4/81/2022 **Gemeinde Lüdersdorf**

Beschlussvorlage
öffentlich

3. Änderung des B-Plan Nr. 17 „Kita Groß Grönau“ und zugehörige 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Grönau
- Beteiligung der Gemeinde Lüdersdorf als Nachbargemeinde -

Amt Schönberger Land	*Bearbeitung:*
Fachbereich IV	Stefanie Müller
Datum	*Bearbeiter/in-Telefonnr.:*
21.09.2022	038828/3301411

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Grönau hat 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.

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.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Groß Grönau die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer Kindertagesstätte schaffen.

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.

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

Die vollständigen Vorentwurfsunterlagen des o. g. Bebauungsplanes und der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes liegen in der Zeit vom 20.09.2022 bis zum 28.10.2022 während der Dienststunden im FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung – des Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4,

23923 Schönberg, Zimmer 205, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Zusätzlich sind diese auf der Internetseite im o. g. Zeitraum unter https://gross-groenau.de/index.php/Bauleitpläne.html des Amtes Lauenburgische Seen einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde Lüdersdorf unterrichtet und um Äußerung bis **spätestens zum 28. Oktober 2022** gebeten.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Lüdersdorf hat Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „KiTa Groß Grönau“ und der zugehörige 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Grönau keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	1. - 3. Änderung B-Plan Nr. 17 "KiTa Groß Grönau" - Planzeichnung Vorentwurf (öffentlich)
2	2. - 11. Änderung des Flächennutzungsplans - Planzeichnung Vorentwurf (öffentlich)

Satzung der Gemeinde Groß Grönau über den Bebauungsplan Nr. 17, 3. Änderung

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 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

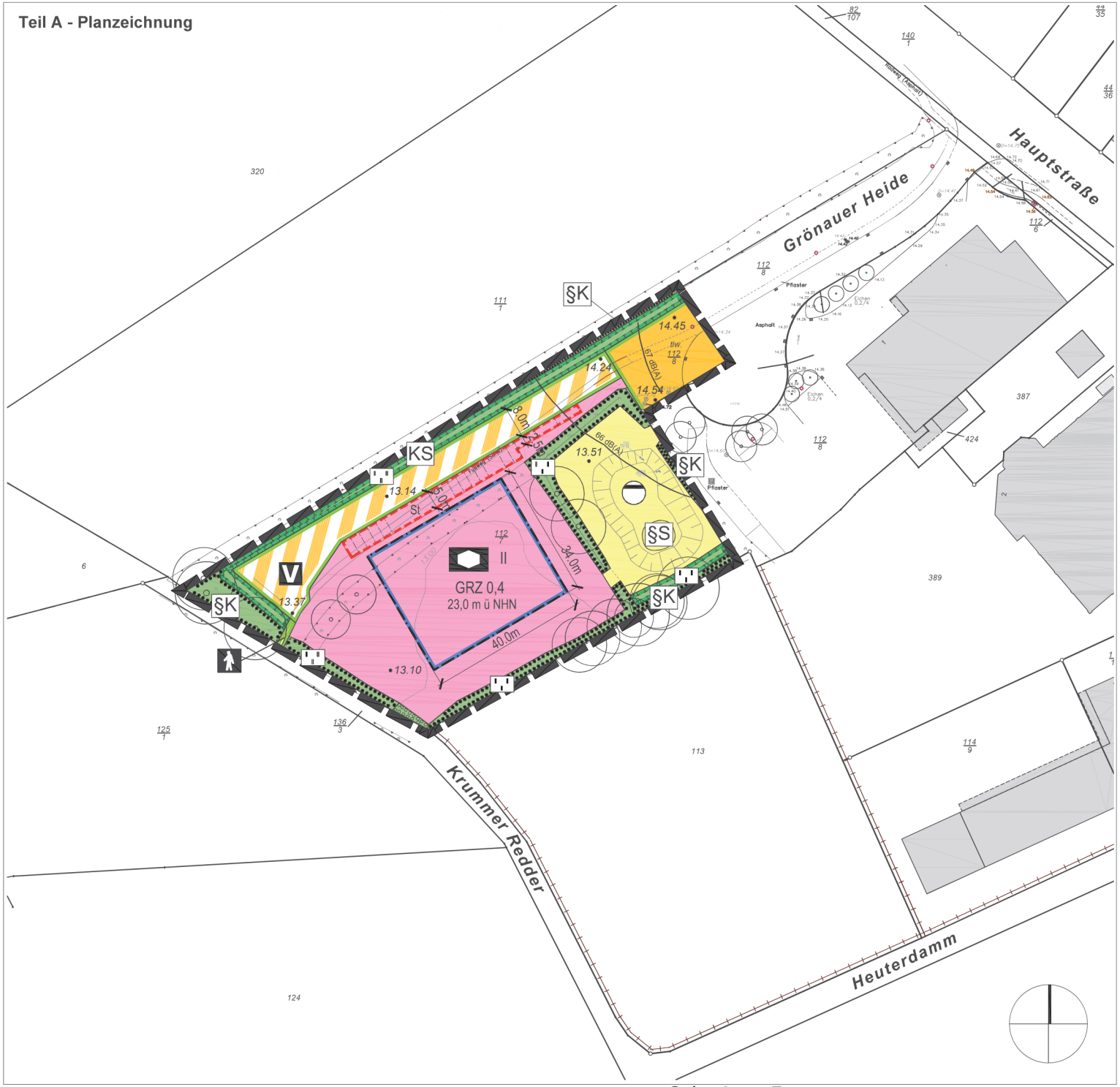
Planbearbeitung:

PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:	
08.09.2022	



Bebauungsplan Nr. 17, 3. Änderung der Gemeinde Groß Grönau
Teil A Planzeichnung

Datum: 08.09.2022 Projekt-Nr. P595 Maßstab 1:1.000

PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

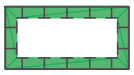
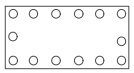
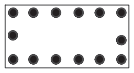
Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 -21 BauNVO**
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
23,0 m ü NHN	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über Normalhöhennull	§ 18 BauNVO
	2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 23 BauNVO**
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	3 Flächen für den Gemeinbedarf	**§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindergarten, Kindertagesstätte	
	4 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Fuß- und Radweg	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen	
	5 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
	Fläche für Ver- und Entsorgung	
	Abwasser, hier: Regenwasserversickerungsbecken	
	6 Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
	private Grünfläche	
	Zweckbestimmungen: Landschaftseingrünung	

Stand: 08.09.2022

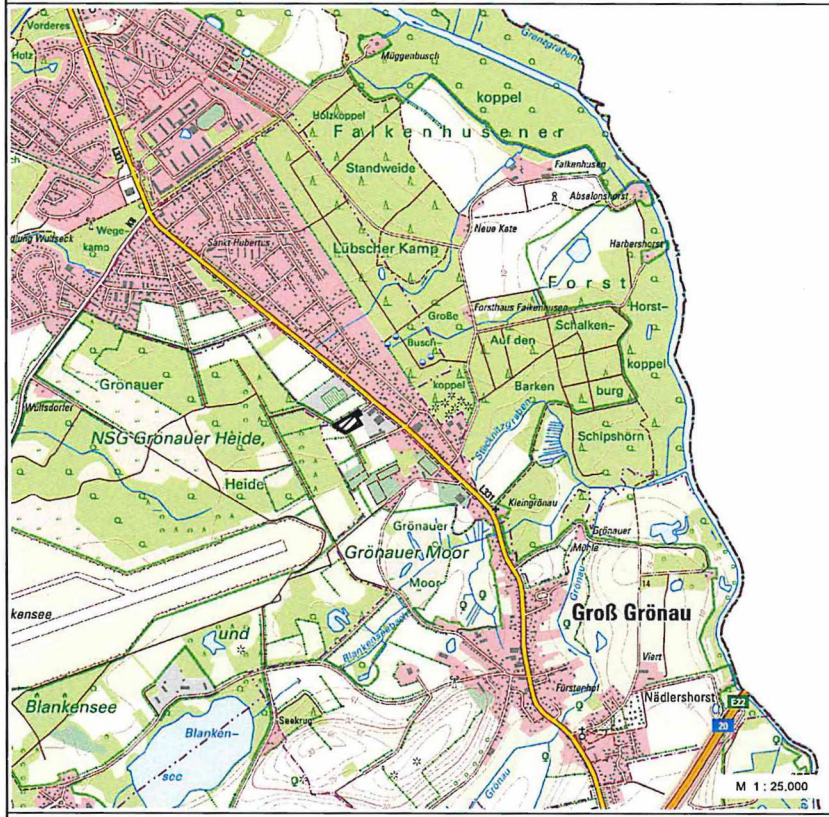
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB**
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
