STAND: 12. DEZEMBER 2002

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 102

DER GEMEINDE GRÖMITZ

FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH DES MITTELWEGES,
ZWISCHEN LENSTERWEG UND MATERIALWEG,
UND SÜDÖSTLICH DES MITTELWEGES,
CAMPINGPLÄTZE HANSEATIC, CAMPINGPARADIES, HOHE LEUCHTE,
JUGENDLAGER OSTHOLSTEIN
SOWIE FLURSTÜCK 95/5 BIS ZUR OSTSEE.

4. AUSFERTIGUNG

VERFAHRENSSTAND:

- ■ FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- ■ BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BauGB)
- ■ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ■ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- ■ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- □ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BauGB I.V. MIT § 13 (2) BauGB)
- ■ 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
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
E-MAIL: INFO@PLOH.DE
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1.	**Vorbemerkung**	**3**
1.1	Rechtliche Bindung	3
1.2	Geltungsbereich	4
1.3	Vorhandene Situation	4
1.4	Planungserfordernis	4
2.	**Planung**	**5**
2.1	Bebauung	5
2.2	Verkehr	10
2.2.1	Stellplätze	11
2.2.2	Parkplätze	11
2.3	Grünordnung	12
2.3.1	Grünplanung	12
2.3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	13
2.3.3	Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	16
2.3.4	Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	17
2.3.5	Umweltbericht	18
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	18
3.	**Immissionen**	**18**
3.1	Durchgangsverkehr	18
3.2	Parkplatz	19
3.3	Spielfläche	20
4.	**Ver- und Entsorgung**	**22**
4.1	Stromversorgung	22
4.2	Wasserver- und –entsorgung	22
4.3	Müllentsorgung	22
4.4	Löschwasserversorgung	23
4.5	Gasversorgung	23
5.	**Hinweis**	**23**
6.	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**24**
7.	**Kosten**	**24**
8.	**Beschluss**	**24**

Anlage 1: Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG **25**
Anlage 2: Flächenteilung zu Ziffer 3.2
Anlage 3: Lage des Ausgleiches für das Jugendcamp Ostholstein

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 102 der Gemeinde Grömitz für das Gebiet nordwestlich des Mittelweges, zwischen Lensterweg und Materialweg, und südöstlich des Mittelweges Campingplätze Hanseatic, Campingparadies, Hohe Leuchte, Jugendlager Ostholstein sowie Flurstück 95/5 bis zur Ostsee.

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 ordnet Lensterstrand als „ländlichen Raum", bzw. als „Ordnungsraum für Tourismus und Erholung" ein. Durch die Ausweisung von Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung soll auf eine qualitätsorientierte Weiterentwicklung des Tourismus hingewirkt werden. Der Regionalplan, Planungsraum II, Karte 1 vom 15.09.1976, definiert Lensterstrand als Fremdenverkehrsordnungsraum, dem eine Baugebietsgrenze zugeordnet ist. Weiterhin verweist der Plan auf die erforderliche Sicherung des Landesschutzdeiches.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz wurde mit Erlass des Innenministers vom 22.12.1998, Az.: IV 642-512.111-55.16 (Neu) genehmigt. Er stellt den nordwestlichen und den südwestlichen Bereich des Plangebietes als SO-Jugendlager nach § 11 Baunutzungsverordnung dar, den östlichen Abschnitt als Parkplatz, die Flächen zwischen Ostsee und Blankwasserweg sowie einen mittig gelegenen Teil im Plangebiet und einen Bereich an der nordwestlichen Ecke als Grünflächen mit deichschutz-, erholungs- und freizeittypischen Zweckbestimmungen und das verbleibende Plangebiet als SO-Camping-Gebiet gemäß § 10 Baunutzungsverordnung. Somit entsprechen die Vorgaben des Flächennutzungsplanes den Planungszielen des Bebauungsplanes Nr. 102.

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 51 und in Teilbereichen die 2., 3., 5., 7., 8., 9. und 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51. Diese Teilbereiche werden aufgehoben und im Bebauungsplan Nr. 102 neu überplant. Somit gilt nach Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 102 nur die Neufassung. Ein separates förmliches Aufhebungsverfahren ist nicht beabsichtigt. Dass folglich der Bebauungsplan Nr. 51 sowie die 2., 3., 8., 9. und 11. Änderung wieder aufleben, wenn der Bebauungsplan Nr. 102 in einem Normenkon-

trollverfahren für nichtig erklärt wird, ist der Gemeinde bewusst. Da der Bebauungsplan Nr. 51 und die 2., 3., 5., 7., 8., 9. und 11. Änderung die Bebaubarkeit des Teilbereiches detaillierter regelt, als der § 34 Baugesetzbuch, soll an dieser Regelungsform festgehalten werden. Seit dem 30. September 1997 gilt ein neuer Landschaftsplan. Dieser steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 kennzeichnet das Plangebiet in Karte 1 als „Geotope", in Karte 2 als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum" und in Karte 3 wird auf das vorhandene Naturschutzgebiet verwiesen.

Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz beschloss am 2. Dezember 1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst den nördlichen bzw. östlichen Bereich von Lensterstrand. Es ist im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt, im Südosten durch die Ostsee, im Südwesten vom Störtebeker Weg, im Süden durch den Mittelweg und im Nordwesten durch den Lenster Weg.

1.3 Vorhandene Situation

Bisher gilt für den östlichen Bereich (östlich des Mittelweges) kein Bebauungsplan. Die Fläche südlich des Fließgewässers (Randgraben) ist bereits durch die vorhandene Verlängerung des Blankwasserweges sowie durch das vorhandene Gebäude mit integrierter Trafostation und bestehenden Räumlichkeiten für den Wasser- und Sportverein baulich vorbelastet. Dieser Nutzung schließt sich im Süden ein Landesschutzdeich an. Die Fläche nördlich des Fließgewässers wird landwirtschaftlich genutzt.

Für das verbleibende Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 51 sowie in Teilbereichen die 2., 3., 5., 7., 8., 9. und 11. Änderung. Auf dessen Grundlage sind die Jugendlager- und Campingplatzgebiete mit den dazugehörigen Freizeit- und Erholungsstrukturen entstanden.

1.4 Planungserfordernis

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 51 mit nunmehr 11 Änderungen, die sich z.T. überschneiden. Um die eindeutige Lesbarkeit wieder herzustellen, wird das Plangebiet neu überplant.

Diese Überarbeitung wird gleichzeitig als Anlass genommen, die planerischen Voraussetzungen für eine qualitätsorientierte Weiterentwicklung des Tourismus zu schaffen. Dazu gehört u.a. die Sicherung des Landesdeichausbaus und die damit verbundene Neuordnung des ruhenden Verkehrs. Somit besteht ein dringender Bedarf, die planerischen Voraussetzungen für die erneute Überplanung des Plangebietes zu schaffen.

2. Planung

Die Art der baulichen Nutzung des Plangebietes setzt sich, wie folgt, zusammen:

Strand	14.860 m²	3%
Deichfläche	46.980 m²	9%
Verkehrsflächen	24.660 m²	5%
Verkehrsgrün	3.520 m²	1%
Grünfläche	96.880 m²	19%
Versorgungsfläche	420 m²	0%
Wasserfläche	30.420 m²	6%
Baufläche	294.700 m²	57%
Größe Baugebiet insgesamt:	512.440 m²	100%
	51,0 ha	

2.1 Bebauung

Jugendcamps

Im Plangebiet befindet sich im Südwesten das Jugendcamp der Stadt Braunschweig und im Südosten das des Kreises Ostholsteins. Beide Camps werden zukünftig als „Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO) - Jugendcamps" nach § 11 BauNVO gesichert. Die Bauflächen dienen ausschließlich zu Zwecken der Erholung sowie der Unterbringung von Unterkünften für Jugendliche und für Einrichtungen und Anlagen, die zum Betrieb und Erhalt der Jugendcamps erforderlich sind. Die Zweckbestimmung legt dar, dass die Jugendlichen sich hier nicht nur erholen, sondern auch in Gemeinschaft sich bilden, Sport treiben bzw. sich aktiv an der Jugendarbeit beteiligen sollen. Somit unterscheidet sich die Zweckbestimmung bereits wesentlich von „Sondergebieten, die der Erholung dienen" nach § 10 BauNVO.

Weitere wesentliche Unterschiede liegen auch in der Struktur und Organisation eines Jugendlagers/-camps. Jedes Jugendlager ist eine komplexe Anlage,

die in einem organisiert wird. Es spricht jeweils nur bestimmte Zielgruppen an, die hier kurzfristig leben und tätig sein dürfen. Im Jugendlager wird ein Rahmenprogramm vorgegeben, in dem sich alle Teilnehmer bewegen. Zudem gibt es eine zentrale Küche, einen Zeitrahmen über Ruhezeiten etc. Somit sind solche Einrichtungen nicht vergleichbar mit den SO-Gebieten nach § 10 BauNVO, in dem die Erholung im Vordergrund steht, verbunden mit einer wesentlichen Freizügigkeit in der Freizeitgestaltung.

