

**SATZUNG DER GEMEINDE BUCHHOLZ ÜBER
DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9
für das Gebiet südlich des Schulweges im Bereich der
Kindertagesstätte (Schulweg 2a) in der Gemeinde Buchholz gelegen**

**Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
und zur Behördenbeteiligung nach § 4 (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

10.04.2014	
12.11.2014	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

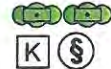



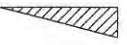
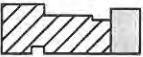
Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO § 19 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
FH 40,5 m ü NHN	maximal zulässige Firsthöhe über Normalhöhennull	§ 18 BauNVO
	2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
	Baugrenze	
	3 Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindergarten, Kindertagesstätte	
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Ein- / Ausfahrt	
	5 Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche	
	6 Planungen; Nutzungsregelungen; Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Maßnahme: Extensive Beweidung	
	Knickschutzstreifen, Breite 2,0 m - siehe Teil B-Text-, Ziffer 1.3.1	
	Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 9	
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	7 Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Stand: 12.11.2014

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gesetzlich geschützter Knick	§ 30 BNatSchG § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG
	Ausgleichsfläche für Baugenehmigung vom 15.02.1995	
	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Sichtdreieck gemäß RAST, Ausgabe 2006, Ziffer 6.3.9.3, Schenkellänge 30 m	
	vorhandene Gebäude	

TEIL B – TEXT

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche § 19 BauNVO

1.1.1 Die zulässige Grundfläche darf in den Flächen für den Gemeinbedarf durch Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,55 überschritten werden.

1.2 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

1.2.1 Der in der Planzeichnung festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

1.2.2 An der Südgrenze und an der Westgrenze des Plangebietes sind in den vorhandenen Knicks 10 Stieleichen (*Quercus robur*) in der Mindestqualität Hochstamm 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.3.1 Der Knickschutzstreifen ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Bauliche Anlagen sind dort nicht zulässig.

1.3.2 Die Maßnahmenfläche ist als extensives Grünland zu pflegen und entweder einmal pro Jahr zu mähen oder mit maximal einer Großvieheinheit (GVE) pro ha und Jahr zu beweiden.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO S.-H.

2.1 Festsetzungen für Dächer

2.1.1 Als Dachformen sind für die Hauptgebäude geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung der Hauptgebäude muss mindestens 10° zur Waagerechten betragen.

2.1.2 Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist mit Materialien in den Farben Rot, Rotbraun und Grau oder als Gründach zulässig. Glasierte Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig.

2.1.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie müssen etwa in derselben Neigung wie das darunter liegende Dach aufgebaut werden. Abweichungen von bis zu 10° sind möglich.

2.2 Festsetzungen für Fassaden

2.2.1 Fassaden der Hauptgebäude sind in Sichtmauerwerk in den Farben Rot oder Braun sowie in Holz in den Farben Rot, Braun und in gedecktem Grün und Grau zulässig.

3 Hinweise

3.1 Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

3.2 Zufallsfunde von Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände

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

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

3.3 Entfernen von Gehölzen

Bäume und Sträucher außerhalb eines Waldes dürfen in der Zeit vom 15. März bis 30. September **nicht** gefällt, auf den Stock gesetzt und/oder gerodet werden (§ 27a LNatSchG Schl.-H.).

