24. MAI 2011

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 101

DER GEMEINDE GRÖMITZ

FÜR EIN GEBIET IN LENSTERSTRAND ZWISCHEN MITTELWEG,

STÖRTEBEKER WEG, BLANKWASSERWEG UND LENSTERWEG

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- ■ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- ■ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- ■ BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ■ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ■ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- □ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- ■ BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, 0451 809097-0
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1	**Vorbemerkung/ Planungserfordernis**	**3**
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	4
2	**Bestandsaufnahme**	**5**
3	**Planung**	**6**
3.1	Bebauung	6
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	8
3.1.4	Sonstige Festsetzungen	9
3.2	Erschließung	9
3.2.1	Ruhender Verkehr	9
3.3	Grünplanung	10
4	**Ver- und Entsorgung**	**10**
4.1	Stromversorgung	10
4.2	Wasserver-/ und –entsorgung	10
4.3	Müllentsorgung	11
4.4	Löschwasserversorgung	11
4.5	Gasversorgung	12
5	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**12**
5.1	Einleitung	12
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	13
5.3	Zusätzliche Angaben	21
6	**Hinweise**	**22**
6.1	Denkmalschutz	22
6.2	Bodenschutz	22
6.3	Hinweise zum Küstenschutz	23
7	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**23**
8	**Kosten**	**24**
9	**Beschluss der Begründung**	**24**

Anlage:

FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet DE 1832-329, FFH-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet DE 1633-491, Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. 101 für Grömitz Lensterstrand, B-Plan Nr. 101 Teilgebiet zwischen Mittelweg, Störtebeker Weg, Blankwasserweg

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 101** der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet in Lensterstrand zwischen Mittelweg, Störtebeker Weg, Blankwasserweg und Lensterweg.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein 1998 stellt Grömitz als ländlichen Zentralort dar. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 klassifiziert Grömitz als ländlichen Zentralort. Des Weiteren liegt das Plangebiet nach dem Landesentwicklungsplan innerhalb eines Schwerpunktraums für Tourismus und Erholung. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II übernimmt Grömitz die Funktion eines ländlichen Zentralortes. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des im Plan dargestellten baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines Zentralen Ortes. Das Plangebiet liegt nach dem Regionalplan innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Der direkte Küstenbereich ist darüber hinaus als Vorranggebiet für den Naturschutz gekennzeichnet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz stellt die Flächen des Jugendferiendorfes und der Jugendferienkolonie Wetzlar als Sondergebiete Jugendlager dar. Die Fläche im Südwesten des Plangebietes ist als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft –Ausgleichsfond-„ dargestellt. Die verbleibenden Flächen nördlich des Blankwasserweges sind überwiegend als Sondergebiete Wochenendhaus dargestellt. Südlich des Blankwasserweges in Verlängerung des Hanseatenweges ist ein Sondergebiet Kur dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II von 2003 kennzeichnet in seiner Karte 1 das Vordeichgelände im Bereich des Plangebiets als gesetzlich geschütztes Biotop. In der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II von 2003 ist das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und als

Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatschG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, dargestellt. Auf dem Deich ist ein Radfernweg und Fernwanderweg dargestellt.

Die Planung verursacht Eingriffe in zwei nach § 30 (2) Nr. 3 und Nr. 6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützte Biotope. Für diese Eingriffe liegt eine Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 des Landesnaturschutzgesetzes, ausgestellt durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein.

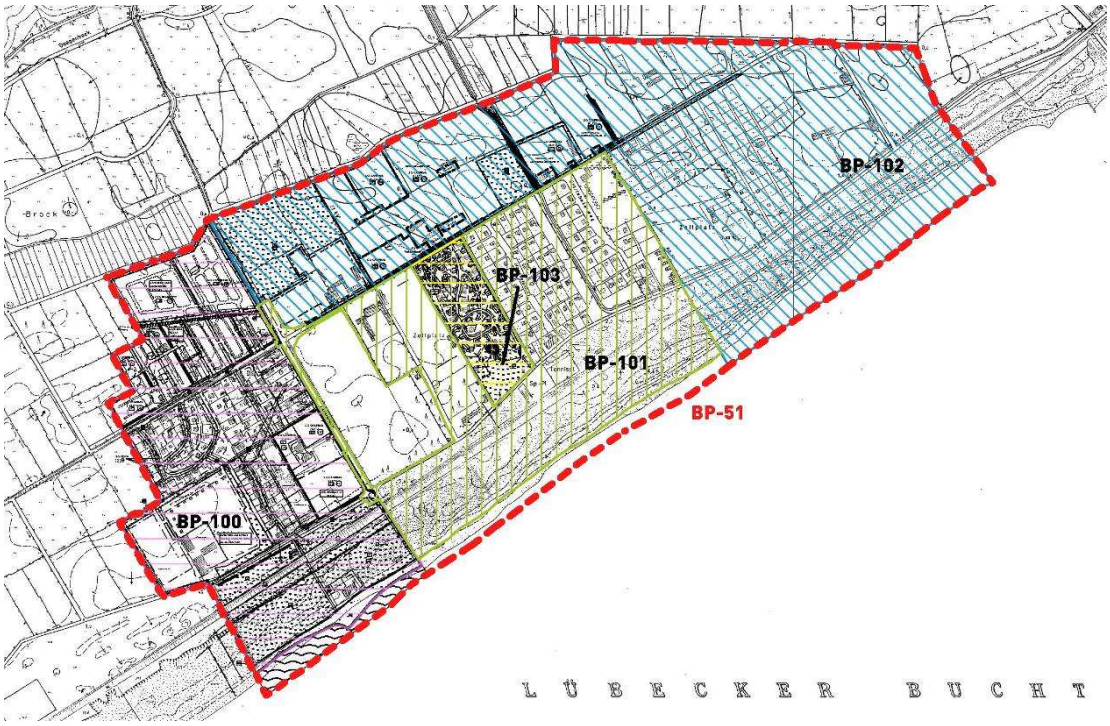
Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz beschloss am 22.05.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Der Bereich Lensterstrand bildet einen Tourismusstandort an der Ostseeküste östlich des Ortes Grömitz. Hier befinden sich verschiedene Campingplätze, Jugendcamps und Wochenendhausgebiete.

