



ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

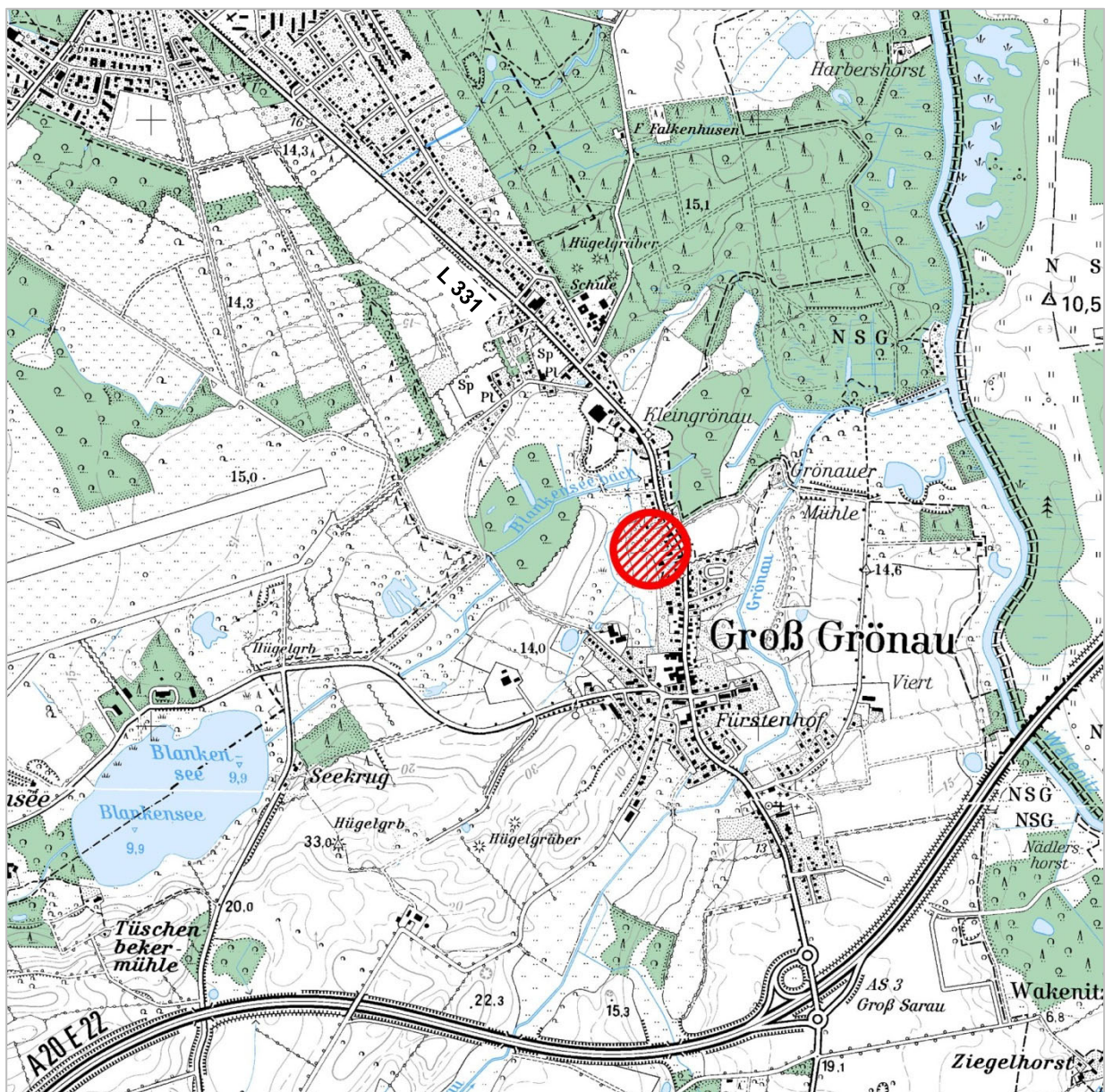
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

zur

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Stand: 07.02.2019



Inhaltsverzeichnis

1	Verfahrensablauf	3
2	Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	3
3	Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	3
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
5.1	Frühzeitige Beteiligungen	6
5.1.1	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB.....	6
5.1.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB...	9
5.1.3	Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden.....	9
5.2	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	10
5.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	13
5.4	Abstimmung mit den Nachbargemeinden	13

1 Verfahrensablauf

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch ist der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	20.09.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	15.10.2018
Beteiligung der Behörden/TÖB's gem. § 4 (1) BauGB und Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom	02.10.2018
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss	06.11.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	19.11.2018 bis 19.12.2018
Beteiligung der Behörden/TÖB's gem. § 4 (2) BauGB und Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom	15.11.2018
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	22.01.2019
Abschließender Beschluss	22.01.2019

Das Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zunächst unter der Bezeichnung 10. Änderung begonnen. Aus rein formalen Gründen musste die Bezeichnung im Zuge des Verfahrens auf 12. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert.

