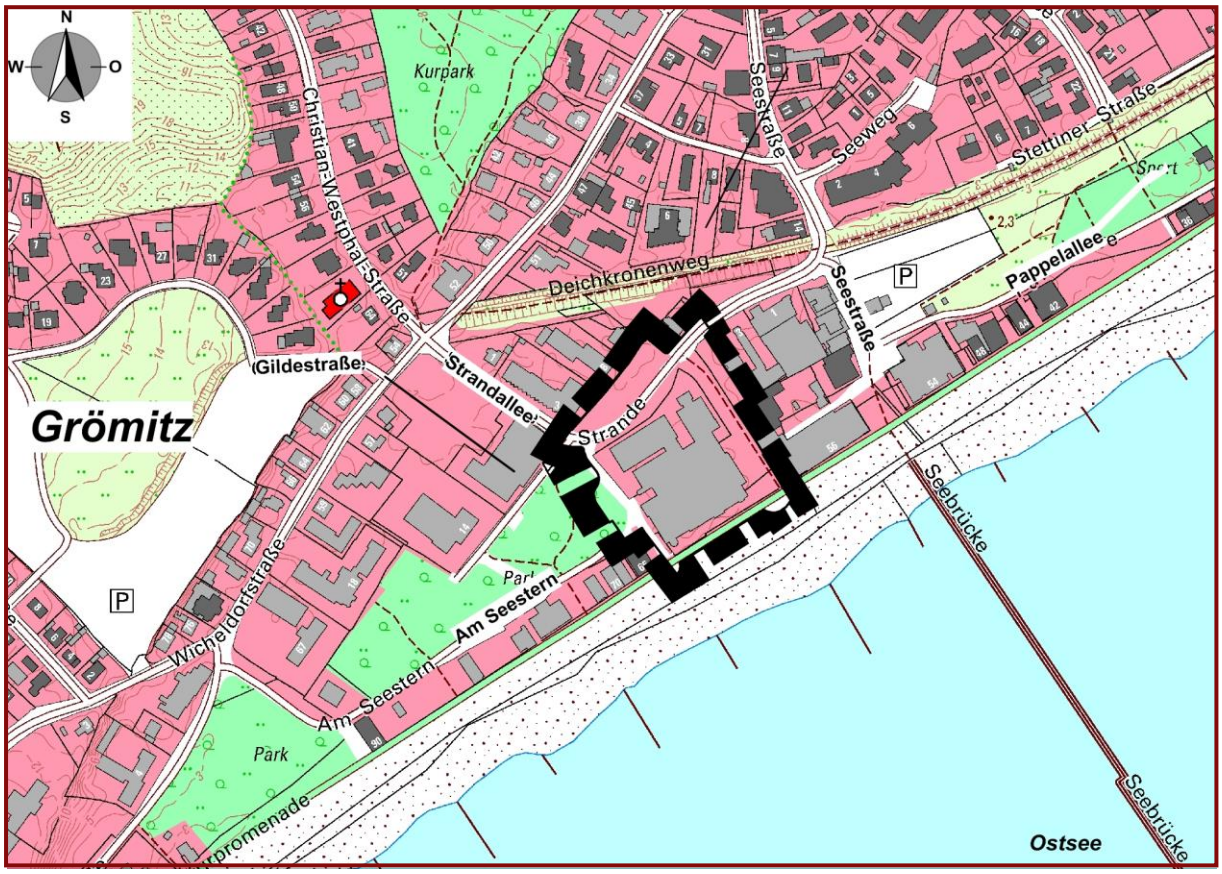


Stand: 12. Juli 2016

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DER INNENENTWICKLUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33.2 (TEIL 1)

DER GEMEINDE GRÖMITZ

für das Gebiet zwischen der Bebauung nordwestlich der Straße „Am Strande“ einschließlich des Fußgängerbereiches und des Parkplatzes nordöstlich der Grömitzer Welle bis zur Ostsee im Südosten und der Verkehrsfläche in Verlängerung der „Strandallee“ südwestlich der Grömitzer Welle in Grömitz

