



Amt Lauenburgische Seen

DER AMTSVORSTEHER

Amt Lauenburgische Seen – Postfach 13 45 – 23903 Ratzeburg

s. Verteilerliste

Hauptamt

Sachauskunft erteilt: Herr Ratje

Tel. (Durchwahl): 23

Zimmer-Nr. 1.04

E-Mail: ratje@amt-lauenburgische-seen.de

Telefon: 04541 / 80 02-0 (Zentrale)

Telefax: 04541 / 80 02-40

Öffnungszeiten:

23909 Ratzeburg, Fünfhausen 1

Mo, Di, Do, Fr 8:30 - 12:00 Uhr; Do 15:00 - 18:00 Uhr

23627 Gr. Grönau, Am Torfmoor 2

Mo, Di, Do 8:00 - 12:00 Uhr; Mo 14:00 - 18:30 Uhr

23883 Sterley, Alte Dorfstraße 35 (Bürgerbüro)

Di 9:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr

Fr 9:00 - 12:00 Uhr

mittwochs geschlossen

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
22/610.21

23909 Ratzeburg, Fünfhausen 1
13. November 2020

Gemeinde Schmilau, Kreis Herzogtum Lauenburg

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11

hier: - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 2 BauGB

- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit setze ich Sie nach amtlicher Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB davon in Kenntnis, dass der Entwurf **des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schmilau für das Gebiet nördlich der Dorfstraße, südlich angrenzend an die vorhandene Bebauung in der Straße „Johnsdiek“, das gesamte Grundstück „Dorfstraße 12“ (Flurstücke 303/37, 121/6, 121/7 und 121/8 der Flur 13, Gemarkung Schmilau) betreffend, in der Gemeinde Schmilau gelegen, einschließlich Begründung in der Zeit vom**

30.11.2020 bis 08.01.2021

in der Amtsverwaltung Lauenburgische Seen, Fünfhausen 1, 23909 Ratzeburg, Zimmer 1.04, während der Sprechstunden (Montag – Freitag von 08.30 bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 15.00 bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Folgende umweltrelevanten Informationen und Unterlagen sind verfügbar, liegen mit öffentlich aus und können von Ihnen bei Bedarf, sofern nicht bereits den Unterlagen beigelegt, zur Übersendung angefordert werden:

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schmilau
2. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Schmilau
3. Plan „Bestand Biotoptypen“ zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Schmilau
4. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (durch Berichtigung)
5. Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Schmilau

Bankverbindungen:

Geldinstitut	IBAN	BIC
Kreissparkasse Ratzeburg	DE24 2305 2750 0000 1184 00	NOLADE21RZB
Raiffeisenbank Ratzeburg	DE38 2006 9861 0000 0100 14	GENODEF1RRZ
Postbank Hamburg	DE33 2001 0020 0099 9912 01	PBNKDEFF

Amtsverwaltung für die Gemeinden: Albsfelde, Bäk, Brunsmark, Buchholz, Einhaus, Fredeburg, Giesensdorf, Gr. Disnack, Gr. Grönau, Gr. Sarau, Harmsdorf, Hollenbek, Horst, Kittlitz, Klein Zecher, Kulpin, Mechow, Mustin, Pogeez, Römnitz, Salem, Schmilau, Seedorf, Sterley und Zietzen
F:\Ordnungs- und Sozialamt\Schriftverkehr\Ordnungsamt\Bauleitplanung\Schmilau\11. ÄFPlan + BPlan 11 - Alte Schule\Alte Schule\Anschr. Bet. § 4 Abs. 2 BauGB.docx

Im Auftrag der Gemeinde Schmilau werden Sie hiermit als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, dessen Aufgabenbereich durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Die Planaufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB).

Gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 erfolgt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Anpassung im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Die Inhalte der Bauleitplanung und ergänzende Informationen entnehmen Sie bitte den anliegenden Unterlagen.

Der öffentlich ausliegende Entwurf der des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schmilau kann mit Beginn der öffentlichen Auslegung auf der Internetseite

www.amt-lauenburgische-seen.de

des Amtes Lauenburgische Seen eingesehen und heruntergeladen werden. Gleiches gilt für die zugehörige Begründung nebst Anlagen. Falls Sie weitere Unterlagen benötigen, die zum Bebauungsplanes erarbeitet wurden, wird Ihnen das Gewünschte in digitaler oder analoger Form umgehend zugesendet.

Ihre Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erbitte ich

bis zum 08.01.2021

an die oben genannte Adresse. Sollten Ihre Belange nicht betroffen sein, bitte ich trotzdem um eine entsprechende Nachricht. Sollte mir bis zum Ablauf der Frist keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden bzw. hinreichend berücksichtigt worden sind.

Für evtl. Rückfragen steht Ihnen das von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro PROKOM GmbH, Lübeck, Herr Clasen, Tel.: 0451/ 61 06 8 - 14, zur Verfügung.

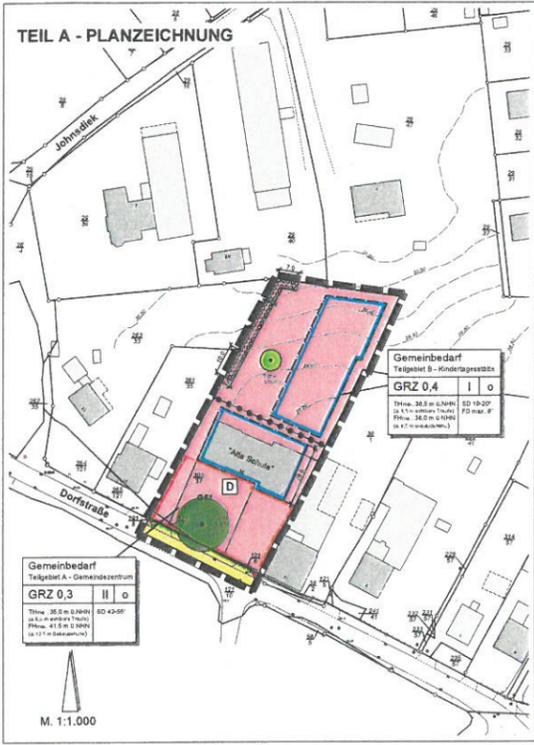
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Ratje)

- Anlagen

SATZUNG DER GEMEINDE SCHMILAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
GRZ 0,3	1 Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO
FH 39,50 m ü.NHN	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN	§ 20 BauNVO § 18 BauNVO
TH 39,50 m ü.NHN	Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN	§ 18 BauNVO
—	2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
□	3 Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung gemäß textlicher Festsetzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
□	4 Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche - siehe Teil B - Text-, Ziffer 1.2 Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
○	5 Anpflanz- und Erhaltungsbindungen Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
○	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
6 Sonstige Planzeichen		
□	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
□	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 7 BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S-H
□	Maßstäbe zur Verdeutlichung von Abständen, Zahlenangabe = Längen in Metern	
II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN		
□	Stellung baulicher Anlagen / Hauptfrüchtigung	§ 9 Abs. 6 BauGB
SD	Satteldach	
FD	Flachdach/flachgeneigtes Dach	
30 - 42°	Dachneigung mit Neigungstoleranz	
max. 9°	Maximale Dachneigung	
III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
D	Archäologisches Denkmal "Schalenstein" gemäß Bodendenkmalpflege des Archäologischen Landesamts Schleswig-Holstein (Nummer D1 des Denkmaltuches)	§ 9 Abs. 6 BauGB
IV DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
□	vorhandene Flurstücksgrenze	
□	Flurstücksnummer	
□	Flurgrenze	
□	vorhandene Gebäude	
□	Höhenlinien Bestand über NH	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-lauenburgische-seen.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schmilau, den
Bürgermeister (Greve)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Berkenthin, den
Vermessungsbüro (Schneider)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schmilau, den
Bürgermeister (Greve)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Schmilau, den
Bürgermeister (Greve)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen, und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Schmilau, den
Bürgermeister (Greve)

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 d. G. v. 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), sowie § 84 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVBl. S. 398) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Schmilau nördlich der Dorfstraße, südlich angrenzend an die vorhandene Bebauung der Straße "Johnsdiek", das gesamte Grundstück „Dorfstraße 12“ (Flurstück 303/37, 121/6, 121/7 und 121/8) betreffend, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B - TEXT

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Das Teilgebiet A der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ dient der Nutzung als Gemeindezentrum mit Gemeinderäumen, Feuerwehrgerätehaus, Kindertagesstätte und Kindergärten mit den zugehörigen Nebenräumen wie Sozial- und Personalräumen, Büros und Besprechungsräumen sowie Anlagen für die fröhliche Verwaltung, für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Das Teilgebiet B der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dient der Nutzung als Kindertagesstätte mit den zugehörigen Sozial- und Personalräumen, der Nutzung durch Gemeinderäume sowie der Nutzung durch sonstige Räume und Unterstände für Gemeindegarten/-fahrzeuge.
 - Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen und Stellplätze einschließlich Zufahrten zulässig.
 - Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Betriebs- bzw. Hausmeisterwohnungen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Grundflächen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 17 und 19 Abs. 4 BauNVO)
In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ ist ein Überschreiten der Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,80 zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)
Im Plangebiet dürfen die festgesetzten maximalen Firsthöhen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,5 m überschritten werden. 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. Anlagen zur Solarnutzung sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen.
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 BauNVO)
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
 - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 bis 3 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der bebauenden Fläche allgemein zulässig.
 - Abweichend von Punkt 4.1 sind innerhalb des straßenzugewandten Vorbereiches des Hauptgebüdes der Alten Schule (in der Planzeichnung als Gemeinschaftsstellplatz festgesetzte Fläche) Nebenanlagen oberhalb der Geländeoberfläche nicht zulässig.