2 Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

In der Gemeinde Groß Grönau besteht eine dringende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Der Standort Hauptstraße Nr. 55 bis 57b wird bereits überwiegend wohnbaulich genutzt und ist für eine ergänzende Wohnbebauung geeignet. Da die bisherige gewerbliche Nutzung im Geltungsbereich aufgegeben werden soll, sollen mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden.

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

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Rahmen der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c Baugesetzbuch die

Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen.

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

Ziel und Inhalt der Planung ist die Schaffung von ca. 9 Wohngrundstücken für Einfamilienhausbebauung aufgrund der aktuellen dringenden Nachfrage in Groß Grönau.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Grönau sind nur noch an wenigen anderen Stellen des Gemeindegebietes Wohnbauflächen ausgewiesen, die bisher noch nicht entwickelt worden sind. Dies umfasst vor allem die ca. 9 ha großen landwirtschaftlichen Flächen am Alten Postweg im nördlichen Ortsteil St. Hubertus, die direkt an vorhandene Wohnbebauung anschließen. Wegen fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer sind diese Flächen jedoch auf nicht absehbare Zeit nicht verfügbar und stellen somit keine Alternative zur vorliegenden Planung dar.

Darüber hinaus ist der Standort Am Wilden Teich zu nennen, ebenfalls im Ortsteil St. Hubertus. Hier besteht im rückwärtigen Bereich vorhandener Wohngrundstücke östlich der Straße Tannenredder Potenzial für ca. vier Einfamilienhausgrundstücke. Zur Erschließung ist eine Zufahrtsstraße neu anzulegen.

Ein weiterer, etwa gleichgroßer Standort befindet sich am Mühlenkamp östlich der Hauptstraße, nur ca. 200 m östlich des hier geplanten Wohngebietes. Am Mühlenkamp besteht noch Flächenpotenzial für ebenfalls ca. vier Einfamilienhausgrundstücke, die zur Grönau-Niederung hin liegen. Die Grundstücke sind durch den Mühlenkamp bzw. einen Stichweg erschlossen.

Vor dem Hintergrund der dringenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Groß Grönau stellen die beiden kleineren Flächen keine echten Alternativen für den Geltungsbereich dar, sondern sind in Ergänzung dazu zu sehen. Da der Standort am Alten Postweg nicht verfügbar ist, bieten sich für die hier geplante Wohnbebauung im Bereich zwischen den Grundstücken Hauptstraße 59/59a und Hauptstraße 53a/53b keine Alternativstandorte an.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes haben in Bezug auf die Umweltbelange insbesondere folgende Planungen, Berichte und Gutachten Berücksichtigung gefunden:

- Begründung mit Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Groß Grönau

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

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

➤ Standortwahl im Bereich und im Anschluss vorhandener Bebauung

Die geplante neue Wohnbebauung ist z.T. auf bereits bebauten Grundstücken und ansonsten in direktem Anschluss an vorhandene Bebauung vorgesehen. Dadurch werden der Verbrauch freier Landschaft zur Schaffung neuer Wohnbauflächen sowie der Umfang der Neuversiegelung von Boden von vornherein minimiert.

Darüber hinaus sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen. Im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 30 wurden weitere Maßnahmen festgelegt, mit denen nachteilige Auswirkungen durch die geplante Bebauung und Nutzung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Natura 2000 und den Menschen und seine Gesundheit vermieden oder gemindert werden. Es wird auf die Darlegungen in der Zusammenfassenden Erklärung zum B-Plan Nr. 30 verwiesen.

5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge des Verfahrens wurden die nachfolgend aufgeführten Anregungen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.