Auftragnehmer:
PLANUNG kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1 Entwurfsbegründung 3
1.1 Planungsabsicht 3
1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems 6
1.3 Räumlicher Geltungsbereich 8
2 Begründung der Planung 10
2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen 10
2.2 Erschließung 11
2.3 Grünplanung 12
2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung 12
3 Emissionen und Immissionen 13
4 Ver- und Entsorgung 13
5 Hinweise 13
5.1 Bodenschutz 13
5.2 Altlasten 14
5.3 Archäologie 14
6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen 14
7 Städtebauliche Daten 15
7.1 Flächenbilanz 15
7.2 Bauliche Nutzung 15
8 Kosten für die Gemeinde 15
9 Verfahrensvermerk 15

Bearbeiterin:
Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Das städtebauliche Planungsziel der Gemeinde besteht in der planerischen Absicherung des städtebaulich abgestimmten Bestandes im Plangebiet, welches im touristisch attraktiven Umfeld der Promenade von Grömitz liegt und somit eine besondere städtebauliche Wertigkeit hat.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Die Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 33.2 (Teil 1) wurde erstellt, bevor konkrete Planungen vorlagen. Zwischenzeitlich erfolgte die Bebauung dieses Gebietes. Die entstandene Architektur basiert auf den städtebaulichen Zielvorgaben der Gemeinde und den vertraglichen Vereinbarungen zwischen Gemeinde und beantragenden Investoren. Weitere Erweiterungen sind nach diesen Verträgen nicht zulässig.

Nun ist die Bauhöhe und Baumasse der Gebäude z. T. geringer geworden, als der Bebauungsplan es zulässt. Somit bleiben Aufstockungen und Anbauten auch zukünftig zulässig, ohne dass die Gemeinde langfristig die Möglichkeiten hat, auf diese einzuwirken.

Das städtebauliche Ziel der Gemeinde besteht darin, die nun entstandene Architektur, u. a. in Abstimmung mit den Investoren, in dieser Form verbindlich zu sichern. Dieses ist nur möglich, wenn der Bebauungsplan wie folgt geändert wird:

- Reduzierung der Bauhöhe und Baumasse und
- Einpassung der Ausnahmen und Befreiungen, die im Rahmen der Projektplanung erteilt wurden.

Um dieses städtebauliche Ziel zu erreichen, wird ein Planungserfordernis dahingehend gesehen, dass der aktuelle Bestand sowie das bestehende und baurechtlich genehmigte Maß der baulichen Nutzung abschließend geregelt werden.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Das Plangebiet liegt mitten in Grömitz. Es ist be- und umbaut bzw. verfügt durch den Bebauungsplan Nr. 33.2 (Teil 1) über Baurechte. Somit handelt es sich hier um eine Fläche, die Bestandteil einer Siedlungsstruktur ist und als diese in ihrem zwischenzeitlich entstandenen Bestand verbindlich gesichert werden soll. Bauliche Erweiterungen werden durch die Änderung nicht eingeleitet. Stattdessen werden diese unterbunden.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Erwägung ziehen lässt:

- wird baulich genutzt,
- die Umgebung ist geprägt von touristischen Nutzungen,
- ist direkt erschlossen und
- liegt in einem Ort.

Auf Grund der Situation in dieser Lage ist es offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine touristische Nutzung ist.

Genau diese Nutzungsform soll dem aktuellen Bedarf angepasst werden. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	10.02.2015
-	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	-
-	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	-
x	Auslegungsbeschluss		30.11.2015
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	26.02.2016 – 08.04.2016
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	04.03.2016 – 08.04.2016
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	12.07.2016

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Es wurde geprüft, ob sich im Plangebiet

- ökologisch geschützte oder hochwertige Grünstrukturen befinden
- oder sich in den Gehölzen oder Gebäuden geschützte Tierarten aufhalten.