- Anpflanz- und Erhaltungsbindungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 - Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - Bei Bodenarbeiten ist mindestens der Kronenbereich zu schützen und ein Abstand von 1,5 m zur Kronenraupe einzuhalten. Bodenarbeiten im Kronenbereich der vorhandenen Linde im Teilgebiet A der Fläche für Gemeinbedarf sind in Handarbeit auszuführen, sobald Wurzeln angetroffen werden. Beim Einbau von Tragschichten etc. sind bei Bedarf Schutzmaßnahmen vorzusehen.
 - Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist eine feuchtwandige Hecke aus standortreihem Sträuchern und Bäumen zu pflanzen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)
 - Fassadengestaltung**
 - Innerhalb des Teilgebietes A sind nur Mauerziegel- und Klinkerfassaden in rötlichen, rotbraunen Farben zulässig.
 - Innerhalb des Teilgebietes B sind Fassaden nur in Mauerziegel, Klinker, Putz und Holz zulässig. Mauerziegel und Klinkerfassaden sind in den Farben Rot bis Rotbraun sowie Putzfassaden in den Farben Weiß bis Grau zulässig.
 - Die Fassaden sind grundsätzlich mit gedeckten, matten Farben auszuführen. Die Verwendung von fluoreszierenden und reflektierenden Materialien und Farben sowie von glänzenden oder glänzenden Mauerziegeln und Klinkern ist nicht zulässig.
 - Ergänzend sind im Teilgebiet B andere Materialien bis maximal 30 vom Hundert der jeweiligen Fassadenfläche zulässig.
 - Dachform/Dachbegrenzung**
 - Innerhalb des Teilgebietes A der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ sind bauliche Anlagen nur mit Satteldach mit einer Neigung von 42-55 Grad zulässig. In den straßenabgewandten Bereichen sind in Ergänzung dieser Hauptdachform untergeordnete Bauwerke mit Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern mit einer maximalen Neigung von 9 Grad zulässig.
 - Innerhalb des Teilgebietes B der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind Satteldächer mit einer Neigung von 10-20 Grad sowie Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 9 Grad zulässig.
 - Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung bis 9 Grad sind mit Ausnahme der Flächen für Dachterrassen und erforderlicher technischer Aufbauten mit einer Substratschicht von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen.
 - Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind in derselben Neigung wie das darunterliegende Dach anzubringen.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

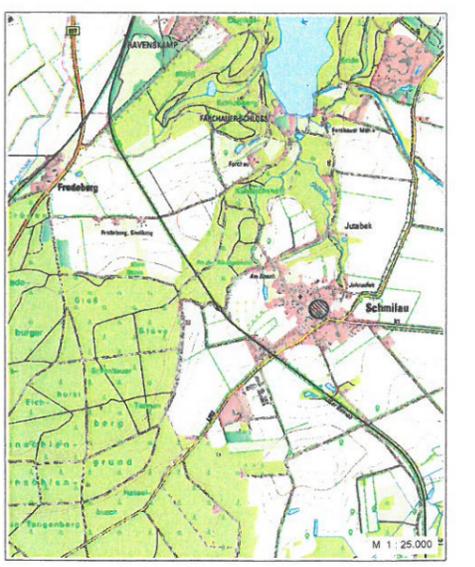
Im Bereich des Gemeinbezirks „Alte Schule“ befindet sich ein Schalenstein, welcher in der Bodendenkmalliste des Archäologischen Landesamts Schleswig-Holstein von 2016 als archäologisches Denkmal (Nummer D1 des Denkmaltuches) gelistet ist.

IV HINWEISE

Denkmalschutz/Archäologische Funde (§ 15 DSchG S-H)
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzer oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leitenden oder die Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung an die Denkmalschutzbehörde.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Kampfmittel
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind ggf. Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen. Der Kampfmittelräumdienst des Landesministeriums Schleswig-Holstein ist frühzeitig zu informieren.

Arten- und Biotopschutz
Zu erhaltende Bäume, Gehölzstreifen und Knicks sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Hierzu ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.
Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. zu fällen, abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
Aus Gründen des Insekten- und Fledermausschutzes sollen im Freien möglichst LED-Beleuchtungskörper eingesetzt werden.
Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß § 2 BrSchG (Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren) und das Arbeitsblatt W 405 des DVOwS sicherzustellen.
Einsichtnahme von Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, u.a.) können bei der Amtsverwaltung des Amtes Lauenburgische Seen, Fünfhausen 1, 23909 Ratzeburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten und nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften/technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls beim Amt Lauenburgische Seen zur Einsichtnahme bereitgehalten.

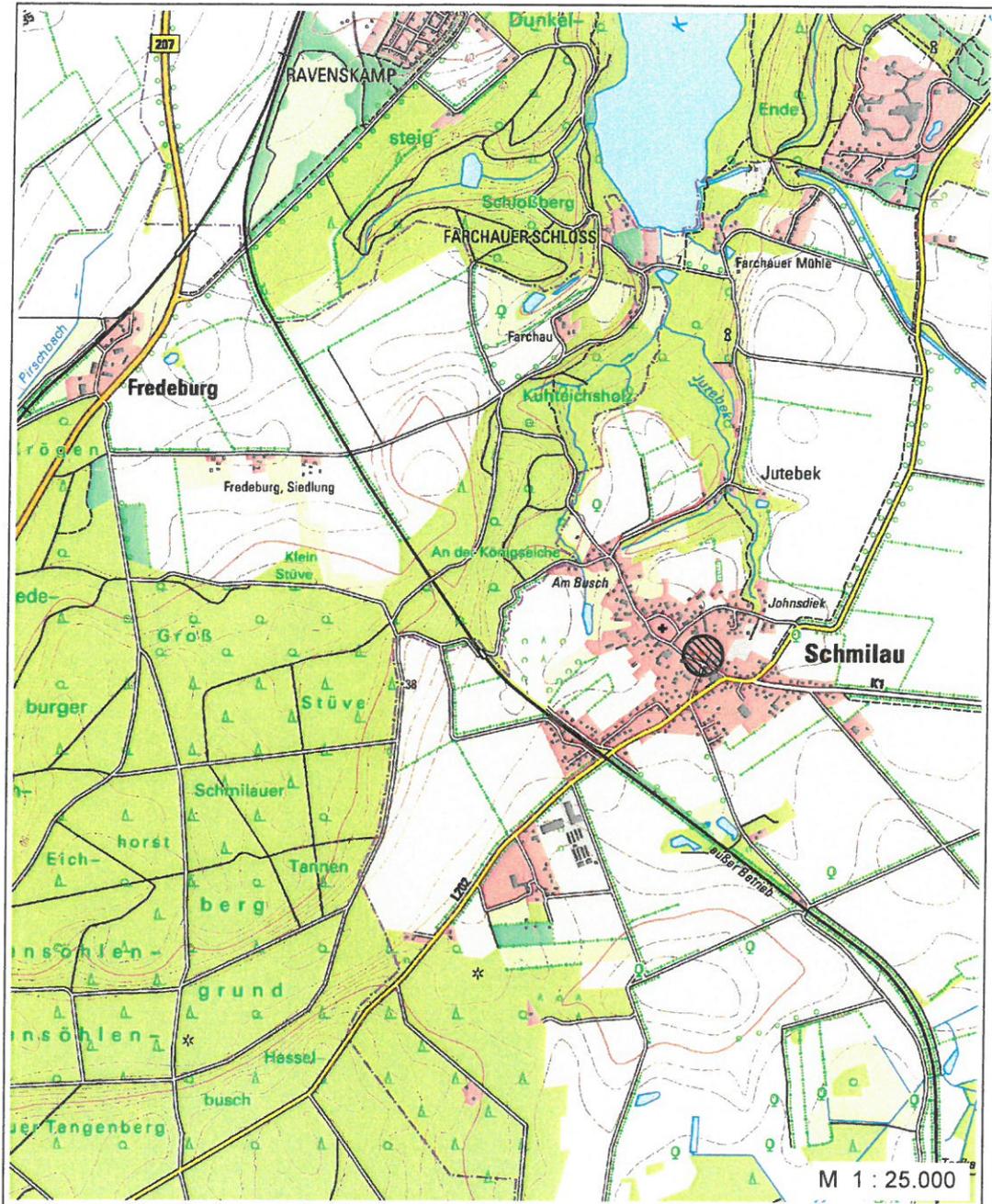


SATZUNG DER GEMEINDE SCHMILAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11
für das Gebiet nördlich der Dorfstraße, südlich angrenzend an die vorhandene Bebauung der Straße „Johnsdiek“, das gesamte Grundstück „Dorfstraße 12“ (Flurstück 303/37, 121/6, 121/7 und 121/8) betreffend, in der Gemeinde Schmilau

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

erstellt durch: BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELSBETH-NAESELÖFF - STRASSE 1
23984 LÜBECK
TEL: 0451 6192-26 FAX: 0451 6192-27

Stand: 11.11.2020



SATZUNG DER GEMEINDE SCHMILAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

für das Gebiet

nördlich der Dorfstraße, südlich angrenzend an die vorhandene
Bebauung der Straße „Johnsdiek“, das gesamte Grundstück
„Dorfstraße 12“ (Flurstück 303/37, 121/6, 121/7 und 121/8) betreffend,
in der Gemeinde Schmilau

**Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

erstellt durch :



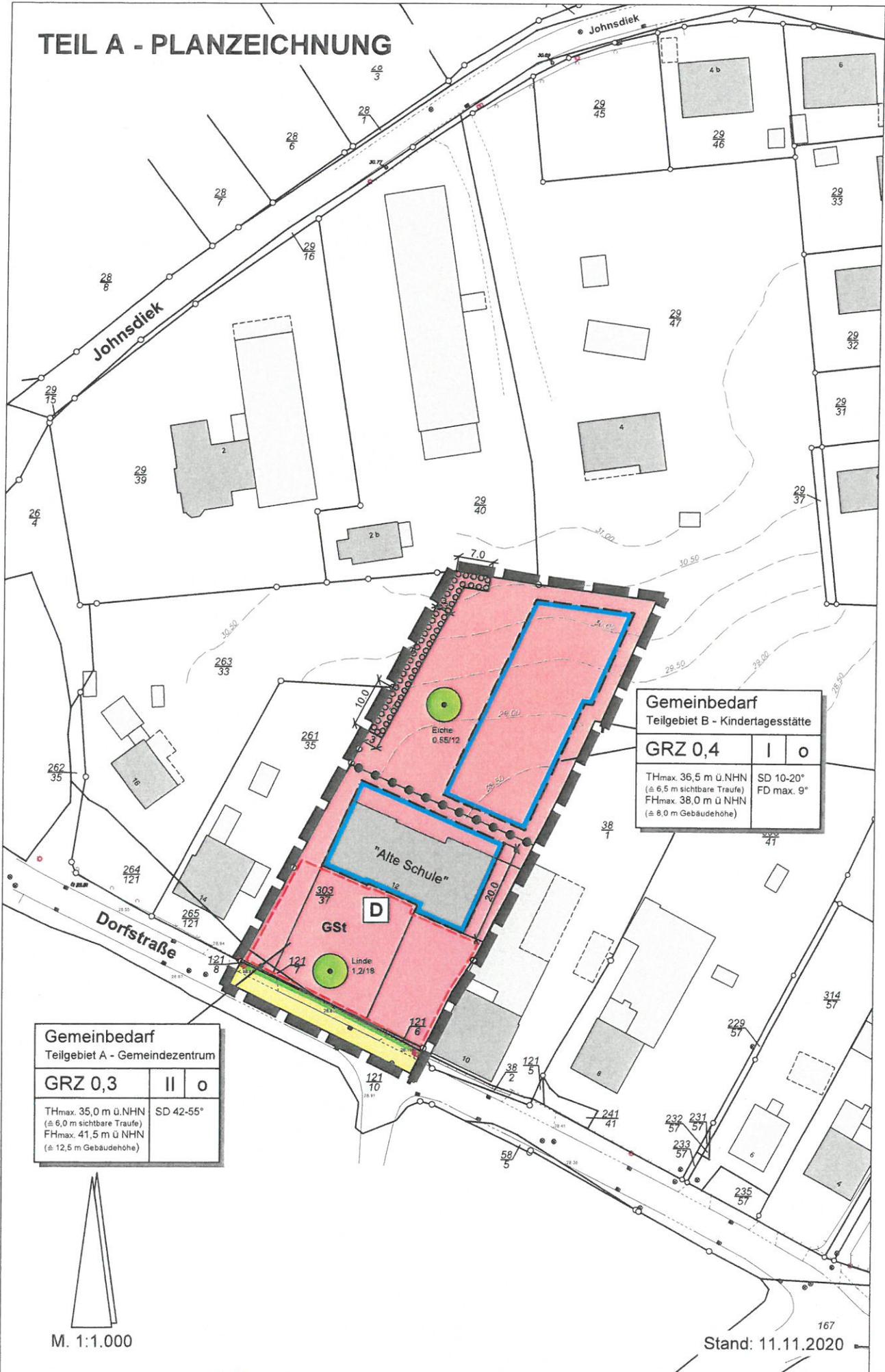
BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Stand