Die Art der baulichen Nutzung beschränkt sich auf folgende bauliche Anlagen:

1. Unterkünfte in Zelten, Wohnwagen und Gebäuden;
2. Nebengebäude;
3. Anlagen und Einrichtungen für die Versorgung,
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung;
5. Anlagen für die Platzverwaltung;
6. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Dieser Nutzungskatalog entspricht der bereits erläuterten Zweckbestimmung der Camps.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung beider Camps wird zukünftig gleichgesetzt. So verlaufen die Baugrenzen in beiden Baugebieten recht freizügig. Auch erfolgt die Festsetzung einer eingeschossigen, offenen Bauweise mit einer hoch bemessenen Grundfläche.

In den Sondergebieten „Jugendcamp" sollen auch Gebäude mit insgesamt erheblicher Gesamtgrundfläche errichtet werden können. Aufgrund der nunmehr getroffenen textlichen Festsetzungen ist es eindeutig geregelt, dass Vorhaben im Bereich der Sondergebiete- Jugendcamp nach der Landesbauordnung zu genehmigen sind. Dies bedeutet auch, dass zwischen den Zelten die nach der Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten sind. Insbesondere sind hier die strengeren Abstandsflächenregelungen, auch für Zelte, und gegebenenfalls die Notwendigkeiten von Feuerwehrzufahrten für rückwärtige Gebäudeteile zu beachten. 100m lange Stichwege sind dann nicht mehr möglich. Die durchgehend weiträumig festgesetzte überbaubare Fläche wird daher im Ergebnis eingeschränkt sein.

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht langfristig den Bau von kleinteiligen festen Unterkünften. Damit wird die in der 11. Änderung begonnene Qualitätsverbesserung fortgesetzt.

Campingplatzgebiete

Die sich im Plangebiet befindenden Campingplätze werden in Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 51 und deren 2., 3., 5., 7., 8., 9. und 11. Änderung auch zukünftig als „Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO) - Campingplatz" nach § 10 BauNVO gesichert. Die Zweckbestimmung ändert sich gegenüber der Ursprungsplanung dahingehend, dass die Standplätze für Touristikcamper textlich auf mindestens 15% von den Gesamtstandplätzen mit einer Mindeststandplatzgröße von 75m² festgeschrieben werden. Vorher erfolgte im Plan eine entsprechende Flächenausweisung. Somit wird den Betreibern eine höhere Gestaltungsflexibilität eingeräumt.

Zelte und Wohnwagen dürfen auch zukünftig ganzjährig aufgestellt werden. Somit wird klar gestellt, dass die ganzjährige Aufstellung von Zelten und Wohnwagen im Sinne von § 3 (2) Satz 2 Zelt- und Campingplatzverordnung gemeint ist. Sobald die Campingplätze die Heizmöglichkeiten der nach § 10 Zelt- und Campingplatzverordnung bereitzustellenden Einrichtung vorhalten können, ist eine Genehmigung der Nutzung des Campingplatzes außerhalb der Zelt- und Campingplatzsaison (1. April bis 31. Oktober) durch die zuständige Behörde nach § 3 (2) Satz 1 Zelt- und Campingplatzverordnung möglich. Durch die Festsetzung der ganzjährigen Aufstellung schafft die Gemeinde die Voraussetzung für die Erteilung der zitierten Ausnahme.

Die Art der baulichen Nutzung wird zukünftig wie folgt definiert:

Zulässig sind:

1. Zelte, Wohnwagen und andere bewegliche Unterkünfte, die jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können;
2. Bei einer festgesetzten Mindestgröße der Standplätze von 120m² sind darüber hinaus Wohnanhänger zulässig, die nicht zum jederzeitigen Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können, wenn ihre Grundfläche nicht mehr als 35m² beträgt.
3. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften;
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung;
5. Anlagen für die Platzverwaltung;
6. eine Wohnung bis insgesamt 100m² Grundfläche je Campingplatz mit maximal 200 Standplätzen und zwei Wohnungen bis insgesamt 150m² Grundfläche je Campingplatz mit mehr als 200 Standplätzen für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart) und andere Aufsichtspersonen.
7. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
8. Nur innerhalb der SO-Gebiete mit einer festgesetzten Mindestgröße der Standplätze von 75m² sind kleine bauliche Anlagen zur Aufnahme von sa-

nitären Anlagen bis zu 7,5m² Grundfläche je Standplatz im Sinne des § 2 Abs. 2 Zelt- und CampingVO (vom 15.06.2001) zulässig. Dabei dürfen maximal 4 sanitäre Anlagen zusammengefasst werden.

Die Ziffern 1 bis 5 entsprechen den Vorgaben der Ursprungsplanung. Neu aufgenommen sind die Ziffern 6 bis 8. Bisher war eine Wohnung für die Betreiber bis 150m² je Platz zulässig. Auf Grund der Größe einiger Plätze zeigt sich immer deutlicher, dass eine Wohnung nicht reicht. Daher wird die Anzahl der Betreiberwohnungen bei Campingplätzen mit mehr als 200 Standplätzen auf zwei Wohnungen für Betriebsinhaber, Platzhalter oder –wart und andere Aufsichtspersonen erhöht. Zwischenzeitlich erfolgte auch eine Teilung eines Campingplatzes, in einen großen und einen kleinen Platz. Bei den Campingplätzen mit weniger als 200 Standplätzen ist ein Erfordernis für 2 Betriebswohnungen nicht erkennbar. Daher erfolgt eine Reduzierung auf eine Wohnung mit maximal 100m².

Neu aufgenommen wird die Festsetzung Ziffer 7. Sie bewirkt, dass in den Campingplatzgebieten keine Stellplätze an artfremde Nutzer vermietet werden dürfen.

Zurzeit ist der Trend erkennbar, dass immer mehr Camper ihre sanitären Anlagen auf dem Standplatz selbst haben möchten, bzw. alleinige Nutzer sein wollen. Dieser Entwicklung wird durch die Aufnahme der Text-Ziffer 8 entsprochen. Sie gilt aber nur für Standplätze, für die eine zulässige Mindestgröße von 75m² je Standplatz festgesetzt ist. Diese WC-Anlagen sollen untergeordnete bauliche Anlagen bleiben. Daher dürfen maximal 4 sanitäre Anlagen von je 7,5m² Grundfläche zu einer zusammengefasst werden.

Ansonsten sind in der Planzeichnung für die zulässigen baulichen Anlagen bebaubare Flächen gekennzeichnet. Die Bebaubarkeit regelt die jeweilige festgesetzte Grundfläche. Mit Ausnahme der bebaubaren Flächen auf den Campingplätzen Lenster Südstrand A + B entsprechen diese Festsetzungen denen des Bebauungsplanes Nr. 51, 8. Änderung.

Zulässig sind innerhalb aller bebaubarer Flächen nur eingeschossige Baukörper in einer offenen Bauweise. Die Maximalhöhe der baulichen Anlagen wird von 4,5m auf 5,5m erhöht. Im Zusammenhang mit der festgesetzten Dachneigung von maximal 25° wird so eine effektivere Ausnutzung der bebaubaren Fläche ermöglicht.

Weiterhin erfolgt in der Planzeichnung eine ganz detaillierte Zuordnung der Flächen, in denen die Mindeststandplatzgrößen von 75m² oder 120m² zulässig

sind, sowie der Einschrieb der maximal zulässigen Standplätze. Daraus resultiert folgende mögliche Belegungsdichte der Campingplätze im Plangebiet:

Campingplatz	Standplätze		St-Gesamt neu	St-Gesamt alt
	max. 75 m²	max.120 m²		
Ahoi	377	93	470	470
Lenster Südstrand A	250	---	250	----
Lenster Südstrand B	63	---	63	220
Porta del Sol	250	40	290	290
Hanseatic	161	14	175	175
Campingparadies	400	12	412	420
Hohe Leuchte	270	----	270	270
Insgesamt	1.771	159	1.930	1.845

Da sich die Gliederung des Plangebietes in Grün- und Baugebietsstrukturen und die bebaubaren Flächen nicht wesentlich ändern, bleibt die Standplatzauslastung auf den Campingplätzen weit gehend gleich.

Wie der Tabelle zu entnehmen ist, erhöhen sich die Standplätze nur auf den Campingplätzen Lenster Südstrand A und B. Diese Erhöhung resultiert aus der Teilung der Plätze und einer damit verbundenen Platzneuordnung bzw. Verkleinerung aller Plätze auf Mindestplatzgrößen von 75m².

