

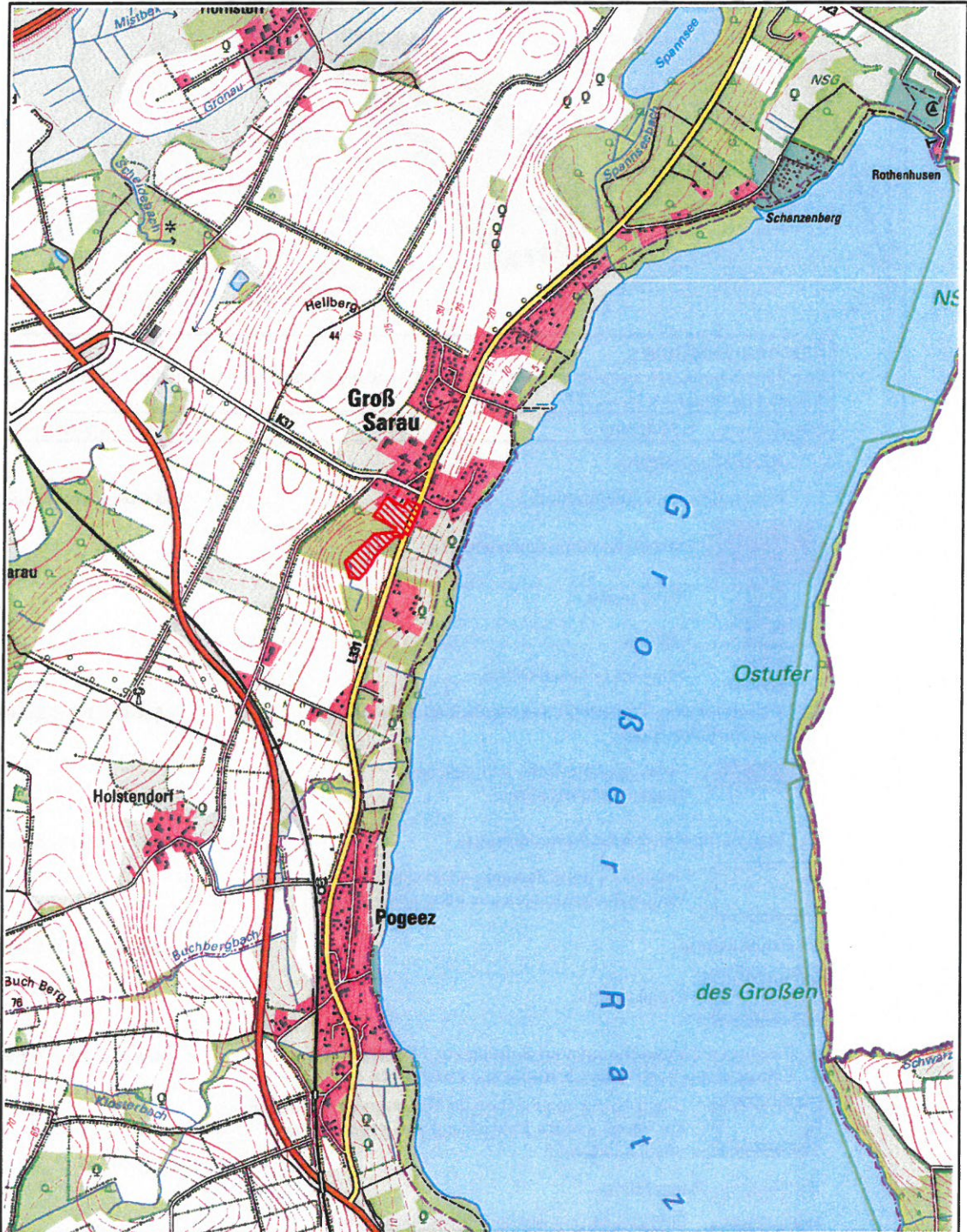
GEMEINDE GROSS SARAU

Kreis Herzogtum Lauenburg

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für das Gebiet westlich der Hauptstraße (L 331), am südlichen Ortsausgang im Anschluss an die vorhandene Bebauung

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000



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

erstellt durch :

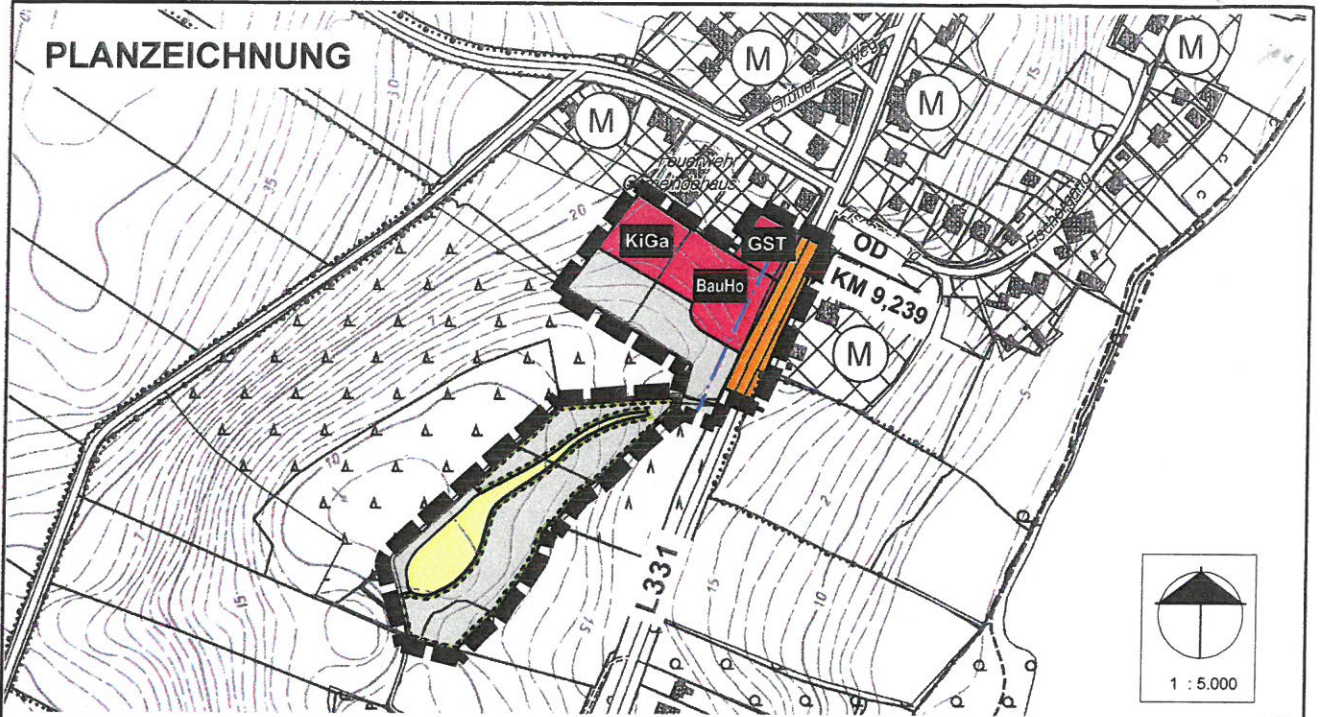


BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Stand

20.07.2017	
10.07.2019	

PLANZEICHNUNG



Zeichenerklärung:

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

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I DARSTELLUNGEN

1 Flächen für den Gemeinbedarf

§ 5 Abs 2 Nr. 2 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf

KiGa

Kindergarten

BauHo

Bauhof

GST

Gemeinschaftsstellplätze

2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

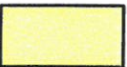
§ 5 Abs 2 Nr. 3 BauGB



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

3 Flächen für die Abwasserbeseitigung

§ 5 Abs 2 Nr. 4 BauGB



Flächen für die Ableitung und Rückhaltung des Niederschlagswassers aus bebauten Flächen

4 Grünflächen

§ 5 Abs 2 Nr. 4 BauGB



Grünflächen

5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 5 Abs 2 Nr. 4 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4 Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

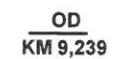
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Anbauverbotszonen, Schutzbereiche

§ 5 Abs. 4 BauGB



Anbauverbotszonen
L 331 = 20 m



Grenze Ortsdurchfahrt
KM 9,239

Stand: 10.07.2019

Gemeinde Groß Sarau

Kreis Herzogtum Lauenburg

Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet westlich der Hauptstraße (L 331), am südlichen Ortsausgang
im Anschluss an die vorhandene Bebauung



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

PROKOM

Stand: 10.07.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung	5
1.1	Planungsanlass.....	5
1.2	Rechtsgrundlagen.....	5
1.3	Aufstellungsverfahren	5
2	Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches.....	5
3	Ausgangssituation.....	6
3.1	Bisherige Nutzungen und Entwicklungen	6
3.2	Bisheriges Planungsrecht	6
4	Übergeordnete Planungen	8
4.1	Landesentwicklungsplan und Regionalplan.....	8
4.2	Landschaftsprogramm	8
4.3	Landschaftsrahmenplan.....	8
4.4	Landschaftsplan.....	8
5	Prüfung von Standortalternativen	9
6	Ziele und Zweck der Planung.....	11
7	Begründung der Inhalte der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes	12
7.1	Flächen für den Gemeinbedarf	12
7.2	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	12
7.3	Grün, Natur und Landschaft.....	13
7.4	Abweichungen vom Landschaftsplan	13
8	Umweltbericht	13
8.1	Einleitung	14
8.1.1	Geltungsbereich	15
8.1.2	Anlass, Ziele und Inhalte der Planung.....	15
8.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung	16
8.1.4	Betroffenheit von Schutzgebieten	19
8.2	Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation (Basisszenario) und der Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	20

8.2.1	Schutzgut Boden / Fläche	21
8.2.2	Schutzgut Wasser	23
8.2.3	Schutzgut Klima / Luft	24
8.2.4	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.....	25
8.2.5	Schutzgut Landschaft.....	33
8.2.6	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit.	35
8.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	36
8.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	36
8.3	Kompensation von erheblichen Eingriffen	37
8.3.1	Ermittlung des Eingriffsumfangs / Ausgleichserfordernisses	37
8.3.2	Maßnahmen zur Kompensation	39
8.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	41
8.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
8.6	Berücksichtigung weiterer Umweltschutzbelange.....	44
8.6.1	Vermeidung von Emissionen.....	44
8.6.2	Sachgerechter Umgang mit Abfällen.....	45
8.6.3	Anfälligkeit des durch die Planung ermöglichten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	45
8.6.4	Kumulierende Wirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben..	45
8.6.5	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima / Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	45
8.7	Angaben zum Verfahren und zur Methodik	46
8.7.1	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	46
8.7.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	46
8.7.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	46
8.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	46
9	Nachrichtliche Übernahme.....	49
10	Beschluss	50

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Flächennutzungsplan und 7. Änderung	7
Abb. 2:	Prüfung von Standortalternativen	10
Abb. 3:	Übersicht Eingriffs-/Ausgleichfläche	41
Abb. 4:	Bebauungsvariante A (2016).....	42

Abb. 5: Bebauungsvariante B (2017).....	43
Abb. 6: Bebauungsvariante C.....	44

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Bewertung der Biotoptypen	27
Tab. 2: Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für Versiegelung	37
Tab. 3: Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für Teilversiegelung	38
Tab. 4: Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für sonstige Eingriffe in den Boden	38
Tab. 5: Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für Pflanzen / Tiere	39

ANLAGEN

- Bestandsaufnahme Biotoptypen, Stand 09.07.2019
- Bebauungskonzept

1 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Zur Deckung des Bedarfes an Kindergartenplätzen sowie zur Neuorganisation und Zentralisierung des gemeindlichen Bauhofes beabsichtigt die Gemeinde Groß Sarau, einen eigenen Kindergarten und einen zentralen Bauhof auf der gemeindeeigenen Fläche zwischen dem Holstendorfer Weg, dem Gemeindezentrum und der Hauptstraße (Landesstraße 331) zu errichten.

Aus diesem Anlass hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Sarau am 21.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17 und für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

1.2 Rechtsgrundlagen

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017,
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434),
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz Schl.-H.) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 18 LVO vom 16.01.2019,

1.3 Aufstellungsverfahren

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Groß Sarau im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Normalverfahren mit allen nach den §§ 3 und 4 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren einschließlich einer Umweltprüfung durchgeführt.

2 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Umgriff des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt. Er ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 und umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha.

Der Nordteil umfasst die Flächen für den Gemeinbedarf sowie südlich angrenzende Grünflächen.

Der Südteil besteht aus der vorhandenen Weide am Meiereigraben, auf der das überschüssige Niederschlagswasser zurückgehalten und gedrosselt in den Meiereigraben abgegeben werden soll. Zusätzlich sind dort Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

An den Geltungsbereich grenzen:

- im Norden: Gemeindehaus mit Feuerwehr, zwei Wohngrundstücke,
- im Osten: eine landwirtschaftliche Hofstelle östlich der Hauptstraße sowie landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland),
- im Süden: Ackerland bzw. Wald,
- im Westen: Waldflächen bzw. Ruderalfluren und ein bebautes Grundstück.