5.1 Frühzeitige Beteiligungen

5.1.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<u>Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur</u>	
<p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u></p> <p>Die Planung liegt nicht im Bereich der im Landschaftsplan dargestellten Eignungsflächen für die Siedlungsentwicklung. Zudem wird von formulierten Zielsetzung für Siedlungserweiterungen im „Alten Dorf“ abgewichen, die demnach nur in geringem Maß vorgenommen werden sollen. Außerdem werden Flächen überplant, die im Landschaftsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt sind.</p>	<p>Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Landschaftsplan und seine Zielsetzungen sind knapp 20 Jahre alt. Aktuell wird im Baugesetzbuch die Zielsetzung hervorgehoben worden, Innenbereichsflächen und Bebauungsmöglichkeiten an Ortsrändern verstärkt zu nutzen. Aufgrund des bestehenden dringenden Wohnbauflächenbedarfs in Groß Grönau und fehlender Alternativstandorte im Gemeindegebiet weicht die Gemeinde daher bewusst von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, um diesen Standort nutzen zu können. Die westlich Grenze geht dabei nicht über die nördlich angrenzende bzw. die für die Grundstücke 55 und 55a getroffene Bauflächendarstellung im jetzigen Flächennutzungsplan hinaus.</p>
<p>Bei Umsetzung der Planung sind durch die geplante erhebliche Intensivierung der Wohnnutzung sowie durch Lärm und Licht Beeinträchtigungen oder Störungen zunächst zu erwarten, insbesondere der zurzeit im Naturschutzgebiet liegenden gärtnerisch genutzten Flächen. Die Flächen sind gleichzeitig FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“. Der Bereich ist zudem Feuchtgebiet und Schwerpunktbereich im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Gegensatz zur bisher im Flächennutzungsplan hier ausgewiesenen Mischgebietsfläche wird nun eine Wohnbaufläche ausgewiesen, deren Störungspotenzial hinter dem eines Mischgebiet zurückbleibt.</p> <p>Zu erwartende Auswirkungen auf die westlichen Schutzgebiete wurden fachgutachterlich im Rahmen des parallel aufgestellten Bauungsplans Nr. 30 ermittelt (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Fachbeitrag Artenschutz) und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung möglicher Störungen festgelegt.</p>
<p>Der Umfang und die Dichte der geplanten Wohnbaufläche sind aufgrund der landschaftlich und ökologisch sensiblen Lage im „Alten Dorf“ und am Rand der genannten Schutzgebiete noch einmal zu überprüfen und sollten vorsorglich reduziert werden, um im Übergang zu den Niederungsflächen des Grönauer Moores eine landschaftsver-</p>	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Die geplante lockere Einfamilienhausbebauung mit Grundstücksgrößen im Bereich von überwiegend ca. 800 m² geht nicht über die nördlich und südlich gelegene Wohnbebauung hinaus und entspricht in Art und Dichte der benachbart vorhandenen</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
träglische Nutzung zu gewährleisten.	Bebauung. Vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen für Einfamilienhausbebauung in der Gemeinde und der Tatsache, dass im Gemeindegebiet derzeit keine Alternativstandorte in ähnlicher Größe verfügbar sind, wird am Umfang der geplanten Wohnbaufläche festgehalten.
Erhaltungsfestsetzungen für einzelne im Plangebiet vorhandene Bäume sollen geprüft werden. Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand soll in der Planzeichnung mit aktuellem Kronendurchmesser nachrichtlich dargestellt werden, Erhaltungsfestsetzungen einzelner Bäume sind zu prüfen. Für die Baumkrone einer großen benachbarten Eiche, die in das Plangebiet hineinreicht soll das Baufenster angepasst werden.	Zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen betreffen die Festsetzungen des parallel aufgestellten B-Plan Nr. 30.
Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sollen Aufschüttungen und Abgrabungen auf das Einfügen von Gebäuden beschränkt werden und die zulässige Gebäudehöhe möglichst gering festgesetzt werden.	Zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen betreffen die Festsetzungen des parallel aufgestellten B-Plan Nr. 30.
Da es sich um einen strukturreichen Standort handelt, wird als Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere eine Kartierung der Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel im Wirkraum für erforderlich erachtet.	Nicht berücksichtigt. Der Geltungsbereich selbst ist durch Bebauung und intensive gärtnerische und gartenbauliche Nutzung eher strukturarm. Da für die weiter westlich angrenzenden strukturreicheren Flächen im FFH- und Naturschutzgebiet auf vorhandene detaillierte Unterlagen und Informationen zur Tier- und Pflanzenwelt im FFH- und Naturschutzgebiet zurückgegriffen werden kann, wird die durchgeführte faunistische Potentialanalyse als Grundlage der Wirkungsprognose für die Tierwelt für ausreichend erachtet.
Notwendige artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu beachten und umzusetzen (Bepflanzung des westlichen Geltungsbereichs durch Gehölze mit ausreichender Höhe und abschirmender Wirkung, Bauzeitenregelungen, Anbringen von Ersatzquartieren für Vögel und Fledermäuse).	Zur Kenntnis genommen. Berücksichtigt im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plan Nr. 30
Die Beachtung und Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen sind während der Durchführung der Arbeiten durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson zu überwachen (ökologische Baubetreu-	Zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird die Umsetzung der geplanten Abzäunung und der Heckenanpflanzung im Zuge der Erschließungsplanung für das Gebiet begleiten, für das An-