11.11.2020

11.11.2020	

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Gemeinbedarf	
Teilgebiet B - Kindertagesstätte	
GRZ 0,4	I o
THmax. 36,5 m ü.NHN (± 6,5 m sichtbare Traufe)	SD 10-20°
FHmax. 38,0 m ü.NHN (± 8,0 m Gebäudehöhe)	FD max. 9°

Gemeinbedarf	
Teilgebiet A - Gemeindezentrum	
GRZ 0,3	II o
THmax. 35,0 m ü.NHN (± 6,0 m sichtbare Traufe)	SD 42-55°
FHmax. 41,5 m ü.NHN (± 12,5 m Gebäudehöhe)	



M. 1:1.000

Stand: 11.11.2020

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN					
1 Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO		6 Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO		Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 Abs. 7 BauGB
FH 39,50 m ü.NHN	Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN	§ 18 BauNVO		Maßkette zur Verdeutlichung von Abständen; Zahlenangabe = Längen in Metern	
TH 39,50 m ü.NHN	Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN	§ 18 BauNVO			
2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO		II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN Stellung baulicher Anlagen / Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S-H
Baugrenze		§ 23 BauNVO		Satteldach	
Offene Bauweise		§ 22 BauNVO		Flachdach/flachgeneigtes Dach	
3 Flächen für den Gemeinbedarf		§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB		Dachneigung mit Neigungstoleranz Maximale Dachneigung	
Flächen für den Gemeinbedarf					
Zweckbestimmung gemäß textlicher Festsetzung					
4 Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Archäologisches Denkmal "Schalenstein" gemäß Bodendenkmalliste des Archäologischen Landesamts Schleswig-Holstein (Nummer D1 des Denkmalbuches)	§ 9 Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsfläche - siehe Teil B-Text-, Ziffer 1.2					
Straßenbegrenzungslinie					
5 Anpflanz- und Erhaltungsbindungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB		IV DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER vorhandene Flurstücksgrenze	
Erhaltung von Bäumen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB		Flurstücksnummer	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB		Flurgrenze	
				vorhandene Gebäude	
				Höhenlinien Bestand über NH	

Gemeinde Schmilau - Bebauungsplan Nr. 11 - Teil B -Text -

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 1.1 Das Teilgebiet A der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ dient der Nutzung als Gemeindezentrum mit Gemeinderäumen, Feuerwehrgerätehaus, Kindertagesstätte und Kindergarten mit den zugehörigen Nebenräumen wie Sozial- und Personalräumen, Büros und Besprechungsräumen sowie Anlagen für die örtliche Verwaltung, für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 Das Teilgebiet B der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dient der Nutzung als Kindertagesstätte mit den zugehörigen Sozial- und Personalräumen, der Nutzung durch Gemeinderäume sowie der Nutzung durch sonstige Räume und Unterstände für Gemeindegereäte/ -fahrzeuge.
- 1.3 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen und Stellplätze einschließlich Zufahrten zulässig.
- 1.4 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Betriebs- bzw. Hausmeisterwohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächen baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 17 und 19 Abs. 4 BauNVO)

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ ist ein Überschreiten der Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,80 zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)

Im Plangebiet dürfen die festgesetzten maximalen Firsthöhen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,5 m überschritten werden. 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. Anlagen zur Solarnutzung sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen.

3. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 BauNVO)

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO

- 4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 bis 3 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der bebaubaren Fläche allgemein zulässig.
- 4.2 Abweichend von Punkt 4.1 sind innerhalb des straßenzugewandten Vorbereiches des Hauptgebäudes der Alten Schule (in der Planzeichnung als Gemeinschaftsstellplatz festgesetzte Fläche) Nebenanlagen oberhalb der Geländeoberfläche nicht zulässig.

5. Anpflanz- und Erhaltungsbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 5.1 Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 5.2 Bei Bodenarbeiten ist mindestens der Kronentraufbereich zu schützen und ein Abstand von 1,5 m zur Kronentraufe einzuhalten. Bodenarbeiten im Kronentraufbereich der vorhandenen Bäume sind in Handarbeit auszuführen, sobald Wurzeln angetroffen werden. Beim Einbau von Tragschichten etc. sind bei Bedarf Schutzmaßnahmen vorzusehen.
- 5.3 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist eine freiwachsende Hecke aus standortheimischen Sträuchern und Bäume zu pflanzen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

1. Fassadengestaltung

- 1.1 Innerhalb des Teilgebietes A sind nur Mauerziegel- und Klinkerfassaden in rötlichen und rotbraunen Farben zulässig.
- 1.2 Innerhalb des Teilgebietes B sind Fassaden nur in Mauerziegel, Klinker, Putz und Holz zulässig. Mauerziegel und Klinkerfassaden sind in rötlichen und rotbraunen Farben sowie Putzfassaden in den Farben Weiß bis Grau zulässig.
- 1.2 Die Fassaden sind grundsätzlich mit gedeckten, matten Farben auszuführen. Die Verwendung von fluoreszierenden und reflektierenden Materialien und Farben sowie von glasierten oder glänzenden Mauerziegeln und Klinkern ist nicht zulässig.
- 1.3 Ergänzend sind im Teilgebiet B andere Materialien bis maximal 30 vom Hundert der jeweiligen Fassadenseite zulässig.

2. Dachform/Dachbegrünung

- 2.1 Innerhalb des Teilgebietes A der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ sind bauliche Anlagen nur mit Satteldach mit einer Neigung von 42-55 Grad zulässig. In den straßenabgewandten Bereichen sind in Ergänzung dieser Hauptdachform untergeordnete Bauteile mit Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern mit einer maximalen Neigung von 9 Grad zulässig.
- 2.2 Innerhalb des Teilgebietes B der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind Satteldächer mit einer Neigung von 10-20 Grad sowie Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 9 Grad zulässig.
- 2.3 Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung bis 9 Grad sind mit Ausnahme der Flächen für Dachterrassen und erforderlicher technischer Aufbauten mit einer Substratschicht von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen.
- 2.4 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind in derselben Neigung wie das darunterliegende Dach anzubringen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Im Bereich des Gemeindezentrums „Alte Schule“ befindet sich ein Schalenstein, welcher in der Bodendenkmalliste des Archäologischen Landesamts Schleswig-Holstein von 2016 als archäologisches Denkmal (Nummer D1 des Denkmalsbuches) gelistet ist.

IV HINWEISE

Denkmalschutz/Archäologische Funde

(§ 15 DSchG S-H)

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung an die Denkmalschutzbehörde.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind ggf. Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen. Der Kampfmittelräumdienst des Landeskriminalamts Schleswig-Holstein ist frühzeitig zu informieren.

Arten- und Biotopschutz

Zu erhaltende Bäume, Gehölzstreifen und Knicks sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Hierzu ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. zu fällen, abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Aus Gründen des Insekten- und Fledermausschutzes sollten im Freien möglichst LED-Beleuchtungskörper eingesetzt werden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß § 2 BrSchG (Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren) und das Arbeitsblatt W 405 des DVGWs sicherzustellen.

Einsichtnahme von Vorschriften

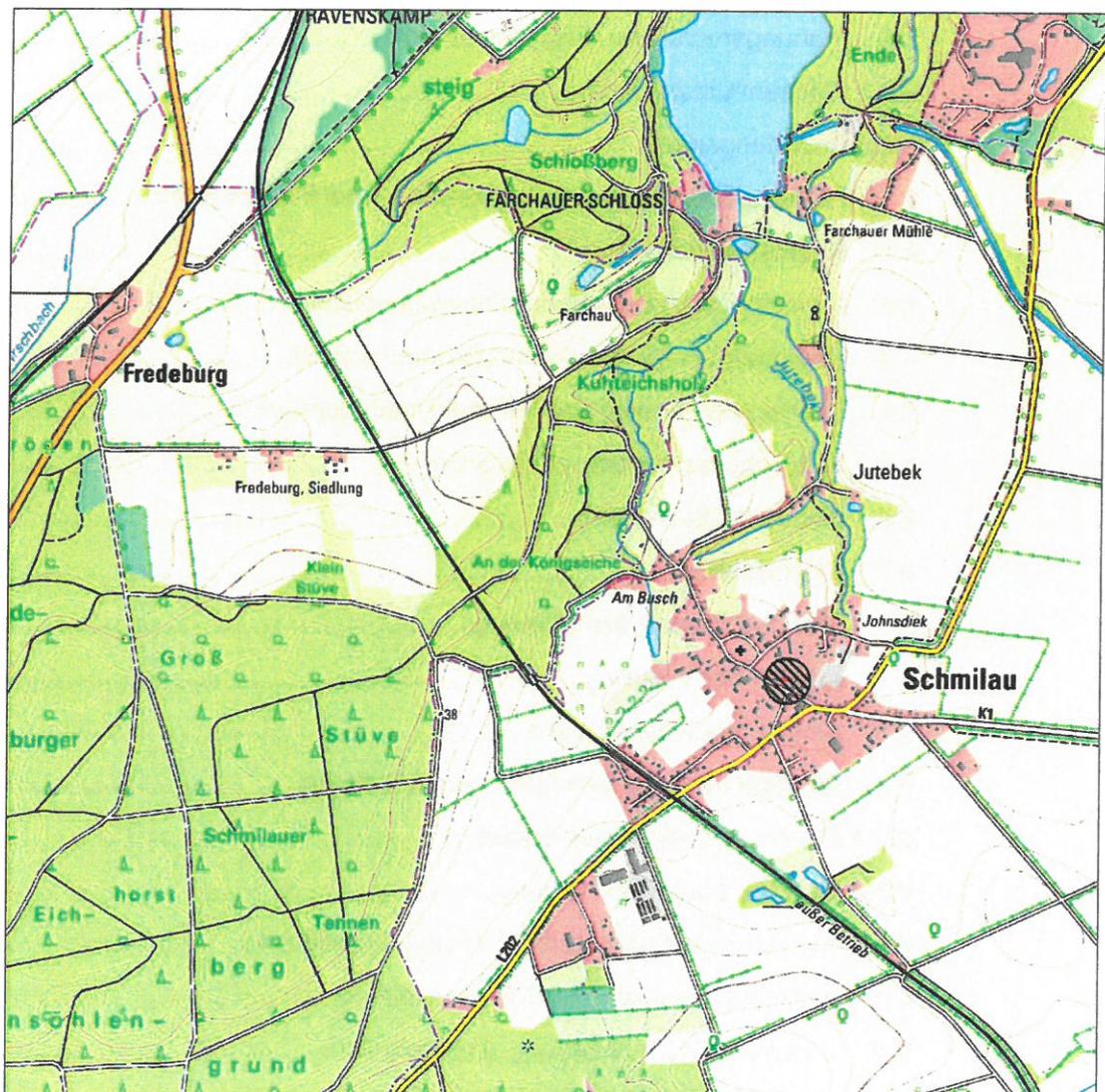
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, u.a.) können bei der Amtsverwaltung des Amtes Lauenburgische Seen, Fünfhausen 1, 23909 Ratzeburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten und nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften/technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls beim Amt Lauenburgische Seen zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Gemeinde Schmilau Kreis Herzogtum Lauenburg



Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11

für das Gebiet nördlich der Dorfstraße, südlich angrenzend an die vorhandene Bebauung der Straße „Johnsdiek“, das gesamte Grundstück „Dorfstraße 12“ (Flurstück 303/37, 121/6, 121/7 und 121/8) betreffend, in der Gemeinde Schmilau



Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

 Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
2	Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung	4
3	Ausgangssituation	5
3.1	Bisherige Nutzung	5
3.2	Ort- und Landschaftsbild.....	5
3.3	Verkehrliche Erschließung.....	6
3.4	Eigentumsverhältnisse.....	6
3.5	Denkmalschutz	6
3.6	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	7
3.6.1	Flächennutzungsplan.....	7
3.6.2	Bebauungsplan.....	7
4	Planungsbindungen aus Gesetzen und Planungen	8
4.1	Rechtsgrundlagen	8
4.2	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	8
4.3	Regionalplan für den Planungsraum I (1998).....	9
4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III	9
4.5	Landschaftsplan Gemeinde Schmilau.....	9
4.6	Natura 2000-Gebiete	10
4.7	Störfallbetriebe	10
5	Ziel und Zweck der Planung	11
6	Inhalte der Planung	12
6.1	Einleitende Flächenbilanz	12
6.2	Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung	12
6.2.1	Fläche für den Gemeinbedarf	12
6.2.2	Maß der baulichen Nutzung	13
6.2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	14
6.2.4	Örtliche Bauvorschriften / Baugestaltung	15
6.3	Verkehrliche Erschließung und Stellplätze	16
6.4	Ver- und Entsorgung.....	16
6.5	Immissionsschutz	17
6.6	Grün, Natur und Landschaft.....	18

6.7 Denkmalschutz 19

7 Umweltbelange 19

7.2 Immissionsschutz 19

7.3 Natur und Landschaft 20

7.4 Artenschutz 20

7.5 Altlasten..... 21

8 Nachrichtliche Übernahmen 21

9 Hinweise 21

10 Bodenordnung, Kosten 22

11 Beschluss 22

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich liegt im zentralen Bereich der Gemeinde Schmilau, nördlich der Dorfstraße südlich angrenzend an die vorhandene Bebauung der Straße „Johnsdiek“, das gesamte Grundstück „Dorfstraße 12“ betreffend. Das Plangebiet ist über die Dorfstraße an das überörtliche Verkehrsnetz, die Ratzeburger Straße (L 202), angebunden.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 303/37, 121/6, 121/7, 121/8 sowie Teil des Flurstückes 121/10 (Dorfstraße) der Flur 13, Gemarkung Schmilau. Das hieraus gebildete Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,4 ha. Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 11 ist die Erweiterung des bestehenden Gemeindezentrums „Alte Schule“ mit den zugehörigen Gemeinderäumen, dem Feuerwehrgerätehaus der freiwilligen Feuerwehr Schmilau, einem bestehenden Kindertagesstätte und einer zusätzlichen baulichen Erweiterung der Kindertagesstätte sowie ergänzenden Abstellflächen. Zur Deckung des Bedarfes an Kindergartenplätzen beabsichtigt die Gemeinde Schmilau die Errichtung einer Kindertagesstätte auf den rückwärtigen Flächen des gemeindeeigenen Grundstückes. Zur Umsetzung dieser Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB), der besondere Regelungsinhalte zur Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung enthält. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der Entwicklung einer innerörtlichen Fläche. Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.000 m². Hieraus ist sichergestellt, dass die zulässige Grundfläche von 20.000 m², welche im § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als eine Anwendungsvoraussetzung definiert ist, deutlich unterschritten wird. Des Weiteren werden durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Darüber hinaus bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter, die der Anwendung des § 13 a BauGB entgegenstehen würden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen. Unbeachtlich dessen werden alle umweltrelevanten Faktoren bei der Planaufstellung beachtet und in der Begründung beschrieben.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schmilau stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit als gemischte Baufläche (M) dar, wohingegen der vor-

liegende Bebauungsplan Nr. 11 die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorsieht. Die durch die Planung erforderliche Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund der gesetzlichen Grundlagen im Sinne des § 13 a BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) nicht in einem separaten Planverfahren, sondern durch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Wege einer Anpassung. Diese Anpassung erfolgt ohne formalisiertes Planverfahren, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

3 Ausgangssituation

3.1 Bisherige Nutzung

Das Plangebiet liegt an der Dorfstraße innerhalb des Ortszentrums Schmilau.

Es umfasst das Gebäude und die Vorflächen des Gemeindezentrums „Alte Schule“, deren rückwärtige Gartenflächen sowie Teilflächen der angrenzenden Straßenverkehrsflächen der Dorfstraße. Das eigentliche Gebäude wird derzeit als Dorfgemeinschaftshaus mit Versammlungs- und Gemeinschaftsräumen, als Feuerwehrgerätehaus der freiwillige Feuerwehr Schmilau sowie als Kindertagesstätte genutzt.

Das Plangebiet umgebend befindet sich vorwiegend Wohnbebauung. Nördlich angrenzend befindet eine landwirtschaftliche Hofstelle sowie im nordöstlichen Bereich Wiesenflächen.

Das nördliche Plangebiet liegt auf etwa 30,5 m über Normalhöhennull (ü NHN) und fällt in südliche auf etwa 28,5 m ü NHN ab. Der Höhenunterschied im Plangebiet beträgt etwa 2,0 m.

3.2 Ort- und Landschaftsbild

Die Ortschaft Schmilau wird von einigen landwirtschaftlichen Hofstellen und vorwiegend von Einfamilienhäusern mit ihren Gartengrundstücken geprägt. In der Dorfmitte befindet sich die ca. 800 Jahre alte St. Lorenz-Kapelle auf dem Anger. Ortstypisch sind die eingeschossige Bauweise, die Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie die Orientierung der Wohnhäuser entlang des Angers.

Derzeit leben in der Gemeinde Schmilau 560¹ Einwohner. Die Wohnungsbauentwicklungsquote beträgt derzeit (15.07.2019) 26 Wohneinheiten im Zeitraum von 2018 bis 2030. Neben der freiwilligen Feuerwehr und diversen Vereinen besteht in der Gemeinde eine Kindertagesstätte, eine kleine Bücherei und eine Badestelle im Ortsteil Farchau am Kuchensee. Grundschulen befinden sich im nahe gelegenen Ratzeburg, weiterführende Schulen in Ratzeburg und Mölln. Neben den landwirtschaftlichen Betrieben gibt es in der Gemeinde über 20 weitere Gewerbebetriebe.

¹ Amt Lauenburgische Seen, Stand 30.06.2019

Die Ortslage umgebend wird das Landschaftsbild durch die intensive Landwirtschaft, teilweise unter Verwendung von Folientunneln, sowie größere Waldflächen geprägt. Im Weiteren fließt nordöstlich des Plangebietes die Jutebek in nördliche Richtung. Das Bachbett wird von Gehölzstreifen, im Norden von Wald begleitet.

In der Gemeinde gibt es zwei Reitställe, einen Hofladen und einen Bauernmarkt. Es sind Wander-, Rad- und Reitwege ausgewiesen, die zur Erholung genutzt werden.

Im Südwesten der Ortschaft befindet sich ein Erlebnisbahnhof. Die Trasse zwischen Hollenbek und Ratzeburg kann mit einer Draisine befahren werden.

3.3 Verkehrliche Erschließung

MIV – Motorisierter Individualverkehr

Die Anbindung des Planbereiches an das örtliche Verkehrsstraßennetz erfolgt über die angrenzende Dorfstraße. Die überörtliche Anbindung verläuft über die Dorfstraße weiterführend in nordöstliche Richtung über die Ratzeburger Straße (L 202) nach Ratzeburg sowie in südwestliche Richtung über die Möllner Straße (L 202) nach Mölln.

Fuß- und Radwege

Entlang der Dorfstraße bestehen teils beidseitige, teils einseitige Fußwege. Die Dorfstraße selbst weist keine eigenständigen Radwege oder Radfahrstreifen auf. Entlang der L 202 wird in der Regionalkarte Lauenburgische Seen (offizielle Karte des Amtes Lauenburgische Seen) ein straßenbegleitender Radweg dargestellt.

ÖPNV – Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächste Bushaltestelle, Schmilau Kirche, befindet sich im „Johnsdiek“ in ca. 120 m Entfernung zum Plangebiet und wird von den Linien 8750, 8751 und 8752 des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) angefahren. Dies entspricht den Standards des aktuellen regionalen Nahverkehrsplanes des Kreises Herzogtum Lauenburg.

Ruhender Verkehr

Die der Bestandnutzung zugehörigen Stellplätze befinden sich derzeit auf den Vorflächen des Hauptgebäudes. Weitere öffentliche Parkplätze sind entlang der Dorfstraße sowie im näheren Umfeld zu finden.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Auch die innerhalb des Plangebietes befindliche Straßenverkehrsfläche der Dorfstraße ist Eigentum der Gemeinde Schmilau.

3.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner direkten Umgebung befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Die in ca. 150 m Entfernung befindliche St. Lorenz-Kapelle steht mit ihrem Kirchhof sowohl als bauliche Anlage als

auch als Gründenkmal und Sachgesamtheit unter Denkmalschutz. Auswirkungen sind durch die vorliegende Planung nicht abzuleiten.

Im Bereich des Gemeindezentrums „Alte Schule“ befindet sich ein Schalenstein, welcher in der Bodendenkmalliste des Archäologischen Landesamts Schleswig-Holstein von 2016 als archäologisches Denkmal (Nummer D1 des Denkmalbuches) gelistet ist.

3.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.6.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Schmilau stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs.1 BauNVO dar.

Die umgebenden Flächen sind entsprechend ihrer Nutzung ebenfalls als gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Lediglich die nördlich befindliche landwirtschaftliche Hofstelle ist als Dorfgebiet (MD) und die nordwestlich angrenzenden Grundstücke als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Anpassung des Flächennutzungsplanes

Die durch die Planung erforderliche Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund der gesetzlichen Grundlagen im Sinne des § 13 a BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) nicht in einem separaten Planverfahren, sondern durch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Wege einer Anpassung. Diese Anpassung erfolgt ohne formalisiertes Planverfahren, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Mit der Anpassung des Flächennutzungsplanes werden die im Plangebiet derzeit vorwiegend als gemischte Baufläche (M) dargestellten Flächen durch Flächen für den Gemeinbedarf ersetzt.