3 Ausgangssituation

3.1 Bisherige Nutzungen und Entwicklungen

Der Geltungsbereich wird im nördlichen Bereich von einer Obstwiese (Ausgleichsfläche für den Bau des Gemeinde-/Feuerwehrhaus) und von einer Weide (Dauergrünland) eingenommen. Die Obstwiese ist ca. 13 Jahre alt und gesetzlich geschützt, das Grünland ist aufgrund der Artenzusammensetzung als Intensivgrünland einzustufen.

Der nördliche Bereich wird im Süden und Westen von Knicks begrenzt, zusätzlich trennt ein Knick die Obstwiese von dem Intensivgrünland (siehe Bestand Biotoptypen).

Der südliche Teil des Plangebietes besteht aus einem Intensivgrünland, das im Süden ein kleines geschütztes Biotop (quelliges Nassgrünland) aufweist. Auffällig ist der verhältnismäßig hohe Höhenunterschied von +16,00 m NHN im Norden und +8,50 m NHN im Süden.

Der südliche Ortseingang Groß Saraus wird von dem östlich der L 331 gelegenen Gehöft und von der westlich gelegenen Weide/Wiese mit den Knicks und der bewegten Topografie geprägt. Die Empfindlichkeit des südlichen Ortseingangs gegenüber baulichen Veränderungen ist als hoch anzusehen.

Die im Norden und Osten angrenzende Bebauung ist überwiegend eingeschossig und wird landwirtschaftlich, zum Wohnen und als Gemeinde-/Feuerwehrhaus genutzt.

3.2 Bisheriges Planungsrecht

Außenbereich

Für den Plangeltungsbereich wurde bisher kein Bebauungsplan aufgestellt.

Der Plangeltungsbereich ist dem Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zuzuordnen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 GROSS SARAU

Bebauungskonzept mit Ausgleichs-/Retentionsfläche

Profil D - D'
M 1 : 500



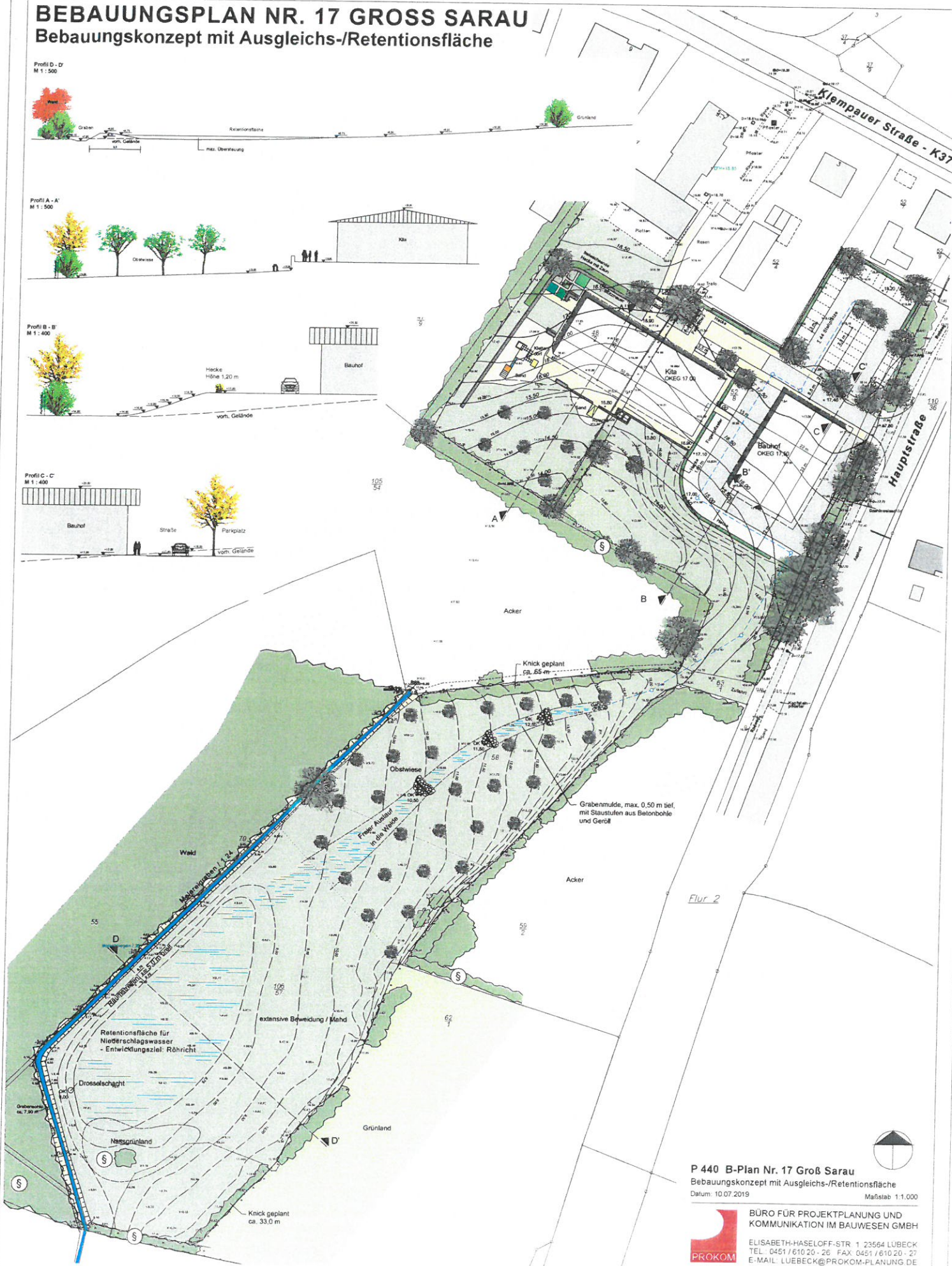
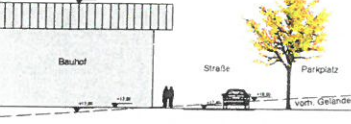
Profil A - A'
M 1 : 500