Aufgestellt: Lübeck, den 12.11.2014

PROKOM

Gemeinde Buchholz

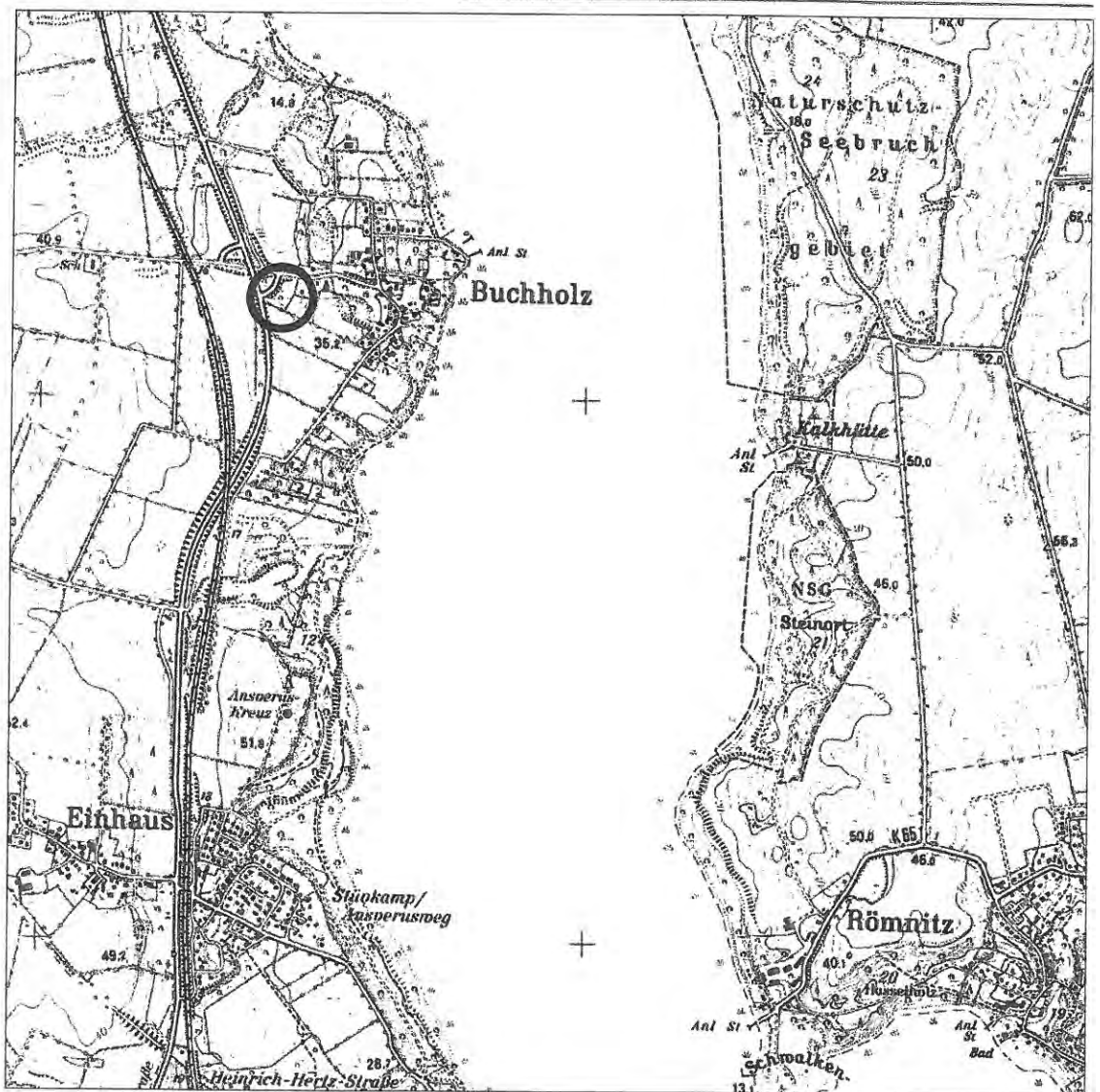


Kreis Herzogtum Lauenburg

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 9

für das Gebiet südlich des Schulweges im Bereich
der Kindertagesstätte (Schulweg 2 a) in der Gemeinde Buchholz gelegen



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und
der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

PROKOM

Stand: 12.11.2014

Inhalt:	Seite:
1	
1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
2 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung	4
3 Ortsplanerische Ausgangssituation	5
3.1 Bisherige Nutzung und Entwicklung.....	5
3.2 Natur und Umwelt.....	5
3.2.1 Bodenschutz / Bodenversiegelungen.....	5
3.2.2 Natur- und Artenschutz	6
3.2.3 Landschaftsbild, Erholung.....	6
3.3 Eigentumsverhältnisse	7
3.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
3.4.1 Bebauungsplan	7
3.4.2 Flächennutzungsplan	7
4 Planungsbindungen aus Gesetzen und Planungen	7
4.1 Rechtsgrundlagen	7
4.2 Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan	8
4.3 Landschaftsrahmenplan.....	8
4.4 Landschaftsplan	9
5 Planung	11
5.1 Ziel und Zweck der Planung.....	11
5.2 Planungsalternativen.....	11
6 Inhalte der Planung	12
6.1 Einleitende Flächenbilanz	12
6.2 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung	12
6.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	12
6.2.2 Baugestaltung	13
6.3 Verkehrliche Erschließung, ÖPNV und Parkplätze.....	13
6.4 Ver- und Entsorgung	14
6.4.1 Versorgungsleitungen, Schmutzwasser, Müllentsorgung.....	14
6.4.2 Ableitung des Niederschlagwassers	14
6.5 Lärmimmissionen	14
6.6 Grün- und Freiflächen, Anpflanzungen, Naturschutz.....	14
6.6.1 Ausgleichsmaßnahmen.....	15
6.7 Artenschutz	15
6.8 Denkmalschutz.....	15
6.9 Altlasten.....	16
7 Umweltbericht.....	16
7.1 Einleitung.....	16
7.1.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	17
7.1.2 Anlass und Ziel der Planung	17
7.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	18
7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
7.2.1 Schutzgut Mensch.....	22

