiet, sind viele Knicks von der Planung betroffen. Gleichzeitig bleibt der Gemeinde nach gründlicher und langwieriger Standortsuche nur diese gemeindeeigene Fläche zur Realisierung eines Kindergartens.

Da sich die Gemeinde dazu entschlossen hat, an diesem Standort den Neubau einer Kindertagesstätte zu realisieren, stehen hier die Mindestanforderungen für Außenspielflächen über den im Kreis Herzogtum Lauenburg üblichen Anforderungen zum Knickschutz. Da die im Kreis Herzogtum Lauenburg üblichen 5,0 m breiten Knickschutzstreifen die Außenspielflächen des geplanten Kindergartens derart einschränken und minimieren würden und zudem von Beeinträchtigungen durch die zukünftig direkt angrenzende Nutzung auf die Knicks auszugehen ist, werden die Knicks angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche entwidmet. Die Gehölzstreifen bleiben jedoch nunmehr ohne besonderen Schutzstatus erhalten und sorgen weiterhin für eine ausreichende Abschirmung und Eingrünung des Plangebietes.

Somit können ausreichend Freiflächen für die Kindertagesstätte genutzt werden und der Standort kann seiner neuen Funktion gerecht werden. Gleichzeitig bleiben so viele Gehölze wie möglich erhalten, um die Auswirkungen der Planung auf den Naturschutz möglichst zu minimieren. Die Eingriffe zur geplanten Entwidmung der Knicks werden entsprechend ausgeglichen.

Etwa mittig im Plangebiet befindet sich neben den gesetzlich geschützten Knicks ein weiteres geschütztes Biotop: ein Sonstiger Sand-Magerrasen (siehe Bestand Biotop- und Nutzungstypen<sup>7</sup>). Dieses kann aufgrund der Kleinteiligkeit im Plangebiet und der erforderlichen Gebäudeausmaße nicht erhalten werden. Auch die hier vorkommende nach Roter Liste stark gefährdete Heide-Nelke und die gefährdete Rundblättrige Glockenblume können hier nicht erhalten werden.

Auch das in der arten- und strukturreichen Rasenfläche vorkommende Silber-Fingerkraut, welches auf der Vorwarnliste der Roten Liste geführt wird, kann aufgrund der notwendigen Erschließungsstraße im Plangebiet nicht erhalten werden.

Ein weiterer Sonstiger Sand-Magerrasen befindet sich am nördlichen Rand des Regenwasserversickerungsbeckens. Hier wächst das gefährdete Berg-Sandglöckchen und wieder die gefährdete Rundblättrige Glockenblume. Aufgrund der geringen Größe von nur knapp 40 m<sup>2</sup> ist dieses Biotop nicht gesetzlich geschützt. Sonstige Sand-Magerrasen sind erst ab einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> und einer Mindestbreite von 2,5 m gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG geschützt. Dieses Biotop kann jedoch aufgrund der geplanten unveränderten Situation in diesem Bereich erhalten werden.

---

<sup>7</sup> PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH; Gemeinde Groß Grönau, 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 17, Bestand Biotop- und Nutzungstypen, Stand: 16.09.2021.



Im südlichen Bereich des Regenwasserversickerungsbeckens befindet sich ein Großseggenried. Es ist etwa 52 m<sup>2</sup> groß und fällt damit unter den Schutzstatus gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG ab einer Größe von 50 m<sup>2</sup>.

Auch dieses Biotop wird erhalten. Da eine Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet nicht in das vorhandene Regenwasserversickerungsbecken geplant ist und sich die Bestandssituation für das Sickerbecken durch die Planung nicht wesentlich verändert, wird davon ausgegangen, dass die Biotope und Pflanzen in diesem Bereich nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Ausnahmegenehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum-Lauenburg sind für folgende Maßnahmen notwendig:

- die Entwidmung und Beseitigung von gesetzlich geschützten Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 Abs. 2 BNatSchG) mit einer Gesamtlänge von knapp 245 m und
- die Beseitigung von gesetzlich geschütztem Sonstigen Sand-Magerrasen (§ 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG) mit einer Größe von etwa 208 m<sup>2</sup>.