Unter Berücksichtigung der Anpassung des Flächennutzungsplanes wäre der Bebauungsplan Nr. 11 somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.6.2 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Geltungsbereiches rechtskräftiger Bebauungspläne. Aufgrund der vorliegenden städtebaulichen Struktur ist das Plangebiet als Bestandteil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Die in der näheren Umgebung vorliegenden Art der Nutzung kann weitestgehend einem Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO), bzw. einem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO zugeordnet werden. Zumeist ist eine straßenbegleitende Bebauung mit max. einem Vollgeschoss und einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach vorzufinden. Aufgrund der rückwärtigen Lage ist zur Realisierung der geplanten Kindertagesstätte die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich.

4 Planungsbindungen aus Gesetzen und Planungen

4.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 6 d. G. v. 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786),
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, die zuletzt durch Art. 3 d. G. v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398).

4.2 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025. Das Gemeindegebiet von Schmilau gehört zu den ländlichen Räumen. Diese sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebensräume gestärkt, die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung verbessert werden.

Schmilau liegt zudem im 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.

Die Gemeinde befindet sich im 10 km-Umkreis des Mittelzentrums Mölln und gehört damit zu den Stadtrandkernen um einen übergeordneten "Zentralen Ort". Wohnbauliche und gewerbliche Entwicklungen sollen in Abstimmung mit dem "Zentralen Ort" erfolgen. Die Stadtrandkerne nehmen im engen räumlichen Zusammenhang mit dem "Zentralen Ort" Versorgungsaufgaben wahr.

Die Gemeinde Schmilau befindet sich zudem im Nahbereich des Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Ratzeburg.

Sie liegt etwa 1 km südlich einer Biotopverbundachse, die in nördliche Richtung entlang des Ratzeburger Sees verläuft.

In Schmilau beginnt die Stilllegung der Bahnstrecke von Ratzeburg kommend in Richtung Zarrentin am Schaalsee. Die Bahnstrecke endet in Hollenbek und wird für Draisinefahrten genutzt.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) wird derzeit fortgeschrieben. Der Plan ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes in den nächsten Jahren. Am 27. November 2018 hat die Landesregierung dem ersten Entwurf der Planfortschreibung zugestimmt. Vom 18. Dezember 2018 bis zum 31. Mai 2019 fand dazu ein öffentliches Beteiligungsverfahren statt. Die Änderungsvorschläge werden nunmehr ausgewertet und der Planentwurf überarbeitet.

Für das eigentliche Plangebiet stellt der Entwurf des Landesentwicklungsplanes keine Änderungen der Zielsetzung dar. Im südöstlichen Bereich der Gemeinde wird ein geplanter Neubau einer Bundesstraße von Ratzeburg nach Mölln mit offener Linienführung dargestellt.

4.3 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Neben den in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 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, und in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Durch die Lage zwischen Ratzeburg und Mölln gehört Schmilau sowohl zum Nahbereich des Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Ratzeburg als auch zum 10 km-Umkreis des Mittelzentrums Mölln.

Durch den Ort verläuft die regionale Straßenverbindung von Ratzeburg nach Mölln (L 202).

Da sich das Plangebiet außerhalb der Kernzone des Naturparks befindet und einen erheblichen Abstand zum nordwestlich gelegenen Vorranggebiet für den Naturschutz besteht, werden die Entwicklungsziele des Naturparks nicht beeinträchtigt. Die Bedeutung des Gebietes für den Tourismus und für die landschaftsbezogene Erholung wird aufgrund der zentralen Ortslage und der geringen Fläche des Plangebietes nicht beeinträchtigt.

4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III

Für den Bereich der Ortslage Schmilau werden im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes (Stand 2020) keine Aussagen getroffen.

Etwa 0,5 km nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt. Bisher wurde hier jedoch kein Naturschutzgebiet ausgewiesen.

Hier beginnt auch der Schwerpunktbereich für Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Da sich die hier dargestellten Schutzgebiete in ausreichender Entfernung zum Plangebiet befinden, wird davon ausgegangen, dass mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgebiete hervorgerufen werden.

4.5 Landschaftsplan Gemeinde Schmilau

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schmilau mit Stand 2002 stellt das Plangebiet zu großen Teilen als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindehaus/Dorfgemeinschaftshaus“ dar. Teile des nördlichen Plangebietes sind als Intensiv-/Ackergrünland dargestellt. Zudem werden die den Vorplatz des Gemeindezentrums prägenden Linde und das archäologische Denkmal des Schalensteines (D1 der Denkmalliste) dargestellt.

Die umliegenden Flächen sind ihrer Nutzung entsprechend als Dorf- und Siedlungsgebiet mit Einzel- und Reihenhausbauung (SBe) oder Landwirtschaftliche Hofstelle (Sha) dargestellt. Entlang der Dorfstraße verläuft eine Radroute.

Aufgrund der Lage innerhalb des bebauten Ortszentrums werden im Landschaftsplan keine über den Bestand hinausgehende Ziele oder Leitbilder formuliert.

Wenngleich der Bebauungsplan die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit einer umfassenden Nutzung als Gemeindezentrum, Feuerwehr und Kindertagesstätte trifft, kann davon ausgegangen werden, dass sich diese Festsetzung mit den Darstellungen des Landschaftsplanes deckt. Auch die Nutzung der rückwärtigen Plangebietsfläche als Intensiv-/Ackergrünland ist bereits heute nicht mehr in dieser Form vorhanden. Die Fläche wird vielmehr als der Kindertagesstätte zugehörige Gartenspielfläche genutzt. Auch unter Beachtung der Darstellung des Intensiv-/Ackergrünlandes im Landschaftsplan werden keine höherwertigen Biotopstrukturen überplant, so dass keine erheblichen Auswirkungen abzuleiten sind.

4.6 Natura 2000-Gebiete

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Die nächstgelegenen sind mit einer Entfernung zum Plangebiet von etwa:

- 2,80 km das EU-Vogelschutzgebiet Nr. 2331-491 „Schaalsee-Gebiet“ sowie das FFH-Gebiet Nr. 2330-391 „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“
- 4,0 km das FFH-Gebiet Nr. 2330-351 „Moorwald im Ankerschen Ziegelbruch“.

Die Entwicklungsziele dieser Natura 2000-Gebiete werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

4.7 Störfallbetriebe

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie², angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung langfristig sicherzustellen. Zwar ist die Seveso-II-Richtlinie mit Wirkung zum 1.06.2015 durch Art. 32 der am 13.08.2012 in Kraft getretenen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie)³ aufgehoben worden. Der

² Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen (ABl. L 10 vom 14.01.1997, S. 13), in der durch die Richtlinie 2003/105/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 16.12.2003 (ABl. L 345, S. 97) geänderten Fassung.

³ Richtlinie 2012/18EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. L 197/1 vom 24.07.2012, S. 1.

Inhalt des Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie entspricht aber bis auf einige redaktionelle Änderungen dem Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie.

Die Überwachung der Ansiedlung betrifft nach Art. 12 Abs. 1 Satz 2 der Seveso-II-Richtlinie die Ansiedlung neuer Betriebe, Änderungen bestehender Betriebe im Sinne des Art. 10 und neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe wie beispielsweise Wohngebiete, wenn diese das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Betriebe und Betriebsbereiche, die unter die Störfallverordnung fallen, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in der Nähe des Plangebietes. Als Abstand zu Betrieben, die unter die s.g. Störfallverordnung fallen wurden rund 2.200 m angenommen, da gemäß Anhang 1 des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18)⁴ der höchste Achtungsabstand der Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse 2.190 m beträgt. Die nächstgelegenen Betriebsbereiche, die gemäß Liste der Zulassungs- und Überwachungsbehörde des LLUR geführt werden, befinden sich in Ratzeburg und sind mehr als 2,2 km vom Plangebiet entfernt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit Gemeindezentrum, Feuerwehr und einer Kindertagesstätte. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangeltungsbereich ist mit der vorliegenden Planung somit nicht gegeben.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass derzeit keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, auf die Planung einwirken und von der Planung auch keine derartigen Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete ausgehen.

5 Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 11 ist die Erweiterung des bestehenden Gemeindezentrums „Alte Schule“ mit den zugehörigen Gemeinderäumen, dem Feuerwehrgerätehaus der freiwilligen Feuerwehr Schmilau, einem bestehenden Kindertagesstätte und einer zusätzlichen baulichen Erweiterung der Kindertagesstätte sowie ergänzenden Abstellflächen. Zur Deckung des Bedarfes an Kindergartenplätzen beabsichtigt die Gemeinde Schmilau die Errichtung einer Kindertagesstätte auf den rückwärtigen Flächen des gemeindeeigenen Grundstückes.

⁴ Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Leitfaden, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. Überarbeitete Fassung (KAS-18) vom November 2010

Dieser Mehrbedarf ergibt sich nicht zuletzt aus dem durch den Landtag am 12. Dezember 2019 beschlossenen Gesetz zur Stärkung der Qualität in der Kindertagesbetreuung und zur finanziellen Entlastung von Familien und Kommunen („Kita-Reform-Gesetz“), welches in § 23 die räumlichen Anforderungen für Kindertagesstätten nochmals erhöht hat. Demnach muss die pädagogisch nutzbare Fläche pro Kind mindestens 3,5 m² in Krippengruppen, altersgemischten Gruppen und integrativen Kindergartengruppen, 3,0 m² in Hortgruppen und 2,5 m² in Kindergartengruppen betragen (Mindestraumbedarf). Für Kinder unter drei Jahren sind separate Schlafräume vorzuhalten. Darüber hinaus wird empfohlen, weitere sozialräume für den Ganztagsbetrieb, wie z.B. Gruppennebenräume, Küche oder Essenraum einzurichten. Wenngleich das Gesetz bereits am 01.01.2021 vollständig in Kraft tritt, so haben Bestandskindertagesstätten, welche diese Vorgaben nicht erfüllen, entsprechend längere Übergangsfristen.

In der Bestandseinrichtung des Gemeinschaftshauses „Alte Schule“ ist die räumliche Erweiterung für die Einrichtung der beiden notwendigen Gruppen mit der Betreuung von 30 Kindern nicht möglich. Auch eine bauliche Erweiterung der heutigen Räume ist langfristig nicht zielführend. Um die erforderlichen Räumlichkeiten für einen Ganztagesbetrieb mit zwei Gruppen zu schaffen und damit auch langfristig optimale Bedingungen für eine Verbesserung des Kindertagesstättenbetriebes in der Gemeinde Schmilau zu erreichen, ist unter Abwägung aller Belange nur ein Neubau auf den rückwärtigen Grundstücksflächen des Gemeindehauses „Alte Schule“ eine zielführende Entwicklung. Das Grundstück selbst befindet sich im Eigentum der Gemeinde, so dass auch hier eine kurzfristige Umsetzung möglich ist.

6 Inhalte der Planung

6.1 Einleitende Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	gesamt	4.040 m ²	ca. 0,40 ha
davon:			
Fläche für den Gemeinbedarf		3.830 m ²	ca. 0,38 ha
Verkehrsfläche		210 m ²	ca. 0,02 ha

6.2 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

6.2.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung einer Fläche für unterschiedliche Gemeinbedarfseinrichtungen. Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 5 BauGB handelt es sich zunächst nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Dies bedingt u.a. eine konkrete Definition der planerisch gewollten „Art der baulichen Nutzung“ der Fläche.