Profil B - B'
M 1 : 400

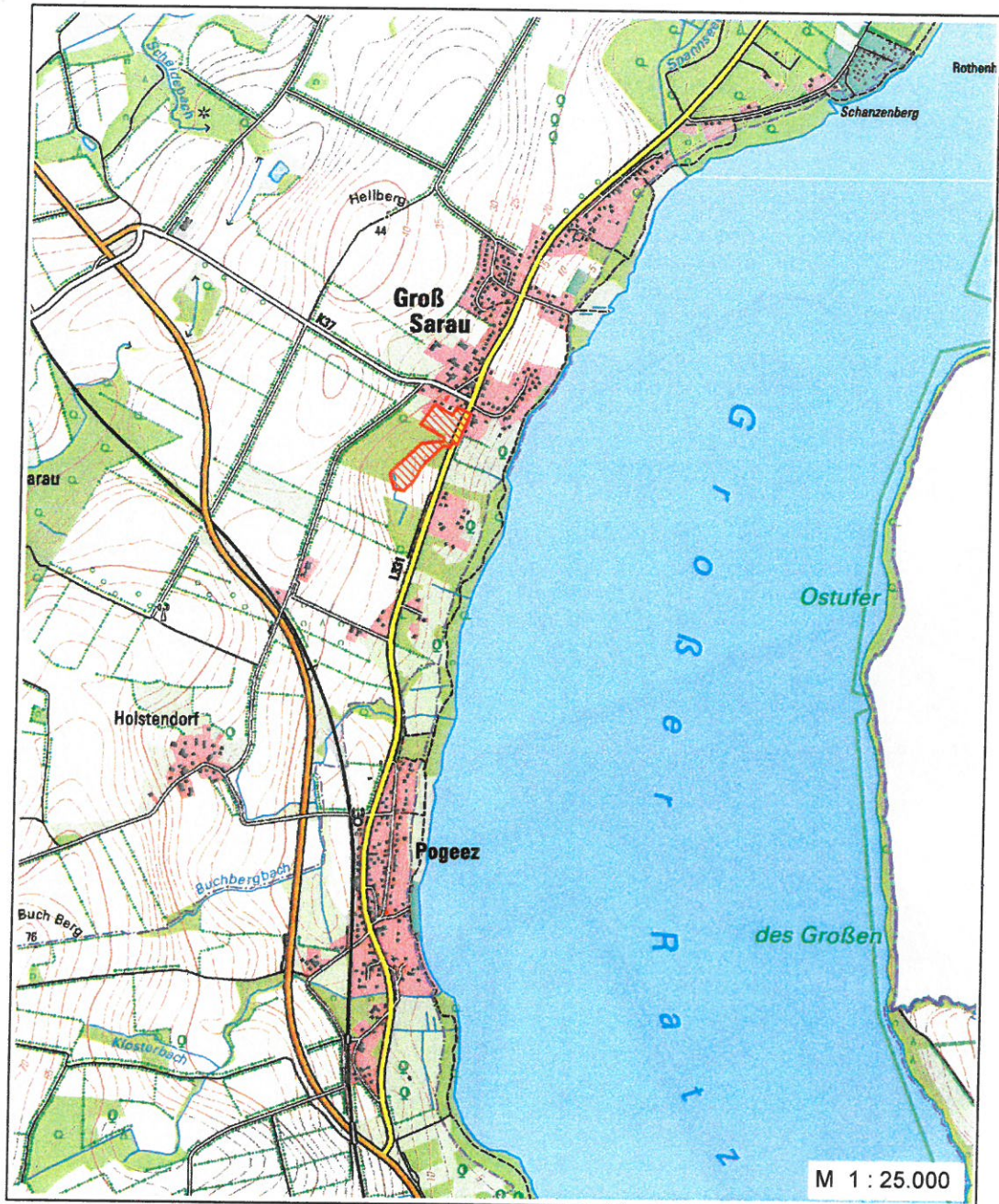


Profil C - C'
M 1 : 400



P 440 B-Plan Nr. 17 Groß Sarau
 Bauungskonzept mit Ausgleichs-/Retentionsfläche
 Datum: 10.07.2019
 Maßstab: 1:1.000

PROKOM
 BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
 KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
 ELISABETH-HASELOFF-STR. 1 23564 LÜBECK
 TEL. 0451 / 610 20 - 26 FAX 0451 / 610 20 - 27
 E-MAIL: LUEBECK@PROKOM-PLANUNG.DE



SATZUNG DER GEMEINDE GROSS SARAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17

für das Gebiet:

**westlich der Hauptstraße (L 331), am südlichen Ortsausgang
im Anschluss an die vorhandene Bebauung und
östlich des Meiereigrabens**

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

20.07.2017	21.03.2019
13.07.2018	10.07.2019
13.03.2019	

TEIL A: PLANZEICHNUNG



M. 1: 1.000

Stand: 10.07.2019

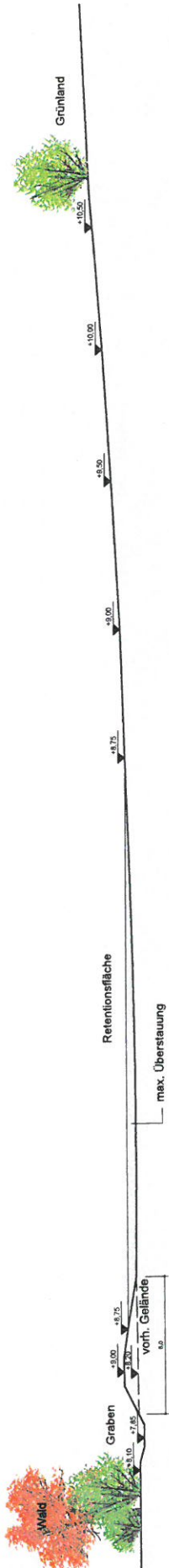
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