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>ung). Eine ökologische Baubegleitung ist erforderlich, damit es nicht zu ungewollten Beeinträchtigungen während der Bauphase kommt und damit die vorgesehenen naturschutzfachlichen Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und die notwendigen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung beachtet und vollständig und fachgerecht ausgeführt werden.</p>	<p>bringen der erforderlichen Ersatzquartiere und Nistkästen für Fledermäuse und Brutvögel wird ggf. eine qualifizierte Fachkraft herangezogen.</p>
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bestehen zunächst keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken, da die Darstellung des Baugebiets nicht über die nördlich bzw. südlich angrenzende Darstellung im jetzigen Flächennutzungsplan hinausgeht.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus</u></p>	
<p>Die in dem beigefügten Flächennutzungsplanentwurf in rot dargestellten Ortsdurchfahrtsgrenzen sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenzen liegen außerhalb des Geltungsbereichs der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>
<p>Die Verkehrserschließung des Plangebietes zur Landesstraße 331 ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Niederlassung Lübeck abzustimmen.</p>	<p>Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der späteren Bebauung. Der LBV SH, Niederlassung Lübeck wird im Rahmen der Entwurfsplanung für die geplanten privaten Erschließungsstraßen beteiligt und die Planung mit der Niederlassung Lübeck abgestimmt.</p>
<p>Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 331 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im Rahmen des B-Plans Nr. 30 (Festlegung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen).</p>
<p><u>Industrie und Handelskammer</u></p>	
<p>Aufgrund der für kleine, nicht störende Gewerbebetriebe attraktiven Lage an der Hauptstraße sollte die Fläche weiterhin als Mischgebiet ausgewiesen werden.</p>	<p>Nicht berücksichtigt Aufgrund des bestehenden dringenden Wohnbauflächenbedarfs in Groß Grönau und fehlender Alternativstandorte im Gemeindegebiet wird an der Ausweisung des Wohngebietes festgehalten. Gemäß den Festsetzungen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 30 werden kleinere Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe auf den Grundstücken an der Hauptstraße zulässig sein.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<u>Handwerkskammer Lübeck</u>	
Es werden keine Bedenken vorgebracht, solange die Belange der Dachdeckerei berücksichtigt werden.	Zur Kenntnis genommen. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine direkten Auswirkungen auf die Dachdeckerei. Gemäß dem parallel aufgestellten B-Plan Nr. 30 sind nicht störende Handwerksbetriebe im geplanten allgemeinen Wohngebiet zulässig, wenn sie direkt von der Hauptstraße erschlossen werden. Insofern werden die Belange des Betriebs im Rahmen des B-Plans berücksichtigt.
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der 12. Änderung werden keine Darstellungen getroffen, die den Betrieb direkt berühren.
<u>Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See, Herzogtum Lauenburg</u>	
Das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken größtenteils versickern, bei schwer durchlässigen Bodenverhältnissen auf Baugrundstücken sollen diese an das vorhandene Regenwassersiel in der Hauptstraße angeschlossen werden. In diesem Fall werden der Einbau eines Sedimentabscheiders eine Drosselung der Einleitung gefordert, um Sedimenteintrag und hydraulische Mehrbelastung des Verbandsgewässers auszuschließen. Die genaue Lage der Einleitstelle ist vorher mit dem Verband abzustimmen. Die Errichtung von Regenwasserzisternen auf den Baugrundstücken, in denen ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers gesammelt werden kann, wird begrüßt.	Zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen betreffen die konkrete Erschließungsplanung und werden in diesem Rahmen soweit wie möglich berücksichtigt.

