

Beschlussauszug

Sitzung der **Gemeindevertretung der Gemeinde Gr. Grönau vom 15.06.2021**

Öffentlicher Teil:

12. **Standortsuche für den Neubau einer Kindertagesstätte in Groß Grönau**

Sach- und Rechtslage (gem. Vorlage):

Die Problematik und die Rahmenbedingungen wegen fehlender und daraus folgernd die Notwendung zur Schaffung von zusätzlichen Kita-Plätzen durch den Neubau einer Kindertagesstätte oder der Erweiterung der bestehenden Einrichtung in der Berliner Straße wurden in den Sitzungen der Gemeindevertretung am 01.03.2016, 14.03.2017, 29.06.2017, 20.09.2018, 09.06.2020, 08.12.2020 und 16.03.2021 ausführlich beraten. Um umfangreiche Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Sach- und Rechtslageausführungen und Beratungen Bezug genommen.

In der letzten Sitzung der Gemeindevertretung am 16.03.2021 wurde folgender Sachstand zur Kenntnis genommen:

- Ein Standort in der zentralen Ortsmitte an der Straße „Am Torfmoor“ ist aufgrund der Lage in der direkten Einflugschneise in der Lärmschutzzone 1 nicht erreichbar. Auch kann vom Kreis Herzogtum Lauenburg als nach Landesrecht zuständige Behörde keine Ausnahmegenehmigung erteilt werden.
- Ein Grunderwerb für unterschiedliche Standorte in der Ortslage außerhalb der Lärmschutzzonen ist gescheitert, da keinerlei Bereitschaft der Eigentümer zum Verkauf von Flächen an die Gemeinde vorhanden ist. Die Gespräche und Abfragen können als abgeschlossen angesehen werden.
- Für einen Übergangszeitraum bis Juli 2023 sind vom Kreis Herzogtum Lauenburg für die Übergangsplätze Am Torfmoor befristete Baugenehmigungen und Betriebsgenehmigungen erteilt worden.
- Aus den 10 betrachteten bzw. untersuchten Standorten verbleiben die Standorte 6 + 9 auf gemeindeeigenen Grundstücken, die von den Gemeindestraßen Grönauer Heide und Neues Heidredder erschlossen sind. Dabei befindet sich der Standort 9 mit dem Grundstück Neues Heidredder/L331 außerhalb aller Lärmschutzzonen.
- Der Standort Nr. 6 mit dem Grundstück hinter den Märkten an der Grönauer Heide wird aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Märkten und aufgrund der leistungsfähigen Zufahrt von der L331 als Standort für den Neubau einer Kita favorisiert. Die Abstimmung und Prüfung einer Ausnahmegenehmigung durch den Kreis Herzogtum Lauenburg als die nach Landesrecht zuständige Behörde soll weiter verfolgt werden. Insofern wurde eine abschließende Entscheidung für einen Standort zurückgestellt.

Zum Verfahrensablauf einer Grundsatzprüfung für eine Ausnahmegenehmigung hat der in Aussicht gestellte gemeinsame Ortstermin mit Vertretern des Kreises Herzogtum Lauenburg am 25.03.2021 für den Standort Nr. 6 hinter den Märkten stattgefunden. Auch Herr Landrat Dr. Mager hat an diesem Ortstermin teilgenommen. Von der Gemeinde hat Herr Bürgermeister Graf und Herr Rütz von der Amtsverwaltung teilgenommen und nochmals die positiven Kriterien für diesen Standort dargelegt. Die Zuwegung mit den Nebenflächen sowie das Grundstück hinter dem Regenwasserversickerungsbecken befinden sich im Eigentum der Gemeinde, so dass der Zugriff auf diese Fläche ohne Einschränkung von Dritten möglich wäre.

Von den Vertretern des Kreises Herzogtum Lauenburg wurde erneut darauf hingewiesen, dass nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm bei der Prüfung von Ausnahmetatbeständen strenge Maßstäbe anzusetzen sind und eine intensive und ergebnisoffene Prüfung durch den Kreis Herzogtum Lauenburg als die nach Landesrecht zuständige Behörde erforderlich ist.