Da einige im Plangebiet vorkommende stark gefährdete und gefährdete Pflanzenarten und eine Pflanze der Vorwarnliste der Roten Liste nicht erhalten werden können, sollen diese Pflanzen in gleichartige Biotope umgepflanzt werden.

Für den Verlust der gesetzlich geschützten Biotope wird im weiteren Verfahren der entsprechende Ausgleich berechnet und an noch festzulegender Stelle entsprechend erbracht.

#### **4.7 Natur- und Artenschutz**

Um die Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt abschätzen zu können, wurde eine Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit durchgeführt<sup>8</sup>. Die Aussagen werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben.

Die geplante Kindertagesstätte von Groß Grönau berührt NATURA 2000-Schutzgebiete und könnte durch indirekte Wirkungen artenschutzrechtliche Konflikte auslösen, die auch relevant für die Schutzgebiete nach NATURA 2000 sind. Betroffen sind hier insbesondere:

Wespenbussard, Heidelerche, Kammmolch, Haselmaus und Fledermäuse.

Die Prüfung der Verträglichkeit mit den Vorgaben des Artenschutzes und des Gebietsschutzes zeigt, dass eine weitergehende Prüfung erforderlich ist.

Es wäre hier keine Kartierung der möglichen betroffenen Arten hilfreich, soweit diese in den Schutzgebieten und im indirekten Wirkraum als Schutzinhalte angesetzt sind. Sie sind insofern hier „vorgesehen“ und damit auch zu schützen. Dies ist nicht ganz so sicher bei den Fledermäusen und dem Kammmolch, die im Standarddatenbogen benannt sind,

---

<sup>8</sup> BBS-Umwelt GmbH; Groß Grönau, B-Plan Nr. 17 KITA, Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit, Stand: 02.05.2022.

jedoch nicht als Schutzzinhalte mit Erhaltungszielen benannt sind. Deren Vorkommen ist jedoch aufgrund der Benennung im Standarddatenbogen im indirekten Wirkraum vorsorglich anzunehmen. Nicht benannt und im Bereich des zu entfernenden Knicks möglich ist die Haselmaus. Hier erfolgt eine Kartierung. Sollte die Art hier nachweislich nicht vorkommen, können Regelungen entfallen.

Für die weiteren Arten erfolgt eine weitergehende Überprüfung bezüglich der Vermeidbarkeit von Beeinträchtigungen im weiteren Verfahren.

#### **4.8 Ver- und Entsorgung**

##### Frisch- und Schmutzwasser

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Leitungen, die sich im Straßenkörper der „Grönauer Heide“ befinden, angeschlossen.

##### Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet, voraussichtlich außerhalb des vorhandenen Regenwasserversickerungsbeckens versickert werden.

Um die Versickerungseigenschaften des Bodens im Plangebiet festzustellen, wurde eine Geotechnische Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen durch das Ingenieurbüro Höppner durchgeführt.

Nachfolgend werden die Aussagen des Gutachtens in Bezug auf die Versickerungseigenschaften der anstehenden Böden zusammenfassend wiedergegeben.

Es wurden von charakteristischen Bodenproben Siebanalysen bzw. Siebschlamm-analysen durchgeführt. Anhand der Körnungslinien wurden die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte  $k_f$ -Werte, rechnerisch ermittelt oder aus Erfahrungswerten angegeben.

Die Sande oberhalb der Grundwasserstände sind grundsätzlich zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Durch die teilweise eingelagerten schluffigen Lagen (z.B. UP 2, 4) wird jedoch die vertikale Wasserdurchlässigkeit teilweise stark reduziert. Deshalb sind hier extra Maßnahmen notwendig, wie z.B. begrenzter Bodenaustausch gegen durchlässige Sande unterhalb der Versickerungsanlage.