Alle diese Punkte wurden negativ bewertet.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.1.6 Begründung des Verfahrens nach § 13a BauGB

a) Begründung des Verfahrens

Die überplante Fläche betrifft nur die SO-Gebiete. Sie umfasst ca. 8.760 m². Das Plangebiet ist mit einem Hotel und einem Schwimmbad bebaut. Im Osten, Norden und Westen grenzen an das Plangebiet Ferienwohnungen, Beherbergungsbetriebe und Läden. Im Süden schließt sich die Ostsee an mit einem intensiv genutzten Strandbereich. Insgesamt kann festgestellt werden, dass es sich hier um eine „*Nachverdichtung der Innenentwicklung*“ i. S. § 13a BauGB handelt.

Somit kann die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauGB begründet werden.

b) Anwendbarkeit

Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen. Voraussetzung dafür ist, dass es sich bei dem Vorhaben:

1. um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt,
2. die mit weniger als 20.000 Quadratmeter Grundflächen überplant wird oder
3. die mit 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmeter Grundfläche überplant wird, wenn eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und
4. bei dem durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht auslösen sowie
5. bei dem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Zu 1: Innenentwicklung: Wie bereits erläutert, liegt das Plangebiet mitten im Ort und ist von Bebauung umgeben. Aufgrund der vorhandenen Situation wird hier eine Maßnahme der Innenentwicklung gesehen.

Zu 2: weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche: Durch die Planung wird keine weitere Bebauung zugelassen. Die 20.000 m² sind also nicht überschritten.

Zu 3: 20.000 Quadratmeter bis weniger als 70.000 Quadratmeter Grundfläche: Trifft hier nicht zu.

Zu 4: Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung: Nach Abs. 1 Satz 4 der Vorschrift ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Neue Bauvorhaben werden nicht vorbereitet. Somit bereitet dieser Bebauungsplan keine Planung vor, die UVP-pflichtig ist.

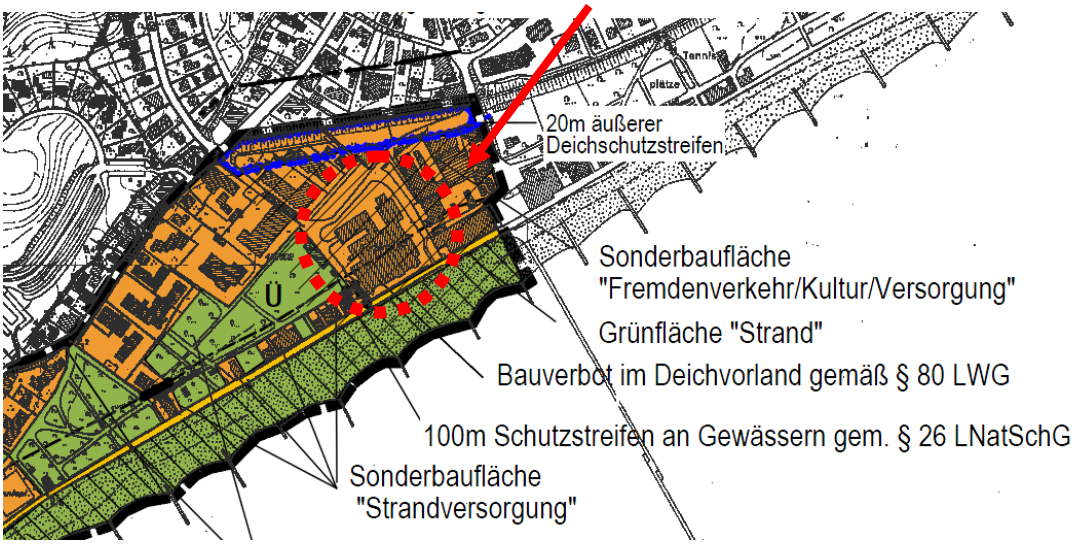
Zu 5: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Dieser Punkt könnte zum Tragen kommen, wenn nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Tiere durch die Planung beeinträchtigt werden. Wie dem Punkt 1.1.4 zu entnehmen ist, wurde der Punkt im Vorwege geprüft. Hinweise dazu wurden nicht festgestellt.

Fazit: Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB.

c) Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Für das Plangebiet gilt die 12. Flächennutzungsplanänderung. Dieser kennzeichnet das Plangebiet als „*Sonderbaufläche*“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „*Fremdenverkehr/Versorgung/Kultur*“. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung ist somit nicht erforderlich.