Im Rahmen der Prüfung ist der Abwägungsprozess für eine Ausnahmegenehmigung ermessensfehlerfrei und rechtssicher zu begründen, da trotz der schwierigen Sachlage für die Gemeinde der Standort Nr. 9 mit dem gemeindeeigenen Grundstück außerhalb der Lärmzonen vorhanden ist. Der Standort Nr. 10 mit dem Wäldchen an der Apotheke scheidet wegen der strengen Maßstäbe des Landeswaldgesetzes einvernehmlich aus.

Die vorgetragenen Gründe der Gemeinde für den Standort hinter den Märkten können von den Vertretern des Kreises nachvollzogen werden. Auch wird Verständnis für die sehr problematische Erschließung des Standortes am Neues Heidredder zur Anbindung an die L331 gezeigt. An dieser Stelle müsste ein neuer Kreuzungspunkt baulich und räumlich geschaffen werden, um einigermaßen die Verkehrssicherheit für die An- und Abfahrt zur Kita mit ca. 150 Plätzen sicherzustellen. Hierfür wäre ein zeitaufwendiger und schwieriger Abstimmungsprozess mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr durchzuführen. Auch würden für diesen neuen Kreuzungspunkt erhebliche Kosten anfallen.

Vom Kreis Herzogtum Lauenburg wird aber erwartet bzw. verlangt, dass das Grundstück am Neues Heidredder nicht ausschließlich für den privaten wirtschaftlich einträchtigen Wohnungsbau verwendet wird, sondern eine Überplanung durch die Gemeinde für Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge z.B. altersgerechtes Wohnen, Pflege und medizinische Einrichtungen... erfolgt. Nur wenn dieser Sachzusammenhang von der Gemeinde akzeptiert wird, könnte vom Kreis Herzogtum Lauenburg im Rahmen des Abwägungsprozesses für eine Ausnahmegenehmigung eine einigermaßen ermessensfehlerfreie und rechtssichere Begründung gefunden werden, da dann ein Alternativstandort verfahrensrechtlich nicht mehr zu betrachten ist.

Von den Vertretern des Kreises wurde weiterhin eine Unterstützung in den erforderlichen Bauleitplanverfahren (F-Plan-Änderung, Aufstellung B-Plan) zugesagt und dann abschließend eine Ausnahmegenehmigung nach entsprechender Prüfung in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Auf Empfehlung der Fachausschüsse fasst die Gemeindevertretung folgenden Beschluss:

1. Das vorläufige Abstimmungsergebnis mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg zur Standortauswahl und Prüfung einer Ausnahmegenehmigung wird zur Kenntnis genommen.
2. Als Standort für den Neubau einer Kindertagesstätte wird das gemeindeeigene Grundstück hinter den Märkten (Flurstück 112/7) vorgesehen.
3. Zur Schaffung des erforderlichen Planungs- und Baurechts werden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 eingeleitet und mit Nachdruck betrieben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl:	17
Davon anwesend:	14
Gem. § 22 GO ausgeschlossen:	0
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt.

Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Die Gemeindevertretung Gr. Grönau war beschlussfähig.

Groß Grönau, 3. August 2021

Amt Lauenburgische Seen

Der Amtsvorsteher

Im Auftrag


(Liebicher)



Vergleich und Bewertung von Standorten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Gr. Grönau