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

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

5.1.3 Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<u>Hansestadt Lübeck, Bereich 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz</u>	
Die untere Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck (UNB HL) weist darauf hin, dass keine Bedenken bestehen im Hinblick	Zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf verwiesen, dass die Gemeinde die Umsetzung und Wirksamkeit

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

5.2 Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
Kreis Herzogtum Lauenburg, FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur	
<p><u>Landschaftsplanung und Naturschutz</u> Es wird erneut auf die zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgetragenen Abweichungen von den Darstellungen im Landschaftsplan der Gemeinde Groß Grönau hingewiesen (s.o. Kap. 5.1.3).</p>	<p>Keine Berücksichtigung. Aufgrund des bestehenden dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen in Groß Grönau und fehlender Alternativstandorte in der Gemeinde wird an der Fortführung der Planung und Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes weiterhin festgehalten.</p>
<p>Bei Umsetzung der Planung sind durch die geplante erhebliche Intensivierung der Wohnnutzung sowie durch Lärm und Licht Beeinträchtigungen oder Störungen zunächst zu erwarten, insbesondere der zurzeit im Naturschutzgebiet liegenden gärtnerisch genutzten Flächen. Die betroffenen Flächen sind gleichzeitig FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“. Der Bereich ist zudem Feuchtgebiet und Schwerpunktbereich im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Im Gegensatz zur bisher im Flächennutzungsplan hier ausgewiesenen Mischgebietsfläche wird nun eine Wohnbaufläche ausgewiesen, deren Störungspotenzial hinter dem eines Mischgebietes zurückbleibt. Zu erwartende Auswirkungen auf die westlichen Schutzgebiete im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 30 fachgutachterlich ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung möglicher Störungen festgelegt.</p>
<p>Gemäß fachgutachterlicher Einschätzung zur FFH-Verträglichkeit können Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets (Einbringen von Gartenabfällen, die Erholungsnutzung, Störungen durch Licht, Lärm und Bewegung) durch eine feste Abgrenzung der Niederung im Westen (Zaun) zum Schutz vor Betreten, Stoffeinträge u. ä., sowie eine Bepflanzung am westlichen Geltungsbereichsrand durch Gehölze mit ausreichender Höhe und abschirmender Wirkung vermieden werden.</p>	<p>Teilweise berücksichtigt. Zur konkreten Absicherung wird die Gemeinde mit den Vorhabenträgern einen städtebaulichen Vertrag abschließen, in dem die Vorhabenträger zur Umsetzung und dauerhaften Aufrechterhaltung der im B-Plan festgesetzten Maßnahmen der Schadensbegrenzung sowie aller sonstigen Maßnahmen zum Artenschutz und für Natur und Landschaft verpflichtet werden. Ein Monitoring wird jedoch nicht für erforderlich</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Dem kann nur bei zeitgerechter Umsetzung und dauerhafter Sicherstellung der Wirksamkeit der Maßnahmen dauerhaft gefolgt werden. Die Wirksamkeit wird in Frage gestellt. Die Vorhabenträger sollen zur Umsetzung verpflichtet werden, zudem wird eine regelmäßige Überprüfung der gewünschten Wirkung angeregt.</p>	<p>erachtet.</p>
<p>Es wird erneut angeregt, den Umfang und die Dichte der geplanten Wohnbaufläche sind aufgrund der landschaftlich und ökologisch sensiblen Lage im „Alten Dorf“ und am Rand der genannten Schutzgebiete noch einmal zu überprüfen und vorsorglich zu reduzieren, um im Übergang zu den Niederungsflächen des Grönauer Moores eine landschaftsverträgliche Nutzung zu gewährleisten.</p>	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Die geplante lockere Einfamilienhausbebauung mit Grundstücksgrößen im Bereich von überwiegend ca. 800 m² geht nicht über die nördlich und südlich gelegene Wohnbebauung hinaus und entspricht in Art und Dichte der benachbart vorhandenen Bebauung.</p> <p>Vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen für Einfamilienhausbebauung in der Gemeinde und der Tatsache, dass im Gemeindegebiet derzeit keine Alternativstandorte in ähnlicher Größe verfügbar sind, wird am Umfang der geplanten Wohnbaufläche festgehalten.</p>
<p>Aufgrund der Lage am angrenzenden Naturschutzgebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“, gleichzeitig FFH-Gebiet „Grönauer Heide, Grönauer Moor und Blankensee“ haben die noch unbebauten Flächen eine Pufferfunktion zu den genannten hochwertigen Bereichen. Auf Grund der zu erwartenden Beeinträchtigungen für die westlichen Schutzgebiete ist der ermittelte Ausgleichsumfang für das Schutzgut Boden mit Verweis auf den zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung im Baurecht anzuwendenden Erlass vom 09.12.2013 zu verdoppeln.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen betreffen die konkreten Festsetzungen des B-Planes Nr. 30 zu Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Es wurde auf die Abwägung zur Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 30 verwiesen.</p>
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus städtebaulicher Sicht zunächst keine grundsätzlichen Bedenken, da die Darstellung des Baugebiets nicht über die nördlich bzw. südlich angrenzende Darstellung im jetzigen Flächennutzungsplan hinausgeht.</p> <p>Es wird aber auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 30 verwiesen. Die bauliche Verdichtung soll reduziert und eine aufgelockere Bebauung festgesetzt werden.</p>	<p>Nicht berücksichtigt.</p> <p>Da die geplante lockere Einfamilienhausbebauung mit Grundstücksgrößen im Bereich von überwiegend ca. 800 m² nicht über die nördlich und südlich gelegene Wohnbebauung hinausgeht und in Art und Dichte der benachbart vorhandenen Bebauung entspricht, wird vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen für Einfamilienhausbebauung in der Gemeinde und der Tatsache, dass im Gemeindegebiet derzeit keine Alternativstandorte in ähnlicher Größe verfügbar sind, am Umfang der geplanten Wohnbaufläche festgehalten.</p>