KS	Knickschutz	
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Gehölzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	7 Sonstige Planzeichen	
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
§K	geschützter Knick	§ 30 BNatSchG § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG
§S	geschütztes Seggenried	§ 30 Abs. 2 Nr.2 BNatSchG
	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
113	Flurstücksnummer	
	eingemessener Baum	
13.00	Höhenlinie mit NHN- Höhen	
• 13.14	Höhen Bestand	
66 dB(A)	maßgeblicher Außenlärmpegel, hier 66 dB(A)	

Stand: 08.09.2022

Gemeinde Groß Grönau
Kreis Herzogtum Lauenburg

11. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Planbearbeitung:

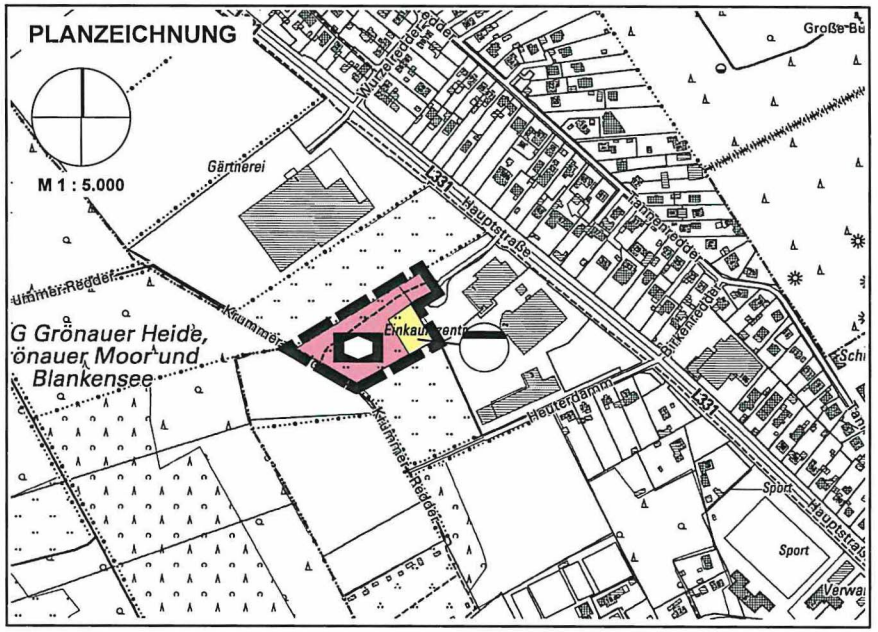
PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-0
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

08.09.2022	



Zeichenerklärung:
Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I	**DARSTELLUNGEN**	
1	**Fläche für Gemeinbedarf**	
	Fläche für Gemeinbedarf	§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindergarten, Kindertagesstätte	
2	**Fläche für Abwasserbeseitigung**	
	Fläche für Abwasserbeseitigung	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
	hier: Regenwasserversickerungsbecken	
3	**Sonstige Planzeichen**	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes	

Stand: 08.09.2022