Basierend auf dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanes wird die im Plangebiet festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf in zwei unterschiedliche

Teilgebiete mit jeweils definierter Zweckbestimmung gegliedert. Hieraus soll gesichert werden, dass der sensiblere rückwärtige Bereich nur weniger störende Nutzungen – hier die Nutzung einer Kindertagesstätte – aufnimmt. Insbesondere die bereits bestehende Nutzung durch die Freiwillige Feuerwehr soll hingegen bewusst auch langfristig im straßenzugewandten Bereich verortet werden.

Fläche für den Gemeinbedarf - Teilgebiet A

Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“

Der südliche Bereich des Plangebietes zur Dorfstraße wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ festgesetzt. Aktuell sind in diesem Bereich keine neuen baulichen Entwicklungen geplant, so dass hier eine Sicherung des baulichen Bestandes erfolgt. Gleichwohl soll über den Bebauungsplan auch eine langfristige Entwicklung der Flächen ermöglicht werden, so dass neben der Bestandssicherung auch eine städtebaulich verträgliche Erweiterungsoption geschaffen werden soll. Genutzt wird das Gebäude u.a. durch die Freiwillige Feuerwehr Schmilau als Feuerwehrgerätehaus mit entsprechenden Einstellplätzen, Sozialtrakt und den für die Feuerwehr erforderlichen Außenbereichsflächen. Die Aufstell- und Übungsflächen vor dem Feuerwehrgerätehaus liegen südlich des Gebäudes an der Dorfstraße. Zudem bestehen in dem Gebäude unterschiedliche Gemeinderäume, Sozialräume und eine Kindertagesstätte. Diesem geplanten und vorhandenen Nutzungsspektrums folgend, setzt der Bebauungsplan zudem fest, dass Anlagen für die örtliche Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig sind. Ergänzt wird dieses Nutzungsspektrum durch die Zulässigkeit von Betriebs- bzw. Hausmeisterwohnungen.

Fläche für den Gemeinbedarf - Teilgebiet B

Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“

Das nördliche Teilgebiet B dient vorwiegend der Unterbringung des geplanten Erweiterungsbaus der Kindertagesstätte. Die (fußläufige) Erschließung der Fläche erfolgt über das vorgelagerte Teilgebiet A. Ergänzend zur eigentlichen Nutzung der geplanten Kindertagesstätte können innerhalb des Neubaus Personal-/Sozialräume, Multifunktionsräume für die Gemeinde sowie Abstellmöglichkeiten für gemeindeeigene Fahrzeuge geschaffen werden. Ergänzt wird dieses Nutzungsspektrum durch die Zulässigkeit von Betriebs- bzw. Hausmeisterwohnungen.

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), über die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse und die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe (TH und FH) über Normalhöhennull (m ü.NHN) festgesetzt.

Fläche für den Gemeinbedarf - Teilgebiet A

Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“

Zur Sicherung einer Verträglichkeit der vorhandenen Bebauung und einer geringfügigen Erweiterungsoption erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3. Dieser Wert bemisst sich aus dem vorhandenen

baulichen Bestand (Grundfläche ca. 510 m²) und einer optionalen langfristigen Erweiterung des Gebäudes.

Insbesondere die Nutzung als Feuerwehrgerätehaus bedingt aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen für die erforderlichen Nebenanlagen, Aufstellflächen und Stellplätze. Entsprechend wird über die textlichen Festsetzungen definiert, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen, insbesondere der Zufahrten und Aufstellflächen der Feuerwehr, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden darf.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe orientiert sich am baulichen Bestand und definiert diesen Rahmen durch die Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe sowie der maximalen Anzahl von zwei Vollgeschossen. Die die vorliegende Verkehrsfläche der Dorfstraße in Bezug nehmend ergibt sich eine sichtbare Firsthöhe von ca. 12,5 m (41,5 m ü.NHN) und eine Traufhöhe von ca. 6,0 m (35,0 m ü.NHN). Im Zusammenspiel mit der festgesetzten Traufhöhe ist auch bei einer bauordnungsrechtlichen Zweigeschossigkeit die städtebauliche Wirkung einer eingeschossigen Bebauung gewährleistet. Gleichzeitig wird eine flexible bauliche Nutzung des Gebäudes ermöglicht.

Fläche für den Gemeinbedarf - Teilgebiet B

Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“

Auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes sowie der hochbaulichen Entwurfsplanung der geplanten Kindertagesstätte wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Für die ebenerdige, eingeschossige Hauptnutzung ist eine Traufhöhe von 36,5 m ü.NHN festgesetzt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländehöhen entspricht dies einer sichtbaren Traufkante von ca. 6,5 m. Die zulässige Firsthöhe wird auf 38,0 m ü.NHN festgesetzt, was wiederum einer sichtbaren Höhe von ca. 8,0 m entspricht.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse und die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe orientieren sich an der umgebenden rückwärtigen Bebauung. Hierbei bleiben diese Werte jedoch bewusst unterhalb der für das Hauptgebäude der Alten Schule festgesetzten Höchstwerte. Somit ist sichergestellt, dass sich das geplante Gebäude der Lage entsprechend deutlich zurücknimmt und das Hauptgebäude in seiner ortsbildprägenden Gestaltung nicht durch das geplante rückwärtige Gebäude beeinträchtigt wird.

6.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen entsprechen den Umrissen der nach dem städtebaulichen Konzept für das Bebauungsplangebiet vorgesehenen Bebauung.

Durch die Festsetzung von gebäudebezogenen Baufenstern ergibt sich eine aufgelockerte Bauweise, welche sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Die Baufenster ermöglichen die Umsetzung der festgesetzten Grundflächen mit leichten Variationsmöglichkeiten der Gebäudeanordnung.

6.2.4 Örtliche Bauvorschriften / Baugestaltung

Zur Ausgestaltung und Fortentwicklung eines homogenen Ortsbildes werden innerhalb des Bebauungsplanes gestalterische Festsetzungen gemäß § 84 LBO S-H i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB getroffen.

Dachform und -farbe

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Rahmen für eine ortsverträgliche Bebauung innerhalb des Plangebietes definiert werden. Aufgrund dessen erfolgt die Festsetzung der Dachformen, der Dachneigungen und der Art der Dacheindeckung. Ortstypisch ist eine eingeschossige Bebauung mit Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern, welche zumeist in rot bis rotbraun - in Ausnahmen auch grau bis anthrazitfarben - eingedeckt sind.

Innerhalb des Teilgebietes A entlang der Dorfstraße wird eine dem Bestand entsprechende Dachform und -neigung festgesetzt. Entsprechend sind als Dachform Satteldächer mit einer Dachneigung von 42-55° zulässig. In Ergänzung sind straßenabgewandte bauliche Erweiterungen mit Flachdach bzw. flachgeneigtem Dach mit einer extensiven Dachbegrünung zulässig, soweit sich diese der Hauptdachform unterordnen.

Für die rückwärtige Bebauung des Teilgebietes B soll neben Satteldächern auch eine umfassende Realisierung von begrünten Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern ermöglicht werden. Demgemäß sind sowohl die zuvor benannten Satteldächer mit einer Dachneigung von 10-20° als auch Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 9°, welche mit einer extensiven Dachbegrünung herzustellen sind, zulässig.

Innerhalb beider Teilgebiete sind bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 9° ausschließlich matte Dacheindeckungen in rötlichen, bräunlichen oder grauen Farbtönen zulässig. Diese Dacheindeckung orientiert sich an der vorhandenen örtlichen Struktur und fügt sich so in die Umgebung ein.

Verspiegelte und hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Eine solche Eindeckung ist zumeist durch das Reflektieren der Sonneneinstrahlung weithin in der Landschaft sichtbar und würde das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Wenngleich eine solche Beeinträchtigung sicherlich auch durch die Installation von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen möglich ist, so wird in Abwägung der unterschiedlichen Belange die mögliche Nutzung von erneuerbaren Energien höher gewichtet. Entsprechend sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig.

Die Neigung und Ausrichtung der Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen muss hierbei der festgesetzten Dachneigung entsprechen, um ein harmonisches Ortsbild zu gewährleisten.

Fassadengestaltung

Fassaden sind in Verblendmauerwerk, Putz und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Grau und Weiß zulässig. Auch hiermit wird eine Angleichung an das Ortsbild angestrebt. Verspiegelte und hochglänzende Fassaden, ausgenommen Fenster, sind unzulässig, um auch hier eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

6.3 Verkehrliche Erschließung und Stellplätze

Innerhalb des Plangebietes

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist keine öffentliche Erschließung der rückwärtigen Flächen des Teilgebietes B erforderlich. Demgemäß werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Die Anordnung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze erfolgt für beide Teilgebiete innerhalb des Plangebietes A entlang der Dorfstraße. Der bestehende Vorplatz des Hauptgebäudes ist derzeit als großzügige Freifläche gestaltet und bietet so dem prägnanten Gebäude einen angemessenen Freiraum. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und dem Erhalt der bestehenden Gestaltung des Vorplatzes erfolgt eine Festsetzung der Lage der Gemeinschaftsstellplatzflächen mit einem ergänzenden Ausschluss von Garagen und überdeckte Stellplätzen (Carports), welche ansonsten den freien Blick auf das Gebäude stören würden.

Außerhalb des Plangebietes

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für ein Gemeinschaftszentrum mit Gemeinderäumen, der Feuerwehr und der Kindertagesstätte. Das Hauptgebäude des Gemeindezentrums (Teilgebiet A) wird hierbei zunächst nur im Bestand planungsrechtlich gesichert, so dass hieraus keine Änderung der verkehrlichen Situation abzuleiten wäre. Entsprechend erzeugt lediglich die spätere Nutzung der Kindertagesstätte eine verkehrliche Mehrbelastung. Aufgrund des bestehenden Straßenausbaustandards der Dorfstraße ist davon auszugehen, dass die künftige Verkehrsbelastung auch nach Umsetzung der geplanten Nutzungen unproblematisch abzubilden ist.

6.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über die vorgelagerte Dorfstraße.

Träger der zentralen Wasserversorgung und der zentralen Schmutzwasserentsorgung ist das Amt Lauenburgische Seen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die TraveNetz GmbH.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Der Anschluss an die kabelgebundenen Medienneetze erfolgt durch private Anbieter.

Die Müllbeseitigung obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). Sie erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, dem öffentlich-rechtlichen

Entsorgungsträger, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“ und für Gewerbebetriebe die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“.

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß § 2 BrSchG (Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren) und das Arbeitsblatt W 405 des DVGWs sicherzustellen.

Schmutzwasser

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwasser an die zentrale Abwasserbeseitigung erfolgt über das bestehende öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Schmilau. Bei der zentralen Abwasseranlage der Gemeinde handelt es sich um ein Trennsystem.

Niederschlagswasser

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits heute in großen Teilen bebautes Grundstück mit einer Flächengröße von < 0,4 ha. Gemäß Einführungsbeschluss des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten sollen die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser“ primär in Neubaugebieten Anwendung finden. Aufgrund der zuvor genannten Bestandsituation und der geringen Flächengröße der geplanten Entwicklung sind die wasserrechtlichen Anforderungen daher nicht anzuwenden.