Bild 1: Auszug aus der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes



1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Kommunale Planungen

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 33.2 (Teil 1) seit dem 29.10.2011.

Dieser setzt bereits den nördlichen Teil des Plangebietes als „*Sonstiges Sondergebiet – Fremdenbeherbergung“* nach § 11 BauNVO fest und den südlichen Teil als „*Sonstiges Sondergebiet – Freizeitzentrum mit Schwimmbad“* nach § 11 BauNVO.

Bild 2: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 33.2 (Teil 1)



Wie bereits dargelegt, gilt für das Plangebiet die 12. Flächennutzungsplanänderung. Der Landschaftsplan entspricht der Vorgabe des Flächennutzungsplanes.

1.2.2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Das Plangebiet liegt im Vorland eines Landesschutzdeiches. Damit besteht ein Bauverbot gemäß § 80 Landeswassergesetz (LWG). Gemäß § 80 Abs. 3 LWG kann eine Inaussichtstellung der Baugenehmigung im Rahmen der Bauleitplanung - und später in der Projektplanung - im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde erfolgen, wenn die in § 80 Abs. 3 LWG genannten Bedingungen vorliegen. Diese Inaussichtstellung vom Verbot nach dem Landeswassergesetz (LWG) nach §§ 78 und 80 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 Landeswassergesetz (LWG) für die Errichtung der Bauvorhaben im Plangebiet gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33.2 (Teil 1) - im Bereich des Deichvorlandes, wurde am 8. August 2011 positiv beschieden. Die Genehmigungen selbst erfolgten im Rahmen der kürzlich erfolgten Bebauung.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt zwischen der Strandallee bzw. der Straße Am Strande im Nordosten, der Promenade im Süden und zwei Verkehrsflächen im Osten und Westen, die als Fußweg dienen.

Im Norden grenzen drei- bis fünfgeschossige Gebäude an das Plangebiet. Im Osten stehen zwei- bis achtgeschossige Gebäude, im Nordwesten ein zwölfgeschossiger Baukörper und im Südwesten zweigeschossige Gebäude. Im gesamten Umgebungsbereich dominieren Fremdenverkehrsnutzungen, bestehend aus Ferienwohnungen, Gaststätten und kleinen Läden.

Westlich des Plangebietes schließt sich eine öffentliche Grünanlage an, die als Mehrzweckfläche dient.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist zwischenzeitlich neu bebaut worden. So steht im Süden das sanierte und erweiterte Schwimmbad der Gemeinde in einer zweigeschossigen Bauweise.

Bild 3: Eigene Fotos vom 15.11.2015

Blick vom Süden auf das Schwimmbad



Direkt als Anbau an das Schwimmbad, im nördlichen Bereich des Plangebietes, wurde ein sechsgeschossiger Hotelbetrieb neu errichtet.

Blick von Nordwest auf das Hotel



Im Norden grenzt die Straße Am Strande an das Hotel. Nördlich davon schließen sich öffentliche Parkplätze an.

Die Erschließung der Sondergebiete erfolgt von den angrenzenden Verkehrsflächen aus, die sich den Gebieten im Nordosten, Norden und Nordwesten anschließen.

Südlich der Sondergebiete entlang führt die Kurpromenade, die durch seine unmittelbare Nähe zur Ostsee eine besondere touristische Bedeutung besitzt.

1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist bebaut. Zudem sind in der Umgebung keine moorastigen Böden bekannt. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit der Teilbereiche ausgegangen.