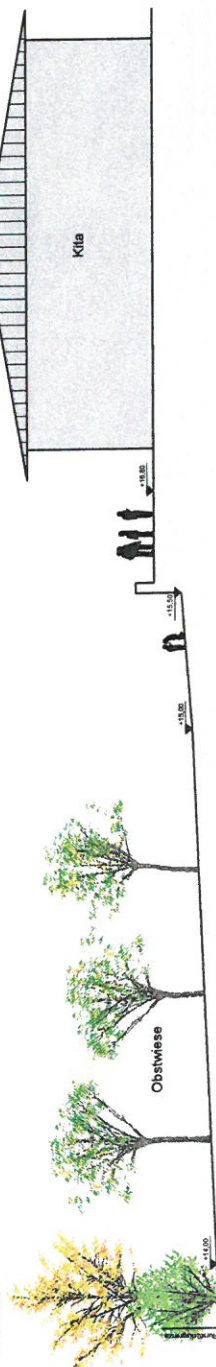
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1 Maß der baulichen Nutzung		
GR 800 m ² FH 25,50 m TR 20,50 m OKF 17,50	Grundflächen als Höchstmaß Firsthöhe baulicher Anlagen über NHN als Höchstmaß Traufhöhe über NHN als Höchstmaß maximale Höhe des Fußbodens im Erdgeschoss über NHN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO § 19 BauNVO § 18 BauNVO § 18 BauNVO
	2 Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO § 23 BauNVO
	3 Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kindergarten Bauhof Gemeinschaftsstellplätze für Kindergarten, Bauhof, Gemeindehaus/Feuerwehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	4 Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	5 Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Retentionsfläche für Niederschlagswasser Grabenmulde mit Staustrufen für Niederschlagswasser Standfläche für Mülltonnen/-container	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	6 Grünflächen private Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage Knick Obstwiese Wiese/Weide Räumstreifen auf Wall	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	7 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 Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen Obstwiese Wiese/Weide	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN		
	8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einreihige Hecke aus Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	9 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	10 Sonstige Planzeichen Erhaltung von Bäumen Maßkette zur Verdeutlichung von Abständen; Zahlenangabe = Längen in Metern Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 9 Abs. 7 BauGB
	III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN geschützter Knick geschützter Biotop (Nassgrünland) Beginn / Ende Ortsdurchfahrt Anbauverbotszone Landesstraße 331 hier: 20 m vom Fahrbahnrand Meiereigraben 1.24 / Verbandsgräber	§ 21 NatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG § 4 Abs. 2 StrWG Schl.-H. § 29 Abs. 1 StrWG Schl.-H. § 40 (1) WHG, § 40 LWG § 6 WWG, LWVG
	IV DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Flurgrenze vorhandene Gebäude Höhenlinien Bestand über NHN geplante Geländehöhe über NHN geplante Höhe Oberkante Fußboden über NHN Sichtfeld für Anfahrtsicht gemäß RAS1 Stand 12/2008, Ziffer 6.3.3.3, Schenkellänge 70 m	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

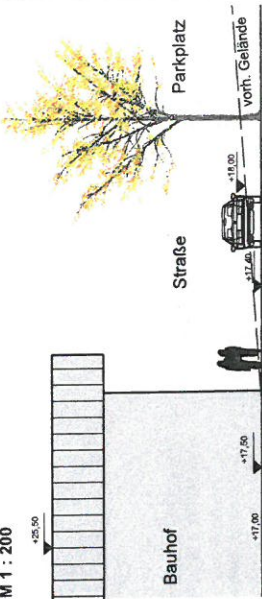
Profil E - E'
M 1 : 250



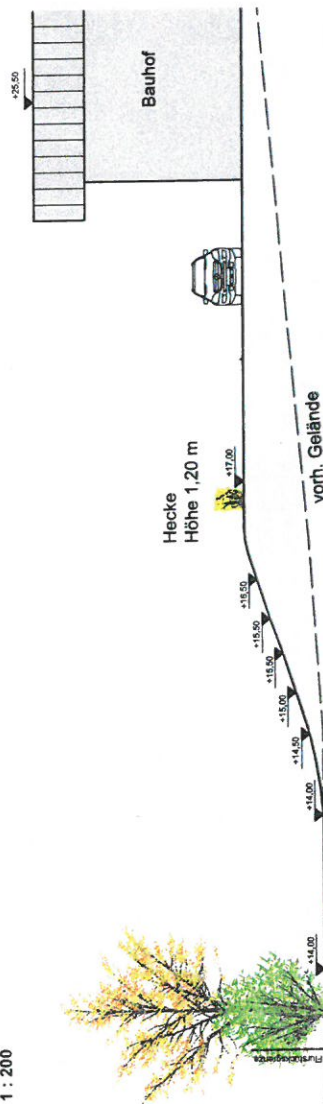
Profil A - A'
M 1 : 250



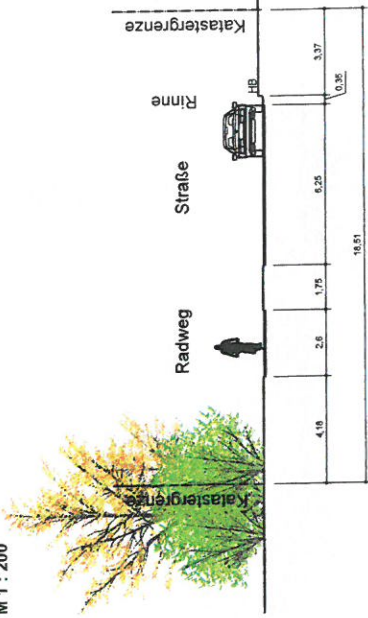
Profil C - C'
M 1 : 200



Profil B - B'
M 1 : 200



Profil D - D'
M 1 : 200



Gemeinde Groß Sarau - Bebauungsplan Nr. 17 - Teil B -Text -

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 In den Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen für Kindergarten und Bauhof sind der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen und Stellplätze einschließlich Zufahrten auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 23 Abs. 3 und Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten sind am Gebäude anschließende Terrassen als Teil der Hauptnutzung bis zu einer Fläche von 350 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof ist ein Überschreiten der Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,95 zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- 2.2 In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten ist ein Überschreiten der Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- 2.3 In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze ist ein maximaler Versiegelungsgrad von 85 % zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- 2.4 Die festgesetzten Fußbodenhöhen können um bis zu 50 cm überschritten werden, wenn die Notwendigkeit im Rahmen der Erschließungs-/Hochbauplanung nachgewiesen wird.

3. private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 3.1 In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind folgende baulichen Anlagen zulässig:
 - Spiel- und Grillplätze, Treppen, Rampen zur Terrasse bis zu einer Gesamtgröße von 200 m²
 - Heckengänge, -lauben aus Totholz und Pflanzen
 - Holzzäune zur Untergliederung der Flächen für Kinderspiel
 - untergeordnete bewegliche bauliche Anlagen für die Kleintierhaltung und ein Bauwagen als Teil des kinderpädagogischen Programms
- 3.2 Der Übergang von den Außenanlagen des Bauhofes in die südlich und südwestlich gelegene Parkanlage ist einer flachgeneigten, angesäten Böschung zu gestalten (siehe Profil B-B').

3.3 Die nicht befestigten Flächen der Parkanlagen sind mit einer Blumenwiesenmischung anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

4 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

4.1 Die Retentionsfläche ist zu beweiden (max. 2,0 Großvieheinheiten pro ha). Aufkommen des Röhricht ist zulässig (Entwicklungsziel = Röhricht). Aufkommende Gehölze sind spätestens ab einer Größe von 2,0 m zu entfernen. Eine jährliche Mahd ab September mit Abfuhr des Mähgutes und eine intensivere Beweidung ist in Abstimmung mit der UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg zulässig.

4.2 Die Grabenmulde mit Staustufen ist extensiv zu beweiden (max. 2,0 Großvieheinheiten pro ha). Eine einmalige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes ist ab Ende Juni zulässig.