7.2.2	Schutzgut Tiere	23
7.2.3	Schutzgut Pflanzen	26
7.2.4	Schutzgut Boden	30
7.2.5	Schutzgut Wasser	31
7.2.6	Schutzgüter Klima und Luft	32
7.2.7	Schutzgut Landschaft	32
7.2.8	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	34
7.2.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	35
7.2.10	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	35
7.2.11	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	39
7.3	Zusätzliche Angaben	39
7.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	39
7.3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	40
7.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	40
8	Kosten und Finanzierung	41
9	Bodenordnung	41
10	Beschluss	41

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Bedeutung der Biotoptypen	28
Tab. 2:	Festgesetzte zulässige Versiegelung im B-Plan Nr. 9	37

Anlagen

- Bebauungskonzept M 1:1000
- 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. 1,02 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.

Der Plangeltungsbereich des B-Planes umfasst die Flurstücke 86/9 (tlw.) und 86/5 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Buchholz.

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

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 B-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 Maßnahmenflächen und dahinter befindliche 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 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.

Alle betroffenen Gemeinden haben beschlossen, einen Neubau zu errichten. Die Gemeinde Buchholz hat mit den o.g. Aufstellungsbeschlüssen die Bauleitplanung auf den Weg gebracht.

Somit können zukünftig zusätzlich zu den vorhandenen 50 Kindergarten- und Krippenplätzen 55 Plätze zur Betreuung von Kindern angeboten werden.

3 Ortsplanerische Ausgangssituation

3.1 Bisherige Nutzung und Entwicklung

Zurzeit bestehen in der Kindertagesstätte zwei Regelgruppen und eine Krippengruppe mit Mensa. Diese drei Gruppen sind jeweils in einem Gebäudeteil des bereits mehrfach erweiterten Bestandsgebäudes untergebracht.

Nordwestlich der Kindertagesstätte (Kita) befinden sich die Ein- und Ausfahrt zum Schulweg sowie ein Grandplatz, der von den Eltern und Angestellten als Parkplatz genutzt wird.

Die südliche Baufläche ist in der 3. Änderung des F-Planes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt und wird zurzeit als Weide genutzt. Sie wird derzeit von den Flächen der Kita durch einen etwa 0,5 m hohen Wall abgegrenzt.

Das Plangebiet befindet sich westlich vom Ortskern und entwickelt sich vom Schulweg in südliche Richtung. Östlich der Ortslage befindet sich der Große Ratzeburger See.

Es liegt auf etwa 30 m über Normalnull (ü NN) und somit etwa 10 m über dem Gelände des Ortskerns, das überwiegend auf etwa 20 m ü NN liegt.

Die Gemeinde Buchholz wird von einigen landwirtschaftlichen Hofstätten und vorwiegend von Einfamilienhäusern geprägt. Ortstypisch sind die eingeschossige Bauweise, die Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie die Orientierung der Wohnhäuser entlang der Straßen.

Derzeit leben in der Gemeinde Buchholz 230¹ Einwohner.

3.2 Natur und Umwelt

3.2.1 Bodenschutz / Bodenversiegelungen

Die Flächen im Plangebiet sind bis auf das dreiteilige Bestandsgebäude und den im Geltungsbereich des B-Planes befindlichen Schulweg sowie den Pkw-Stellplatz unversiegelt. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

¹ Einwohner der Gemeinde Buchholz am 31.12.2013 nach Auskunft des Amtes Lauenburgische Seen