Um langfristig den erforderlichen Brandschutz für den Campingplatz „Campingparadies" sicherzustellen, ist die Brücke zum Blankwasserweg langfristig von 3m auf 5,5m zu verbreitern. Im Plan erfolgt eine entsprechende Flächensicherung.

Ver- und Entsorgungsflächen

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes - östlich der Kreuzung Mittelweg/ Blankwasserweg – steht bereits ein Gebäude, in welchem eine Trafostation und Räumlichkeiten des Wasser- und Sportvereines untergebracht sind. Das Flurstück wird entsprechend als „Versorgungsfläche" mit der vorhandenen Zweckbestimmung Trafostation und Räumlichkeiten des Wasser- und Sportvereines nach § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB gesichert.

Allgemeine Festsetzungen

In Anlehnung an den Ursprungsplan bleiben überdachte Stellplätze und Garagen nur in der bebaubaren Fläche zulässig. Die Höhenlage von 0,60m der Erdgeschossfußbodenhöhe über Mitte der straßenseitigen Gebäudehöhe wird ebenfalls aus dem Ursprungsplan übernommen.

Das Gleiche gilt für die gestalterischen Festsetzungen. So gilt die Zulässigkeit unverändert fort von:

- ⇨ flach geneigten, symmetrischen Satteldächer bis max. 25° oder Flachdächer,
- ⇨ weiß verputzt bzw. aus weißem oder weiß geschlämmtem Mauerwerk sowie aus gelbem Klinker als Außenwand.

Zusätzlich wird neben gelbem Klinker für die Außenwände auch rot bis rotbrauner Klinker zugelassen, da dieser in der Vergangenheit häufig verwendet wurde und nun schon das Gebiet prägt.

Fazit: Die Neuplanung des Bebauungsplanes Nr.102 orientiert sich weit gehend an der durch den Bebauungsplan Nr. 51 mit seinen 11 Änderungen begonnenen städtebaulichen Struktur und passt die leicht geänderten Rahmenbedingungen dem aktuellen Baurecht an. Die Neuplanung bewirkt keine wesentliche Änderung der bisherigen Grundzüge der Planung.

2.2 Verkehr

Lensterstrand verfügt über eine sehr gute Anbindung über die B 501 ab Grömitz über den Mittel- oder Blankwasserweg bzw. ab Lenste über den Lenster Weg an das überregionale Verkehrsnetz. Per Bahn ist Lensterstrand erreichbar über Hamburg mit den Zielbahnhöfen Lübeck sowie Neustadt und Oldenburg i.H.. Von dort kann der Busverkehr genutzt werden. Die Erschließung des Jugendcamps „Ostholstein" erfolgt über den Blankwasserweg. Dieser ist kürzlich zurückgebaut worden und wird entsprechend in seinem Bestand gesichert. Ausgenommen sind die Busbucht und einige Parkplätze. Diese liegen im geplanten Deichkörper. Daher ist eine Umverlegung im Rahmen der Deicherhöhung erforderlich.

Alle anderen Sondergebiete sind durch den Mittelweg erschlossen. Der Ursprungsplan sieht für diese Straße einen 10m breiten Ausbau vor mit beidseitigem Fußweg. Aufgrund der Tatsache, dass die wenigsten Gäste noch lange Entfernungen zu Fuß zurücklegen, wurde in der Vergangenheit immer deutlicher, dass ein Fußweg reicht. Zudem sind schon Teilstrecken zu verkehrsberuhigten Zonen zurückgebaut worden, die auch durch den Radfahrer gleichberechtigt zum Fahrzeug genutzt werden. Mit Hinblick auf die Zielvorgabe sparsam mit Boden umzugehen, erscheint es zukünftig völlig ausreichend, eine Fahrbahnbreite mit einem Gehweg als Verkehrsfläche in einer Breite von 7m zu sichern.

Im Plangebiet existierten diverse Fußwege, die in das gemeindeeigene Wanderwegenetz eingebunden sind und u.a. auch den Zugang zur Ostsee ermöglichen. Diese Wegführungen werden zunächst im Bestand gesichert. Im Rah-

Rahmen der Deichverstärkung kann es jedoch zu weiteren Verlegungen der Wege kommen.

2.2.1 Stellplätze

Die Plangebiete sind ausreichend bemessen, dass alle erforderlichen Stellplätze für PKW´s vor Ort untergebracht werden können.

2.2.2 Parkplätze

Der Nachweis der Parkplätze für Besucher der Campingplätze ist nach § 8 Abs. 2 Zelt- und Campingplatzverordnung im Rahmen der Objektplanung zu erbringen.

Kürzlich erfolgte der Rückbau des Blankwasserweges. Im Rahmen dessen entstanden 78 Parkplätze parallel des Deiches. Der Blankwasserweg gilt als Deichverteidigungsweg, der zusammen mit den Parkplätzen nicht von den geplanten Deichverstärkungsmaßnahmen betroffen ist. Da in dem Bereich mit Hinblick auf die Funktion des Weges und auf die Tatsache, dass ein Graben parallel zum Blankwasserweg verläuft, keine weiteren Deichschutzmaßnahmen möglich sind, erfolgt die baurechtliche Absicherung von 16 Parkplätze. Auf 62 Parkplätze muss – im Rahmen der Umlegung der Busbucht und der Herausnahme der Parkplätze im Bereich des Schutzstreifens – langfristig verzichtet werden. Weitere 38 Parkplätze bleiben in der Verlängerung des Blankwasserweges gesichert.

Weiterhin ist ein Parkplatz am östlichen Geltungsbereich des Plangebietes mit 361 Parkplätzen vorgesehen. Dieser soll Besuchern des östlichen Ostseeabschnittes im Gemeindegebiet dienen, aber auch dem geordneten Abstellen von Bootstrailern, die Bestandteil der Freizeitnutzung der Ostsee sind. Momentan fehlen andere geeignete Flächen. Innerhalb des Parkplatzes werden 10 Garagen zugelassen. Sie dienen vor allem der Diebstahlsicherung von Bootstrailern und dessen Zubehör. Mit der Festsetzung wird einem zurzeit bestehenden Sicherheitsproblem entgegengewirkt.

Der Parkplatz ist max. aus Rasengittersteinen oder ähnlichen wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, um den Versiegelungsgrad am Ortsrand so gering wie möglich zu halten. Keinesfalls ist eine Gesamtversiegelung durch Asphalt durchzuführen. Die Durchsetzung dieser Zielvorgabe sichert die Gemeinde über eine Eigenverpflichtung – wenn sie Eigentümer der Fläche wird –

oder über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer der Fläche – wenn dieser den Parkplatz bewirtschaftet -.

Fazit: Der Flächennutzungsplan hat ein Fassungsvermögen für den neuen Parkplatz von 808 Standplätzen ermittelt. Durch die geplanten Grünstrukturen auf dem Flurstück 85/5 reduzieren sich die möglichen Parkplätze auf 361. Durch die Sicherung der (16 + 38 =) 54 Parkplätze können insgesamt 415 Parkplätze bereitgestellt werden. Das sind 393 Parkplätze weniger als bisher geplant. Weitere Freiflächen stehen jedoch zurzeit nicht zur Verfügung. Mit Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund- und Boden wird auf weitere Parkplatzausweisungen zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet.

2.3 Grünordnung

2.3.1 Grünplanung

(siehe Anlage 3)

Zur Abgrünung des Sondergebietes erfolgt die Übernahme der abgrenzenden Grünstrukturen aus dem Ursprungsplan. So wird parallel des Lenster Weges, des Mittelweges und der nördlichen Plangebietsgrenze eine Grünfläche „Schutzgrün" festgesetzt, dessen Bewuchs zu sichern und ergänzen ist. Dieser Grünstreifen setzt sich als Grünzone zwischen den einzelnen Sondergebietsnutzungen fort. Die Durchgrünung der Gebiete selbst sichern Festsetzungen von Gehölzstrukturen im Plan, sowie textliche Festsetzungen, die die grünordnerische Gliederung der Standplätze regeln. Um zukünftig eine sparsame Verwendung von Grund und Boden zu gewährleisten, erfolgt die Neuaufnahme einer textlichen Festsetzung, die die Versiegelung des Erschließungs- und Gehweges in den Baugebieten regelt.

Im Anschluss an das westlich gelegene Jugendcamp Stadt Braunschweig befinden sich Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielplatz". Eine ähnliche Nutzung befindet sich westlich des von Nord nach Süd verlaufenden Grabens. Diese Nutzungen entsprechen dem Bestand. Ebenso dient die Sicherung des Uferschutzstreifens parallel des Gewässers nördlich des Blankwasserweges bzw. des von Nord nach Süd verlaufenden Grabens der Bestandssicherung. Alle Gewässer sind höchstens einseitig durch Gehölze abzugrünen, um eine einseitige Bewirtschaftung sicherzustellen.

