17. DEZEMBER 2015

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 102

DER GEMEINDE GRÖMITZ

FÜR

EIN GEBIET IN LENSTERSTRAND ÖSTLICH DES

MITTELWEGES ZWISCHEN DEM BLANKWASSERWEG

IM SÜDEN UN DEM RINGKANAL IM NORDEN

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
  FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 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, TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
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	**Vorbemerkungen**	**3**
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	**Bestandsaufnahme**	**4**
3	**Begründung der Planinhalte**	**5**
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Auswirkungen der Planung	5
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	14
3.4	Erschließung	15
3.5	Grünplanung	15
4	**Immissionen und Emissionen**	**21**
5	**Ver- und Entsorgung**	**22**
5.1	Stromversorgung	22
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	22
5.3	Müllentsorgung	22
5.4	Löschwasserversorgung	22
6	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**22**
6.1	Einleitung	23
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	25
6.3	Zusätzliche Angaben	28
7	**Hinweise**	**28**
7.1	Bodenschutz	28
7.2	Wasser- und Schifffahrt	29
7.3	Hochwasserschutz	29
8	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**30**
9	**Kosten**	**31**
10	**Billigung der Begründung**	**31**

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 102, 1. Änderung** der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet in Lensterstrand, östlich des Mittelweges, zwischen dem Blankwasserweg im Süden und dem Ringkanal im Norden.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Das Plangebiet wird derzeit durch die Wasser-Sport-Vereinigung Lenste von 1979 e.V. zum Abstellen und Lagern von Booten genutzt. Der Verein plant an dem bestehenden Standort die Errichtung einer Vereins- und Bootslagerhalle. Planungsrechtlich sind die genutzten Flächen durch den Bebauungsplan Nr. 102 der Gemeinde Grömitz aus dem Jahr 2003 als öffentliche Parkplatzflächen ausgewiesen. Planungsziel ist die Absicherung der derzeitigen Nutzungen, beispielsweise das Abstellen von Booten, aber auch die Schaffung der Planungsrechtlichen Voraussetzungen zu Errichtung einer Vereins- und Bootslagerhalle. Dafür ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich, die ein Sondergebiet für die entsprechenden Nutzungen ausweist.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB nachzukommen, wird parallel dazu eine Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz hat am 10.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102, 1. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

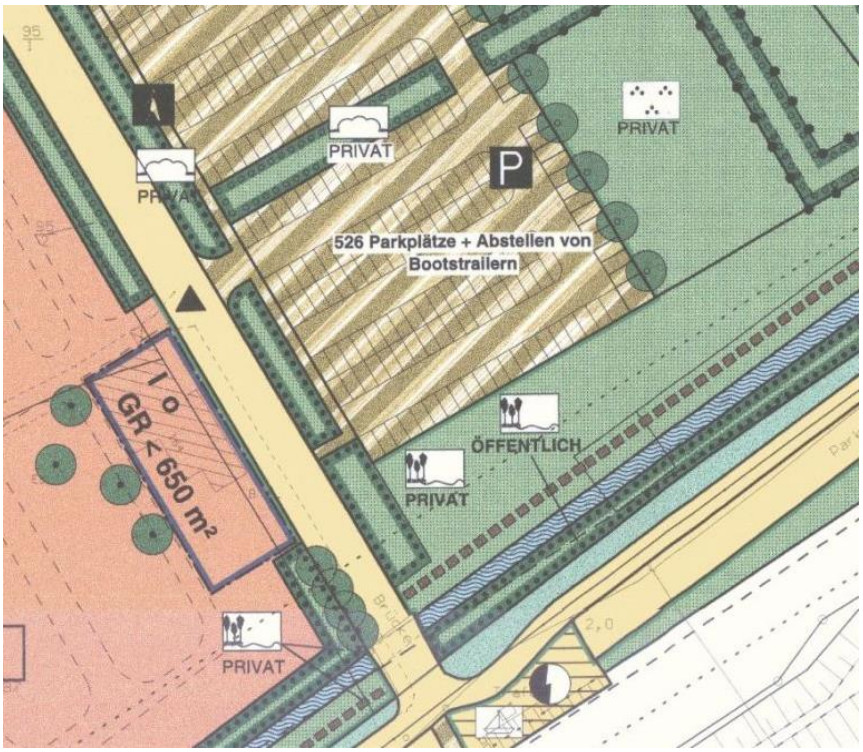
Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) des Landes Schleswig-Holstein stellt das Gemeindegebiet südlich der B 501 als *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung* und nördlich der B 501 als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar. Gleichzeitig stuft der LEP die die Ortschaft Grömitz als *ländlichen Zentralort* ein.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II wird Grömitz ebenfalls als Ländlicher Zentralort dargestellt. Das Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung. Der Lensterstrand nördlich des Blankwasserweges wird als ein *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* eingestuft. Südlich des Blankwasserweges hingehen wird ein *Vorranggebiet für den Naturschutz*

ausgewiesen. Nördlich und Östlich des Lensterstrandes fügt sich ein *Regionaler Grünzug* an (siehe dazu auch Kapitel 3.2 Auswirkungen der Planung).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz von 1999 stellt das Plangebiet als Fläche für den Überörtlichen Verkehr – Ruhender Verkehr – dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu genügen wird parallel die 23. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 102 der Gemeinde Grömitz setzt eine Verkehrsfläche –Parkplatz- fest. Auf der gesamten Parkplatzfläche sind 526 Stellplätze und das Abstellen von Bootstrailern bereits zulässig.



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 102 der Gemeinde Grömitz

2 Bestandsaufnahme

Die Plangebietsfläche wird derzeit schon zur Bootslagerung genutzt. Westlich des Plangebietes verläuft die Straße Mittelweg, die das Plangebiet vom gegenüberliegenden Campingplatz trennt. Südlich des Plangebietes verläuft ein Randgraben (Vorfluter) parallel zum Blankwasserweg. Nördlich und Östlich schließen sich Grünlandflächen an.