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<u>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus</u>	
Die in dem beigefügten Flächennutzungsplanentwurf in rot dargestellten Ortsdurchfahrtsgrenzen sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.	Berücksichtigt. Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenzen wurde informationshalber in die verwendete Kartengrundlage eingetragen.
Die Verkehrserschließung des Plangebietes zur Landesstraße 331 ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Niederlassung Lübeck abzustimmen.	Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der späteren Bebauung. Der LBV SH, Niederlassung Lübeck wird im Rahmen der Entwurfsplanung für die geplanten privaten Erschließungsstraßen beteiligt. Es werden prüffähige Planunterlagen erstellt und mit der Niederlassung Lübeck abgestimmt.
Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 331 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.	Zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im Rahmen des B-Plans Nr. 30 (Festlegung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen).
<u>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Luftfahrtbehörde</u>	
Der Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befindet sich u.a. innerhalb des Anlagenschutzbereichs sowie innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Lübecks. Gemäß §18a LuftVG entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), ob durch die Errichtung der Bauwerke Flugsicherungsanlagen gestört werden. Eine abschließende Stellungnahme durch die Luftfahrtbehörde SH oder des BAFs ist erst im konkreten Genehmigungsverfahren und nach Angabe des genauen Standortes sowie der Gesamthöhe (Höhe über Grund, Höhe über NN) möglich.	Berücksichtigt. Der Bauschutz- und der Anlagenschutzbereich werden nachrichtlich in die 12. F-Plan Änderung aufgenommen. Die Anforderungen an die Bebauung im Bauschutz- und Anlagenschutzbereich des Flughafens Lübeck stehen dem geplanten Wohngebiet nicht grundsätzlich entgegen.
<u>Schleswig-Holstein Netz AG</u>	
Es bestehen keine Bedenken, jedoch wird darum gebeten, bei der Erschließungsplanung die erforderlichen Tiefbauleistungen für Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren.	Zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung im Rahmen der späteren Erschließungsplanung wird geprüft.
<u>Handwerkskammer Lübeck</u>	
Es werden keine Bedenken vorgebracht werden, solange die Belange der Dachdeckerei berücksichtigt werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Zur Kenntnis genommen. Der Betrieb der Dachdeckerei wird aufgegeben zugunsten der geplanten Wohnbebauung.

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
tet.	
<u>Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See, Herzogtum Lauenburg</u>	
<p>Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Baugrundstücken größtenteils versickern, bei schwer durchlässigen Bodenverhältnissen auf Baugrundstücken sollen diese an das vorhandene Regenwassersiel in der Hauptstraße angeschlossen werden.</p> <p>In diesem Fall werden der Einbau eines Sedimentabscheiders eine Drosselung der Einleitung gefordert, um Sedimenteintrag und hydraulische Mehrbelastung des Verbandsgewässers auszuschließen. Die genaue Lage der Einleitstelle ist vorher mit dem Verband abzustimmen.</p> <p>Die Errichtung von Regenwasserzisternen auf den Baugrundstücken, in denen ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers gesammelt werden kann, wird begrüßt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen betreffen die konkrete Erschließungsplanung und werden in diesem Rahmen soweit wie möglich berücksichtigt.</p>

5.3 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung waren keine Anregungen zu berücksichtigen.

5.4 Abstimmung mit den Nachbargemeinden

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

Groß Grönau, den 24.06.2019

gez. Graf

Bürgermeister
(Graf)