4.3 In der Grabenmulde mit Staustufen sind maximal fünf Staustufen zulässig.

4.4 Die technische Planung der Retentionsfläche einschließlich Räumstreifen und Überlauf in den Vorfluter sowie die Planung der Grabenmulde mit Staustufen ist auch mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg abzustimmen.

5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Der Knickschutzstreifen ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich zu mähen inkl. Abfuhr des Mähgutes und auf Dauer zu erhalten. Bau-liche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

5.2 Der Knickschutzstreifen ist mit einer ca. 80 cm hohen Einfriedung von der angrenzenden Nutzung zu trennen.

5.3 Die Obstwiese ist mit Obstbäumen zu bepflanzen (ziehe Ziffer 6.4) und zu beweiden (max. 2,0 Großvieheinheiten pro ha). Alternativ ist eine einmalige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes ab Ende Juni zulässig.

Bei einer Beweidung müssen die Obstbäume einzeln verbissicher eingezäunt werden.

5.4 Die Wiese/Weide ist zu beweiden (max. 2,0 Großvieheinheiten pro ha). Aufkommende Gehölze sind spätestens ab einer Größe von 2,0 m zu entfernen. Eine Mahd mit Abfuhr des Mähgutes und eine intensivere Beweidung ist in Abstimmung mit der UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg zulässig.

5.5 Der Räumstreifen ist zu beweiden (max. 2,0 Großvieheinheiten pro ha). Aufkommende Gehölze sind spätestens ab einer Größe von 1,0 m zu entfernen. Eine einmalige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes ist ab Ende Juni zulässig. Die Höhe des Walls darf +9,0 m NHN nicht überschreiten.

5.6 Die Obstwiese, die Wiese/Weide, der Räumstreifen und die Retentionsfläche dürfen nicht gedüngt, in der Zeit vom 1.4. bis zum 20.06. nicht geschleppt und nicht gewalzt werden.

5.7 Die Stellplätze auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze sind mit begrüntem Fugenpflaster zu befestigen.

6 Pflanz- und Erhaltungsbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 6.1 Zu erhalten festgesetzte Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Bei Bodenarbeiten ist mindestens der Kronentraufbereich zu schützen, möglichst ein Abstand von 1,5 m zur Kronentraufe einzuhalten.
- 6.2 Im südlichen Bereich der vorhandenen Obstwiese sind mindestens sechs Obstbäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 6.3 Gesetzlich geschützte Knicks sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind gleichartig zu ersetzen. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017) sind zu beachten.
- 6.4 Die Obstwiese ist mit mindestens 28 Obstbäumen in der Mindestqualität Hochstamm 12/14 cm Stammumfang zu bepflanzen. Sortenvorschläge siehe Begründung.
- 6.5 In den Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind standortheimische Laubbaumarten zu verwenden. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Gehölzarten siehe Begründung.
- 6.6 Die geplanten Knicks sind mit Knickwall (Basisbreite 3,0 – 3,5 m, Kronenbreite ca. 1,75 m, Höhe 1,20 – 1,40 m) und einer zweireihigen Pflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind zu beachten. Gehölzarten siehe Begründung.
- 6.7 Die Fläche mit Gemeinschaftsstellplätzen ist mit mindestens acht standortheimischen Laubbäumen in der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm zu begrünen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 6.8 Am südlichen Rand der Bauhoffläche ist eine einreihige Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen. Mindestendhöhe: 2,00 m. Gehölzarten siehe Begründung.
- 6.9 Der entfallende Knickabschnitt im Bereich des geplanten Kindergartens ist fachgerecht in den geplanten Knick auf der Nordseite der geplanten Obstwiese zu versetzen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

7 Baugestalterische Festsetzungen

7.1 Fassaden

- 7.1.1 In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof sind die Ost- und Südfassade des Gebäudes außerhalb der Türen, Tore und Fenster folgendermaßen zu gestalten:
 - unten rotes Ziegelmauerwerk bis $\frac{2}{3}$ Höhe der Fassade, darüber naturfarbene Holzverkleidung.
- 7.1.2 In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten sind die Ost-, Nord- und Westfassade des Gebäudes außerhalb der Fenster und Türen mit rötlichen oder sandfarbenen Ziegeln zu verblenden.

7.2 Dächer

7.2.1 In den Flächen für Gemeinbedarf sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

7.2.2 Für Dacheindeckungen sind Materialien in den Farben Rot und Anthrazit zulässig. Hochglänzende Materialien sind unzulässig.

7.2.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind in derselben Neigung wie das darunterliegende Dach anzubringen.

HINWEISE

(nicht Teil der textlichen Festsetzungen)

1 Arten-/Biotopschutz

- 1.1 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.
- 1.2 Aus Gründen des Insekten- und Fledermausschutzes sollten im Freien möglichst LED-Beleuchtungskörper eingesetzt werden. Beleuchtung im Bereich der Knicks mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (LED) und -Farbe sowie Ausrichtung nicht in die Gehölze oder den Schutzstreifen.
- 1.3 Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44(1) BNatSchG) wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung die Umsetzung der nachfolgend aufgelisteten Vermeidungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt:
 - Vermeidungsmaßnahme 1 (Haselmaus)¹
Bauzeitenregelung für die Knickverlegung; Knicken der Gehölze zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. Belassen der Wälle für eine ungestörte Winterruhe bis Anfang Mai, dann Aufnehmen und Versetzen des Walles inkl. Stubben.
 - Vermeidungsmaßnahme 2 (Haselmaus)¹
Vermeidung einer nächtlichen Beleuchtung der vorhandenen und geplanten Gehölzbestände oder -falls dies unvermeidbar ist- Abwendung der Beleuchtung von den Gehölzen, Ausrichtung des Leuchtkegels nach unten und Vorsehen eines Blendeschutzes
 - CEF-Maßnahme 1 (Haselmaus)¹
Schaffung eines vorgezogenen, funktionsfähigen Ausgleichs durch Verlegung des betroffenen Knicks unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme Haselmaus 1 (Bauzeitenregelung für die Knickverlegung)
 - Vermeidungsmaßnahme 3 (Gehölzbrüter)
Zulässigkeit von Rodungsmaßnahmen aus Gründen des Artenschutzes nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02.
 - Ausgleichsmaßnahme (Gehölzbrüter)
Knickverlegung und Knickneuanlage sowie Pflanzung von Obstgehölzen

¹ Sollte die noch bis Oktober laufende Kartierung des Haselmausvorkommens mit Nesttubes ergeben, dass in dem zu beseitigenden Knick keine Haselmäuse vorkommen, so sind die die Haselmaus betreffenden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen hinfällig. Der Knick wird dennoch wie geplant versetzt, allerdings gilt dafür die Bauzeitenregelung, da dies zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des Folgejahres erfolgen muss.