Quelle: Google earth

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet - Wassersport -	2.730 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	930 m²
Grünfläche - Schutzgrün -	310 m²
Größe Plangebiet insgesamt:	**3.970 m²**

3.2 Auswirkungen der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die derzeitige Nutzung planungsrechtlich abgesichert und der Bau einer 200 m² großen Bootslagerhalle ermöglicht. Derzeit lagern auf der als Parkplatz festgesetzten Fläche bereits Boote. Die Errichtung der Halle würde

somit auch auf Flächen stattfinden, die bereits zur teilweisen Versiegelung vorgesehen waren und schon lange intensiv genutzt werden. Durch die Bootslagerhalle verändert sich das Landschaftsbild. Dieser Eingriff wird durch festgesetzte Maßnahmen zur Eingrünung ausgeglichen.

3.2.1 Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiet) und regionaler Grünzuges

In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und er Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten (Ziff. 5.2 Abs. 1 Regionalplan II). Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden (Ziff. 5.8 Abs. 3 Regionalplan II).

Gemäß der Erläuterung zu Ziff. 5.2 Regionalplan II basiert die Darstellung der **Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft** auf den im Landschaftsrahmenplan festgelegten

- *Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems […]*
- *Gebieten (über 20 Hektar), die die Voraussetzung gemäß § 17 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllen, ohne weitestgehenden Anteil an gesetzlich geschützten Biotopen […]*
- *Natura 2000-Gebieten (soweit nicht Vorranggebiet für den Naturschutz)*
- *Feuchtgebieten von internationaler Bedeutung nach Ramsar-Konvention, Baltic Sea Protected Area nach Helsinki-Abkommen und*
- *Geotopen.*

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan (LRPl) Karte 1 in einem Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Ziff. 4.1.1 LRPl). Genaugenommen handelt es sich um den Schwerpunktbereich 292 „Klostersseeniederung“ (Tabelle 11, Erläuterungsband LRPl, Ziff. 3.1) Unter Ziff. 4.1.1 LRPI wird zudem folgendes ausgeführt:

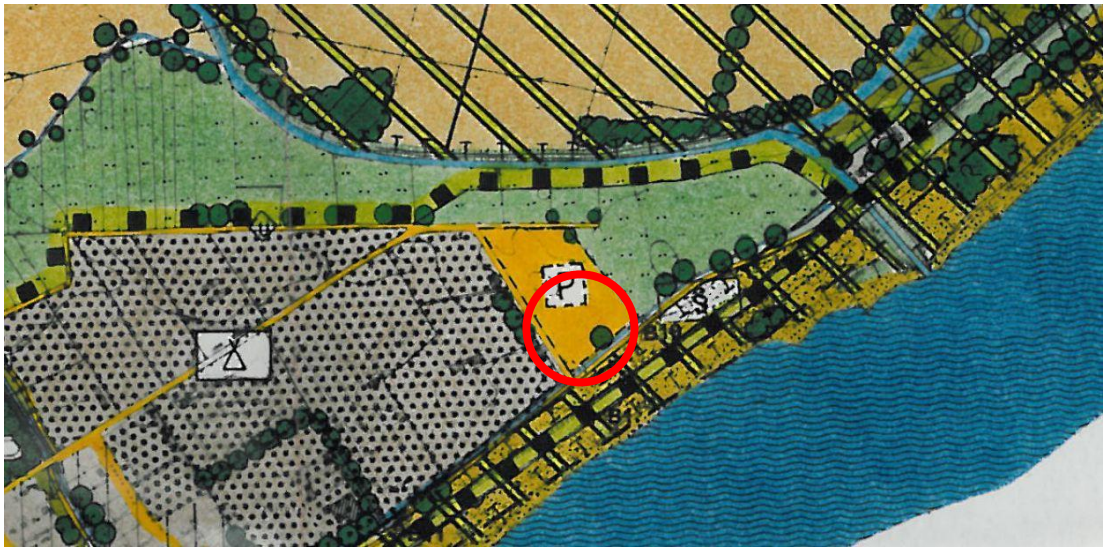
Viele Gemeinden im Planungsraum II haben bereits Landschaftspläne festgestellt und darin Aussagen zum Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem getroffen. Grundlage hierfür war in der Regel das Fachkonzept für ein Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landesamtes für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein, das gleichermaßen auch für die entsprechenden Darstellungen im Landschaftsrahmenplan maßgebend ist. Die Abwägungsentscheidungen der Gemeinde in ihren Landschaftsplänen

bleiben bis zu einer Fortschreibung der Landschaftspläne unberührt.

Weiter heißt es unter Ziff. 4.1.1 Absatz 3 LRPl wie folgt:

Die im Erläuterungsband formulierten Zielen und Maßnahmen für die Schwerpunktbereiche und Verbundachsen sind als naturschutzfachliche Ziele und Vorschläge anzusprechen. Eine Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen hat an dieser Stelle nicht stattgefunden. Diese Abwägung sowie die konkrete Festlegung der Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ist Aufgabe der örtlichen Landschaftsplanung.

Diese Abwägung hat in der Gemeinde Grömitz mit der Aufstellung des Landschaftsplanes bereits stattgefunden. Die Gemeinde plante eine Vorrangfläche für den Naturschutz, welche teilweise dem Schwerpunktbereich des LRPl entspricht. Noch umfassender stellt der Landschaftsplan eine geplante Eignungsfläche für den Naturschutz dar, welche über den Schwerpunktbereich hinausreicht. Gleichzeitig stellt der Landschaftsplan aber auch eine öffentliche Verkehrsfläche –Parkplatz- dar, in dem sich auch das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 befindet.



Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes hat seinerzeit eine Abwägung der verschiedenen Nutzungsansprüche (zwischen den Belangen Sport, Freizeit und Erholung und den Belangen des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege) stattgefunden. Wie im Landschaftsrahmenplan oben beschrieben erfolgte auf dieser Ebene auch die Abwägung sowie die Konkretisierung der Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen. Somit ist festzuhalten, dass die Darstellungen und die konkretisierten Entwicklungsziele des Landschaftsplanes der Gemeinde Grömitz - bis zu seiner Fortschreibung - hier maßgeblich anzuwenden sind. Hinzu kommt,

dass die Grundlage des LRPl und des Landschaftsplanes der Gemeinde Grömitz, jeweils das Fachkonzept für ein Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landesamtes für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein ist. Somit sind beide Planwerke auf gleicher Grundlage entstanden, wobei der Landschaftsplan den Vorteil besitzt, dass er einer örtlichen Konkretisierung und Abwägung (Ziff. 4.1.1 Absatz 3 LRPl) erfahren hat.