Parallel der Ostsee verläuft ein Strandabschnitt, dem sich ein nach § 15a Landesnaturschutzgesetz geschützter Dünenbereich anschließt. Dieser Bestand bleibt gesichert. Neu aufgenommen wird die Gesamtfläche, die für die geplante Deichverstärkung erforderlich ist. Diese Fläche kennzeichnet die Planzeich-

nung als Darstellung ohne Normcharakter als „Landesschutzdeich" nach §§ 64 und 65 Landeswassergesetz. Sie ist aus übergeordneten Planungen übernommen und wird so baurechtlich gesichert.

Die Restflächen zwischen dem Blankwasserweg und dem Landesschutzgrün bleiben als Grünanlage „Dauergrünland" erhalten. Zu Gunsten des Deichschutzes ist in dem Bereich die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern verboten.

Völlig neu überplant wird der östlich vom Mittelweg gelegene Bereich. Somit ist es erforderlich einen neuen Ortsrand zu sichern, sowie eine gewisse Durchgrünung der Parkplatzfläche abzusichern. Diesem Ziel wird mit der Abgrünung des neuen Ortsrandes durch einen ca. 7m breiten Gehölzstreifen entsprochen, durch die Aufnahme der Gliederungsstrukturen für den Parkplatz und durch die Ausweisung des Extensivgrünlandes als Ausgleichsmaßnahme an dem östlichen Rand. Die gliedernden Grünverbindungen und ein jeweils 10m breiter Streifen am bezeichneten Rand des Flurstückes sind als Schutzgrün mit entsprechenden heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Daran grenzen im Osten Grünflächen, die der extensiven Nutzung dienen, d.h. sie werden 1-3x im Jahr gemäht und ansonsten ihrer natürlichen Vegetation überlassen. Die Fläche parallel zum südlich angrenzenden Graben ist als Grünfläche „Uferschutzgrün" anzulegen. Im Norden wird ebenfalls ein Extensivgrünland ausgewiesen. Dieses besteht bereits in einer ökologisch hochwertigen Form und ist daher nicht zu verändern. Die Restfläche ist als Parkanlage anzulegen. Langfristig werden sie für eine mögliche Parkplatzerweiterung vorgehalten (siehe Flächennutzungsplan).

Im Plan werden der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen von 100m zur Ostsee nachrichtlich mitgeteilt, sowie die Bauverbotszone von 100m landeinwärts von der vorhandenen Düne nach § 80 LWG. In den davon betroffenen Bereichen wird nur der Bestand in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 und deren 2., 3., 5., 7., 8., 9. und 11. Änderung gesichert. Neue Bebauungen sind nicht beabsichtigt.

2.3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Bewertungsgrundlage

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (Az.: IV

63-510.335/X 33-5120-) vom 3. Juli 1998. Danach sind Neueingriffe vollständig auszugleichen. Die Eingriffe, die bereits nach einem Bebauungsplan zulässig sind, gelten nicht als Eingriff. Nach oben genanntem Runderlass werden die Schutzgüter:

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

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

Biotopbewertung / Ausgleichsberechnung

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 102 der Gemeinde Grömitz wird nur östlich des Mittelweges auf einer Fläche neu eingegriffen. Zudem wird im SO-Jugendcamp Ostholstein die vollflächige Versiegelung der Zeltplatzflächen ermöglicht. Die vorliegenden Bodentypen und der Wasserhaushalt der Fläche sind im Gebiet der Gemeinde als landschaftstypisch zu bezeichnen.

Die Fläche östlich des Mittelweges grenzt direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortschaft Lensterstrand. Es liegen darüber hinaus keine vorhandenen Schutzgebiete oder geschützte Biotope vor. Die vorhandenen Lebensraumstrukturen der Gehölzgruppe parallel des Mittelweges werden durch Maßnahmen der Grünordnung nachhaltig geschützt und entwickelt.

Die Fläche Jugendcamp wird bereits als Zeltplatzstandort genutzt und ist somit baulich vorbelastet. Biotope befinden sich in dem Bereich nicht.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Gesichert bzw. zusätzlich versiegelt wird die Fläche östlich des Mittelweges, die zur Zeit als Grün- und Ackerfläche intensiv genutzt wird. Durch die Ausweisung von Grün- und Gehölzstrukturen werden die bestehenden Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten stärker geschützt.

Die Fläche Jugendcamp wird bereits als Zeltplatzstandort genutzt und ist somit baulich vorbelastet. Besondere Arten- und Lebensgemeinschaften sind daher hier nicht vorzufinden. Damit ist ein Ausgleich für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften über die dargestellten Maßnahmen hinaus nicht notwendig.

Schutzgut Boden

Die Planung führt zu einer Versiegelung eines Radweges parallel des Lenster Weges, der durch die Gemeinde bereits ausgeglichen wurde, eine Erhöhung der baulichen Nutzung im SO-Jugendcamp Ostholstein um 3.000m² und eines ca. 8.540m² großen Parkplatzes.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums für Natur und Umwelt „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen zum Baurecht" (Az.: 63-510.335/X 33-5120-) vom 3. Juli 1998.

Nach dem Erlass ist das Schutzgut Boden für den geplanten Parkplatz im Verhältnis 1: 0,5 auszugleichen, wenn es nicht von hoher ökologischer Wertigkeit ist. Nach dem Landschaftsprogramm Schleswig Holstein gilt die Fläche als Geotop. Daher wird ein erhöhter Ausgleichsbedarf von 1: 0,75 gesehen. Bei 8.540m² sind ca. 6.405m² Boden ökologisch aufzuwerten.

Im SO-Jugendcamp Ostholstein sollen 3.000m² neu versiegelt werden. Diese Fläche ist jedoch bereits durch Fußbodenplatten wassergebunden versiegelt. Diese Nutzung ist nach dem Ursprungsplan zulässig sowie baurechtlich genehmigt. Somit ist die Fläche bereits baulich vorbelastet. Daher ist bei der Ausgleichsbilanzierung nur der zusätzlich geplante Ausgleich ausgleichspflichtig. Bei 3.000m² ausgleichspflichtigem Eingriff besteht ein Ausgleichsbedarf von 3.000m² x 0,3 = 900m². Bei einer Vollversiegelung beträgt er 3.000m² x 0,5 = 1.500m². Somit fehlt an Ausgleich noch eine Fläche von (1.500m² - 900m² =) 600m².

Die Planung bewirkt die Entsiegelung bzw. nicht Bebauung folgender Flächen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 51 und deren 2., 3., 5., 7., 8., 9. und 11. Änderung:

Entsiegelung	Flächen in m²
Reduzierung des Mittelweges von 10m auf 7m Breite auf 1.500m Länge	4.500m²
Reduzierung der bebaubaren Fläche auf dem Campingplatz Lenster Südstrand von 1.370m² auf 1.050m²	320m²
Insgesamt:	**4.820m²**

Es erfolgt die Bereitstellung von ca. 4.620m² Ausgleichsfläche für den geplanten Parkplatz im Plangebiet. Weiterhin stellt die Gemeinde den Ausgleich von 600m² für das SO-Jugendcamp Ostholstein in der Gemarkung Klostersee, Flur 3, Flurstück 1/33 (siehe Anlage 3) zur Verfügung. Gemäß der durch die Bebauungspläne Nr. 80 bis 82 begonnene Nutzungsstruktur, ist auch diese Fläche der Sukzession zu überlassen. Somit werden insgesamt (4.620m² + 4.820m²+ 600m²)

ca. 10.040m² Boden ökologisch aufgewertet. Der Ausgleich gilt daher als erbracht.

Schutzgut Wasser

Anfallendes Niederschlagswasser des SO-Jugendcamps Ostholstein, der Gemeinbedarfsfläche und der Straßenverkehrsflächen fließt im natürlichen Gefälle in das vorhandene Regenwassersystem im Mittel- und Blankwasserweg. Von dort fließt es im natürlichen Gefälle in die einzelnen Verbandsgewässer in das Gewässer 1 des Wasser- und Bodenverbandes Cismar, welches wiederum über das Auslaufbauwerk an der Schleuse frei in die Ostsee entwässert.

Da der Parkplatz und das SO-Jugendcamp Ostholstein nicht vollständig versiegelt werden sollen, ist davon auszugehen, dass das anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickert oder auf den angrenzenden unversiegelten Grundstücksflächen. Das Niederschlagswasser in den übrigen SO-Gebieten wird vor Ort versickert, soweit es möglich ist. Das verbleibende Überschusswasser ist ebenfalls in das Regenwassersystem zu leiten.