Das Niederschlagswasser ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern; überschüssige Mengen werden in die vorhandene Regenwasserleitung eingeleitet. Der Nachweis der Entwässerung ist im Zuge der technischen Entwässerungsplanung zur Baugenehmigung zu erbringen.

6.5 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß aktueller Rechtsprechung ist definiert, dass der durch die Nutzung einer Kindertagesstätte verursachte Lärm – wie beispielsweise spielende oder weinende Kinder - als „Ausdruck kindlicher Entfaltung“ grundsätzlich keine schädliche Umwelteinwirkung darstellt und somit auch grundsätzlich hingenommen werden muss.

Gleichwohl gehen von dem Plangebiet Lärmimmissionen aus den Aktivitäten und Nutzungen der freiwilligen Feuerwehr aus, die auf die angrenzenden Wohnnutzungen einwirken.

Da es sich hierbei um eine vorhandene Nutzung handelt, wird zunächst davon ausgegangen, dass sich diese Nutzung umgebungsverträglich verhält und keine

Beeinträchtigung gegenüber der angrenzenden Wohnnutzung besteht. Sofern künftig eine anderweitige Nutzung geplant wird, ist im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigung nachzuweisen, dass sich die Planung weiterhin verträglich darstellt. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind daher zunächst keine Maßnahmen erforderlich.

6.6 Grün, Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der Vorbereich des Gemeindezentrums ist geprägt durch eine alte Linde mit einem Kronendurchmesser von ca. 18,0 m. Dieser Baum wirkt deutlich in den öffentlichen Straßenraum und schafft gemeinsam mit dem Hauptgebäude der Alten Schule ein wichtiges städtebauliches Ensemble. Der Baum ist entsprechend zum Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) festgesetzt, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Das rückwärtige Plangebiet ist derzeit Großteils als Spielbereich des Bestandskindergartens genutzt. Neben einigen kleineren Strauchpflanzungen bestehen zudem einige kleinere Einzelbäume sowie eine größere Eiche. Aufgrund der geringen Grundstücksgröße ist eine bauliche Entwicklung unter Beibehalt sämtlicher Grünstrukturen im rückwärtigen Bereich nicht möglich. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass Teile dieser Bepflanzung im Zuge der Errichtung der Kindertagesstätte entfallen. Die solitär stehende Eiche wird zum Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) festgesetzt, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB aufgestellt. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Gleichwohl erfolgt eine Eingrünung des Plangebietes durch eine freiwachsende Blühhecke, welche nicht zuletzt auch einen wichtigen Beitrag zur Sicherung einer orts- und landschaftsbildverträglichen Gestaltung der geplanten Entwicklung darstellt. Die Fläche wird planungsrechtlich mit einer Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzt. Sie ist durchgehend mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Standortheimische Gehölze bieten hierbei vielen Vögeln und Kleinsäugetieren Lebensraum und Nahrungsquelle.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB aufgestellt. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Wie zuvor beschrieben, bestehen im rückwärtigen Plangebiet keine größeren schützenswerten

Grünstrukturen. Gleichwohl erfolgt durch Pflanzung einer umlaufenden freiwachsenden Blühhecke eine Art Ausgleich, welcher nicht zuletzt auch einen wichtigen Beitrag zur Sicherung einer orts- und landschaftsbildverträglichen Gestaltung der geplanten Entwicklung darstellt.

6.7 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner direkten Umgebung befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Die in ca. 150 m Entfernung befindliche Kapelle steht mit ihrem Kirchhof sowohl als bauliche Anlage als auch als Gründenkmal und Sachgesamtheit unter Denkmalschutz. Auswirkungen sind durch die vorliegende Planung nicht abzuleiten.

Im Bereich des Gemeinschaftszentrums „Alte Schule“ befindet sich ein Schalenstein, welcher in der Bodendenkmalliste des Archäologischen Landesamts Schleswig-Holstein von 2016 als archäologisches Denkmal (Nummer D1 des Denkmalsbuches) gelistet ist. Dieses Bodendenkmal wird entsprechend nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Weitere Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt. Bei Bodeneingriffen kann die Aufdeckung weiterer archäologischer Substanz gleichwohl nicht ausgeschlossen werden. Werden bei Bodeneingriffen Kulturdenkmale entdeckt, haben die zur Anzeige Verpflichteten das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Fundmeldungen sind unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen (vgl. § 15 DSchG SH).

7 Umweltbelange

Aufgrund der Durchführung des Planverfahrens gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes zum Bebauungsplan gemäß § 2 a BauGB nicht erforderlich. Gleichwohl werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und bewertet.

7.2 Immissionsschutz

Geplante Nutzungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß aktueller Rechtsprechung ist definiert, dass der durch die Nutzung einer Kindertagesstätte verursachte Lärm – wie beispielsweise spielende oder weinende Kinder - als „Ausdruck kindlicher Entfaltung“ grundsätzlich keine schädliche Umwelteinwirkung darstellt und somit auch grundsätzlich hingenommen werden muss.

Gleichwohl gehen von dem Plangebiet Lärmimmissionen aus den Aktivitäten und Nutzungen der freiwilligen Feuerwehr aus, die auf die angrenzenden Wohnnutzungen einwirken.

Da es sich hierbei um eine vorhandene Nutzung handelt, wird zunächst davon ausgegangen, dass sich diese Nutzung umgebungsverträglich verhält und keine Beeinträchtigung gegenüber der angrenzenden Wohnnutzung besteht. Sofern künftig eine anderweitige Nutzung geplant wird, ist im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigung nachzuweisen, dass sich die Planung weiterhin umgebungsverträglich darstellt. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind daher zunächst keine Maßnahmen erforderlich.

Verkehrslärm

Die Dorfstraße wird vorwiegend von den Einwohnern der Gemeinde Schmilau genutzt und dient der Erschließung der umliegenden Grundstücke. Wenngleich die Dorfstraße in nördliche Richtung auch eine Verbindung an die Bundesstraße 207 darstellt, so ist diese aufgrund des vorhandenen Ausbaustandards nur gering genutzt. Die bestehende Lärmbelastung durch Verkehrslärm ist daher als gering einzustufen. Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm sind dementsprechend nicht erforderlich.

7.3 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist derzeit durch die vorhandene Bebauung, den Vorplatz des Gemeindezentrums „Alte Schule“ und die Gartenspielbereiche des Kindergartens intensiv genutzt. Das ehemalige Schulgebäude mit seinem Vorplatz und der alten Linde ist als ortsbildprägend einzustufen. Die geplante rückwärtige bauliche Entwicklung nimmt sich in ihrer Gestaltung bewusst zurück und kann so eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vermeiden.

Die bestehenden rückwärtigen Freiflächen sind derzeit intensiv genutzt. Es bestehen einige kleinere Gehölzstrukturen sowie eine größere Eiche. Im Zuge der Entwicklung des Bereiches ist davon auszugehen, dass Teil dieser Grünstrukturen beseitigt werden müssen. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Wie zuvor beschrieben, bestehen im rückwärtigen Plangebiet keine größeren schützenswerten Grünstrukturen. Die bestehende Eiche wird als solitär stehender Einzelbaum zum Erhalt festgesetzt. Zudem erfolgt durch Pflanzung einer freiwachsenden Blühhecke eine Art Ausgleich, welcher nicht zuletzt auch einen wichtigen Beitrag zur Sicherung einer Orts- und Landschaftsbildverträglichen Gestaltung der geplanten Entwicklung darstellt.

7.4 Artenschutz

Das Plangebiet ist derzeit durch die vorhandene Bebauung, den Vorplatz des Gemeindezentrums „Alte Schule“ und die Gartenspielbereiche des Kindergartens intensiv genutzt. Laichgewässer für Amphibien sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Aufgrund dessen ist nicht von einer höheren Bedeutung als Lebensraum von artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten auszugehen.

Im Nahbereich des Plangebietes befindet sich teilweise Gehölzstreifen sowie in den Zier- und Nutzgärten Gehölzstrukturen und Bäume, in denen wenig störungsempfindliche Amphibien, Kleinsäuger und Gehölzbrüterarten zu erwarten sind. Es wird davon ausgegangen, dass die Baumaßnahmen, aber auch die geplante Gemeinbedarfsnutzung, keine erheblichen Auswirkungen auf den Tierartenbestand in dem an das Plangebiet angrenzenden Flächen haben.

Grundsätzlich können jedoch in den vorhandenen Gehölzstrukturen, Altbäumen sowie im Umfeld verbreitete Brutvögel der Gehölze, die für Siedlungsbereiche typisch sind, vorkommen. Zur Vermeidung des Tötens von Gehölzvögeln und Arten der Staudenfluren sind Fäll- und bei Bauarbeiten Bauzeitenregelungen erforderlich.

7.5 Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes sind bisher keine Altlasten bekannt. Die rückwärtigen Flächen werden als Gartenbereiche bzw. Kinderspielbereiche genutzt.

Die Gemeinde Schmilau liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Falls dennoch Zufallsfunde von Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt werden sollten, sind folgende Verhaltensregeln zu beachten:

- Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden.
- Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen.
- Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.
- Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten.
- Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden.

Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planurkunde enthalten.

8 Nachrichtliche Übernahmen

Im Bereich des Gemeindezentrums „Alte Schule“ befindet sich ein Schalenstein, welcher in der Bodendenkmalliste des Archäologischen Landesamts Schleswig-Holstein von 2016 als archäologisches Denkmal (Nummer D1 des Denkmalbuches) gelistet ist. Dieses Bodendenkmal wird entsprechend nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Weitere Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt.

9 Hinweise

Archäologische Funde

Ergänzend zu dem bekannten Bodendenkmal des Schalensteines kann bei Bodeneingriffen die Aufdeckung archäologischer Substanz nicht ausgeschlossen werden. Entsprechend erfolgt ein Hinweis auf der Planurkunde. Werden bei Bodeneingriffen Kulturdenkmale entdeckt, haben die zur Anzeige Verpflichteten das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand

zu erhalten. Fundmeldungen sind unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen (vgl. § 15 DSchG S-H).

Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sind ggf. Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen. Der Kampfmittelräumdienst des Landeskriminalamts Schleswig-Holstein ist frühzeitig zu informieren.

Arten- und Biotopschutz

Zu erhaltende Bäume, Gehölzstreifen und Knicks sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen.

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. zu fällen, abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Aus Gründen des Insekten- und Fledermausschutzes sollten im Freien möglichst LED-Beleuchtungskörper eingesetzt werden.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, u.a.) können bei der Amtsverwaltung des Amtes Lauenburgische Seen, Fünfhausen 1, 23909 Ratzeburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten und nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften/technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls beim Amt Lauenburgische Seen zur Einsichtnahme bereitgehalten.

10 Bodenordnung, Kosten

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Die Planungskosten, Grunderwerbskosten und die Baukosten der Erschließung trägt die Gemeinde.

11 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 2020 gebilligt.