2 BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 33.2 (Teil 1) werden folgende Punkte geändert:

Planzeichnung:

- *Reduzierung der Grundflächenzahl und der Geschossigkeit im SO-VI-Gebiet.* → Planungsziel ist die Absicherung des Bestandes. Daher erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschossigkeit in Anlehnung an den baurechtlich genehmigten Bestand.
- *Reduzierung der Firsthöhe im SO-VI-Gebiet.* → Auch diese Änderung basiert auf dem Planungsziel, die neu entstandene Kubatur mit ihren vorhandenen Höhen zu sichern. Daher erfolgt die Reduzierung der bisher zulässigen Gebäudehöhe in Anlehnung an den baurechtlich genehmigten Bestand von 36 m über NN auf 24 m über NN; also um 12 m. Damit verbunden erfolgt die Umstellung des geänderten Höhenbezugssystems von Normalnull (NN) auf Normalhöhennull (NHN).
- *Erhöhung der Firsthöhe im SO-II-Gebiet.* → Im Bereich des Schwimmbades wurden diverse Oberlichter eingebaut, die der Beleuchtung des Schwimmbades mit natürlichem Licht dienen und damit ein Mittel zur Energieeinsparung sind. Um auch diese zu sichern, erfolgt die Erhöhung der bisher zulässigen Gebäudehöhe in Anlehnung an den baurechtlich genehmigten Bestand von 13,5 m über NN auf 16 m über NN; also um 2,5 m.
- *Aufnahme einer Geschossflächenzahl* → Die Geschossflächenzahl ist in den SO-Gebieten nicht ausgenutzt worden. Dieses soll auch zukünftig unterbleiben. Um den Bestand in der vorhandenen Form zu sichern, bei Sicherung einer angemessenen Reservefläche, wird diese zukünftig für beide SO-Gebiete – in Anlehnung an die bestehenden Baugenehmigungen - aufgenommen.
- Um die heute vorhandene Geländemodulation langfristig in der Planung nachvollziehbar darstellen zu können, werden die markanten eingemessenen Höhenpunkte als „*Höhenlage der anbaufähigen Straße in m über NHN*“ gesichert.
- *Anpassung der Baugrenzen an den aktuellen Bestand* → Das Ziel besteht darin, den aktuellen Bestand planungsrechtlich abzusichern. Daher werden die überbaubaren Grundstücksflächen so gesetzt, dass alle eingemessenen hochbaulichen Gebäudeteile in dieser Fläche liegen.

Text:

- *Regelung der Werbeanlagen* → Der Ursprungsplan enthält keine Aussagen zu Werbeanlagen. Diese müssen jedoch in SO-Gebieten geregelt werden, um diese auch zulassen zu können. Um diesem Anspruch zu genügen, wird die textliche Festsetzung um die Werbeanlagen ergänzt, die in dieser Form schon vorhanden bzw. städtebaulich vertretbar sind.

- *Im SO-II-Gebiet sind zwei Läden entstanden. Allerdings lässt die bestehende Architektur durchaus Teilungen von Raumstrukturen zu, so dass mehr als zwei kleine Läden angesiedelt werden könnten.* → Das Gebäude ist zwischenzeitlich errichtet worden. Die Baustruktur lässt danach im Erdgeschossbereich grundsätzlich nur kleine Läden zu. Das Erfordernis für eine detaillierte Regelung der Ladenanzahl wird nicht mehr gesehen.
- *Festsetzung einer Mindestgröße für das Grundstück des SO-VI-Gebietes.* → Das Planungsziel besteht darin, langfristig hier ein Hotel zu sichern. Über die Aufnahme der Festsetzung soll die Unterteilung des Grundstückes unterbunden werden.
- *Zulassung einer eingeschossigen Überdachung für das SO-VI-Gebiet im Bereich der nördlich gelegenen Verkehrsfläche* → Das Planungsziel der Gemeinde bestand von Anfang an darin, eine klare Bauflucht parallel der Straße Am Strand zu erhalten. Allerdings stellte sich in der folgenden Projektplanung heraus, dass so der Eingangsbereich nicht überdacht werden könnte. Da diese Überdachung nicht den öffentlichen Verkehrsfluss behindert und in das neu geplante Verkehrskonzept der Gemeinde für alle zentralen Straßen des Ortes gut integrierbar ist, wird der bestehende Bereich der Überdachung zeichnerisch und textlich gesichert.
- *Die Höhenlagen der für die Hotelzimmer und die Gewerbeanlagen werden nicht mehr auf den Erdgeschossfußboden bezogen, sondern auf den Geschossfußboden.* → So wird deutlicher, dass die darunterliegenden Geschosse durchaus als Stellplatzgeschosse genutzt werden dürfen.