Schutzgut Klima

Durch die Sicherung bzw. Verbesserung des Grünsystems wird sich das Kleinklima langfristig stabilisieren; die Gehölzstreifen dienen hierbei einerseits der Windbrechung, andererseits werden Schmutz- und Staubpartikel gefiltert. Zusätzlich haben Gehölze eine große Verdunstungsoberfläche und tragen daher neben den offenen Gewässern im Sommer zur Kühlung bei. Der Ausgleich ist hierdurch gemäß Runderlass als gegeben anzusehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Die geplanten Gehölzstrukturen am Rande des östlichen Planbereiches werden kompensiert. Daher gilt der Eingriff für den geplanten Parkplatz als ausgeglichen. Im SO-Jugendcamp Ostholstein ändert sich durch die geänderte Festsetzung nichts am Erscheinungsbild des Jugendcamps.

2.3.3 Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für den Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet am östlichen Ortsrand (Parkplatz) sind die Maßnahmen dem Grundstück gesammelt zugeordnet. Die Fläche bleibt im Eigentum des Bevorteiligten. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist im Rahmen der Projektplanung abzusichern. Die Gemeinde sichert sich zusätzlich die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sowie die langfristige Sicherstellung der Ausgleichsmaß-

nahmen über einen städtebaulichen Vertrag. Somit stehen die Flächen für den Ausgleich langfristig zur Verfügung.

Die Ausgleichsfläche in der Gemarkung Klostersee, Flur 3, Flurstück 1/33 ist im Eigentum der Gemeinde. Sie sichert die Umsetzung und langfristige Pflege des Ausgleiches über eine Verpflichtungserklärung, die spätestens einzulösen ist, wenn ein regulärer Bauantrag gestellt wird.

2.3.4 Zu erwartende Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: einmalige Mahd ab dem 15. Juli in fünf aufeinanderfolgenden Jahren mit jeweiliger Entfernung des Mähgutes

   3.290m² x EURO 0,13 x 5 Jahre EURO 2.140,00

   600m² x EURO 0,13 x 5 Jahre EURO 390,00

2. Bepflanzung des Schutzgrünes mit Bäumen und Sträuchern (1 Pflanze je 2 m², Schutz vor Wildschäden, Bodenvorbereitung und Herstellungspflege)

   1.330m² x EURO 6,656 EURO 8.850,00

   Gesamtkosten ca. **EURO 11.380,00**

Zusammenfassung

Die Errichtung eines neuen Parkplatzes im östlichen Bereich des Plangebietes und die Erhöhung der versiegelbaren Flächen im SO-Jugendcamp Ostholstein stellen einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 8 Bundesnaturschutzgesetz dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Der Eingriff für den Parkplatz erfolgt auf Flächen, die ackerbaulich vorbelastet sind. Ausgehend von dieser Nutzung bewirkt die Umsetzung des Bebauungsplanes teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z.B. Verbesserung des Gehölznetzes, Schaffung von Extensivgrünland und Uferschutzstreifen) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen). Der Eingriff für das SO-Gebiet erfolgt auf einer baulich vorbelasteten Fläche. Somit sind die ökologischen Auswirkungen nicht sehr wesentlich.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna. Nach Umsetzung aller grünordnerischer Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als ausgeglichen.

2.3.5 Umweltbericht

(siehe Anlage 1)

Gemäß dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) vom 27.07.2001, § 17 „Aufstellen von Bebauungsplänen" sind Umweltverträglichkeitsprüfungen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan durchzuführen, wenn das Vorhaben im Sinne der Anlage 1 Ziffer 18.1 bis 18.8 ist. Hierunter fallen auch Parkplätze, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Der neu geplante Parkplatz im Plangebiet hat eine Fläche von ca. 8.540m² (0,8ha). Die Anlage 1 Ziffer 18.4.2 besagt, dass für Parkplätze von 0,5ha bis 1ha eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG durchzuführen ist.
Dies wurde durch die Gemeinde durchgeführt (siehe Anlage 1) und kam zu dem Ergebnis, dass der Bau eines Parkplatzes zu keinen unverträglichen Auswirkungen führt. Somit ist die Gesamtplanung als umweltverträglich zu betrachten. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht als erforderlich gehalten.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient bereits der Erholung- und Freizeitgestaltung von Kinder- und Jugendlichen. In den Jugendcamps gibt es ausreichend Spiel- und Erlebnismöglichkeiten. Dies gilt ebenso für die Campingplätze. Die Umgebung selbst bietet die Ostsee, die über ein entsprechendes Wegenetz relativ leicht und sicher erreichbar ist. Folglich dient die Planung der Sicherung und qualitativen Verbesserung vorhandener Erholungs- und Freizeitbereiche.

3. Immissionen

3.1 Durchgangsverkehr

Für den Bereich Lensterstrand liegen keine Verkehrszählungen vor. Daher erfolgt die Schätzung wie folgt:

Zielverkehr	Standplätze	Anzahl der Verkehrsbewegungen pro Tag	Verkehrsmenge pro Tag
Campingplatz Campingparadies	412	2	824
Campingplatz Hohe Leuchte	270	2	540
Parkplatz	361	6	2.166
		Insgesamt:	**3.530**

Bei den ermittelten 3.530 Kfz/d handelt ist sich um Maximalwerte, die nur erreicht werden, wenn die Campingplätze und der Parkplatz durchgängig voll ausgelastet werden. Der Parkplatz und die Campingplätze sind über den Mittelweg und den Blankwasserweg gleichmäßig angeschlossen. Daher ist davon auszugehen, dass sich der Verkehr über beide Straßen gleichmäßig verteilt.

Somit ist als Prognosegrundlage ca. 1.765Kfz/d anzunehmen. Allerdings erfolgt nachts kein Verkehr zum Parkplatz. Daher setzt sich die Verkehrsstärke **tags** wie folgt zusammen:

Zum Parkplatz: 2166Kfz/d : 2 = 1.083 Kfz/d je Straße
1.083Kfz/d : 14h (8.00 - 22.00 Uhr) = 77Kfz/h

Zu den Campingplätzen:
824Kfz/d + 540Kfz/d = 1.364Kfz/d
1.364Kfz/d x 0,06 = 82Kfz/h
Σ 159Kfz/h

Nachts gibt es nur den Zielverkehr zu den Campingplätzen. Der ermittelt sich wie folgt: nachts: 1.364Kfz/d x 0,011 = Σ 15Kfz/h

Der Bezugspunkt für die Berechnung ergibt sich aus der halbierten Straßenbreite von 3m (siehe Schnitt A-A) und dem durchgängigen Schutzgrün von 6m.

Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	159Kfz/h	15Kfz/h
Lkw-Anteil	0,5%	0%
Mittlungspegel	59,49dB (A)	49,06dB
Steigung	0	0
Oberfläche	- 0,5 dB (A)	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	30km/h	30km/h
Ampel/Kreuzung	0	0
Emissionspegel	48,20dB	36,53dB
Abstand	9,00 m	9,00 m
Höhe	0	0
Beurteilungspegel	**53,50dB**	**41,83dB**
Orientierungswert für SO-Gebiet Camping	< 55,00 dB	< 45,00 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für Campingsplätze nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" werden eingehalten.

3.2 Parkplatz

(siehe Anlage 2)

Auf dem Auffangparkplatz stehen zukünftig 361 Parkplätze zur Verfügung. Erfahrungsgemäß kommen Strandbesucher zwischen 8.00 - 22.00 Uhr und halten sich im Durchschnitt 4 Stunden dort auf.

a) Eingangsparameter

Fläche des Parkplatzes	8.540m²
Anzahl der Parkplätze	361
Bus- und LKW-Parkplätze	0
Kradparkplätze	0
durchschnittliche Verweildauer	4h 30min zwischen 8.00 - 22.00 Uhr
Immissionsbezugspunkt:	östlich gelegenes SO-Gebiet hinter dem Schutzgrün

b) Flächenbezogener Schallleistungspegel

Die Ermittlung des flächenbezogenen Schallleistungspegels von 56,72 dB(A) ergibt sich wie folgt:

Lärmprognose Parkplatz: tags

Pkw-Konstante	1
Lkw-Konstante	0
Krad-Konstante	0
Pkw-Frequenz	100
Lkw-Frequenz	keine
Krad-Frequenz	keine
Parkplatzfläche (m²)	8.540m²
Schalleistungspegel (Lw")	56,69 dB(A)

Nachts erfolgen keine Verkehrsbewegungen auf dem Parkplatz.

c) Schallleistungs- und Beurteilungspegel

Immissionsbezugspunkt

Schallleistungspegel: Lw = Lw" + 10 lg (s/so) dB Teilfläche

(mit so = 1 m²) Lw" = 56,69 dB(A) [tags]