Schmilau, den

Bürgermeister
(Greve)



Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Schmilau Bestand Biotop- und Nutzungstypen

erstellt durch :

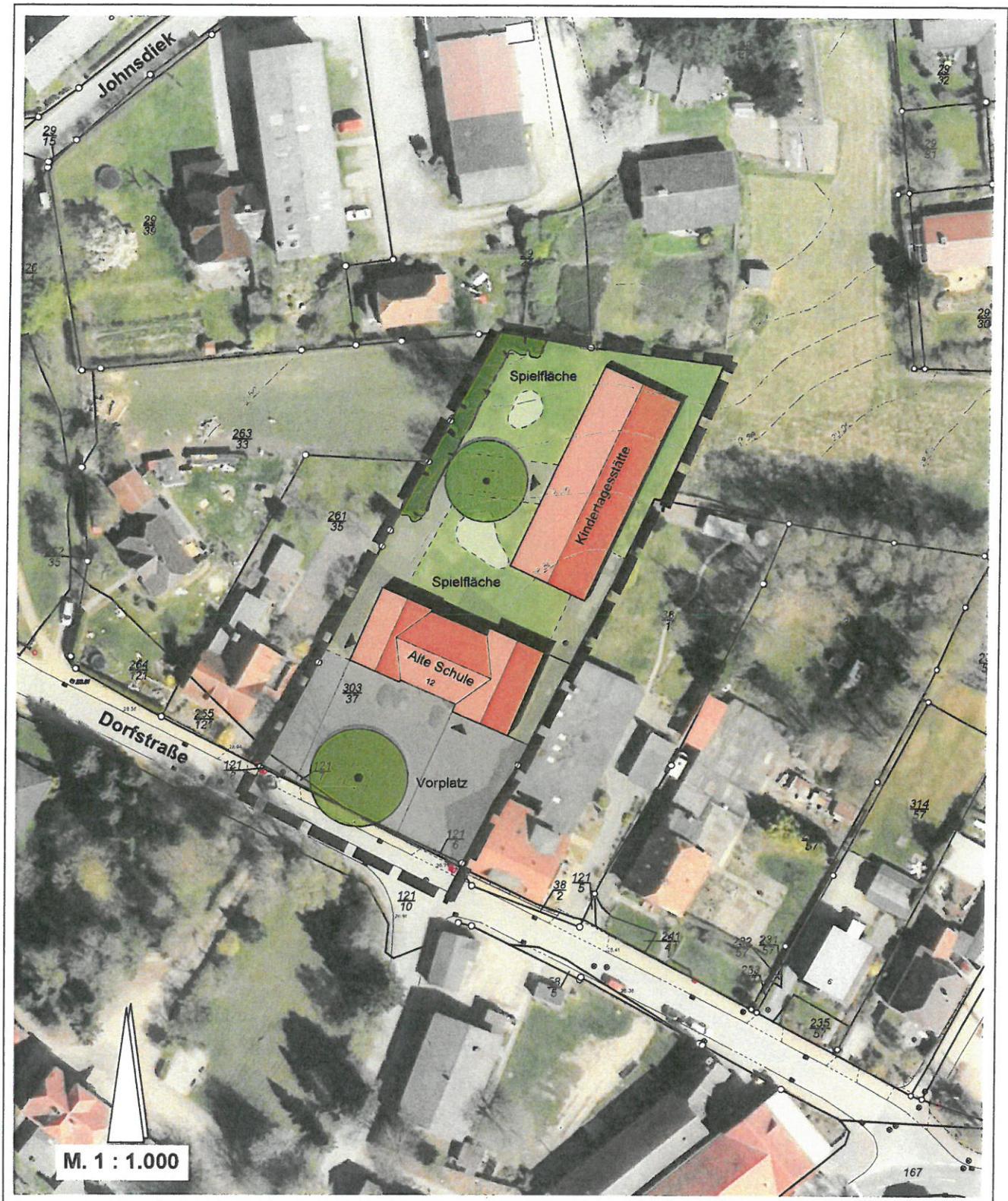


BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Stand

11.11.2020

11.11.2020	



Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Schmilau Städtebaulicher Entwurf

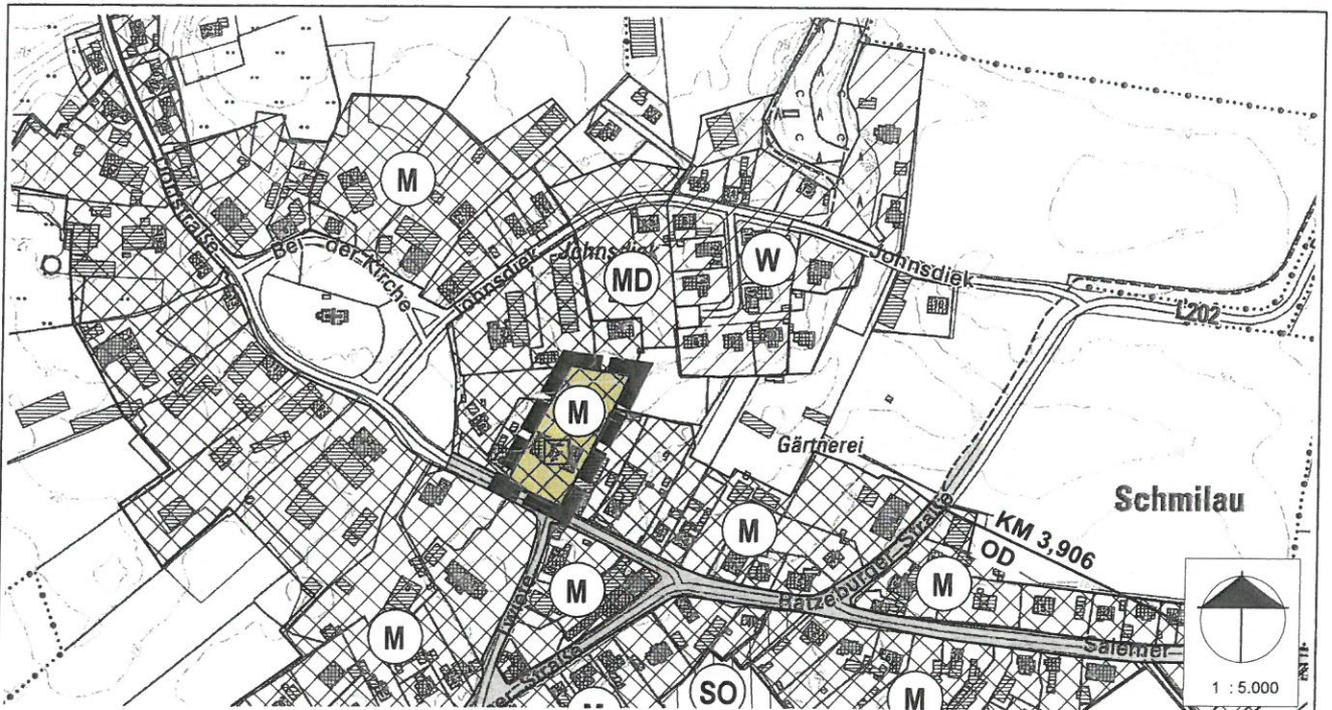
erstellt durch :



BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Stand

11.11.2020	



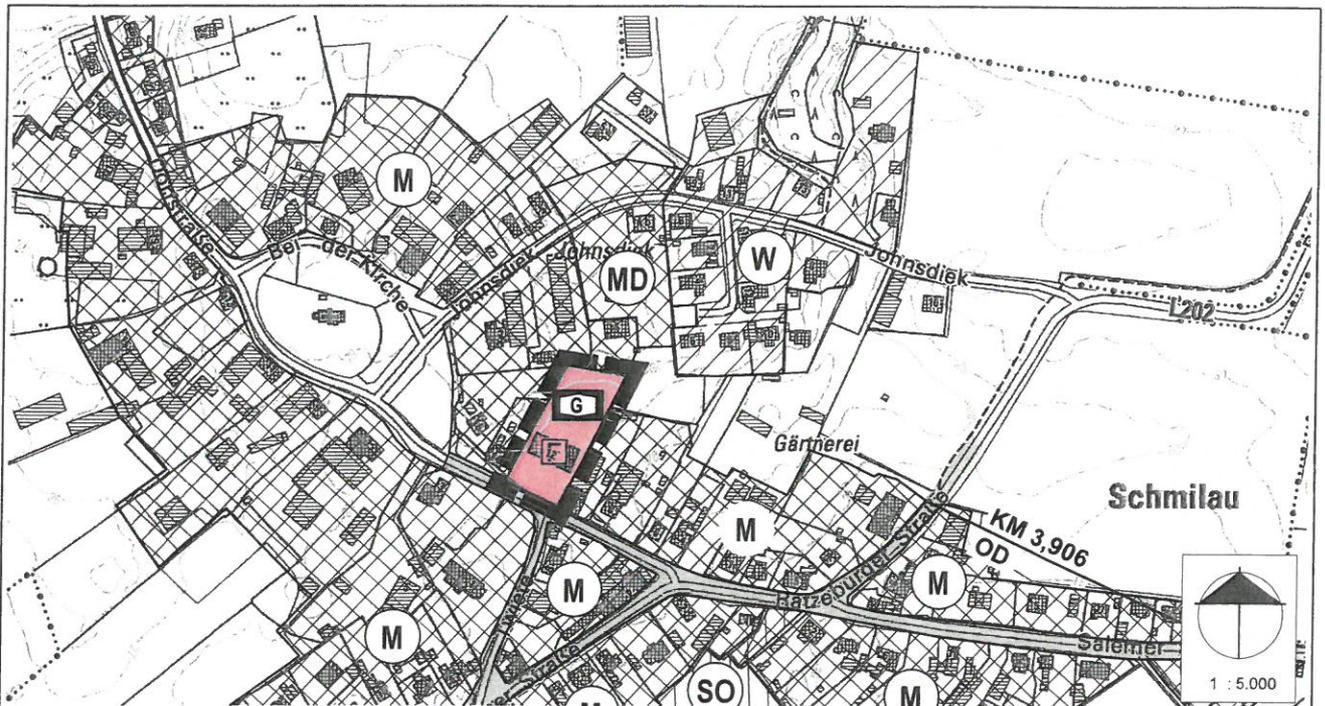
Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Schmilau für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11

für das Gebiet nördlich der Dorfstraße, südlich angrenzend an die vorhandene Bebauung der Straße „Johnsdiel“, das gesamte Grundstück „Dorfstraße 12“ (Flurstück 303/37, 121/6, 121/7 und 121/8) betreffend, in der Gemeinde Schmilau

Zeichenerklärung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017, und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I DARSTELLUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		
	Gemischte Baufläche	§ 5 Abs 2 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO §1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
2 Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Anpassung des Flächennutzungsplanes	



Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schmilau durch Berichtigung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11

für das Gebiet nördlich der Dorfstraße, südlich angrenzend an die vorhandene Bebauung der Straße „Johnsdiek“, das gesamte Grundstück „Dorfstraße 12“ (Flurstück 303/37, 121/6, 121/7 und 121/8) betreffend, in der Gemeinde Schmilau

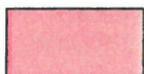
Zeichenerklärung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017, und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017.

Planzeichen Erläuterung

Rechtsgrundlage

I DARSTELLUNGEN



Fläche für den Gemeinbedarf

§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB



Zweckbestimmung:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und
Einrichtungen "Gemeindezentrum"

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Anpassung des Flächennutzungsplanes