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 51 und in Teilbereichen die 2., 3., 4., 7., 9. und 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51. Im Jahr 1999 wurde vom Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt beschlossen den Bereich durch die Bebauungspläne Nr. 100-102 zu überplanen und dadurch die eindeutige Lesbarkeit des Bebauungsplans wieder herzustellen. Die Bebauungspläne Nr. 100 und Nr. 102 sind mittlerweile rechtskräftig.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 101 gilt nur der neue Bebauungsplan. Ein separates förmliches Aufhebungsverfahren ist nicht beabsichtigt. Somit würde der Bebauungsplan Nr. 51 sowie die 2., 3., 4., 7., 9. und 11. Änderung wieder geltendes Planrecht sein, wenn der Bebauungsplan Nr. 101 entfiele.



Aus der vorhergehenden Darstellung wird deutlich, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 101 große Teile des Bebauungsplanes Nr. 51 überplant werden, einschließlich der 2. - 4., 7., 9. und 11. Änderung.

Durch den Bebauungsplan Nr. 101 soll die Planung vervollständigt werden und darüber hinaus den aktuellen Erfordernissen eines Tourismusstandortes angepasst werden. Der Standort ist in seiner Struktur veraltet. Um den Bereich an die heutigen und zukünftigen Bedürfnisse eines Tourismusstandortes anzupassen, wurde ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Um das Plangebiet entsprechend dem Entwicklungskonzept zu modernisieren, ist eine Anpassung des Planungsrechts notwendig.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt etwa 1 km östlich der Ortschaft Grömitz an der Ostseeküste. Der westliche Bereich des Plangebietes wird von der Straße Lensterweg gebildet. Innerhalb der Fläche der Jugendferienkolonie „Wetzlar“ befinden sich verschiedene Gebäude. Südlich der Jugendferienkolonie ist eine Grünfläche vorhanden. Auf dem südlichen Teilbereich dieser Grünfläche befindet sich Wald nach dem Landeswaldgesetz. Westlich schließen Wochenendhausgebiete an. Diese sind bereits vollständig bebaut.

Im südlichen Bereich des Wochenendhausgebietes am Hanseatenweg befinden sich, dem Blankwasserweges zugewandt, Gastronomiebetriebe für den Saisonbetrieb und Kioske in Flachbauten. Südlich dieser Gebäude und des Blankwasserweges sind ein

Minigolfplatz und eine ungenutzte Tennisanlage vorhanden. Ebenfalls befindet sich hier ein Gebäude.

Das Jugendferiendorf im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist von diversen Gebäuden bebaut.

Entlang der Straße Blankwasserweg befinden sich wassergebundene Stellplatzanlagen, die durch Betonpoller gekennzeichnet sind.

Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Landesschutzdeich. Im westlichen Bereich des Plangebietes befinden sich innerhalb des Deiches drei Gebäude. Im Plangebiet sind drei Deichübergänge vorhanden.

Die Straßen Lensterweg, Mittelweg, Hanseatenweg, Störtebeker Weg und Blankwasserweg sind durch Asphalt versiegelt.

3 Planung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet Freizeit	478 m²
Sondergebiete Wochenendhausgebiet	58.199 m²
Sondergebiete Tourismuszentrum	9.960 m²
Sondergebiet Jugendcamp	45 m²
Sondergebiet Jugendferienkolonie	24.135 m²
Sondergebiet Jugendferiendorf	11.724 m²
Grünfläche	89.723 m²
Verkehrsgrün	5.532 m²
Straßenverkehrsfläche	10.211 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	16.305 m²
Deich	31.774 m²
Strand	6.383 m²
Wasser	2.304 m²
Wald	6.564 m²
Plangebiet	**273.337 m²**
	27,3 ha

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die bestehenden Sondergebiete „Wochenendhausgebiete“ werden zukünftig ebenfalls als Sondergebiete „Wochenendhausgebiete“ festgesetzt. Entsprechende der Zweckbestimmung sind hier ausschließlich Wochenendhäuser zulässig. Die Zulässigkeit der Wohnungen innerhalb der Wochenendhäuser bleibt auf eine Wohnung

beschränkt.

Für das Sondergebiet Jugendferiendorf im Nordosten des Plangebietes und die Jugendferienkolonie „Wetzlar“ wird ebenfalls das bisher geltende Planungsrecht festgesetzt.