2 Denkmalschutz § 15 DSchG

- 2.1 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.

3 Löschwasser

- 3.1 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. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m³/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.

4 Einleitungsmenge von Regenwasser

- 4.1 Einleitungen von Regenwasser in den Meiereigraben des Gewässerunterhaltungsverbandes Ratzeburger See dürfen die einzuleitende Menge von 1,2 l/s und Hektar nicht überschreiten.

5 Einmündung in L331

- 5.1 Die Erschließungsplanungen des Einmündungsbereiches der geplanten Erschließungsstraße in die L 331 müssen dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) in Lübeck zur Abstimmung vorgelegt werden.

6 Einleitungsgenehmigung

- 6.1 Für den Anschluss der Retentionsfläche an den Meiereigraben muss eine Einleitungsgenehmigung beantragt werden. Die Erschließungsplanung ist mit der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg und dem Gewässerunterhaltungsverbandes Ratzeburger Seen abzustimmen.

7 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

- 7.1 Zum Schutz von Bäumen und der Knicks sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder andere Maßnahmen nach der DIN 18920 zu sichern.

8 Überwachung Monitoring

- 8.1 Für die Überwachung der Knickanpflanzungen und der Entwicklung der Biotope im Bereich des südlichen Geltungsbereiches sollte in den ersten fünf Jahren eine jährliche, anschließend für die nächsten sechs Jahre alle zwei Jahre eine Begehung durchgeführt werden. Anschließend sollte ein Protokoll angefertigt und der UNB sowie der Unteren Wasserbehörde als Nachweis für die ordnungsgemäße Ausführung und Unterhaltung der festgesetzten Maßnahmen vorgelegt werden.

9 Einsehbarkeit von Vorschriften

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

Gemeinde Groß Sarau

Kreis Herzogtum Lauenburg

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17

für das Gebiet westlich der Hauptstraße (L 331), am südlichen Ortsausgang
im Anschluss an die vorhandene Bebauung



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung	6
1.1	Planungsanlass.....	6
1.2	Rechtsgrundlagen.....	6
1.3	Aufstellungsverfahren	6
2	Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches.....	7
3	Ausgangssituation.....	8
3.1	Bisherige Nutzungen und Entwicklungen	8
3.2	Natur und Umwelt	9
3.3	Denkmalschutz	11
3.4	Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuung	11
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	11
3.6	Bisheriges Planungsrecht	12
4	Übergeordnete Planungen	14
4.1	Landesentwicklungsplan und Regionalplan.....	14
4.2	Landschaftsprogramm	14
4.3	Landschaftsrahmenplan.....	14
4.4	Landschaftsplan.....	14
5	Prüfung von Standortalternativen	15
6	Ziele und Zweck der Planung.....	17
7	Begründung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 17	18
7.1	Flächenbilanz.....	18
7.2	Künftige Entwicklung und Nutzung	19
7.3	Art und Maß der baulichen Nutzungen	19
7.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	21
7.5	Baugestaltung	21
7.6	Verkehrliche Erschließung, Anbauverbotszone	22
7.7	Ver- und Entsorgung.....	22
7.8	Immissionsschutz.....	24
7.8.1	Schallschutz	24

7.8.2	Immissionen aus Tierhaltungsbetrieben.....	24
7.9	Störfallbetriebe.....	25
7.10	Grün, Natur und Landschaft.....	26
7.10.1	private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage.....	26
7.10.2	private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Räumstreifen.....	26
7.10.3	Flächen für die Abwasserbeseitigung	27
7.10.4	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	28
7.10.5	Pflanz- und Erhaltungsbindungen	30
7.10.6	Überwachung/Monitoring	32
7.10.7	Artenschutz	32
7.10.8	Ausgleichsmaßnahmen.....	32
7.10.9	Denkmalschutz.....	33
7.10.10	Abweichungen vom Landschaftsplan.....	33
8	Umweltbericht	33
8.1	Einleitung	33
8.1.1	Geltungsbereich	34
8.1.2	Anlass, Ziele und Inhalte der Planung.....	35
8.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung	35
8.1.4	Betroffenheit von Schutzgebieten	39
8.2	Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation (Basisszenario) und der Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	40
8.2.1	Schutzgut Boden / Fläche	40
8.2.2	Schutzgut Wasser	43
8.2.3	Schutzgut Klima / Luft	44
8.2.4	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.....	44
8.2.5	Schutzgut Landschaft.....	53
8.2.6	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit.	54
8.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	55
8.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	56
8.3	Kompensation von erheblichen Eingriffen	56
8.3.1	Ermittlung des Eingriffsumfangs / Ausgleichserfordernisses	56
8.3.2	Maßnahmen zur Kompensation	59
8.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	60
8.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	60

8.6	Berücksichtigung weiterer Umweltschutzbelange.....	63
8.6.1	Vermeidung von Emissionen.....	63
8.6.2	Sachgerechter Umgang mit Abfällen.....	64
8.6.3	Anfälligkeit des durch die Planung ermöglichten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	64
8.6.4	Kumulierende Wirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben..	64
8.6.5	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima / Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	64
8.7	Angaben zum Verfahren und zur Methodik	65
8.7.1	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	65
8.7.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	65
8.7.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	65
8.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	65
9	Nachrichtliche Übernahme.....	68
10	Bodenordnung, Kosten	68
11	Hinweise.....	69
12	Beschluss	69

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Bebauungsplan Nr. 17, Nord-/Südteil.....	7
Abb. 2:	Flächennutzungsplan und 7. Änderung.....	13
Abb. 3:	Prüfung von Standortalternativen	16
Abb. 4:	Umrechnungsschlüssel Großvieheinheiten (GV) (Quelle: Statistisches Bundesamt).....	30
Abb. 5:	Übersicht Eingriffs-/Ausgleichfläche	60
Abb. 6:	Bebauungsvariante A (2016).....	61
Abb. 7:	Bebauungsvariante B (2017).....	62
Abb. 8:	Bebauungsvariante C	63

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Bewertung der Biotoptypen	46
Tab. 2:	Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für Versiegelung	57
Tab. 3:	Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für Teilversiegelung	57

Tab. 4: Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für sonstige Eingriffe in den Boden	57
Tab. 5: Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für Pflanzen / Tiere	58

ANLAGEN

- Bestandsaufnahme Biotoptypen, Stand 09.07.2019
- Bebauungskonzept
- Geotechnische Stellungnahme, Ingenieurbüro Höppner, Lübeck, 16.10.2017
- Geruchsprognose, TÜV Nord, Rostock, 25.08.2017
- Schalltechnische Untersuchung, Büro ibs, Mölln, 08.11.2018
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro BBS Greuner-Pönicke, Kiel, 10.07.2019
- Konzept Ableitung Niederschlagswasser, Büro PROKOM, Lübeck, 10.07.2019

1 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Zur Deckung des Bedarfes an Kindergartenplätzen sowie zur Neuorganisation und Zentralisierung des gemeindlichen Bauhofes beabsichtigt die Gemeinde Groß Sarau, einen eigenen Kindergarten und einen zentralen Bauhof auf der gemeindeeigenen Fläche zwischen dem Holstendorfer Weg, dem Gemeindezentrum und der Hauptstraße (Landesstraße 331) zu errichten.