Standort Lfd. Nr. 1	Umfang und Anforderungen der Bauleitplanung	Ausnahme-/ Genehmigung nach Spezialrecht	Innere und äußere Erschließung	Zentralität zur neuen Ortsmitte, allgemeine Erreichbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Hinweise
Hauptstraße Ortseingang gegenüber Siedlung Nädlershorster Weg Flurstück 57/5 der Flur 7 Größe = 29.710 m² Eigentümer = Privat	➤ als landwirtschaftliche Fläche im F-Plan ausgewiesen ➤ F-Planänderung ➤ Aufstellung B-Plan SO-Gebiet „Kita“ ➤ durchschnittlich naturschutzfachliche Anforderungen ➤ übliche artenschutzrechtliche Untersuchungen	➤ außerhalb Lärmzonen Flughafen ➤ evtl. Lärmschutz zur A 20, Entfernung ca. 400 m ➤ Prüfung FFH-Verträglichkeit ➤ Abstand zur „Grönau“ ausreichend ➤ Eingrünung zur freien Landschaft ➤ Anbauverbotszone 20 m zur L 331 ➤ Baurecht durch Planung realisierbar	➤ direkter Zugang zur L 331 (Hauptstraße) ➤ Einmündungsbereich müsste leistungsfähig ausgebaut werden ➤ für die innere Erschließung müsste eine Umfahrt (Kiss & Go) und ausreichende Parkplätze hergestellt werden	➤ Standort am südlichen Ortsrand ➤ gute Erreichbarkeit über L331 ➤ keine Zentralität zu den großen Siedlungsbereichen ➤ mit ÖPNV Linie 4 erreichbar	➤ wohl guter Baugrund ➤ wohl keine Konflikte mit Wohnbebauung ➤ Fläche groß genug ➤ erhebliche Flächenreserve ➤ geeigneter Standort ➤ Grunderwerb gescheitert ➤ keinerlei Verkaufsbereitschaft der Eigentümerin (09.2020 Abfrage)

Vergleich und Bewertung von Standorten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Gr. Grönau

Standort Lfd. Nr. 2	Umfang und Anforderungen der Bauleitplanung	Ausnahme-/ Genehmigung nach Spezialrecht	Innere und äußere Erschließung	Zentralität zur neuen Ortsmitte, allgemeine Erreichbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Hinweise
Am Vierth / Ecke Hauptstraße gegenüber Einfahrt Friedhof / Pastorat, Kirche Flurstück 27/4 der Flur 6 Größe = 8.032 m² Eigentümer = Privat	➤ als landwirtschaftliche Fläche im F-Plan ausgewiesen ➤ F-Planänderung ➤ Aufstellung B-Plan SO-Gebiet „Kita“ ➤ übliche artenschutzrechtliche Untersuchungen	➤ außerhalb Lärmzonen Flughafen ➤ Gewässerrecht wegen „Grönau“ ➤ Unterschreitung 50 m Gewässerschutzstreifen? ➤ Umgebungsschutz Denkmal „Kirche“ ➤ Lärmgutachten wegen benachbarter Wohnbebauung ➤ Baurecht durch Planung realisierbar	➤ direkter Zugang zur Straße „Am Vierth“ ➤ Einmündungsbereich müsste leistungsfähig ausgebaut werden ➤ in unmittelbarer Nähe zur Einmündung L331 (Hauptstraße) ➤ innere Erschließung ist völlig neu herzustellen	➤ Standort im Süden der alten Ortslage ➤ gute Erreichbarkeit über L331 ➤ keine Zentralität zu den großen Siedlungsbereichen ➤ mit ÖPNV Linie 4 erreichbar	➤ kein einfacher Baugrund (Nässe, Grundwasser) ➤ Lärmauswirkungen zur angrenzenden Wohnbebauung lösbar ➤ Fläche groß genug ➤ geeigneter Standort ➤ Grunderwerb gescheitert ➤ keinerlei Verkaufsbereitschaft der Eigentümerin (09.2020 Abfrage)

