

# GEMEINDE BUCHHOLZ

Kreis Herzogtum Lauenburg

## 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- Entwurf -

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000



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

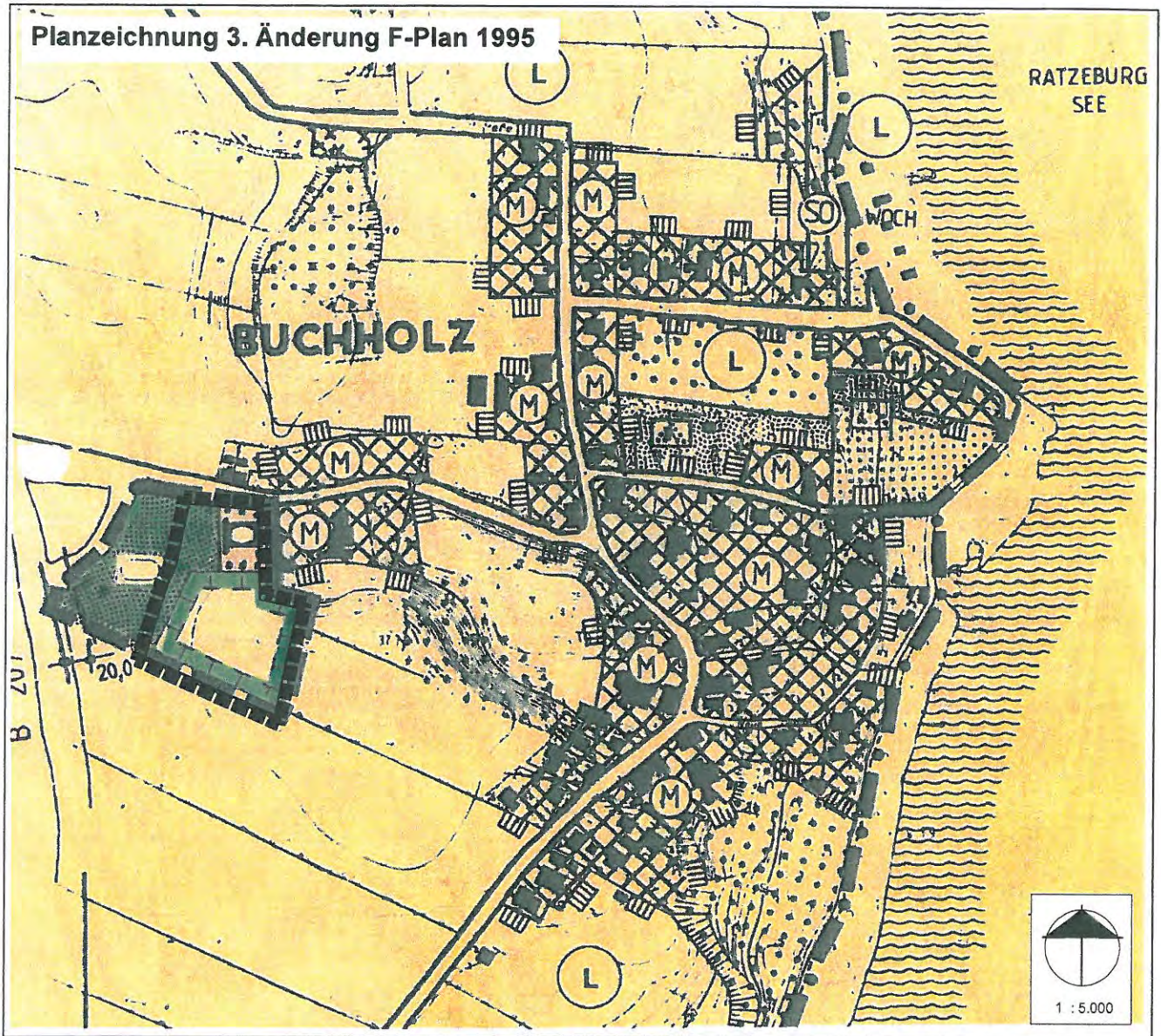
10.04.2014

12.11.2014

--	--



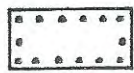
Planzeichnung 3. Änderung F-Plan 1995



ZEICHENERKLÄRUNG:



UMGRENZUNG DER TEILÄNDERUNGSFLÄCHEN



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF §5(2)2 BauGB



- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN



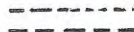
GRÜNFLÄCHE § 5(2)5 BauGB



BOLZPLATZ



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §5(2)10 BauGB



ANBAUVERBOTSGRENZE §9(1) FStrG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes



Inhalt:	Seite:
1	
<b>1</b>	<b>Lage und Abgrenzung des Plangebietes..... 4</b>
<b>2</b>	<b>Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung ..... 4</b>
<b>3</b>	<b>Ortsplanerische Ausgangssituation ..... 5</b>
3.1	Bisherige Nutzung und Entwicklung..... 5
3.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation ..... 5
3.2.1	Bebauungsplan ..... 5
3.2.2	Flächennutzungsplan ..... 6
<b>4</b>	<b>Planungsbindungen aus Gesetzen und Planungen ..... 6</b>
4.1	Rechtsgrundlagen ..... 6
4.2	Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan ..... 6
4.3	Landschaftsrahmenplan ..... 7
4.4	Landschaftsplan ..... 8
<b>5</b>	<b>Planung ..... 10</b>
5.1	Ziel und Zweck der Planung..... 10
5.2	Planungsalternativen..... 10
5.3	Art der baulichen Nutzung..... 10
5.4	Erschließung, ÖPNV, Ver- und Entsorgung..... 11
5.5	Lärmimmissionen ..... 11
5.6	Grünordnung, Natur- und Artenschutz ..... 11
<b>6</b>	<b>Umweltbericht..... 12</b>
6.1	Einleitung..... 12
6.1.1	Räumlicher Geltungsbereich..... 12
6.1.2	Anlass und Ziel der Planung ..... 13
6.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung..... 13
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ..... 18
6.2.1	Schutzgut Mensch..... 18
6.2.2	Schutzgut Tiere ..... 19
6.2.3	Schutzgut Pflanzen ..... 21
6.2.4	Schutzgut Boden ..... 25
6.2.5	Schutzgut Wasser ..... 26
6.2.6	Schutzgüter Klima und Luft ..... 27
6.2.7	Schutzgut Landschaft..... 28
6.2.8	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter ..... 29
6.2.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ..... 30
6.2.10	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ..... 30
6.2.11	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten..... 34
6.3	Zusätzliche Angaben..... 34
6.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung..... 34
6.3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)..... 35
6.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung..... 35

---

<b>7</b>	<b>Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>36</b>
<b>8</b>	<b>Bodenordnung.....</b>	<b>36</b>
<b>9</b>	<b>Beschluss .....</b>	<b>36</b>

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1:	Bedeutung der Biotoptypen .....	24
Tab. 2:	Festgesetzte zulässige Versiegelung im B-Plan Nr. 9.....	32

### **Anlagen**

- Bestand Biotoptypen M 1:1.000
- Faunistische Potentialabschätzung mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Büro BBS Greuner-Pönicke, 12.11.2014

## 1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet, er umfasst eine Fläche von rd. 1,2 ha.

Das Plangebiet liegt im Westen der Gemeinde Buchholz, südlich des Schulweges am Ortseingang und wird über den Schulweg an das überörtliche Verkehrsnetz, die B 207, angebunden.

Parallel zur 7. Änderung des F-Planes erfolgt die Aufstellung des B-Planes Nr. 9.

Die Plangebiete von B-Plan und F-Plan-Änderung sind teilweise deckungsgleich. Während der Geltungsbereich des B-Planes auch einen Teil des Schulweges umfasst, sind die Flächen des Schulweges in der F-Plan-Änderung nicht inbegriffen. Weiterhin umfasst der Geltungsbereich der F-Plan-Änderung die gesamte ursprüngliche Maßnahmenfläche der 3. Änderung des F-Planes, weshalb das Plangebiet der 7. F-Plan-Änderung größer ist als das des B-Planes. Hierdurch wird der planerische Zusammenhang der Maßnahmenfläche gewahrt.

An das Plangebiet des F-Planes grenzen:

- südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- westlich ein Bolzplatz und die dahinter verlaufende B 207,
- nördlich der Schulweg und Wohngebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite,
- nordöstlich Wohngebäude,
- südöstlich landwirtschaftliche Flächen.

## 2 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Buchholz hat in ihrer Sitzung am 14.05.2014 beschlossen, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet südlich des Schulweges für einen zusätzlichen Neubau der vorhandenen Kindertagesstätte (Schulweg 2 a) aufzustellen.

Die Kirchengemeinde St. Georgsberg ist Trägerin der Kindertagesstätte in Buchholz. Die Gemeinden Albsfelde, Buchholz, Einhaus, Fredeburg, Giesensdorf, Groß Disnack, Groß Sarau, Harmsdorf, Kulpin und Pogeez sind nach den geschlossenen Verträgen für die Durchführung von Baumaßnahmen an der Kindertagesstätte in Buchholz zuständig.

Als Ergebnis einer durchgeführten Bedarfsanalyse wurde festgestellt, dass das derzeitige Angebot für die 10 Gemeinden nicht ausreichend ist (50 Plätze für über 3-jährige und unter 3-jährige) und um eine Regelgruppe (20 Kindergartenplätze für über 3-jährige), eine Familiengruppe (10 Plätze für über 3-jährige und 5 Plätze für unter 3-jährige) und zwei Krippengruppen (2 x 10 Plätze für unter 3-jährige) erweitert werden soll.