Der Geschiebemergel in der Tiefe hat einen zu geringen Wasserdurchlässigkeitsbeiwert und ist deshalb zur Versickerung von Niederschlagswasser nach dem Arbeitsblatt der DWA – A 138 nicht geeignet.

Im Bereich des vorhandenen Versickerungsbeckens (UP 3 und UP 4) wurden bis in Tiefen von 2,50 m/ UP 3 und 4,20 m/ UP 4 Sande festgestellt, die zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind.

Es wird empfohlen aufgrund der festgestellten Boden- und Grundwasserverhältnisse weitere Bodenuntersuchungen im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen

durchzuführen, sodass evtl. ausreichend Durchlässigkeitsbeiwerte und die Mächtigkeit der Sande nachgewiesen werden können.

#### Strom, Gas, Telekommunikation

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt für die Gemeinde durch die Trave Netz GmbH.

Es ist jedoch vorgesehen nach Möglichkeit durch regenerative Energien, beispielsweise durch eine Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung mittels Erdwärme, zu Heizen. Ggf. kann daher auf eine Versorgung mit Erdgas vollständig verzichtet werden. Dies wird im Verfahrensschritt zum Entwurf konkretisiert.

Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

#### Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 - IV 334-166.701.400 - und der Arbeitsblätter W 331, W 400 und W 405 des DVGWs sichergestellt. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt nach jetzigem Kenntnisstand 48 m<sup>3</sup>/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.

#### Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). Der geplante Wendebereich im Westen des Plangebietes hat einen Durchmesser von etwa 12,0 m und ist für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt. Somit kann ein Müllfahrzeug das Plangebiet befahren und problemlos wenden. Auf die Empfehlungen der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) wird hingewiesen.

### **4.9 Immissionsschutz**

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Tag-Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches um den Lübecker Flughafen ist eine Ausnahmegenehmigung bei der nach Landesrecht zuständigen Behörde erforderlich.

Da nach ausgiebiger und langanhaltender Suche nur dieser Standort für die Gemeinde zur Entwicklung einer Kindertagesstätte in Frage kommt, wird eine entsprechende Ausnahmegenehmigung beim Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz, Bauaufsicht beantragt.

Hierzu wurde eine Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Lärmbelastung im Plangebiet von der Lairm Consult GmbH<sup>9</sup> erarbeitet. Nachfolgend werden die Aussagen der Schalltechnischen Untersuchung zusammenfassend wiedergegeben.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden

---

<sup>9</sup> Lairm Consult GmbH; Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Groß Grönau, Stand: 28.02.2022.

wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Für Gemeinbedarfsflächen stehen formal weder Orientierungswerte noch Immissionsgrenzwerte zur Verfügung, da Gemeinbedarfsflächen weder in der DIN 18005\1, Beiblatt 1 noch in der 16. BImSchV aufgeführt werden. Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte wird aufgrund der üblicherweise ausschließlichen Tagesnutzung ein immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch vergleichbar eines Mischgebietes (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) zugrunde gelegt.

Für die Ermittlung der Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm werden Prognoseverkehrsbelastungen verwendet.

#### Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm von der benachbarten Gärtnerei und dem Einkaufszentrum wurden die Beurteilungspegel innerhalb des Plangeltungsbereiches tags und nachts getrennt ermittelt. Hierfür wurden die ansässigen Betriebe detailliert betrachtet.

Für den Plangeltungsbereich ist zusammenfassend festzustellen, dass den Anforderungen der TA Lärm tags entsprochen wird und der geltenden Immissionsrichtwerte tags eingehalten wird. Im Nachtzeitraum sind zwar im Nordwesten Überschreitungen des für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) nachts zu erwarten, im Nachtzeitraum liegt jedoch keine schutzbedürftige Nutzung vor. In dem Bereich, in dem das Gebäude entstehen soll, sind ebenfalls keine Überschreitungen zu erwarten.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Schutz der geplanten Kindertagesstätte vor Gewerbelärm sichergestellt ist.

#### Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf der Hauptstraße (L 331) und der Straße Grönauer Heide sowie der Verkehrsflughafen Lübeck-Blankensee berücksichtigt.

Die Verkehrsbelastungen der Hauptstraße wurden vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV.SH) zur Verfügung gestellt. Für die Straße Grönauer Heide erfolgte eine Abschätzung der Verkehre auf Grundlage aktueller Fachliteratur. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19. Zur

Berücksichtigung des Bebauungsplan-induzierten Zusatzverkehrs erfolgte eine Abschätzung der zu erwartenden Verkehre. Im vorliegenden Fall ist der Bebauungsplan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der vorliegenden Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Die Geräuschimmissionen durch den Verkehrsflughafen Lübeck-Blankensee sind den Fluglärmkarten des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holsteins zu entnehmen.

Zusammenfassend zeigt sich, dass auf dem Grundstück der geplanten Kindertagesstätte der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags überwiegend eingehalten, der Orientierungswert von 50 dB(A) nachts im gesamten Plangeltungsbereich überschritten wird. Die für Mischgebiete geltenden Immissionsgrenzwerte von 64 dB(A) tags und von 54 dB(A) nachts werden auf dem Grundstück eingehalten.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm sind aufgrund der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nicht erforderlich.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büronutzungen und Aufenthaltsräume vor von außen eindringenden Geräuschen.

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 des Gutachtens für schutzbedürftige Räume dargestellt. Sie wurden in die Planzeichnung übernommen.

### Festsetzungen

#### Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Büronutzungen und der Aufenthaltsräume ist bei Umbau, Neubau sowie Nutzungsänderungen im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Planzeichnung dargestellt.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

## **5 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Für den Neubau einer Kindertagesstätte wird die Entwicklungsfläche als Fläche für den Gemeinbedarf bzw. sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindergarten, Kindertagesstätte festgesetzt bzw. dargestellt. Sie dient der Nutzung als Kindergarten und Kindertagesstätte mit den zugehörigen Nebenräumen wie Sozial- und Personalräumen, Büros und Besprechungsräumen. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen, Abstell- und Lagerräume sowie Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten zulässig.

Der geplante Neubau passt sich in seiner Ausdehnung den Bestandsgebäuden des Nahversorgungszentrums „Grönauer Heide“ an. Gleichzeitig wird der Flächenbedarf für die Betreuung von 120 Kindern und einer Erweiterungsmöglichkeit für insgesamt bis zu 160 Kinder berücksichtigt.

Dem entsprechend wurde die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt. Da zwei Vollgeschosse für die Kindertagesstätte geplant sind, wurde auch dies entsprechend festgesetzt. Weiterhin ist die maximale Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet mit 23,0 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Dies entspricht bei der mittleren Geländehöhe von etwa 13,0 m ü NHN einer Gebäudehöhe von maximal etwa 10,0 m. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern die Oberkante der Attika). Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen darf durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,5 m überschritten werden, um hier ausreichend Spielraum für erforderliche technische Aufbauten zu ermöglichen. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen, um optisch zurückzutreten und somit gestalterische Aspekte zu berücksichtigen. Anlagen zur Solarnutzung sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen. Auf einen Abstand zur baulich zugeordneten Dachkante kann bei Solar- und Photovoltaikanlagen verzichtet werden, wenn die Neigung der Solar- oder Photovoltaikanlagen der Dachneigung entspricht. Somit wird die Möglichkeit einer optimalen Nutzung von Sonnenenergie eröffnet und gleichzeitig dafür Sorge getragen, dass andere technische Aufbauten das Gesamtbild des Gebäudes und somit auch das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen.