Standort. Nr. 3	Umfang und Anforderungen der Bauleitplanung	Ausnahme-/ Genehmigung nach Spezialrecht	Innere und äußere Erschließung	Zentralität zur neuen Ortsmitte, allgemeine Erreichbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Hinweise
Am Torfmoor, Bürgerpark Gegenüber Gemeindehaus, neben Grönau-Halle Flurstücke 94/1, 97/3, 97/4, 98/1 der Flur 3 Größe = ca. 3.500 m² Eigentümer = Gemeinde Groß Grönau	➤ F-Plan-Änderung ➤ Aufstellung B-Plan SO-Gebiet „Kita“ ➤ Einflugschneise Flughafen ➤ am NSG Torfmoor ➤ besondere naturschutzfachliche Anforderungen ➤ als landwirtschaftliche Fläche zur extensiven Grünlandnutzung im F-Plan ausgewiesen	➤ befristete Baugenehmigung bis 31.07.2023 ➤ § 5 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm ➤ FFH-Verträglichkeitsprüfung ➤ Gewässerrecht wegen „Grönau“ ➤ In direkter Linienführung zur Landebahn ➤ Bauverbot wegen Lärmschutzbereich Tag-Schutzzone 1 ➤ gem. § 5 Abs. 1 Satz 3 kann die Bauaufsicht des Kreises Hzt. Lauenburg als die nach Landesrecht zuständige Behörde Ausnahmen zulassen	➤ Gemeindestraße „Am Torfmoor“ leistungsfähig ausgebaut ➤ direkter Zugang zur Straße „Am Torfmoor“ ➤ L 331 (Hauptstr.) gut erreichbar ➤ Kreuzungsbereich zur L 331 leistungsfähig ausgebaut ➤ günstige Erschließung	➤ gute Erreichbarkeit über L 331 ➤ direkt in der neuen Ortsmitte ➤ schnelle Erreichbarkeit der anderen Einrichtungen	➤ kein einfacher Baugrund (Nässe, Grundwasser) ➤ keine Konflikte mit Wohnbebauung ➤ günstige Erschließung ➤ Fläche groß genug ➤ geeigneter Standort ➤ Ausnahmegenehmigung wird als unwahrscheinlich eingeschätzt

Vergleich und Bewertung von Standorten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Gr. Grönau

Standort Lfd. Nr. 4	Umfang und Anforderungen der Bauleitplanung	Ausnahme-/ Genehmigung nach Spezialrecht	Innere und äußere Erschließung	Zentralität zur neuen Ortsmitte, allgemeine Erreichbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Hinweise
Am Torfmoor, Wäldchen hinter Sportplatz / Grönau-Forum Flurstück 117/6 der Flur 2 Größe = 10.692 m² Eigentümer: Gemeinde Groß Grönau	➤ F-Plan-Änderung ➤ Aufstellung B-Plan SO-Gebiet „Kita“ ➤ Einflugschneise Flughafen ➤ als Waldgrundstück im F-Plan ausgewiesen ➤ Waldumwandlung von Forstbehörde in Aussicht gestellt ➤ Übliche artenschutzrechtliche Untersuchungen	➤ Bauverbot wegen Lärmschutzbereich in Tag-Schutzzone 1 des Flughafens ➤ Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm ➤ Waldumwandlung nach Landeswaldgesetz ➤ Lärmgutachten wegen umliegender Wohnbebauung ➤ gem. § 5 Abs. 1 Satz 3 kann die Bauaufsicht des Kreises Hzt. Lauenburg als die nach Landesrecht zuständige Behörde Ausnahmen zulassen	➤ Gemeindestraße „Am Torfmoor“ leistungsfähig ausgebaut ➤ Zufahrt zur Straße „Am Torfmoor“ über Grundstückszuwegung Am Torfmoor 10 ➤ L 331 (Hauptstr.) gut erreichbar ➤ Kreuzungsbereich zur L 331 leistungsfähig ausgebaut ➤ Erschließung im Normalbereich	➤ gute Erreichbarkeit über L 331 aus dem Dorf ➤ im Zusammenhang mit den neuen Einrichtungen in der neuen Ortsmitte	➤ Bodenaustausch wegen Waldboden ➤ sonst wohl guter Baugrund (Einschätzung) ➤ evtl. Konflikte mit umliegender Wohnbebauung sind auszuräumen ➤ Fläche groß genug ➤ geeigneter Standort ➤ Ausnahmegenehmigung wird als unwahrscheinlich eingeschätzt

Vergleich und Bewertung von Standorten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Gr. Grönau