Gleichzeitig ist zu beachten, dass eine öffentliche Verkehrsfläche -Parkplatz- nicht gleichzusetzen ist mit einer hochbaulichen Anlage, wie in diesem Falle einer Bootslagerhalle. Die Gemeinde Grömitz hält die Auswirkungen einer max. 200 m² großen Halle, mit einer Höhe von max. 4,30 m allerdings für zu gering, um das Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft zu beeinträchtigen. Die Nutzung selbst, also die Lagerung von Booten innerhalb der Halle, führt nicht zu mehr Beeinträchtigungen, als die bereits jetzt zulässige Lagerung von Booten im Freien auf dieser Fläche (der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 102 lässt das Abstellen von Bootstrailern bereits zu). Die Errichtung einer Bootslagerhalle an dieser Stelle, geht zwar über eine Parkplatznutzung hinaus, führt aber letztendlich zu einer Verbesserung der Situation. Durch die Lagerung der Boote innerhalb der Halle, werden weniger Boote außerhalb gelagert und vor allem an einer Stelle – mit größtem Abstand zum nördlichen Schutzgebiet – konzentriert. Zusammengefasst bedeutet das, das die Gemeinde die grundsätzlichen Aussagen des Landschaftsplanes – der Inanspruchnahme der Fläche für den ruhenden Verkehr (Autos + Boote) – aufgreift und weiter konkretisiert, indem sie die Errichtung einer Bootslagerhalle plant. Eine Beeinträchtigung der Ziele des Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist nach Ansicht der Gemeinde nicht gegeben.

In Karte 2 des LRPl wird das Plangebiet innerhalb eines Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt dargestellt (Ziff. 4.2.3 LRPl). Diese Schraffur umfasst den gesamten Küstenbereich zwischen Grömitz und Großenbrode und wird in der Tabelle 17 (Ziff. 4.2.3 Absatz 1 LRPl) wie folgt beschrieben:

- *Gekennzeichnet durch die vielgestaltige Ostküsten-Landschaft mit Steilküsten, Strandwällen, Dünen, weitgehend verlandeten Strandseen, Salzwiesen und in den landeinwärts anschließenden Moränenzügen,*
- *Eine besondere Eignung für die Erholung und das Natur- und Landschaftserlebnis*
- *Starke touristische Nutzung.*

Diese Gesamtcharakterisierung findet sich nur teilweise im Plangebiet wieder; gerade die vielgestaltige Ostküsten-Landschaft mit all ihren Facetten ist im Plangebiet nicht wiederzufinden. Viel eher treffen auf das Plangebiet der zweite und dritte Spiegelstrich

zu, wobei die Erholungsnutzung klar im Vordergrund steht. Dieser Aspekt spiegelt sich auch in der Kennzeichnung des Plangebietes im LRPl als ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung wieder (Ziff. 4.1.4 LRPl). Dazu heißt es unter Ziff. 4.1.4 Absatz 6 und 7 wie folgt:

Vorhaben für die Erholungsnutzung sind jedoch auch in Gebieten mit besonderer Erholungseignung mit den Belangen des Naturschutzes in Einklang zu bringen. […] In Landschaftsplänen sind gemäß Landschaftsplanverordnung geeignete Maßnahmen zur Entwicklung der besonderen Erholungseignung in diesen Gebieten darzustellen.

Somit wurden auch diese beiden Belange untereinander und gegeneinander auf Ebene des Landschaftsplanes der Gemeinde Grömitz bereits abgewogen und im vorliegenden Fall maßgebend. Eine Beeinträchtigung der Ziele des Landschaftsrahmenplanes ist nach Ansicht der Gemeinde ebenfalls nicht gegeben.

Des Weiteren liegt das Plangebiet am Rand eines **regionalen Grünzuges** gemäß Ziff. 5.8 Regionalplan II. Der Regionalplan 2004 benennt als Ziel zu regionalen Grünzügen und Grünzäsuren Folgendes:

- *Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden.*
- *In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.*
- *Innerhalb der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen die verschiedenen, sich teilweise überlagernden ökologisch und landschaftlich wertvollen Bereiche und deren Funktionsfähigkeit zu beachten und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.*

Die Darstellung des Freiflächensystems der regionalen Grünzüge im Regionalplan 2004 basiert nach den Ausführungen der Erläuterungen zu Ziffer 5.8 auf dem Landschaftsrahmenplan und umfasst ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen, strukturreiche Kulturlandschaften und Gebiete mit besonderer Erholungseignung. Weiter heißt es, dass die kartographische Darstellung dabei nicht flächenscharf zu sehen ist. Vielmehr soll die genaue Abgrenzung im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte und in der Regel auf der Grundlage der Landschaftsplanung geprüft werden.

Hier bleibt nur zu wiederholen, dass der Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz für den Bereich zwischen Lensterstrand und Klosterseeniederung eine genaue Einteilung

der besonders wertvollen Freiraumstrukturen vorgenommen hat. Diese besonders wertvollen Freiraumstrukturen befinden sich nördlich des Plangebietes und wurden gemäß den tatsächlichen Gegebenheiten im Landschaftsplan so dargestellt. Zudem beeinflusst der Bau der Bootslagerhalle nicht die Entwicklungsziele des Schwerpunktbereiches 292 Klosterseeniederung. Diese zielen vorrangig auf eine Renaturierung über eine Wasserstandsanhebung und Lenkung der Erholungsnutzung im Rahmen des jeweils Möglichen und auf die Schaffung größerer offener Wasserflächen ab. Diese Maßnahmen wurden auf Ebene des Landschaftsplanes konkretisiert und sollen auf den dafür geeigneten Flächen auch umgesetzt werden.

Die Planung greift demnach nicht in vorhandene ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen und strukturreiche Kulturlandschaften ein. Vorhandene Knicks werden durch den Standort für die Bootslagerhalle ebenfalls nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung der Ziele des regionalen Grünzugs ist nach Ansicht der Gemeinde nicht gegeben.