Im südlichen Verlauf des Hanseatenweges wird auf den Flächen nördlich und südlich des Blankwasserweges ein Sondergebiet Tourismuszentrum festgesetzt. In diesem Tourismuszentrum sollen sämtliche Verwaltungs- und Versorgungsfunktionen für das Tourismusgebiet Lensterstrand zusammengefasst werden. Entsprechend werden im Zulässigkeitskatalog sämtliche Anlagen und Einrichtungen für die Tourismusverwaltung, Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften sowie sanitäre Anlagen erfasst. Ebenfalls erfasst sind Räume für freiberuflich Tätige und Stellplätze. Bei dem Sondergebiet Tourismus südlich des Blankwasserwerges handelt es sich um eine öffentliche Nutzung. Aufgrund dieser öffentlichen Nutzung enthält der Zulässigkeitskatalog für dieses Sondergebiet auch eine Betriebsleiterwohnung. Der vom Hanseatenweg kommende Fußweg zum Deich wird daher über das Sondergebiet weitergeführt.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächen in der Jugendferienkolonie und dem Jugendferiendorf erfolgt entsprechend dem bisher geltenden Planungsrecht. Eine Erhöhung oder Minimierung ist hier nicht erforderlich.

Die zulässige Grundfläche in den Wochenendhausgebieten wurde mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 der Gemeinde Grömitz (In Kraft: 18.07.1984) auf 60m² angepasst. Eine Erweiterung der Wochenendhausgebiete ist nicht Planungsziel der Gemeinde Grömitz. Eine Grundfläche von 60 m² ist nicht geeignet für einen Erst- oder Dauerwohnsitz, somit besteht keine Gefahr einer Umwandlung des Gebietscharakters in ein Wohngebiet. Desweiteren liegt die Gemeinde Grömitz mit dem Maß der baulichen Nutzung noch unter den Maßgaben des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,15 wird durch den Bebauungsplan Nr. 101 eine weitere Beschränkung eingeführt.

Die gestiegenen Anforderungen an ein Wochenendhausgebiet entsprechen auch den mit der Planung zulässigen überdachten Stellplätzen, Garagen und offenen Kleingaragen mit einer Grundfläche von maximal 18 m².

Allerdings gilt auch hier der Hinweis, dass bereits eine Zulässigkeit der in der Planung zulässigen Stellplätzen, Garagen und Kleingaragen bereits mit der 7.Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 51 der Gemeinde Grömitz (In Kraft: 10.01.1989) genehmigt wurde.

Insgesamt handelt es sich bei den Festsetzungen für das SO-Wochenendhausgebiet um keine Erweiterung, sondern lediglich um eine Übernahme geltenden Planrechtes, sowie einer weiteren Einschränkung dessen.

Für das Sondergebiet Tourismuszentrum südlich des Blankwasserweges wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Dadurch sind auf einer Fläche von etwa 900m² bauliche Anlagen zulässig. Diese Fläche ist notwendig, um die für den Tourismusstandort zentrenrelevanten Nutzungen realisieren zu können. Im Sondergebiet Tourismuszentrum nördlich des Blankwasserweges wird entsprechend dem Bestand eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Das Tourismuszentrum südlich des Blankwasserweges soll auf einem Holzdeck entstehen. Um das Holzdeck umsetzen zu können, wird für das Tourismuszentrum südlich des Blankwasserweges eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen für Anlagen nach § 19 (4) 1 Baunutzungsverordnung von 300 von Hundert festgesetzt. Somit ist eine Versiegelung von insgesamt 3.697m² (davon ca. 900m² Gebäude) zulässig, dies entspricht einer GRZ von 0,8.

In den Sondergebieten Tourismus nördlich des Blankwasserweges wird eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen für Anlagen nach § 19 (4) 1 Baunutzungsverordnung von 120% festgesetzt.

Die Höhe baulicher Anlagen wird in den Sondergebieten Tourismuszentrum auf 7,00m begrenzt. Dadurch wird verhindert, dass zu hohe Gebäude entstehen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen und nicht dem Charakter des Ortes Lensterstrand entsprechen. Um einen Aussichtsturm innerhalb des Bereiches südlich des Blankwasserweges realisieren zu können wird festgesetzt, dass auf eine Fläche von 45m² die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um 8,00m überschritten werden darf.

Die Höhe baulicher Anlagen wird in den Wochenendhausgebieten begrenzt, um die Höhenentwicklung zu beschränken. Die Firsthöhe wird mit maximal 5,50m und die Traufhöhe mit maximal 3,20m festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird in allen Sondergebieten entsprechend dem Bestand auf ein Vollgeschoss begrenzt.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der vorhandenen Struktur wird innerhalb des Sondergebietes Touris-

muszentrum eine offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden innerhalb des gesamten Plangebietes durch Baugrenzen gesichert. Entgegen dem bisher geltenden Planungsrecht erfolgt teilweise eine flächenhafte Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen. Auf die Festsetzung von Baulinien wird gänzlich verzichtet. Dies entspricht nicht mehr dem Planungsziel der Gemeinde.