Auch die Gebäudehöhen der benachbarten Einkaufsmärkte sind ab Oberkante Fertigfußboden auf 10,0 m Höhe begrenzt. Somit ist davon auszugehen, dass sich der Neubau den vorhandenen Gebäuden des Nahversorgungszentrums anpassen wird.

### **5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Das Baufenster liegt etwa mittig im Plangebiet. Es ist 34,0 m breit und 40,0 m lang und kann somit das geplante Gebäude mit einer möglichen Erweiterung problemlos

aufnehmen. Zu den südöstlichen und südwestlichen Gehölzstreifen wird ein Abstand von mindestens 10,0 m eingehalten. Lediglich zum östlichen Gehölzstreifen am Regenwasserversickerungsbecken beträgt der Abstand zwischen Baufenster und Gehölz nur etwa 8,0 m.

Zur nordwestlich geplanten Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird ein Abstand von etwa 6,50 m eingehalten. Somit können zwischen geplanter Erschließungsstraße und dem Hauptgebäude Stellplätze in Senkrechtaufstellung oder auch Nebengebäude und Abstellanlagen für Fahrräder angeordnet werden. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 bis 3 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der bebaubaren Fläche und innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

Um die Wasserbilanz im Plangebiet nicht unnötig zu verschlechtern sind innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert  $< 0,7$  sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Dies kann beispielsweise Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster oder Schotterrasen sein. Weiterhin sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Neigung bis zu  $10^\circ$  extensiv zu begrünen. Auch dies trägt zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz bei.

### **5.3 Verkehrsflächen**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nordöstlich befindliche „Grönauer Heide“. Sie wird bereits im Bebauungsplan Nr. 17 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes übernimmt diese Festsetzung, wird jedoch zusätzlich erweitert, um das Plangebiet erstmals auch für PKW- und LKW-Verkehr zu erschließen. Die Straßenverkehrsfläche reicht im Nordosten bis an den 3,0 m breiten Knickschutzstreifen des nordöstlich angrenzenden Knicks und endet etwa auf Höhe des östlichen Knicks am Regenwasserversickerungsbecken. Die im Bebauungsplan Nr. 17 festgesetzte öffentliche Grünfläche zwischen Straßenverkehrsfläche (Grönauer Heide) und dem Plangebiet der 3. Änderung wird nun ebenfalls als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um hier ein problemloses Rangieren und einen flexiblen Fahrbahnausbau zu ermöglichen.

Um den Hauptbereich des Plangebietes zu erschließen ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung entlang des 3,0 m breiten Knickschutzstreifens an der nordwestlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Die Zweckbestimmung wird als „Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen“ festgesetzt. Somit wird sichergestellt, dass hier entsprechende Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung umgesetzt werden können, um den Ansprüchen einer Kindertagesstätte gerecht zu werden.

Die Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen“ ist 8,0 m breit geplant, um ein gefahrloses Begegnen von LKW und PKW zu ermöglichen und einen Fußweg aufnehmen zu können.

Das westliche Ende der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verbreitert sich auf einen etwa 12,0 m breiten Wendekreis und ist so dimensioniert, dass ein 3-achsigen Müllfahrzeug oder ein Fahrzeug mit bis zu 10 m Länge hier wenden kann.

Um die vorhandene fußläufige Verbindung zum Wanderweg „Krummer Redder“ auch weiterhin zu gewähren, ist der Wendebereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Süden mit einem Stichweg zum „Krummen Redder“ verbunden. Dieser Durchstich ist bereits vorhanden und wird als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

#### **5.4 Grünflächen**

Grünflächen sind im Plangebiet nur im Bereich der anzupflanzenden und zu erhaltenden Gehölze und Knicks und ihren Knickschutzstreifen geplant. Vorgesehen sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Landschaftseingrünung, da die Knicks und Gehölzstreifen eben diese Funktion übernehmen. Da diese Flächen nicht für die Öffentlichkeit zugänglich sind, werden hier private Grünflächen festgesetzt.