3.2.2 Landschaftsbild

Der Bebauungsplan setzt eine Grundfläche von 200 m² und eine Firsthöhe von 4,30 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden fest.

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereiches schon seit langer Zeit Boote gelagert werden, die das Landschaftsbild am Mittelweg nachhaltig prägen. Es handelt sich bei der Planung somit um keine Vergrößerung der Fläche, sondern es werden lediglich die ohnehin intensiv genutzten Flächen in Anspruch genommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 102 sieht hier sogar noch eine Intensivierung der Flächeninanspruchnahme durch Einrichtung eines großflächigen Parkplatzes entlang der gesamten Ostseite des Mittelweges vor.

Wobei der Parkplatz maximal aus rasengittersteinen oder ähnlichen wasserdurchlässigen Materialien herzustellen ist. Das bedeutet, dass sich der Versieglungsgrad durch die Errichtung der Halle zwar erhöhen wird, aber aufgrund der geringen Flächengröße von 200 m² (und Höhe) keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind. Bezogen auf die Flächeninanspruchnahme ist es fraglich, ob der Mittelweg hier eine Zäsur bildet. Auf dem Luftbild ist klar zu erkennen, dass der Bootslagerplatz im Süden und der Parkplatz im Norden (beides nordöstlich des Mittelweges und ohne Höhenentwicklung) mit einer Flächeninanspruchnahme und intensiven Nutzung aufwarten. Zudem ist auch weiterhin die Gestaltung der Freiflächen im Plangebiet mit wasserdurchlässigen Materialien geplant.

Die Aussagen der UNB, dass es sich bei dem Plangebiet um Grünlandflächen „mit

Biotopqualität“ handelt, sind somit zumindest für den Plangeltungsbereich falsch. Gerade der Bereich indem seit vielen Jahren die Bootslagerung stattfindet, weist keinerlei Biotopcharakter auf (vgl. Luftbild).



Bildquelle: http://service.kreis-oh.de/flexviewer/

Natürlich bildet eine Parkplatzanlage keine hochbauliche Anlage, somit sei zum Landschaftsbild folgendes anzumerken:

Das Gelände liegt auf etwa 1 m - 1,50 m über NN in einem Abstand von etwa 150-200 m zur Ostsee. Dazwischen befindet sich der Deich, der im Zuge der Deichverstärkung vor der Klosterseeniederung auf ca. 5,10 m über NN angehoben werden soll. Die neu geplante Bootslagerhalle soll nun auf einer Grundfläche von 192 m² und mit einer Höhe von 4,30 m über Gelände entstehen. Vom Strand aus betrachtet werden - bei einer zukünftigen Deichhöhe von 5,10 m - nur maximal 30 -70 cm der Bootslagerhalle zu sehen sein.

Vom Mittelweg aus betrachtet ergibt sich folgendes Bild:

Die Bootslagerhalle steht dem Eingangsgebäude des dort befindlichen Campingplatzes gegenüber, welches bei etwa gleicher Höhe über 100 m² mehr Grundfläche als die geplante Bootslagerhalle aufweist (vgl. Luftbild).



Bildquelle: http://www.ostseecamping-hohe-leuchte.de/

Zudem sei anzumerken, dass bereits im Rahmen der Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 102 eine Abwägung bezüglich der Einbindung ins Landschaftsbild stattgefunden hat. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 plante man die neue Schaffung eines Ortsrandes des Lensterstrandes und grenzte somit die Flächen, die für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen sollten gegenüber der freien Landschaft bereits ab. Wie der untenstehenden Überlagerung (BP 102 und BP 102, 1. Änderung) zu entnehmen ist, soll der geplante Parkplatz durch eine umlaufende Gehölzanpflanzung (rot markiert) in die vorhandenen Freiraumstrukturen eingebunden werden. Hier sind standortgerecht heimische Laubgehölze anzupflanzen, welche durch Einzelbaumpflanzungen entlang der nördlichen Parkplatzgrenze ergänzt werden. Nördliche und östlich dahinter schließen sich die mehrfach angesprochenen Grünlandflächen an (grün markiert). Auch die 1. Änderung des Bebauungsplanes fügt sich in dieses Eingrünungskonzept ein, da die Gehölzstrukturen zur Straße erhalten werden und gleichzeitig weitere Grünlandflächen nach Süden angelegt werden sollen. Betrachtet man die untenstehende Überlagerung wird deutlich, dass sich die Bootslagerhalle (violett markiert) aufgrund diverser Anpflanzungen und die umgebende Freiraumstruktur einbindet.

Die Gemeinde geht davon aus, dass eine Abschirmung der Bootslagerhalle zur freien Landschaft damit erreicht wird.



Des Weitern wird nochmals auf eine lange Zeit bestehende Baugenehmigung für eine Sammelgarage an dieser Stelle verwiesen. Demnach war hier ein 200 m² großer Baukörper mit einer Höhe von 3,95 m über Gelände zulässig. Die neu geplante Bootslagerhalle soll nun auf einer Grundfläche von 192 m² und mit einer Höhe von 4,30 m über Gelände entstehen. Das entspricht, abgesehen von einer Höhenüberschreitung von 35 cm, der bis 2012 bestehenden Baugenehmigung. Der Ablauf der Baugenehmigung beruht lediglich auf der „Nicht-Errichtung“ des Baukörpers und nicht auf ungeklärter rechtlicher Belange. Allein dieser Fakt, dass lange Zeit eine Baugenehmigung für die Errichtung einer vergleichbar großen Halle an dieser Stelle zulässig war, bestärkt die Gemeinde in ihrem Planungsziel.