Standort Lfd. Nr. 5	Umfang und Anforderungen der Bauleitplanung	Ausnahme-/ Genehmigung nach Spezialrecht	Innere und äußere Erschließung	Zentralität zur neuen Ortsmitte, allgemeine Erreichbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Hinweise
Am Heuterdamm Flurstück 122 der Flur 2 Größe = 22.441 m² Eigentümer: Gemeinde Groß Grönau	➤ F-Plan-Änderung ➤ Aufstellung B-Plan SO-Gebiet „Kita“ ➤ Einflugschneise Flughafen ➤ äußerer Bauschutzbereich ➤ Nähe zum NSG „Grönauer Heide“ ➤ besondere naturschutzfachliche Anforderungen ➤ als Fläche für die Landwirtschaft im F-Plan ausgewiesen	➤ Bauverbot wegen Lärmschutzbereich des Flughafens ➤ Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 31.10.2007 ➤ FFH-Verträglichkeitsabschätzung ➤ Lärmschutzbereich 2/3 in Tag-Schutzzone 1 1/3 in Tag-Schutzzone 2 ➤ gem. § 5 Abs. 1 Satz 3 kann die Bauaufsicht des Kreises Hzgt. Lauenburg als die nach Landesrecht zuständige Behörde Ausnahmen zulassen	➤ direkter Zugang zum Heuterdamm ➤ L 331 (Hauptstr.) gut erreichbar ➤ Einmündungsbereich zur L 331 ist zu verbessern bzw. umzubauen ➤ viel Platz für innere Erschließung ➤ Fahrbahn im Heuterdamm müsste grundinstand gesetzt werden	➤ gute Erreichbarkeit aus dem Dorf über L 331 ➤ eine fußläufige Erschließung mit einem Weg durch das Wäldchen zum Torfmoor sollte geschaffen werden ➤ schnelle Erreichbarkeit zur Ortsmitte und zu den Märkten	➤ Baugrund wird als gut eingeschätzt ➤ evtl. Konflikte mit Wohngrundstücken im Heuterdamm sind auszuräumen ➤ Fläche groß genug ➤ gut geeigneter Standort ➤ Ausnahmegenehmigung wird als möglich eingeschätzt

Vergleich und Bewertung von Standorten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Gr. Grönau

Standort Lfd. Nr. 6	Umfang und Anforderungen der Bauleitplanung	Ausnahme-/ Genehmigung nach Spezialrecht	Innere und äußere Erschließung	Zentralität zur neuen Ortsmitte, allgemeine Erreichbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Hinweise
Grönauer Heide hinter den Märkten (ALDI, MARKANT) hinter RW-Ver-sickerungsbecken Flurstück 112/7 teilweise Größe ca. 3.500 m² (50 x 70 m) Eigentümer: Gemeinde Groß Grönau	➤ F-Plan als landwirt-schaftliche Fläche zur extensiven Grünland-nutzung ausgewiesen ➤ F-Planänderung für SO-Gebiet ➤ im B-Plan Nr. 17 als extensive Wiese/Weide (Ausgleichsfläche) festgesetzt ➤ B-Planänderung SO-Gebiet „Kita“ ➤ besondere natur-schutzfachliche Anfor-derungen zum benachbarten NSG „Grönauer Heide“ und FFH-Gebiet	➤ Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 31.10.2007 ➤ LandesVO über die Festsetzung Lärmschutz-bereich Flughafen vom 29.02.2012 ➤ Bauverbot wegen Lärmschutzbereich 2 des Flughafens ➤ FFH-Verträglichkeits-prüfung ➤ Genehmigung für Entwid-mung Knicks erforderlich ➤ gem. § 5 Abs. 1 Satz 3 kann die Bauaufsicht des Kreises Hztg. Lauenburg als die nach Landesrecht zuständige Behörde Ausnahmen zulassen	➤ direkter Zugang über Gemeindestraße „Grönauer Heide“ zur Hauptstraße (L 331) ➤ Einmündungsbereich durch Linksabbieger auf L 331 leistungs-fähig ausgebaut ➤ Stichstraße „Grönauer Heide“ verfügt über Wendeplatz ➤ günstige Erschließung	➤ gute Erreichbarkeit aus dem Dorf über L 331 ➤ rad- und fußläufige Erschließung vorhanden ➤ schnelle Erreichbar-keit der Märkte und weiter zur Ortsmitte	➤ Baugrund wird als durchschnittlich eingeschätzt ➤ keine Konflikte mit Wohngrund-stücken ➤ Fläche durchaus noch groß genug ➤ geeigneter Standort ➤ Ausnahmegeneh-migung wird als möglich eingeschätzt