	Lw'' Teilflächen (m²) (1)	Lw Schallleistungs-Pegel (dB) (2)	s Abstand (m) (3)	Ls (Bild 9) Pegelminderung (dB) (4)	Lm Mittellungspegel (2-4) (dB) (5)
1.	728	85,3	76	46,5	38,8
2.	520	83,8	57	43,0	40,8
3.	180	79,2	34	38,0	41,2
4.	120	77,5	30	37,0	40,5
5.	180	79,2	34	38,0	41,2
6.	384	82,5	45	41,0	41,5
7.	384	82,5	45	41,0	41,5
8.	520	83,8	57	43,0	40,8
9.	728	85,3	76	46,5	38,8
10.	1.676	88,9	87	48,0	40,9
11.	720	85,3	67	45,0	40,3
12.	720	85,3	67	45,0	40,3
13.	1.676	88,9	87	48,0	40,9
Insg.:	**8.536**				**49,0**

Nach der energetischen Addition ergibt sich am Tag ein Beurteilungswert am Immissionsbezugspunkt von 49,00dB (A). Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Campingplatzgebiete von 55dB (A) tags nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" werden nicht überschritten. Es wird davon ausgegangen, dass der Parkplatz nachts geschlossen bleiben wird. Daher sind zwischen 22-6 Uhr keine Immissionen zu erwarten.

d) Fazit

Die Prognoseberechnungen ergeben, dass die höheren Belastungen der Zufahrtsstraßen Mittelweg und Blankwasserweg sowie der Bau eines Sammelparkplatzes im Osten des Plangebietes zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen in den angrenzenden SO-Gebieten-Camping führen.

3.3 Spielfläche

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich zwei Grünflächen, die bereits als private Spielplätze bzw. –flächen genutzt werden. Sie bleiben in ihrem Bestand gesichert. Auf den Plätzen spielen die Kinder und Jugendli-

chen, die die angrenzenden Jugendcamps nutzen, auf Spielgeräten. Weiterhin gibt es Bolzflächen, die der sportlichen Betätigung dienen. Im Sommer finden zwischen den Jugendcamps auch mal Fußballwettkämpfe statt aber auch kleine Feste und weitere Veranstaltungen. Folglich werden die zwei Spielplätze und –flächen sehr unterschiedlich genutzt. Die Nutzungsart hängt von den Altersjahrgängen ab, die zu dem Zeitpunkt vor Ort ihre Ferien verbringen, von der Geschlechterzusammensetzung etc. Diese Strukturen ändern sich ständig. Daher kann ein Lärmgutachten die Nutzung dieser Flächen nur sehr theoretisch abhandeln.

Ein Spielplatz und –fläche liegt zwischen zwei Campingplätzen. Ein Spielplatz und –fläche ist im Süden von einem Wochenendhausgebiet begrenzt und ansonsten von Campingplätzen. Nach den gesetzlichen Regelwerken bestehen folgende Schutzansprüche der angrenzenden Baugebiete:

DIN 18005			18. BImSchV		Freizeitlärm-Richtlinie (1998)	
	tags in dB(A)	nachts in dB(A)	tags in dB(A)	nachts in dB(A)	tags in dB(A)	nachts in dB(A)
Wochenendhausgebiete	50	40	50 (45)*	35	50 (45)*	35
Campingplatzgebiete	55	45	50 (50)*	40	50 (50)*	40

( )*innerhalb der Ruhezeiten

Die Spielplätze und -flächen sind gemäß der Regelwerke so zu betreiben, dass die genannten Immissionsrichtwerte an den Grenzen der angrenzenden Baugebiete nicht überschritten werden. Einzelne Geräuschspitzen gemäß den Richtlinien sind jedoch zulässig.

Um auch zukünftig ein verträgliches Nebeneinander beider Nutzungen zu gewährleisten, sind bei der Nutzung der Spielplätze und –flächen die Ruhezeiten der 18. BImSchV bzw. Freizeitlärm-Richtlinie einzuhalten, die folgende Schutzzeiten umfassen, in der ein Spielbetrieb unzulässig ist:

Werktags: 20 Uhr bis 8.00 Uhr
Sonn- und Feiertage: 20 Uhr bis 9.00 Uhr und 13 Uhr bis 15.00 Uhr

Bei Einhaltung dieser Vorgaben sind beeinträchtigende Immissionen nicht zu erwarten. Ergeben sich trotzdem immissionstechnisch bedingte Schwierigkeiten, dann ist eine Einzelfallentscheidung der zuständigen Behörde herbeizuführen, die eine Verlängerung der Ruhezeiten zum Ziel haben sollte. Von aktiven Schallschutzmaßnahmen sollte aus städtebaulichen bzw. ortsgestalterischen Gründen abgesehen werden.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag AG. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsflächen werden kostenfrei nach Absprache mit der Gemeinde und unter Berücksichtigung geplanter Bepflanzungen zur Verfügung gestellt. Stationsplätze werden durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten zugunsten der Schleswag AG gesichert.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Karkbrook aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Karkbrook. Das im Plangebiet anfallende Abwasser kann über eine Trennkanalisation der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage in Cismar zugeleitet werden.

Durch die Nutzung des Plangebietes ist keine Verunreinigung des anfallenden Oberflächenwassers zu erwarten. Das Regenwasser versickert vor Ort. Nur das überschüssige Regenwasser fließt im natürlichen Gefälle in die einzelnen Verbandsgewässer in das Gewässer 1 des Wasser- und Bodenverbandes Cismar, welches wiederum über das Auslaufbauwerk an der Schleuse frei in die Ostsee entwässert. Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" (siehe Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 102 liegt in einem Niederungsgebiet, das für Überflutungen bei starken Niederschlägen besonders anfällig ist. Die Starkniederschläge können, wie die jüngste Vergangenheit zeigt, auch in der Sommersaison auftreten. Da die Vorflut in der Niederung bei geringen Gefälleverhältnissen auch nur bedingt leistungsfähig ist und ein Gewässerausbau keine großen Vorteile bringt, wird die Gemeinde künftig grundsätzlich prüfen, ob nicht die Rückhaltung in den „Oberläufen" (der Hochwasserabflüsse) außerhalb des Niederungsgebietes unter Nutzung natürlicher Retentionsräume in den Bachtälern sinnvoll ist.

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 wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Karkbrook ausgestattet. An Löschwassermenge sind im SO-Gebiet 48 m³/h zwei Stunden lang bereitzustellen. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

4.5 Gasversorgung

Die Aufgabe der Gasversorgung in der Gemeinde Grömitz wird durch den Zweckverband Ostholstein wahrgenommen.

5. Hinweis

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34, Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes vom 02.04.1968 (BGBl II S. 173) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen 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.

Das Bebauungsplangebiet liegt insgesamt im hochwassergefährdeten Bereich, unter 3,30m NN sowie innerhalb der 100m breiten Bauverbotszone gemessen vom seewärtigen Fußpunkt der Düne gemäß § 80 Landeswassergesetz und somit im Überschwemmungsgebiet der Ostsee. Gleichzeitig liegt ein Teilbereich des Plangebietes im 100m breiten Gewässer- und Erholungsschutzstreifen der Ostsee gemäß § 11 Landesnaturschutzgesetz. Erfolgt die Neubebauung der Flächen innerhalb der genannten Schutzstreifen, sind die Ausnahmeanträge gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des Landeswassergesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes bei den zuständigen Behörden einzuholen.

6. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

⇨ Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Grün-, Ausgleichs- und Verkehrsflächen ausgewiesen sind, ist für die Flächen vorgesehen (§ 24 BauGB), die nicht im Eigentum der Gemeinde sind.

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

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

⇨ Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 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.

7. Kosten

Die Kosten für die Planung bzw. Durchführung und Umsetzung der geplanten Maßnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

Ausgleichsmaßnahmen	10.990 Euro
Anpflanzung des sonstigen 2.000m² Gehölzstreifens zwecks Ortsrandabgrünung + Ausbau des Parkplatzes mit Anlage der Baumreihe	200.000 Euro
Verschiebung der Busbucht am Blankwasserweg	4.000 Euro
Endgültiger Ausbau des Mittelweges	2.500 Euro
Gesamt:	**217.490 Euro**

Im Rahmen der Deichverstärkung ist eine Anpassung der Deichtreppen erforderlich. Diese Zusatzkosten sind von der Gemeinde zu tragen.

8. Beschluss der Begründung

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 12. Dezember 2002 gebilligt.

Grömitz, 20.02.2003

GEMEINDE GRÖMITZ KREIS OSTHOLSTEIN

(Scholz)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 102 ist am 22.02.2003 in Kraft getreten.

Anlage 1

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage nach § 2 UVPG

Vorbemerkung:

Gemäß Anlage 1, Nr. 18.4.2 UVPG bezieht sich die Vorprüfung nur auf den Bau des neuen Parkplatzes am östlichen Ortsrand von Lensterstrand, der bisher im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch lag.

1. Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

1.1 Größe des Vorhabens

Die Planung sieht den Bau eines Parkplatzes von ca. 8.540m² vor.

1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft,

(Siehe dazu Ziffer 2.3.2 der Begründung)

Boden:

Gemäß dem Landschaftsprogramm Schleswig Holstein von 1999 befindet sich parallel der Ostseeküste zwischen Neustadt i.H. und Dahme „Geotope – vom Typ Drumlinlandschaft". Dieser 200-500m breite Schildrücken zeigt die Dynamik und gestaltenden Kräfte des vorrückenden Inlandeises und gilt als landschaftsprägendes Element Ostholsteins. Im Rahmen der Ausarbeitung des Landschaftsplanes 1996 wurde deutlich, dass direkt im Plangebiet diese Bodenformation nicht vorzufinden ist.
Eine vollständige Versiegelung ist an den Standorten der 10 zulässigen Garagen zu erwarten. Die Zuwegungen zu den Parkplätzen und die Parkplätze selbst werden der Voraussicht nach nur wassergebunden verfestigt.
Der Ausgleich ist in der Ziffer 2.3.2 der Begründung ermittelt und innerhalb des Plangebietes erbracht.

Wasser:

Aufgrund der Teilversiegelung bzw. Verfestigung wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Das Oberflächenwasser aus versiegelten Verkehrsflächen ist dem vorhandenen Regenwassersystem im Mittel- und Blankwasserweg zuzuleiten. Da der Parkplatz nicht vollständig versiegelt werden soll, ist jedoch davon auszugehen, dass das anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickert oder auf den angrenzenden unversiegelten Grundstücksflächen. Somit erfolgt keine wesentliche Beeinträchtigung der örtlichen Grundwasserneubildungsrate, die zu einem erheblichen oder nachhaltigen Eingriff in das Schutzgut Wasser führen könnte.

Klima/Luft:

Die Planung sichert u.a. die Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Bereich Lensterstrand. Sie schafft somit keine zusätzlichen Parkplätze, sondern ermöglicht lediglich die Auslagerung von Parkplätzen aus den Flächen, die für die Erweiterung des Landesschutzdeiches benötigt werden. Somit ist diese Maßnahme Voraussetzung für die Umsetzung der landesweit vorgesehenen Deicherweiterungen. Ein zusätzlicher Fahrzeugverkehr wird durch die Planung somit nicht produziert.

Durch die geringe Baudichte (10 Garagen) auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche bleibt das vorhandene Freilandklima erhalten.
Durch die Sicherung bzw. Verbesserung des Grünsystems wird sich das Kleinklima langfristig stabilisieren; die Gehölzstreifen dienen hierbei einerseits der Windbrechung, andererseits werden Schmutz- und Staubpartikel gefiltert.
Zusätzlich haben Gehölze eine große Verdunstungsoberfläche und tragen daher neben den offenen Gewässern im Sommer zur Kühlung bei.
Somit entsteht kein erheblicher oder nachhaltiger Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft.

Arten- und Lebensgemeinschaften:
Bebaut werden Flächen, die zur Zeit als Grün- und Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Direkt beeinträchtigt wird eine landwirtschaftliche Fläche, die möglicherweise als Nahrungsbiotop für unterschiedliche Tierarten dient.
Durch Anlage von Extensivgrünland und breiten Pflanzstreifen werden für Tier- und Pflanzenarten neue Lebensräume bereitgestellt, Grünstrukturen ausgeweitet und miteinander vernetzt. Vorhandene Gehölzstrukturen werden erhalten und in die Verkehrsfläche integriert.
Somit stellt das Vorhaben keinen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in das Schutzgut dar. Ein Ausgleich für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften ist über die dargestellten Maßnahmen hinaus nicht notwendig.
Durch die Ausgleichsmaßnahmen werden neue Räume für Arten- und Lebensgemeinschaften geschaffen.

Landschaftsbild:
Da keine hochbaulichen Anlagen innerhalb des Parkplatzes geplant sind, die sich durch ihre Höhe auf das Landschaftsbild auswirken, sind keine wesentlichen Eingriffe auf das Landschaftsbild zu erwarten.
Die vorhandene, lückige Gehölzpflanzung am jetzigen Ortsrand wird ergänzt. Zudem erfolgt die Festsetzung einer neuen Gehölzreihe an den Grenzen zur freien Landschaft. Somit erfolgt eine vollständige Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild.

Kultur- und Sachgüter:
Da keine hochbaulichen Anlagen innerhalb des Parkplatzes geplant sind, die sich durch ihre Höhe auf das Landschaftsbild auswirken, sind auch keine Auswirkungen auf die Ortssilhouetten angrenzender Orte zu erwarten. Durch den Bau eines Parkplatzes an der Stelle ist keine wesentliche Veränderung des jetzigen Erscheinungsbildes zu erwarten.

1.3 Abfallerzeugung
Abfälle werden innerhalb des geplanten Parkplatzes nicht produziert.

1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen,
Wie in Ziffer 1.2 „Klima/Luft" beschrieben, treten keine zusätzlichen Luftverschmutzungen auf.
Wie aus der Ziffer 3 der Begründung zu entnehmen ist, sind keine Belästigungen der angrenzenden Campingplätze zu erwarten.

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien,
besteht nicht

2. Standort der Vorhaben
Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben mögli-

cherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),
Das Gebiet wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Es dient zukünftig als Erweiterung des Ortes und dient dann ausschließlich dem ruhenden Verkehr.

2.2 **Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien),**
siehe Punkt 1.2

2.3 **Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien),**

2.3.1 **im Bundesanzeiger gemäß § 19a Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete,**
In der Umgebung liegen keine entsprechenden Gebiete.

2.3.2 **Naturschutzgebiete gemäß § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von dem Buchstaben a erfasst,**
Das Landschaftsprogramm Schleswig Holstein 1999 empfiehlt den südlich gelegenen Deichvorlandbereich einschließlich Landesschutzdeich als Naturschutzgebiet auszuweisen. Dieses Vorhaben steht im Einklang mit den Darstellungen des verbindlichen Landschaftsplanes und Flächennutzungsplanes.
Allerdings ist mittelfristig ein Ausbau des Landesschutzdeiches vorgesehen, so dass eine Unterschutzstellung erst nach Beendigung dieser umfangreichen Bauarbeiten sinnvoll ist.
Der geplante Parkplatz liegt knapp 60m vom landwärts gerichteten Fußpunkt der Innenböschung des Landesschutzdeiches entfernt. Nach Wegfall der Fläche als Rast-, Nahrungs- oder Brutplatz stehen in der angrenzenden Umgebung ausreichend Ersatzflächen bereit, die z.T sogar noch ökologisch aufgewertet werden sollen. Durch die Entfernung zum geplanten Naturschutzgebiet und den vorhandenen bzw. geplanten Landesschutzdeich sind keine Beeinträchtigungen durch Immissionen und Gerüche im geplanten Naturschutzgebiet zu erwarten.

2.3.3 **Nationalparke gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von dem Buchstaben a erfasst,**
In der Umgebung liegen keine entsprechenden Gebiete.

2.3.4 **Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 14a und 15 des Bundesnaturschutzgesetzes,**
In der Umgebung liegen keine entsprechenden Gebiete.

2.3.5 **gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20c des Bundesnaturschutzgesetzes,**
In der Umgebung liegen keine Biotope.

2.3.6 **Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach**

Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes,
Das Plangebiet liegt – so wie ein Großteil der Gemeinde auch - in einem Überschwemmungsgebiet. Eine entsprechende Festsetzung enthält der Bebauungsplan. Dieser Gesichtspunkt ist in der Projektplanung zu berücksichtigen.

2.3.7 **Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,**
liegen nicht vor

2.3.8 **Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,**
Das Plangebiet liegt im Außenbereich in einer ländlich bzw. fremdenverkehrlich geprägten Region.

2.3.9 **in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind,**
Südlich des Plangebietes liegt das archäologische Interessengebiet Nr. 51. Es liegt hinter dem Landesschutzdeich und ist vom geplanten Parkplatz nicht berührt.
Bezüglich der Bodendenkmale wird auf Punkt 1.2 „Boden" verwiesen.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:

3.1 **dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),**
Wie aus den Ziffern 1 und 2 zu entnehmen ist, bestehen keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete durch den Bau eines Parkplatzes am östlichen Ortsrand von Lensterstrand.

3.2 **dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,**
Grenzregionen sind von der Planung nicht betroffen.