3.1.4 Sonstige Festsetzungen

Südlich und südwestlich des Sondergebietes-0,2-Tourismuszentrum erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche „Freizeitlandschaft“. Hier sollen das Tourismuszentrum ergänzende Freizeitnutzungen stattfinden. Zulässig sind daher Spielplätze, Minigolf und Großspielgeräte bis zu einer Höhe von 15,50m ü.NN. Ergänzend sind verbindende Stege und Fußgängerbrücken zulässig. Um eine flexible Nutzung der Fläche zu ermöglichen, wird eine Parkfläche nicht zeichnerisch festgesetzt. Es wird daher zusätzlich die Zulässigkeit von 25 Stellplätzen, bis zu einer Gesamtgröße von 18 m^2 je Stellplatz innerhalb dieser Grünfläche textlich festgesetzt.

Für das Sondergebiet Jugendferiendorf und das Sondergebiet Jugendferienkolonie Wetzlar wird eine Mindestgröße der Baugrundstücke festgesetzt. Dadurch wird vermieden, dass die Fläche parzelliert genutzt wird.

Zudem werden Festsetzungen zur Baugestaltung getroffen. Diese orientieren sich an den Festsetzungen des bisher geltenden Rechts. Die Festsetzungen zur Dachneigung in den Wochenendhausgebieten und den Jugendferiendörfern dient zur Vermeidung hoher, das Ortsbild beeinträchtigender Gebäude. Die Festsetzungen zur Dachgestaltung und die Festsetzungen über die Materialien der Haupt- und Nebengebäude sowie der Dachaufbauten werden getroffen, um eine einheitliche Gestaltung der Gebäude innerhalb des Plangebietes zu erreichen.

3.2 Erschließung

Das Gebiet Lensterstrand ist über die Straßen Mittelweg, Lensterweg, Blankwasserweg, Hanseatenweg und Störtebeker Weg erschlossen. Diese Straßen werden im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche gesichert.

3.2.1 Ruhender Verkehr

Die notwendigen Stellplätze können innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.

Innerhalb der Wochenendgebiete sind die notwenigen Stellplätze realisierbar.

Für das Jugendferiendorf und die Jugendferienkolonie sind im Zulässigkeitskatalog die Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf vorgesehen.

Des Weiteren sind im Straßenraum der Straßen Hanseatenweg, Blankwasserweg und Störtebeker Weg Parkplätze vorhanden, die weiterhin planungsrechtlich gesichert werden. Zusätzliche Stellplatzanlagen sind am Blankwasserweg und im räumlichen Zusammenhang mit den Sondergebieten Tourismuszentrum vorgesehen.

3.3 Grünplanung

Nördlich der Jugendferienkolonie und östlich, südlich und westlich des Jugendferiendorfes werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt. Die hier vorhandenen Bepflanzungen sollen auch zukünftig erhalten bleiben.

Im Jugendferiendorf werden darüber hinaus ebenfalls die prägenden Bäume als zu erhalten festgesetzt.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

4.2 Wasserver-/ und –entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Zweckverband Karkbrook gewährleistet. Im Bereich des geplanten „Kreisel Mittelweg/Lenster Weg“ befinden sich 4 Schieber, sowie ein Unterflurhydrant. Im Bereich des „Kreisels Blankwasserweg/Lenster Weg“ befinden sich drei Schieber und ein Oberflurhydrant.

Die Entsorgung des Abwassers (sowohl des Niederschlags- als auch des Schmutzwassers) erfolgt aufgrund der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den ZV Karkbrook durch den satzungsmäßig festgeschriebenen Anschluss- und Benutzungszwang über die öffentliche Kanalisation.

Mit Bescheid vom 23.09.1993, Az.: 620.3224.016, wurde vom Kreis Ostholstein die wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser aus der Ortslage Lensterstrand über die Einleitungsstelle E 2 ins Verbandsgewässer Nr. 2.1 (Scheidebach) des WBV Cismar erteilt.

Eine entsprechende Änderung der Einleitungserlaubnis für Niederschlagswasser ist

ggf. aufgrund der geänderten Einleitmengen bei der Wasserbehörde zu beantragen.

In der Vergangenheit wurde deutlich, dass in Lensterstrand bei Starkregen und ungünstigen Wetterverhältnissen erhebliche Rückstauproblem auftreten, die z.T. zu Schädigungen innerhalb der Baugebiete führen. Um dieses zukünftig zu unterbinden, einigten sich die Gemeinde, der Wasser- und Bodenverband Cismar, der Zweckverband Karkbrook und das Ing.-Büro Konrad und Schönfeld am 08.10.2007 auf ein vorbereitendes Konzeptes zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Aufbauend auf diesem vorbereitenden Konzept arbeitet die Gemeinde kontinuierlich an der Umsetzung dessen und hat mit den entsprechenden Durchführungsarbeiten begonnen und Flächenankäufe getätigt. Im Moment erarbeitet das Büro Stadtplanung-Kompakt aus Eutin und die IPP Ingenieurgesellschaft Possel und Partner GmbH & Co. KG aus Kiel ein detailliertes Umsetzungskonzept. Inhaltlich werden dabei unter anderem folgende Punkte behandelt:

- Im ersten Schritt werden erforderlichen Rückhalte- bzw. Retentionsräume ermittelt. Hierzu wurden bereits die Pläne für die aufzunehmenden Wassermengen bei einem Einstau bis zur 3-Meterlinie vorbereitet.
- Es werden Angaben vom Gewässer- und Landschaftsverband für das Schöpfwerk Klostersee angefordert um die Pumpenganglinien zu bestimmen.
- Die Regenganglinien werden von IPP auf der Grundlage der Regenaufzeichnungen vom Zweckverband Karkbrook erstellt.