Vergleich und Bewertung von Standorten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Gr. Grönau

Standort Lfd. Nr. 7	Umfang und Anforderungen der Bauleitplanung	Ausnahme-/ Genehmigung nach Spezialrecht	Innere und äußere Erschließung	Zentralität zur neuen Ortsmitte, allgemeine Erreichbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Hinweise
Grönauer Heide zwischen den Märkten (ALDI, MARKANT) und Gärtnerei Aeschlimann Flurstück 111/1 teilweise Größe insgesamt 15.840 m² Eigentümer: Privat	➤ F-Plan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ➤ F-Planänderung für SO-Gebiet ➤ im B-Plan Nr. 23 als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt ➤ B-Planänderung SO-Gebiet „Kita“ ➤ besondere naturschutzfachliche Anforderungen zum benachbarten NSG „Grönauer Heide“ und FFH-Gebiet	➤ Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 31.10.2007 ➤ LandesVO über die Festsetzung Lärmschutzbereich Flughafen vom 29.02.2012 ➤ Bauverbot wegen Lage im Lärmschutzbereich 2 gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 ➤ FFH-Verträglichkeitsprüfung ➤ Genehmigung für Entwicklung Knickschnitt für Zufahrtsbereich erforderlich ➤ gem. § 5 Abs. 1 Satz 3 kann die Bauaufsicht des Kreises Hzt. Lauenburg als die nach Landesrecht zuständige Behörde Ausnahmen zulassen	➤ direkter Zugang über Gemeindestraße „Grönauer Heide“ zur Hauptstraße (L 331) ➤ Einmündungsbereich durch Linksabbieger auf L 331 leistungsfähig ausgebaut ➤ Stichstraße „Grönauer Heide“ verfügt über Wendeplatz ➤ günstige Erschließung	➤ gute Erreichbarkeit aus dem Dorf über L 331 ➤ rad- und fußläufige Erschließung vorhanden ➤ schnelle Erreichbarkeit der Märkte und weiter zur Ortsmitte	➤ Baugrund wird als gut eingeschätzt ➤ keine Konflikte mit Wohngrundstücken ➤ Fläche groß genug ➤ besonders geeigneter Standort ➤ Grunderwerb gescheitert ➤ keinerlei Verkaufsbereitschaft der Eigentümer (Absage: 01.02.2021)

Vergleich und Bewertung von Standorten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Gr. Grönau

Standort Lfd. Nr. 8	Umfang und Anforderungen der Bauleitplanung	Ausnahme-/ Genehmigung nach Spezialrecht	Innere und äußere Erschließung	Zentralität zur neuen Ortsmitte, allgemeine Erreichbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Hinweise
Hauptstraße / An der Gärtnerei Flurstück 108/1 der Flur 2 Größe = 30.559 m² Eigentümer = Privat	- als landwirtschaftliche Fläche im F-Plan ausgewiesen - F-Planänderung - Aufstellung B-Plan SO-Gebiet „Kita“ - besondere naturschutzfachliche Anforderungen zum benachbarten NSG und FFH-Gebiet „Grönauer Heide“ - übliche artenschutzrechtliche Untersuchungen	- außerhalb Lärmzonen Flughafen (enden an der Gärtnerei) - Prüfung FFH-Verträglichkeit - Eingrünung zur freien Landschaft - Anbauverbotszone 20 m zur L 331 Baurecht durch Planung realisierbar	- direkter Zugang zur L 331 (Hauptstraße) über Stichstraße „An der Gärtnerei“ - Einmündungsbereich ist leistungsfähig ausgebaut (mit Linksabbieger) - für die innere Erschließung müsste eine Umfahrt (Kiss & Go) und ausreichende Parkplätze hergestellt werden - Stichstraße „An der Gärtnerei“ verfügt über Wendeplatz	- Standort in Reichweite der Ortsmitte - gute Erreichbarkeit über L 331 aus dem Dorf - mit ÖPNV Linie 4 erreichbar - Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft - rad- und fußläufige Erschließung ist vorhanden	- guter Baugrund - keine Konflikte mit Wohnbebauung - Fläche groß genug - erhebliche Flächenreserve - besonders geeigneter Standort Grunderwerb gescheitert - keinerlei Verkaufsbereitschaft der Eigentümerinnen (Absage: 16.11.2020)