Standortprüfung

Grundsätzlich ist der Außenbereich vor Zersiedelung zu schützen. Bei dem geplanten Standort für die Bootslagerhalle nordöstlich des Mittelweges handelt es sich gleichzeitig um eine langjährig entsprechend genutzte Fläche zur Bootlagerung. Das begründet sich darin, dass genau dort sich auch die genehmigte Slipanlage und das genehmigte Bojenfeld (in dem die Boote liegen dürfen) befinden. Es handelt sich um keine neue

Ansiedelung einer Nutzung, sondern um die Absicherung einer bestehenden langjährigen Nutzung, die nur an dieser Stelle sinnvoll ausgeübt werden kann. Die Errichtung einer Bootslagerhalle an dieser Stelle ist die logische Konsequenz aus langjährig ausgeübter Nutzung und einer gewünschten qualitativen Verbesserung einer Freizeitnutzung. Dem entspricht auch die ehemals bestehende Baugenehmigung einer Sammelgarage an dieser Stelle. Bereits in der Vergangenheit war hier lange Zeit ein 200 m² großer Baukörper mit einer Höhe von 3,95 m über Gelände zulässig. Der Beschluss zur Durchführung einer Bauleitplanung begründet sich hauptsächlich in der zusätzlichen Unterbringung eines Vereins- bzw. Jugendraumes. Bereits der Flächennutzungsplan zielte durch die Darstellung als Verkehrsfläche „Ruhender Verkehr“ somit schon auf eine großflächige Versiegelung und Veränderung des Landschaftsbildes an dieser Stelle ab. Der Bereich östlich des Mittelweges soll als Ersatzfläche für entfallende Parkplatzflächen dienen und gleichzeitig sollen die dort vorhandenen Nutzungen (Bootslagerung) bestehen bleiben und integriert werden. Auch der Landschaftsplan selbst stellte analog zum bestehenden Bebauungsplan den Bereich östlich des Mittelweges als Verkehrsfläche – Parkplatz – dar.

Eine Verlagerung der Bootslagerflächen/-halle in den Sportboothafen von Grömitz würde aufgrund der Entfernung (5-6 km) nicht in Frage kommen. Eine Verlagerung in ein Gewerbegebiet ist aufgrund der Entfernung und dem fehlenden Wasserbezug ebenfalls unrealistisch. Eine Verlagerung in nordöstliche Richtung scheidet aus naturschutzfachlichen Gründen aus. Eine Verschiebung in südwestliche Richtung bzw. unterhalb des Mittelweges ist aufgrund der großflächigen touristischen Nutzung am Lensterstrand und der damit verbundenen fehlenden Flächenverfügbarkeit keine Option. Zumal das in den letzten Jahren entwickelte Konzept für den Lensterstrand hier keine Flächen für bereithielt, sondern den bestehenden Standort der Bootslagerung favorisierte. Letztlich scheidet auch die Verlagerung näher an die Ostsee aus, da sich hier ein FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet befinden. Somit kommt nur der bestehende Standort in Frage, da letztendlich der touristische geprägte Lensterstrand auch ausgezeichnet mit den Wassersportbezogenen Vereinsnutzungen korrespondiert.

3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der 1. Änderung wird ein ca. 46,5 m x 58 m großes Sondergebiet - Wassersport - festgesetzt. Die Zweckbestimmung wird wie folgt beschrieben: *Das Sonstige Sondergebiet - Wassersport- dient der dem Wassersport einschließlich aller dazugehörigen Ausbildungs-, Service- und Lagerräumen sowie der Bootslagerung.*

Entsprechend der Zweckbestimmung sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Eine Halle mit Schulungs-, Besprechungs- und Jugendräumen,
2. Bootslagerung im Gebäude und auf den Freiflächen,
3. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Grundfläche für die Errichtung der Bootlagerhalle wird mit 200 m² festgesetzt. Zusätzlich wird für die Halle eine maximale Firsthöhe (4,30 m ü OKEGFF) und eine maximale Traufhöhe (3,50 m ü OKEGFF) festgesetzt. Für die Bootslagerhalle wird maximal ein Vollgeschoss festgesetzt.

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Da die Lagerung von Booten auch außerhalb der Halle stattfinden soll, wird eine entsprechende Festsetzung getroffen. Die Bootslagerung ist außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig.

3.4 Erschließung

Das Plangebiet wird weiterhin vom Mittelweg aus erschlossen.

3.4.1 Parkplätze

Des Weiteren wird analog zum Ursprungsplan eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - *Parkplätze + Abstellen von Bootstrailern* - festgesetzt. Diese Verkehrsfläche dient weiterhin der Erschließung des sich zukünftig nördlich anschließenden Parkplatzes.

Zusätzlich wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz - am Mittelweg festgesetzt. Diese Fläche soll als Warte- und Parkbucht für den gegenüberliegenden Campingplatz genutzt werden.

3.5 Grünplanung

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 plante man die neue Schaffung eines Ortsrandes des Lensterstrandes und grenzte somit die Flächen, die für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen sollten gegenüber der freien Landschaft bereits ab. Wie der untenstehenden Überlagerung (BP 102 und BP 102, 1. Änderung) zu entnehmen

ist, soll der geplante Parkplatz durch eine umlaufende Gehölzanpflanzung (rot markiert) in die vorhandenen Freiraumstrukturen eingebunden werden. Hier sind standortgerecht heimische Laubgehölze anzupflanzen, welche durch Einzelbaumpflanzungen entlang der nördlichen Parkplatzgrenze ergänzt werden. Nördliche und östlich dahinter schließen sich die mehrfach angesprochenen Grünlandflächen an (grün markiert). Auch die 1. Änderung des Bebauungsplanes fügt sich in dieses Eingrünungskonzept ein, da die Gehölzstrukturen zur Straße erhalten werden und gleichzeitig weitere Grünlandflächen nach Süden angelegt werden sollen. Betrachtet man die untenstehende Überlagerung wird deutlich, dass sich die Bootslagerhalle (violett markiert) aufgrund diverser Anpflanzungen und die umgebende Freiraumstruktur einbindet.