#### **5.5 Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die randlichen Knicks sowie die Gehölzstreifen angrenzend an die Fläche für Gemeinbedarf sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Zum Schutz der Gehölze sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder andere Maßnahmen nach der DIN 18920 zu sichern und gemäß RAS-LP 4 zu schützen. Die Knicks sind nach den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen.

Mit diesen Festsetzungen und in Zusammenhang mit den festgesetzten Knickschutzstreifen soll sichergestellt werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung auf die Gehölze und gesetzlich geschützten Biotope ausgeschlossen werden können.

Weiterhin soll eine Lücke im südwestlichen Knick am „Krummen Redder“ geschlossen werden, da der Zugang auf diese Fläche nunmehr von Norden erfolgt.

Der etwa 10 m lange Abschnitt ist auf einem Wall durchgehend mit den standortheimischen Gehölzen der folgenden Liste zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Der Wall ist in seinen Ausmaßen den angrenzenden vorhandenen Knickwällen anzugleichen.

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Schw. Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Weißdorn	<i>Crateagus monogyna</i>



## **5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die mindestens 3,0 m breiten Knickschutzstreifen im Plangebiet sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Sie sind als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 1. Juli d.J., zu mähen inkl. Abfuhr des Mähgutes und auf Dauer zu erhalten. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert  $< 0,7$  sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, um die Versiegelung im Plangebiet möglichst zu reduzieren.

Flachdächer und fachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung bis  $10^\circ$  sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen. Auch diese Maßnahme trägt zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz im Plangebiet bei, da der Wasserabfluss minimiert wird.

## **6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **6.1 Gestaltung baulicher Anlagen und Dachgestaltung**

Als Dachform sind für das Hauptgebäude sowohl geneigte als auch Flachdächer zulässig. Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu  $10^\circ$  sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen. Somit werden ausreichend gestalterische Spielräume zur Dachgestaltung eingeräumt.

Dacheindeckungen, mit Ausnahme von Gründächern, sind nur in rötlichen, rotbraunen oder anthrazitgrauen Farbtönen zulässig, da diese Farben sowohl im Nahversorgungszentrum als auch im Wohngebiet nordöstlich der Hauptstraße vorwiegend vorkommen. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, sind unzulässig. Diese glänzenden Materialien wären durch das Reflektieren der Sonneneinstrahlung weithin in der Landschaft sichtbar und stören somit das Orts- und Landschaftsbild. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig, um die Nutzung von erneuerbaren Energien zu ermöglichen. Die Neigung und Ausrichtung darf zur optimalen Ausrichtung bis zu maximal  $10^\circ$  von der Dachneigung abweichen, um einerseits ein harmonisches Ortsbild zu erhalten und andererseits eine effektive Leistung der Solaranlagen zu erzielen. Bei Gründächern darf die Neigung der Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen von der Dachneigung unbegrenzt abweichen, um hier eine Dachbegrünung mit gleichzeitigem Aufbau der Anlagen zu ermöglichen.

Bei Nebengebäuden sind auch andere Dachformen zulässig. So sind Flachdächer und flach geneigte Dächer nicht zwingend zu begrünen. Für Dacheindeckungen gelten die gestalterischen Festsetzungen des Hauptgebäudes.

Zur Fassadengestaltung sind nur Mauerziegel-, Klinker-, Verblendmauerwerk- oder Holzfassaden in rötlichen, rotbraunen, bräunlichen, grauen und weißen Farben zulässig. Ergänzend sind andere Materialien und Farben bis maximal 20 vom Hundert der gesamten Fassadenfläche zulässig. Auch eine Fassadenbegrünung ist nicht ausgeschlossen, um klimafreundliche Gestaltungen nicht zu verhindern.