Vergleich und Bewertung von Standorten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Gr. Grönau

Standort Lfd. Nr. 9	Umfang und Anforderungen der Bauleitplanung	Ausnahme-/ Genehmigung nach Spezialrecht	Innere und äußere Erschließung	Zentralität zur neuen Ortsmitte, allgemeine Erreichbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Hinweise
Neues Heidredder Flurstück 93/1 der Flur 2 Größe: 8.277 m² Eigentümer: Gemeinde Groß Grönau	➤ F-Plan-Änderung von Wohngebiet in SO-Gebiet „Kita“ ➤ Aufstellung B-Plan SO-Gebiet „Kita“ ➤ besondere naturschutzfachlichen Anforderungen zum benachbarten NSG und FFH-Gebiet „Grönauer Heide“ ➤ besondere artenschutzrechtliche Untersuchung wegen Knicks + Großbäume	➤ Lärmgutachten wegen L 331 ➤ Anbauverbotszone 20 m zur L 331 ➤ außerhalb Lärmzonen Flughafen ➤ Prüfung FFH-Vertraglichkeit ➤ Baurecht durch Planung realisierbar	➤ Ausbau Einmündungsbereich zur L 331 unbedingt erforderlich, Ausbau Linksabbieger ➤ viel Platz für innere Erschließung ➤ Teilausbau Neues Heidredder erforderlich	➤ kein Bezug zur neuen Ortsmitte ➤ gute Erreichbarkeit über L 331 aus dem Dorf ➤ mit ÖPNV Linie 4 erreichbar ➤ rad- und fußläufige Erschließung vorhanden	➤ guter Baugrund ➤ wenig Konflikte mit Wohnbebauung ➤ Mehrerlösklausel aus Kaufvertrag 2016 ist zu prüfen ➤ Mehrkosten für äußere Erschließung zur L 331 ➤ geeigneter Standort

Vergleich und Bewertung von Standorten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Gr. Grönau

Standort Lfd. Nr. 10	Umfang und Anforderungen der Bauleitplanung	Ausnahme-/ Genehmigung nach Spezialrecht	Innere und äußere Erschließung	Zentralität zur neuen Ortsmitte, allgemeine Erreichbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Hinweise
St. Hubertus, Waldfläche Lage direkt an der Hauptstraße/L 331 Flurstück 295 der Flur 2 Größe: 15.328 m² Eigentümer: Gemeinde Groß Grönau	➤ F-Plan-Änderung ➤ Aufstellung B-Plan ➤ Waldgrundstück ➤ besondere naturschutzrechtliche Anforderungen für Waldumwandlung ➤ besondere artenschutzrechtliche Untersuchung	➤ Waldumwandlung nach Landeswaldgesetz ➤ Lärmgutachten wegen L 331 ➤ Ausbauverbotzone 20 m zur L 331 ➤ außerhalb Lärmzonen Flughafen ➤ Baurecht durch Planung realisierbar	➤ Anbindung an L 331 möglich ➤ Erschließung über Ausbau Teilstück Grüner Grund Redder und Ausbau Einmündungsbereich L 331 ➤ aufwendige Erschließung ➤ Anbindung an L 331 im Kreuzungsbereich Berliner Straße ist nicht vertretbar ➤ Erschließung über Alten Postweg sollte ausscheiden ➤ evtl. ist Ausbau Kreuzungsbereich erforderlich; besondere verkehrliche Untersuchung erforderlich	➤ kein Bezug zur Ortsmitte ➤ gute Erreichbarkeit über L 331 ➤ mit ÖPNV Linie 4 erreichbar ➤ rad- und fußläufige Erschließung vorhanden	➤ Bodenaustausch wegen Waldboden ➤ Sonst wohl guter Baugrund (Einschätzung) ➤ aufwendige Erschließung ➤ Fläche groß genug ➤ Standort schwierig ➤ Konflikt: Wald muss gerodet werden