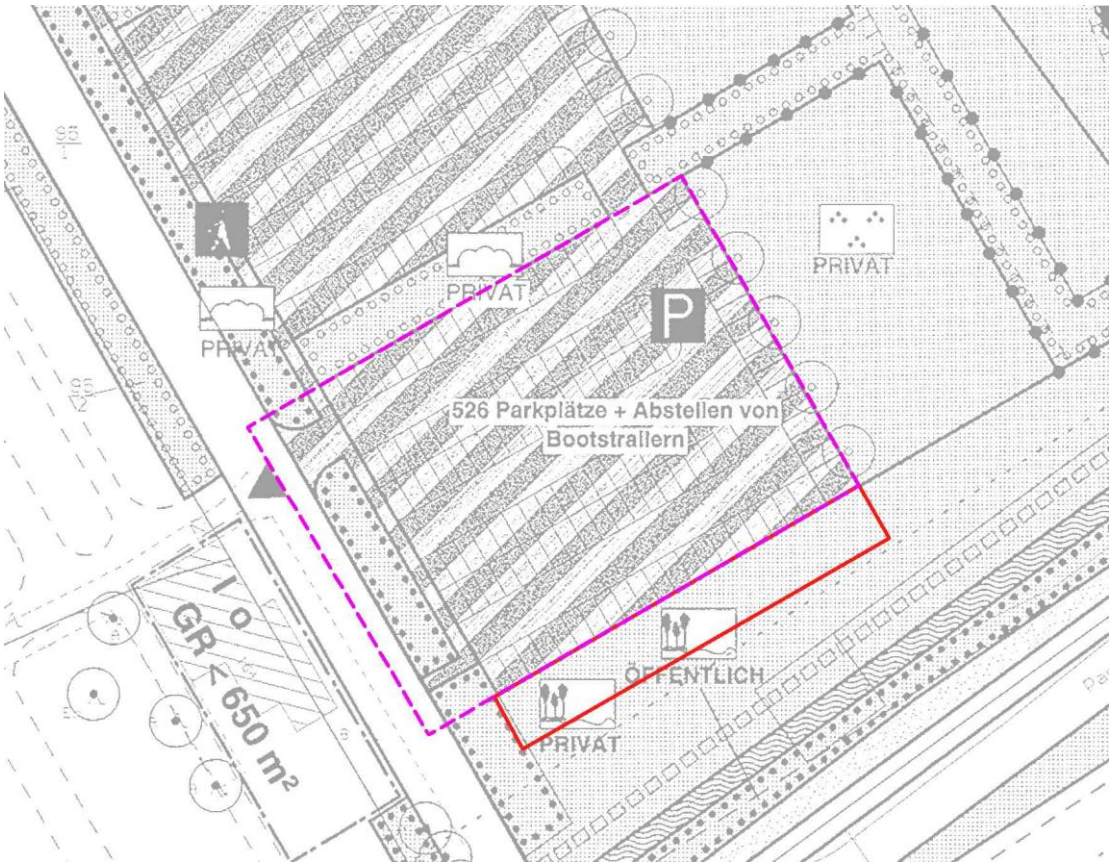
Die Gemeinde geht davon aus, dass eine Abschirmung der Bootslagerhalle zur freien Landschaft damit erreicht wird.

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

a) Ermittlung

Bewertungsgrundlage

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 9. Dezember 2013 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Im Plangebiet wird der Bau einer Bootslagerhalle und Flächen zur Bootslagerung ermöglicht. Dabei werden größtenteils Flächen in Anspruch genommen die planungsrechtlich bereits als Verkehrsflächen -Parkplatz- festgesetzt wurden. Das geplante Sondergebiet greift aber zusätzlich auf südlich angrenzende Grünflächen zurück (siehe Abbildung).



Die Bilanzierung der Eingriffe für diesen Bebauungsplan erfolgt somit nur für die zusätzlich in Anspruch genommene Grünfläche, welche derzeit als Grünland und zur Bootslagerung genutzt wird. Somit führt diese Änderung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Nach oben genanntem Runderlass werden folgende Schutzgüter bewertet:

⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
⇒ Boden,
⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
⇒ Klima / Luft
⇒ sowie das Landschaftsbild.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung ermöglicht die Umwandlung von einer Grünfläche in folgende Nutzungsformen:

Nutzung	Gesamt		Bestand		Neueingriff
Private Grünfläche	460 m²	-	0 m²	=	460 m²

- Uferschutzstreifen -					
			Gesamt:		**460 m²**

Dadurch kommt es zum Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Boden

Infolge der Planung wird es erstmals zu einer maximal 460 m² umfassenden Bodenveränderung durch Verdichtungen, Auskofferungen und Flächenversiegelungen (Bootslagerflächen) kommen. Dadurch erfolgen Eingriffe in den natürlich gewachsenen Boden. Der Boden kann dann seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z.B. für Tiere) aus.

Wasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung (ca. 460 m²) im Plangebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auf Grund der Vorgabe nur wassergebundene Materialien zu verwenden und der geringen Größe der Fläche wirkt sich der Eingriff kaum auf das Gesamtgebiet aus.

Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Versiegelung von derzeit als Grünlandfläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff jedoch nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Wie bereits dargestellt, ist das Plangebiet charakterisiert durch Grünlandflächen östlich des Mittelweges und touristisch genutzte Flächen westlich des Mittelweges. Mit der Festsetzung einer Eingrünung der Bootslagerflächen nach Süden und Osten erfolgt die Einbindung der geplanten Bootslagerhalle in die vorhandene Grünraumstruktur. Die Festsetzungen zur Geschossigkeit und zu den baulichen Höhen des Baukörpers im Plangebiet bedingen sich durch die angestrebte Nutzung. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist dennoch nicht zu erwarten.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Arten- und Lebensgemeinschaften

Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer konventionell genutzten Grünfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden.

Durch die Ausweisung einer Maßnahmenfläche „Extensivgrünland“ werden jedoch neue Lebensräume geschaffen.

Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Für derartige Maßnahmen bestehen im Bearbeitungsraum jedoch keine Möglichkeiten. Daher werden gemäß dem Ausgleichserlass vom 9. Dezember für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Im Geltungsbereich können ca. 460 m² erstmalig bebaut werden. Dabei handelt es sich planungsrechtlich um eine Grünfläche -Uferschutzstreifen-, bzw. eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Durch die baugestalterische Festsetzung, dass nur wassergebundene Materialien zu verwenden sind, kann der Ausgleichsfaktor gemäß Erlass auf 1:0,3 gesenkt werden. Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m^2)	Ausgleichs-faktor	Ausgleichsflächen (m^2)
SO-Gebiet -Wassersport-	460 m²	0,3	138
Summe:	**460 m²**		**138**

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von 138 m² festgestellt. Als Ausgleich erfolgt die Ausweisung einer 370 m² großen Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ am südlichen Plangebietsrand. Es handelt sich um die Aufwertung einer Grünfläche in Extensivgrünland und im Rahmen der Abwägung, sieht es die Gemeinde als sinnvoll an hier eine etwas größere Maßnahmenfläche auszuweisen als rechnerische benötigt. Die Ausgleichsfläche ergänzt die festgesetzten Maßnahmenflächen des Ursprungsplanes, welche sich nordöstlich des Plangebietes befinden. Das Extensivgrünland soll durch die Einsaat von

Regiosaatgut zu Grünland umgewandelt werden. Zukünftig soll die Grünlandfläche extensiv genutzt werden und maximal zweimal jährlich gemäht werden. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden. Schädlings- und Pflanzenbekämpfungsmittel dürfen nicht verwendet werden. Somit wird der Ausgleich vollständig vor Ort erbracht.

Wasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird über den Randgraben im Süden zum Schöpfwerk des Deich- und Entwässerungsverbandes Klosterseeniederung abgeleitet.

Landschaftsbild/Ortsbild

Bisher war bereits eine Sammelgarage (Halle = 20m x 10m) als hochbaulichen Anlagen im Plangebiet zulässig. Durch das Errichten einer Bootslagerhalle verändert sich das Landschaftsbild nur geringfügig. Dieser Eingriff wird durch festgesetzte Maßnahmen zur Eingrünung ausgeglichen. Die festgesetzte Maßnahmenfläche „Extensivgrünland“ im Süden des Plangebietes dient gleichzeitig zur Abschirmung und zusätzlichen Eingrünung. Die Anpflanzungen „Schutzgrün“ entlang des Mittelweges sollen weiterhin erhalten bleiben. Dadurch ist das Plangebiet ausreichend eingegrünt und fügt sich weiterhin in die intensiv touristisch genutzten Bereiche ein.

Zusammenfassung

Die Errichtung einer Bootlagerhalle sowie die Ausweisung von Bootslagerflächen sowie die Veränderung der Bodenstruktur stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Die Eingriffe erfolgen auf einer Fläche, die bisher als Grünfläche „Uferschutzstreifen“ genutzt wird. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Bebauungsplanes teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z. B. Extensive Nutzung von Grünlandflächen) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen). Durch die in dem Bebauungsplan festgesetzten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna. Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

c) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Die festgesetzten Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB für die Bauflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

d) Kosten für die Ausgleichsmaßnahme

Zur regelmäßigen Pflege des Extensivgrünlandes gehört maximal die zweimalige Mahd pro Jahr.

3.5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Es sind keine Eingriffe in vorhandene Gehölz oder Knickstrukturen entlang des Mittelweges geplant. Aufgrund der umliegenden Nutzungsstrukturen ist im Plangebiet nicht mit geschützten Brutvogelarten innerhalb der Gehölz- und Knickstrukturen zu rechnen. Es ist höchstens mit häufig vorkommenden ungefährdeten, Gehölz brütenden Arten zu rechnen, die alle in Schleswig-Holstein in einem günstigen Erhaltungszustand liegen.

In Anwendung des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG für Brutvögel dürfen Gehölze gem. § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit von 1. Oktober bis zum 29. Februar gefällt werden. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird in Bezug auf die Gehölzbrütenden Vogelarten nicht verletzt, da die Rodung der Gehölze vor der Brutzeit der Vögel erfolgt. Der Baubetrieb selbst führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung zu erwartenden Vogelarten nicht besonders störanfällig sind. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln im Plangebiet können zwar beschädigt werden, denn Gebüschbrüter verlieren ggf. kleine Teile ihrer Brutreviere. Jedoch ist der Verlust nicht als erheblich einzustufen.

3.5.3 Grünplanerische Festsetzungen

Die am Mittelweg befindlichen Anpflanzungen „Schutzgrün“ werden weiterhin als zu erhaltend festgesetzt.

Zusätzlich wird eine Maßnahmenfläche „Extensivgrünland“ am südlichen Plangebietsrand festgesetzt. Diese Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dient als Ausgleich für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

4 Immissionen und Emissionen

Bezüglich der Immissionen und Emissionen ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

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

5.2 Wasserver-/ und –entsorgung

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Karkbrook.

Die Entsorgung Schmutzwassers erfolgt aufgrund der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den ZV Karkbrook durch den satzungsmäßig festgeschriebenen Anschluss- und Benutzungszwang über die öffentliche Kanalisation.

Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird über den Randgraben im Süden zum Schöpfwerk des Deich- und Entwässerungsverbandes Klosterseeniederung abgeleitet. Die Beschaffenheit des Oberflächenwassers ist kritisch bzgl. evtl. Verunreinigungen (z.B. durch das Abspülen der Boote) zu prüfen und es ist ggf. ein Leichtstoffrückhalt vor der Einleitung in die Verbandsgewässer vorzusehen.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Grömitz“ gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zur 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.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird

eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. 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.

6.1 Einleitung

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet wird derzeit durch die Wasser-Sport-Vereinigung Lenste von 1979 e.V. zum Abstellen und Lagern von Booten genutzt. Der Verein plant an dem bestehenden Standort die Errichtung einer Vereins- und Bootslagerhalle. Planungsrechtlich sind die genutzten Flächen durch den Bebauungsplan Nr. 102 der Gemeinde Grömitz aus dem Jahr 2003 als öffentliche Parkplatzflächen ausgewiesen. Planungsziel ist die Absicherung der derzeitigen Nutzungen, beispielsweise das Abstellen von Booten, aber auch die Schaffung der Planungsrechtlichen Voraussetzungen zu Errichtung einer Vereins- und Bootslagerhalle. Dafür ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich, die ein Sondergebiet für die entsprechenden Nutzungen ausweist. Das geplante Sondergebiet greift aber zusätzlich auf südlich angrenzende Grünflächen zurück. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	**Berücksichtigung in der Planung**
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung: Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) des Landes Schleswig-Holstein stellt das Gemeindegebiet südlich der B 501 als *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung* und nördlich der B 501 als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar. Gleichzeitig stuft der LEP die die Ortschaft Grömitz als *ländlichen Zentralort* ein.

c) Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Südlich des Plangebietes bzw. südlich des Blankwasserweges befindet sich das FFH-Gebiet 1832-329 „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen“. Zusätzlich befindet sich dort auch das EU-Vogelschutzgebiet 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“. Die Planung hat allerdings keine Auswirkungen auf die o.g. Schutzgebiete.