Auf dieser ausgearbeiteten Grundlage wird dann im Juni 2011 ein Umsetzungskonzept entwickelt.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die Freiwillige Feuerwehr Grömitz bzw. Lenste gewährleistet. Das Baugebiet wurde mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird

auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Nach aktuellen Angaben des Zweckverbands Karkbrook kann die Gemeinde von einer ausreichenden Löschwasserversorgung ausgehen.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

In dem Baugebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten zwischen den Umbaumaßnahmen und den Anlagen kommen.

Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m jeweils parallel zum Trassenverlauf weder überbaut noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind vor der Bauausführung abzustimmen.

Durch das Bauvorhaben notwendige Anpassen und Umlegen von ZVO Leitungen und Kabel, wird auf Kosten des Vorhabenträgers von der ZVO-Gruppe vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen und gehen zu Lasten des Verursachers.

5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Vorbemerkung:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

5.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 101 der Gemeinde Grömitz ist die Wiederherstellung der eindeutigen Lesbarkeit des geltenden Planungsrechts für den Bereich Lenster Strand, sowie die Anpassung des Planungsrechtes an eine zeitgemäße und zukunftsfähige Entwicklung des Tourismusstandorts Lenster Strand.

Der Bereich Lenster Strand liegt nordöstlich der Ortschaft Grömitz an der Ostseeküste. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 erfolgt die Festsetzung verschiedener Sondergebiete. Diese entsprechen überwiegend dem geltenden Planungsrecht. Abweichend vom geltenden Planungsrecht wird südlich des Blankwas-

serweges ein Sondergebiet Tourismuszentrum festgesetzt. Der Umfang der baulichen Vorhaben innerhalb dieses Bereiches umfasst etwa 900m² für Gebäude und 2000m² für sonstige bauliche Anlagen.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Das Plangebiet liegt nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Der Küstenbereich ist darüber hinaus als Vorranggebiet für den Naturschutz gekennzeichnet. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz ist die Fläche im Südwesten des Plangebietes als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft -Ausgleichsfond-„ dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II von 2003 kennzeichnet in seiner Karte 1 das Vordeichgelände im Bereich des Plangebiets als gesetzlich geschütztes Biotop. In der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II von 2003 ist das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatschG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, dargestellt. Auf dem Deich ist ein Radfernweg und Fernwanderweg dargestellt.

Die rechtlichen Vorgaben werden bei der Planung berücksichtigt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz stellt die Flächen nördlich des Blankwasserweges als Campingplatz, Zeltplatz, Jugendlager und als bebaute oder nach gültigem F-Plan bebaubare Fläche dar. Die Flächen südlich des Blankwasserweges sind als Vorrangflächen für den Naturschutz gekennzeichnet. In diesem Bereich ist östlich ein Biotop der Landesbiotopkartierung 90/91 dargestellt.

Die Planung verursacht Eingriffe in zwei nach § 30 (2) Nr. 3 und Nr. 6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützte Biotope. Für diese Eingriffe liegt eine Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 des Landesnaturschutzgesetzes, ausgestellt durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzu-

stands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Das Gebiet nördlich des Blankwasserweges ist in weiten Teilen bebaut und umfasst unterschiedliche touristisch genutzte Flächen. Unmittelbar am Blankwasserweg befinden sich einige Flachbauten, während im nordwestlichen Abschnitt des Geltungsbereiches sich die Jugendkolonie „Wetzlar“ befindet welche neben einigen Gebäuden größtenteils aus ausgedehnten Freiflächen und einem kleinen Wald im Sinne des LWaldG besteht.

Südlich des Blankwasserweges und damit unmittelbar an das NATURA 2000 – Gebiet angrenzend zwischen Straße und Deich wird derzeit eine alte Minigolfanlage umgebaut und ein Tennisplatz zurückgebaut. An diese ehemalige Nutzung angrenzende Bereiche sind derzeit nicht bebaut und fallen z.T. als Mager- und Trockenrasen sowie als Düne unter den Schutz des § 21 LNatSchG. Der alte Ostseedeich, weist gleichfalls mäßig trockene - magere Standortbedingungen auf.

Südlich des Deiches innerhalb des NATURA 2000 - Gebietes befinden sich abgezäunte Dünenbereiche, die mit Schafen beweidet werden und eine beeinträchtigte, jedoch artenreiche Dünenvegetation aufweisen. Die seewärts zum Strand hin gelegenen Dünenbereiche werden von naturnaher Vegetation bestanden.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgut Tiere:

Die Planung führt zu keinen zusätzlichen Versiegelungen innerhalb des Plangebietes.

Artenschutzrechtlich relevant sind die geplanten Maßnahmen, da hierdurch Gebäude und Offenlandflächen zerstört werden. Hierdurch kommt es zum Lebensraumverlust bzw. einer möglichen Tötung von europäischen Vogelarten, in diesem Fall von weit verbreiteten und häufigen Arten der Gebäude. Weiterhin ist eine mögliche Betroffenheit von Fledermäusen gegeben, da es zu einer Zerstörung möglicher Quartierstandorten in bzw. an Gebäuden kommt. Auswirkungen auf diese Artengruppen werden in Formblättern im Anhang dargestellt.