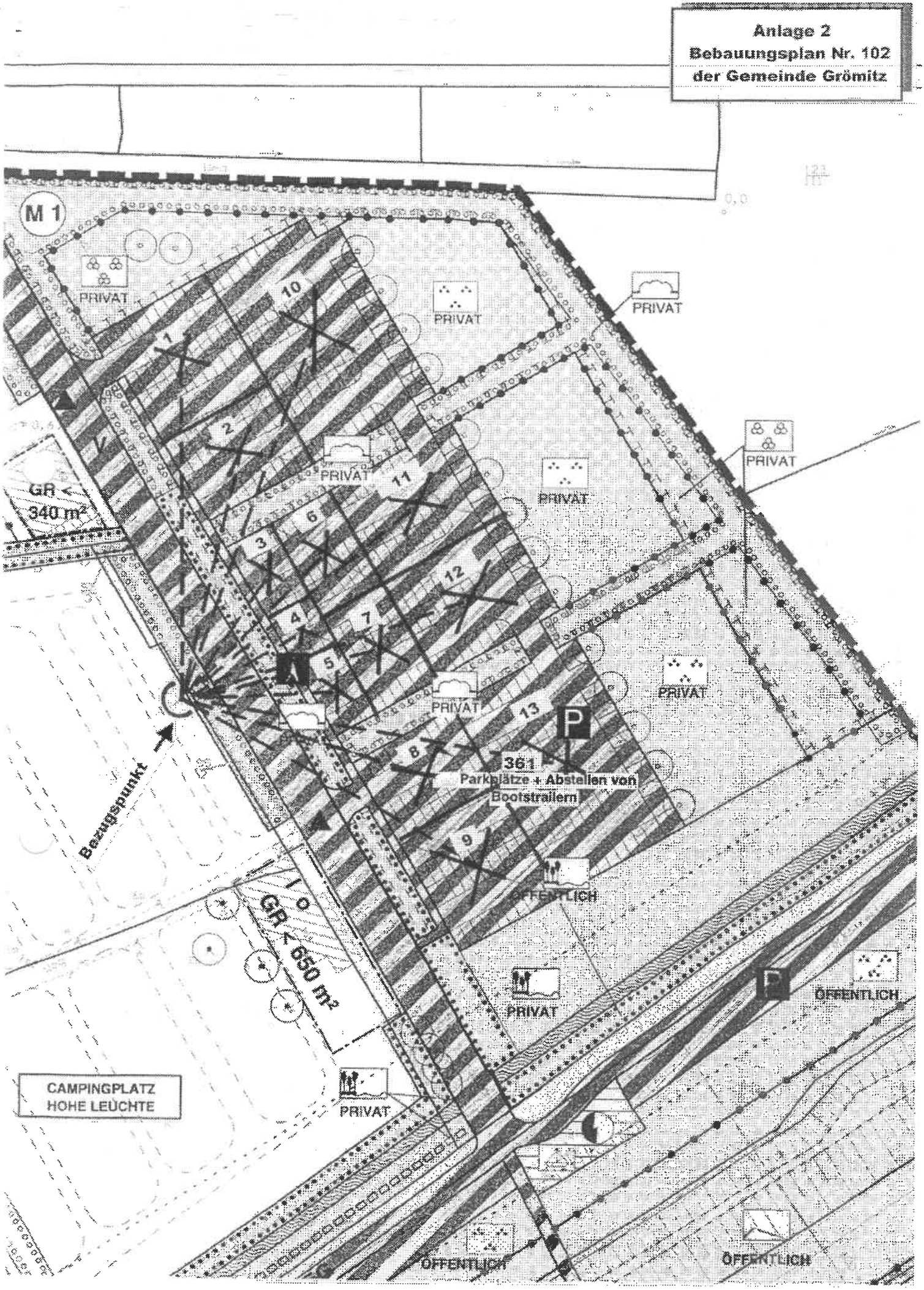
3.3 **der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,**
Eine besondere Schwere oder Komplexität der Auswirkung der Planung auf die Umgebung ist nicht erkennbar.

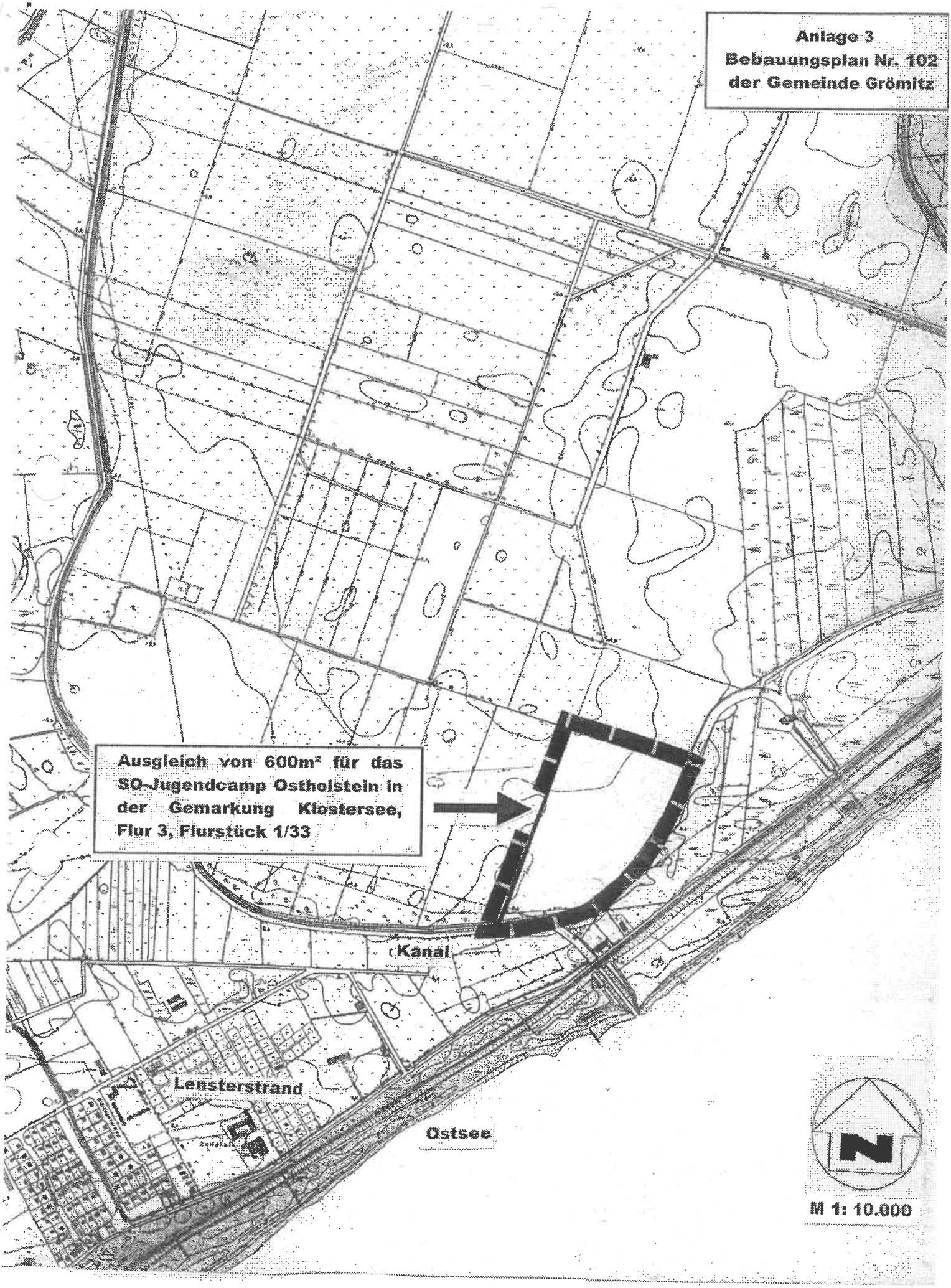
3.4 **der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,**
Der Parkplatz an der Stelle führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung von angrenzenden hochwertigen landschaftlichen und städtebaulichen Strukturen.

3.5 **der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.**
Es wird auf Punkt 3.4 verwiesen.

4. Fazit:

Der Bau eines Parkplatzes führt zu keinen unverträglichen Auswirkungen. Somit ist die Gesamtplanung als umweltverträglich zu betrachten. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht als erforderlich gehalten.


Anlage 2
Bebauungsplan Nr. 102
der Gemeinde Grömitz
M 1
PRIVAT
PRIVAT
PRIVAT
PRIVAT
PRIVAT
PRIVAT
PRIVAT
PRIVAT
GR < 340 m²
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
P
361
Parkplätze + Abstellen von Bootstrailern
Bezugspunkt
GR < 650 m²
ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH
CAMPINGPLATZ
HOHE LEUCHTE


Anlage 3
Bebauungsplan Nr. 102
der Gemeinde Grömitz
Ausgleich von 600m² für das SO-Jugendcamp Ostholstein in der Gemarkung Klostersee, Flur 3, Flurstück 1/33
Kanal
Lensterstrand
Ostsee
N
M 1: 10.000