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Die Gemeinde verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

a) <u>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:</u>

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

<u>Tiere, Pflanzen</u>

Durch die Planung kommt es in der Summe zu einem weiteren Wertverlust in Bezug auf die Tiere und Pflanzen. Der Anteil an natürlichen oder naturnahen Flächen wird weiter verringert, aber zum Teil durch zusätzliche Maßnahmenflächen kompensiert.

<u>Boden</u>

Durch die Planung werden in der Summe zusätzliche Versiegelungen ermöglicht. Die zusätzlichen Versiegelungen ergeben sich durch die südliche Ausweitung des Sondergebiets und Inanspruchnahmen von Grünflächen. Durch die zusätzlichen Versiegelungen werden u.a. Flächen mit natürlichen oder naturnahen Böden beeinträchtigt.

<u>Wasser</u>

Die Planung wird sich negativ auf das Schutzgut „Wasser“ auswirken. Durch die zusätzliche Bodenversiegelung wird sich die Menge des von den befestigten Flächen abfließenden Niederschlagswassers erhöhen. Dieses Wasser steht damit für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung, da das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser letztendlich in die Vorfluter und damit in die Ostsee eingeleitet wird. Die Zerstörung von natürlichen oder naturnahen Flächen wirkt sich außerdem nicht positiv auf die Grundwasserqualität aus. Messbare Auswirkungen auf den Grundwasserstand und die -qualität werden sich aber nicht ergeben.

<u>Luft, Klima</u>

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

<u>Landschaft</u>

Aufgrund der Vorprägung durch die touristische Nutzung in diesem Bereich und der geplanten Eingrünung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

<u>Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge</u>

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich wird sich bei einer Realisierung der Planungen weiter verringern, da der Umfang an natürlichen und naturnahen Flächen reduziert wird.

Besondere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern „Boden“, „Wasser“, „Klima/

Luft“ und „Tiere und Pflanzen“ - im Zusammenhang mit den Umweltauswirkungen der Planung - sind nicht vorhanden.

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

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Bei einer Umsetzung der Planung wird sich der Umweltzustand an dieser Stelle verschlechtern.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

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

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Vermeidung und Minimierung

Für das Plangebiet werden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert:

- Anpflanzen und Erhalten von Gehölzen

Ausgleich für die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Basis der Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist das bereits bestehende Baurecht. Eingriffe in Natur und Landschaft, die vor der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 zulässig waren, müssen nicht ausgeglichen werden. Die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 102 verursacht in der Summe zusätzliche, erhebliche und nachhaltige Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere. Der zusätzliche Kompensationsbedarf wird durch das Festsetzen einer Maßnahmenfläche „Extensivgrünland“ im Plangebiet nachgewiesen.

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels zur Errichtung einer Vereins- und Bootslagerhalle, sowie der Ausweisung von Flächen zur Bootslagerung scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.3 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 nicht.

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

Das Monitoring erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Ziel der Planung ist die Errichtung einer Vereins- und Bootslagerhalle sowie umliegende Bootslagerflächen östlich des Mittelweges. Die Nutzung ist derzeit schon vorhanden, es bedarf aber einer planungsrechtlichen Anpassung und Absicherung. Dafür wird ein Sondergebiet - Wassersport – festgesetzt, was einen Teil der südlich befindlichen Grünfläche mit überplant. Die dadurch entstehenden Eingriffe werden durch eine Ausgleichsfläche im Plangebiet kompensiert.

7 Hinweise

7.1 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.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: 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).

Umgang mit dem Boden: 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 wiederherzustellen. 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.

7.2 Wasser- und Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

7.3 Hochwasserschutz

Das Landeswassergesetz (LWG) verbietet in der aktuellen Fassung den Bau von Anlagen bis zu 50 Meter landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und im Deichvorland (§ 80 Abs.1). Das Vorhaben befindet sich außerhalb der vorgenannten 50 Meter Bauverbotszone. Deichvorland ist hier nicht betroffen. Daher bestehen für diesen Bereich keine Bauverbote nach § 80 LWG.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein. Soweit in der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Einschränkungen für diese Belange bestehen, sind diese auszuräumen.

Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Landesschutzdeiches in der Gemeinde Grömitz. Eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostseehochwasser für das Planungsgebiet kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sie besteht jedoch nur, sofern es bei einem extremen Ostseehochwasser zum Bruch des Landesschutzdeiches kommt.

Der zuständige Wasser- und Bodenverband verweist zudem auf folgendes: eine Hochwassergefährdung nicht nur durch das Ostseewasser bei einem Deichbruch besteht,

sondern auch eine Gefährdung durch das Binnenhochwasser besteht. Der Randgraben entwässert frei in das Ablaufwerk des Schöpfwerkes „Klosterseeniederung“.

Bei Hochwasserereignissen wird das Wasser abgeschlagen und ebenfalls geschöpft. Da die Pumpenleistung begrenzt ist, kann es zu einem Rückstau in die Gewässer kommen, der zu einer Überstauung der betrachteten Flächen führen kann. In diesem Fall ist sicher zu stellen, dass keine Verunreinigungen durch das diffus in die angrenzenden Gewässer ablaufende Wasser entstehen.

Es wird empfohlen der Hochwassergefährdung Rechnung zu tragen und gegebenenfalls erforderliche Gründungen erosionssicher gegen Unterspülung zu errichten. Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von gefährdeten Personen durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Gemeinde und Dritter sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden. Bei Unterschreitung einer Höhe von NN + 3,50 m schlage ich im Weiteren beispielhaft folgende Festsetzungen vor:

- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc.
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.)
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden, etc.
- Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mindestens NN + 3,00 m
- Anhebung von Erschließungsstraßen nach ihrem Niveau auf mindestens NN + 3,00 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mindestens NN + 3,00 m.

Hinweise: Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz. Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

9 Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten aufgrund der Planung.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Grömitz am 17. Dezember 2015 gebilligt.

Grömitz, den 08.07.2016 Siegel (Burmeister)
- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 102, 1. Änderung ist am 08.07.2016 in Kraft getreten.