Durch eine Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (15.3. bis 30.7.) und eine anschließende kontinuierliche Bautätigkeit kann jedoch sichergestellt werden, dass es nicht zur Tötung potenziell betroffener europäischer Vogelarten kommt.

Für die Beeinträchtigung potenzieller Quartierstandorte von Vögeln und Fledermäusen sind CEF-Maßnahmen durchzuführen, die auf Formblättern im Anhang beschrie-

ben sind.

Im Untersuchungsgebiet können weitere Fortpflanzungs- und Tagesverstecke von Fledertieren in Baumhöhlen sowie weitere Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie europaweit oder nach BNatSchG national streng geschützten Arten ausgeschlossen werden.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden seit Jahrzenten touristisch genutzt. Somit haben die Flächen kaum eine Bedeutung für die Tiere. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Tierwelt durch diese Planung nach derzeitigem Planungsstand voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Pflanzen:

Die Planung führt zu keinen zusätzlichen Versiegelungen innerhalb des Plangebietes.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden seit Jahrzenten touristisch genutzt. Somit haben die Flächen kaum eine Bedeutung für die Pflanzen. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Pflanzenwelt durch diese Planung nach derzeitigem Planungsstand voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Boden:

Es liegen keine Hinweise zu Altlasten und Aufschüttungen vor.

Aufgrund der großflächigen Entwässerungsmaßnahmen und der Nutzung ist der Boden verändert. Durch die vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes und in der direkten Umgebung ist der Boden großflächig vorbelastet. Zusätzliche Versiegelungen finden im Plangebiet nicht statt. Daher ist eine wesentliche zusätzliche Beeinflussung des Schutzgutes Boden durch diese Planung nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Wasser:

Natürliche Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Zwischen den Wochenendhausgebieten am Hanseatenweg und dem Störtebeker Weg verläuft der Randgraben als wichtigster Vorfluter in diesem Raum.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 101 liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Wasserschongebieten oder Heilquellenschutzgebieten. Auch sind keine Schutz- oder Schongebiete für das Vorhabengebiet in Planung. Untersuchungen zur Grundwasserqualität bzw. zur Grundwasserverschmutzung sind nicht bekannt.

Durch vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes und in der direkten Umge-

bung ist der Boden bereits schon großflächig vorbelastet. Daher ist eine wesentliche zusätzliche Beeinflussung des Schutzgutes Wasser durch diese Planung nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Klima/ Luft:

Das Gemeindegebiet von Grömitz weist ein gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima auf. Die Hauptwindrichtung ist West bzw. Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 4,5 bis 5 m / s. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 600-650 mm. Als Mittlere Lufttemperatur wird im „Neuen Biologischen Atlas“ für den Januar 0°-0,5° C und für den Juli 16,0°-16,5° C angegeben. Die Temperaturen liegen damit im Winter über dem Landesmittelwert, da die Ostsee als Wärmelieferant dient. Die Zahl der Sommertage liegt nur zwischen 5 und 10 Tagen. Aufgrund der angrenzenden Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass das Klima im Geltungsbereich leicht verändert ist (höhere Mitteltemperatur, geringere Abkühlung in den Abend- und Nachtstunden).

Zusätzliche Versiegelungen finden im Plangebiet nicht statt. Somit sind voraussichtlich keine Auswirkungen auf Grund der geplanten Bebauung in Bezug auf Luft/Klima zu erwarten.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Das Plangebiet ist von Erholungsnutzungen geprägt. Es sind diverse Gebäude in niedriger Höhe vorhanden. Das Plangebiet ist modernisierungsbedürftig. Durch die Planung wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt, da kaum zusätzliche Nutzungen zulässig sind. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist daher nicht zu befürchten.

Biologische Vielfalt:

Gegenüber dem vorhandenen Bestand ergeben sich ergeben sich kaum Änderungen. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar. Detaillierte floristische Bestandsaufnahmen und Kenntnisse zur Fauna liegen nicht vor.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten;

Innerhalb des Plangebietes befinden sich im südlichen Bereich des Plangebietes das FFH-Gebiet „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen“ (1832-329) und das Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien“ (1633-491). Das FFH-Gebiet „Walkyriengrund“ (1832-322) befindet sich in ca. 1000m Entfernung.

Mögliche Auswirkungen wurden in einer FFH-Verträglichkeitsprüfung untersucht. Diese ist als Anhang Bestandteil dieser Begründung. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Schutz- und Erhaltungsziele durch die Planung ausgeschlossen werden können. Die geplanten baulichen Veränderungen und Festsetzungen sind auf die landseitigen Flächen des Deichs außerhalb des NATURA 2000 - Gebietes begrenzt. Da es sich bei den neu zu errichtenden Gebäuden und Freizeiteinrichtungen lediglich um Serviceangebote handelt, die nicht geeignet sind, die Besucherzahlen nennenswert zu erhöhen, können unter Berücksichtigung der hohen Vorbelastung auch erhebliche Beeinträchtigungen durch Störungen verneint werden.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Die geplanten Nutzungen entsprechen überwiegend dem bisher geltenden Planungsrecht. Negative Auswirkungen sind aus dem bisherigen Planungsstand nicht zu erkennen.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Es erfolgt eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Auf Grund der Kleinteiligkeit des Gebietes, wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet. Eine Nutzung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist nicht ausgeschlossen.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Das Gemeindegebiet von Grömitz weist ein gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozea-