Im Übrigen erfolgen Anpassungen an Erkenntnisse aus der aktuellen Rechtslage, wie:

- *Festsetzung der Kontingentierung nach § 11 Abs. 2 BauNVO* → Die Kontingentierung kann nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB geregelt werden, da es keine Flächenfestsetzung ist (vgl. Urteil OVG Schleswig vom 17.09.2015).
- *Die Festsetzung Nr. 6 „Festsetzungen auf Zeit nach § 9 Abs. 2 Nr. 2, Halbs. 1 BauGB) lautet wie folgt:* „Die Festsetzungen unter Punkt 5 (2) gelten solange, wie im Bebauungsplan Nr. 32.3, 3. Änderung ein Sonstiges Sondergebiet "Kurgebiet" festgesetzt ist.*“ Diese ist planungsrechtlich nicht anwendbar.* → vgl. Urteil OVG Schleswig vom 17.09.2015.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33.2 (Teil 1) treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

2.2 Erschließung

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 33.2 (Teil 1) werden folgende Punkte geändert:

Planzeichnung:

- *Veränderung der Flächenaufteilung für „Verkehrsgrün“ und „öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“* → Wie dargelegt, führt die Ge-

meinde gerade eine Umgestaltung aller wesentlichen Verkehrsführungen in Grömitz durch. Die im Bebauungsplan nun abgesicherte Flächenteilung basiert auf dem von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzept.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33.2 (Teil 1) treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

2.2.1 Stellplätze

Aus der Projektplanung resultiert folgender Stellplatzbedarf (St):

Hotel mit

444 Betten	= 89 Stellplätze
380 Sitzplätze in Gastronomie	= 48 Stellplätze

Insgesamt 137 Parkplätze, die wie folgt ausgewiesen werden:

- 38 Stellplätze im Gebäude,
- 23 Stellplätze am Gebäude im Außenbereich,
- 76 Stellplätze durch Baulast auf dem Gildeparkplatz.

Schwimmbad mit

400 Umkleideschränke	= 54 Stellplätze
104 m² Verkaufsfläche	= 4 Stellplätze

Insgesamt 58 Parkplätze, die wie folgt ausgewiesen werden:

- 3 Stellplätze am Gebäude im Außenbereich,
- 55 Stellplätze durch Baulast auf dem Gildeparkplatz.

2.2.2 Parkplätze

Das Sondergebiet dient ausschließlich den Gästen der Anlagen. Für diese stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Diese Gäste erwarten keinen zusätzlichen Besucherverkehr. Daher ist hierfür kein gesonderter Parkplatznachweis nach der Landesbauordnung (LBO) erforderlich.

2.3 Grünplanung

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 33.2 (Teil 1) werden keine Punkte geändert.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient der Erholung von Familien mit ihren Kindern. Die Planung dient der Sicherung des bestehenden touristischen Angebotes.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 33.2 (Teil 1) werden keine Punkte geändert.

4 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist bereits voll bebaut und erschlossen. Es wird auf die Ausführungen der Begründungen zum geltenden Bebauungsplan Nr. 33.2 (Teil 1) verwiesen. Bezugnehmend darauf ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Leitungen und technischen Anlagen in der Lage sind, alle geplanten Erweiterungen anzuschließen und mit zu ver- bzw. entsorgen.

5 HINWEISE

5.1 Bodenschutz

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

5.2 Altlasten

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.

Anhaltspunkte für Altlasten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

5.3 Archäologie

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 16 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

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

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB erfolgt nicht.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB ist nicht vorgesehen.

7 STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
SO-Gebiet	8.760 m²
Verkehrsfläche	7.410 m²
Gesamt	**16.170 m² (1,6 ha)**

7.2 Bauliche Nutzung

Geplant sind keine neuen Wohngebäude bzw. Wohnungen.

8 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 33.2 (Teil 1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12. Juli 2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Grömitz, 13.09.2016

(gez. Mark Burmeister)
Bürgermeister

Der B-Plan Nr. 33.2 (Teil 1) 1. Änderung, tritt am ……. in Kraft.