Aus diesem Anlass hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Sarau am 21.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17 und für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

1.2 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan Nr. 17 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017,
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. 2009 S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 18 LVO vom 16.01.2019,
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434),
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz Schl.-H.) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Art. 18 LVO vom 16.01.2019,

1.3 Aufstellungsverfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 wird auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Sarau im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (11. Änderung).

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit allen nach den §§ 3 und 4 BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

2 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Umgriff des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Er besteht aus zwei Teilen, die über eine Engstelle im Bereich des Flurstückes 63/1 verbunden sind.

Der Nordteil umfasst die Flächen für den Gemeinbedarf sowie südlich angrenzende private Grünflächen bis zum Knick.

Der Südteil besteht aus der vorhandenen Weide am Meiereigraben, auf der das überschüssige Niederschlagswasser zurückgehalten und gedrosselt in den Meiereigraben abgegeben werden soll. Zusätzlich sind dort Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

An den Geltungsbereich grenzen:

- im Norden: Gemeindehaus mit Feuerwehr, zwei Wohngrundstücke,
- im Osten: eine landwirtschaftliche Hofstelle östlich der Hauptstraße sowie landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland),
- im Süden: Ackerland bzw. Wald,
- im Westen: Waldflächen bzw. Ruderalfluren und ein bebautes Grundstück.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke tlw. 48/2, tlw. 52/8, tlw. 52/10, 58, tlw. 61/1, 63/1, tlw. 70, tlw. 106/57 und tlw. 110/36.

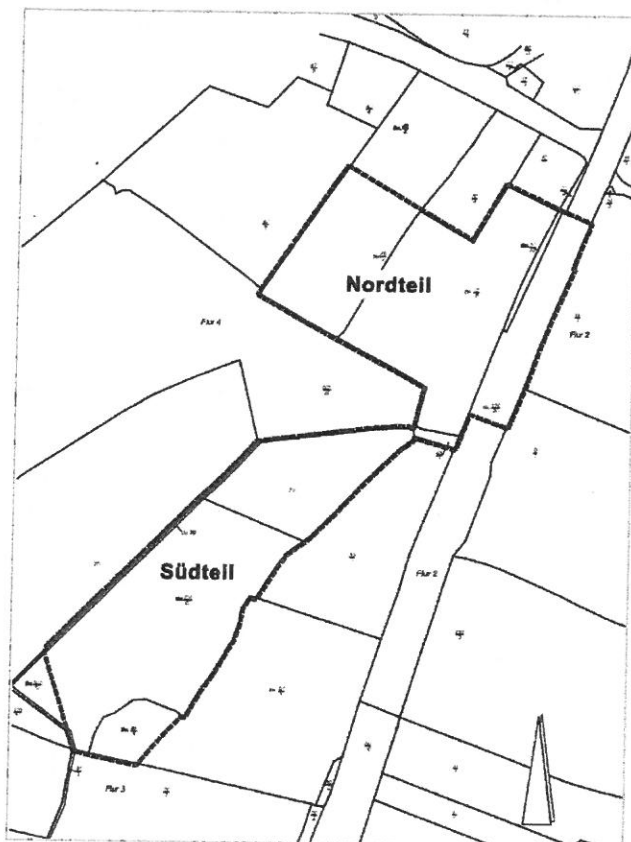


Abb. 1: Bebauungsplan Nr. 17, Nord-/Südteil

3 Ausgangssituation

3.1 Bisherige Nutzungen und Entwicklungen

Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Die Flächen im Plangeltungsbereich sind, mit Ausnahme der Hauptstraße (L 331), unversiegelt.

Die nördliche Fläche westlich der L 331 wird als intensiv beweidetes Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Die westliche Fläche wurde im Zuge des Baus des Gemeindehauses mit Feuerwehrgerätehaus als Ausgleichsfläche mit der Nutzung Streuobstwiese angelegt. Diese Fläche soll verlagert werden, da durch den Bau des Kindergartens die Ausgleichsfläche entfällt.

Der südliche Teil des Plangeltungsbereiches wird ebenfalls intensiv beweidet. Er wird im Westen und Süden durch den Meiereigraben begrenzt. Eine Besonderheit ist die „versteckte“ Lage westlich der L 331 zwischen höhergelegenen Acker-/Grünlandflächen und den westlichen und südlichen Waldflächen mit Höhenunterschieden von ca. 7,50 m.

Derzeit wird der südliche Ortseingang Groß Sarau durch die landwirtschaftliche Nutzung und durch die Knicks/Gehölzbestände sowie die verhältnismäßig bewegte Topografie geprägt. Diese Situation wird sich durch die geplante Bebauung verändern.

Auf den nördlich und östlich angrenzenden Grundstücken befinden sich größere (Gemeindehaus/Feuerwehr, landwirtschaftliche Hofstelle östlich der L 331) und kleinere Gebäude (Wohnhäuser), die teilweise zwei Vollgeschosse aufweisen. Für die Fassaden wurden überwiegend rote Ziegel verwendet, die Dacheindeckungen sind anthrazit und rot.

Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich liegt westlich der Hauptverkehrsstraße L 331 (Hauptstraße). Die Ortsdurchfahrt beginnt im Norden des Plangeltungsbereiches bei km 9,239, die Anbindung der geplanten Flächen für den Gemeinbedarf erfolgt somit außerhalb der Ortsdurchfahrt.

ÖPNV-Anbindung

Das Plangebiet ist über eine an der Einmündung von der L 331 in die Straße „Grüner Weg“ gelegenen Haltstelle des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) mit der Linie 8710 und den Schulbuslinien 8711 und 8712 an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Mit den Linien des HVV können die Ziele Lübeck, Mölln, Ratzeburg, Buchholz und Groß Grönau erreicht werden.

Die ÖPNV-Erschließung genügt den Standards des aktuellen Regionalen Nahverkehrsplanes des Kreises Herzogtum-Lauenburg.