nisches Klima auf. Die Hauptwindrichtung ist West bzw. Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 4,5 bis 5 m / s. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 600-650 mm. Als Mittlere Lufttemperatur wird im „Neuen Biologischen Atlas“ für den Januar 0°-0,5° C und für den Juli 16,0°-16,5° C angegeben. Die Temperaturen liegen damit im Winter über dem Landesmittelwert, da die Ostsee als Wärmelieferant dient. Die Zahl der Sommertage liegt nur zwischen 5 und 10 Tagen. Aufgrund der angrenzenden Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass das Klima im Geltungsbereich leicht verändert ist (höhere Mitteltemperatur, geringere Abkühlung in den Abend- und Nachtstunden).

Zusätzliche Versiegelungen finden im Plangebiet nicht statt. Somit sind voraussichtlich keine Auswirkungen auf Grund der geplanten Bebauung in Bezug auf Luft/Klima zu erwarten.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 6.2:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Schutzgut Mensch:

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der Erholungs- und Freizeitwert im Plangebiet steigt.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet im derzeitigen Zustand erhalten bleibt oder sich sogar noch verschlechtert. Notwendige Modernisierungsmaßnahmen sind schwer umsetzbar.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ Landschaft:

Durch den Bebauungsplan Nr. 101 werden erstmals Kappungsgrenzen für diverse Baugebiete festgesetzt, die eine Vollversiegelung des Plangebietes ausschließen.

Das Baurecht auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 51 ermöglicht mit der BauNVO von 1962 eine vollständige Versiegelung durch Nebenanlagen. Daher werden durch den Bebauungsplan Nr.101 die Versiegelungen gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht begrenzt.

Es ergeben sich daher nach Einschätzung der Gemeinde durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

Emissionen, die die Richtwerte nicht einhalten, sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Auf Grund der Kleinteiligkeit des Gebietes, wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet. Eine Nutzung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist nicht ausgeschlossen.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Bereich Lenster Strand bildet einen Tourismusstandort an der Ostsee. Hier sind überwiegend Campingplätze, Wochenendhausgebiete und Jugendcamps vorhanden. Das Plangebiet ist durch diese Nutzungen geprägt.

In § 1 a BauGB Satz 3 letzter Satz heißt es: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Dies hat zur Folge, dass bei der Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft das bereits bestehende Baurecht berücksichtigt werden muss. Eingriffe in Natur und Landschaft, die bereits zulässig waren, müssen nicht ausgeglichen werden. Das gilt auch für Bebauungspläne, für die kein Ausgleich erbracht werden musste oder für Bebauungspläne in denen keine Kompensationsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert wurden. Ein Ausgleichsbedarf ergibt sich daher nur aus der Differenz zwischen dem bereits geltenden Baurecht und der Planung.

Nach dem bestehenden Planungsrecht ist nach der BauNVO 1962 eine vollständige

Versiegelung für Nebenanlagen zulässig. Dies wird in der folgenden überschlägigen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung					
Nutzung	**geltendes Recht**		**Planung**		**Zusätzliche Eingriffe**
	Festsetzung	Fläche	Festsetzung	Fläche	
Sondergebiet Jugendferienkolonie „Wetzlar“	GR=2600m²	12.200m²	GR=2600m²	24.134m²	0m²
Sondergebiete Wochenendhaus-gebiet	GR=50m² Vollversiegelung für Nebenanl.nach BauNVO 1962 >zulässiger Gesamtversiegelungs- grad 1,0	58.199m²	GRZ = 0,15 Überschreitung um 140% für Nebenanlagen > zulässiger Gesamtversiegelungs- grad 0,21	58.199m² (58.199x0,21= 12.222m²)	-45.977m²
Sondergebiet Jugendferiendorf	GR=1850m²	8.365	GR=1850m²	11.723 m²	0m²
Sondergebiete Tourismuszentrum 0,3	GRZ = 0,3 Vollversiegelung für Nebenanlagen nach BauNVO 1962 >zulässiger Gesamtversiegelungsgrad 1,0	4.408 m²	GRZ = 0,3 Überschreitung um 120% für Nebenanlagen > zulässiger Gesamtversiegelungs- grad 0,66	4.408 m² (4.408x0,66=2909m²)	-1.499m²
Sondergebiete Tourismuszentrum 0,4	GRZ = 0,3 Vollversiegelung für Nebenanlagen nach BauNVO 1962 >zulässiger Gesamtversiegelungs- grad 1,0	971m²	GRZ = 0,4 Überschreitung um 100% für Nebenanlagen > zulässiger Gesamtversiegelungsgrad 0,8	971m² (971x0,8=777m²)	-194m²
Sondergebiete Tourismuszentrum 0,2	GRZ = 0,3 Vollversiegelung für Nebenanlagen nach BauNVO 1962 >zulässiger Gesamtversiegelungs- grad 1,0	2800m²	GRZ = 0,2 Überschreitung um 250 % für Nebenanlagen > zulässiger Gesamtversiegelungsgrad 0,7	4549m² (4549m² x 0,7= 3.184m²)	384 m²
Straßenverkehrsfläche + Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	-	24.500m²	-	22.496m²	- 2.004m²
Summe					**-49.290m²**