Für Fassaden von Nebengebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 5,0 m<sup>2</sup> gelten die gestalterischen Festsetzungen des Hauptgebäudes.

## **6.2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

Die Richtzahltabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder gibt Auskunft über die erforderliche Anzahl von Stellplätzen für Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen. Die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge wird mit 1 Stellplatz je 20 – 30 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätzen angegeben. Eigenständige Besucherstellplätze sind nicht notwendig. Die Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder wird ebenfalls mit 1 Stellplatz je 20 – 30 Kinder angegeben. Hier sind zusätzlich 10 % für Besucher:innen vorzuhalten.

Da bis zu 160 Kita-Plätze im Plangebiet entstehen können, besteht demnach ein Stellplatzbedarf von etwa 6 bis 8 Stellplätzen für PKW. Für Fahrräder besteht inklusive der Abstellanlagen für Besucher:innen ein Bedarf von etwa 9 Fahrrad-Stellplätzen.

Um ein unkontrolliertes Abstellen von PKWs oder Fahrrädern im Plangebiet zu vermeiden, sind Flächen für Stellplätze und deren Zufahren festgesetzt. Diese Flächen reichen aus, um mindestens 14 Stellplätze für PKWs, Nebengebäude und Abstellanlagen für Fahrräder und Kinderwagen aufnehmen zu können.

Somit wird sichergestellt, dass ausreichend Stellplätze hergestellt werden können und deren Anordnung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gehölze und Knicks im Plangebiet verursachen.

## **7 Nachrichtliche Übernahmen**

Die im Plangebiet vorhandenen Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG gesetzlich geschützt. Auch das Großseggenried innerhalb des Regenwasserversickerungsbeckens ist gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG gesetzlich geschützt. Beide Biotop sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet und werden nachrichtlich übernommen.

## 8 Hinweise

Es sind Hinweise zum Denkmalschutz, zum Löschwasser, zum Gehölzschutz etc. aufgeführt, die bei den konkretisierenden Ausbauplanungen im Anschluss an das Bebauungsplan-Verfahren zu beachten sind. Hinweise zum Artenschutz werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## 9 Umweltbericht

Als Grundlage für die Umweltprüfungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen derzeit folgende Fachgutachten vor:

- In der Biotoptypenkartierung werden die Ergebnisse der Kartierung im Plangebiet und der Randbereiche einschließlich Bewertung der Biotoptypen dargestellt.
- In einer Artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung und Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit werden die Auswirkungen der Planung auf die Fauna ermittelt und vertiefende Untersuchungen empfohlen.
- In einer Schalltechnischen Untersuchung werden die Auswirkungen des von der Hauptstraße (L 331) und des Flughafens Lübeck Blankensee ausgehenden Verkehrslärms und des Gewerbelärms durch Gärtnerei und Nahversorgungszentrum auf das Plangebiet dargestellt und Maßnahmen für einen erforderlichen Schallschutz vorgeschlagen.
- In einer Geotechnischen Stellungnahme werden Aussagen zur Tragfähigkeit, zur Versickerungsfähigkeit etc. der Böden getroffen.

Weiterhin sind folgende Fachgutachten vorgesehen:

- eine Artenschutz- und FFH-Prüfung,
- eine Kartierung der Haselmaus und
- ein Entwässerungskonzept.

Die Umweltprüfungen sowie eigenständige Begründungen werden im weiteren Verfahren durchgeführt bzw. erarbeitet, das Ergebnis der Umweltprüfungen in Umweltberichten dargestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen zu äußern.

## 10 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die im Plangeltungsbereich befindlichen Flächen einschließlich der Verkehrsflächen der „Grönauer Heide“ befinden sich im Eigentum der Gemeinde Groß Grönau. Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

**11 Kosten/Finanzwirksamkeit**

Die Kosten für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes werden von der Gemeinde getragen.

**12 Beschluss**

Die Begründung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Groß Grönau, den .....

Bürgermeister:in  
(.....)