In den Sondergebieten Jugendferienkolonie „Wetzlar“ und Jugendferiendorf bleiben die bisher zulässigen Grundflächenzahlen erhalten. Dadurch ergibt sich kein neuer Eingriff. Für die Sondergebiete Wochenendhausgebiet und Tourismuszentrum wer-

den erstmals Begrenzungen für die Zulässigkeit von Nebenanlagen festgesetzt. Dadurch sinkt die mögliche Gesamtversiegelung durch das neue Planungsrecht. Das Tourismuszentrum südlich des Blankwasserweges ist flächenmäßig größer als das in diesem Bereich bisher festgesetzte Sondergebiet Kur. Hier erhöhen sich die Versiegelungsmöglichkeiten um 384m². In der Bilanz kommt diese Vergrößerung des Gebietes und seiner Bebauungsmöglichkeiten jedoch nicht zu tragen. Im bestehenden B-Plan Nr. 51 erfolgt keine Differenzierung zwischen Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Daher werden diese für den B-Plan 101 summiert gegengerechnet. Gegenüber dem bisher geltenden Recht werden im B-Plan Nr. 101 2.004m² weniger Verkehrsfläche festgesetzt.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da kein zusätzlicher Eingriff erfolgt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffe im Ort sind nicht vorgesehen.

d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Die Planung beinhaltet die Modernisierung des bestehenden Gebietes. Eine andere Planungsmöglichkeit als diese gibt es daher nicht.

5.3 Zusätzliche Angaben

a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich auch im Rahmen der bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht.

b) Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Durch die Kleinteiligkeit des Gebietes und der nicht zu erwartenden erheblichen Um-

weltauswirkungen der Planung, ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich. Das Monitoring erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

c) <u>Allgemein verständliche Zusammenfassung</u>:

Durch den Bebauungsplan Nr. 101 soll die eindeutige Lesbarkeit des geltenden Planungsrechtes wiederhergestellt werden und darüber hinaus eine Anpassung an die aktuellen Erfordernisse eines Tourismusstandortes erfolgen. Der Standort ist in seiner Struktur veraltet. Um den Bereich an die heutigen und zukünftigen Bedürfnisse eines Tourismusstandortes anzupassen, wurde ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Um das Plangebiet entsprechend dem Entwicklungskonzept zu modernisieren, ist eine Anpassung des Planungsrechts notwendig.

Bedingt durch die vorhandene Situation ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch diese Planung nicht zu erwarten.

6 Hinweise

6.1 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. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6.2 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

<u>Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen:</u> Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

<u>Umgang mit dem Boden:</u> Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren

Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.3 Hinweise zum Küstenschutz

Innerhalb der Grünfläche binnendeichs sind Zuwegungen zu den Deichübergängen vorgesehen. Diese werden in der Planzeichnung textlich gesichert.

Da der Blankwasserweg auch als Deichverteidigungsweg dient, ist die Befahrbarkeit für Fahrzeuge der Deichunterhaltung und des Katastrophenschutzes zu jeder Zeit zu gewährleisten.

Überschwemmungsgebiet:

Die Planungsgebiete landseitig des Deiches liegen mit Geländehöhen von ca. + 1,50 bis + 2 Meter Normalnull in einem durch Ostseehochwasser gefährdeten Bereich. Sie werden durch den Landesschutzdeich Grömitz bis Kellenhusen vor Sturmfluten geschützt. Bei extremen Hochwasserständen der Ostsee kann der Landesschutzdeich durch Wellenauflauf überspült werden. Eine potentielle großräumige Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das landseitig des Landesschutzdeiches liegende Baugebiet kommt nur insoweit zum Tragen, sofern es bei einer Ostseesturmflut zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt.

Alle Deichquerungen, die Erschließungsfunktion haben, sind im Rahmen der Bauleitplanverfahren für den öffentlichen Verkehr zu widmen (offizieller Widmungsakt).

In dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 101 ist die Planung zur Deichverstärkung von 1998 enthalten. Diese Planung ist jedoch noch nicht planfestgestellt. Bei der Planung wird darüber hinaus das neue Konzept für den Landesschutzdeich vom September 2009 berücksichtigt. Dazu wurde vom Planungsbüro Ostholstein eine vereinfachte Darstellung des zukünftigen Deiches angefertigt. Aus dieser resultiert ein zusätzlicher Platzbedarf für die Deichbreite von bis zu 10m. Nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz wird diese für die Bebauungsplanerstellung zu Grunde gelegt.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

⇒ Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrs-, Grün- oder Ausgleichsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).

⇒ Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhande-

nen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

8 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Kosten für die Herstellung der Erschließung, für Straßen und für Stellplatzanlagen.

Diese werden zu gegebener Zeit in den gemeindlichen Haushalt übernommen und entsprechende Fördermittel beantragt.

9 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Grömitz am 24.05.2011 gebilligt.

Grömitz, den 19.08.2011 Siegel (Burmeister)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 101 ist am 19.08.2011 in Kraft getreten.