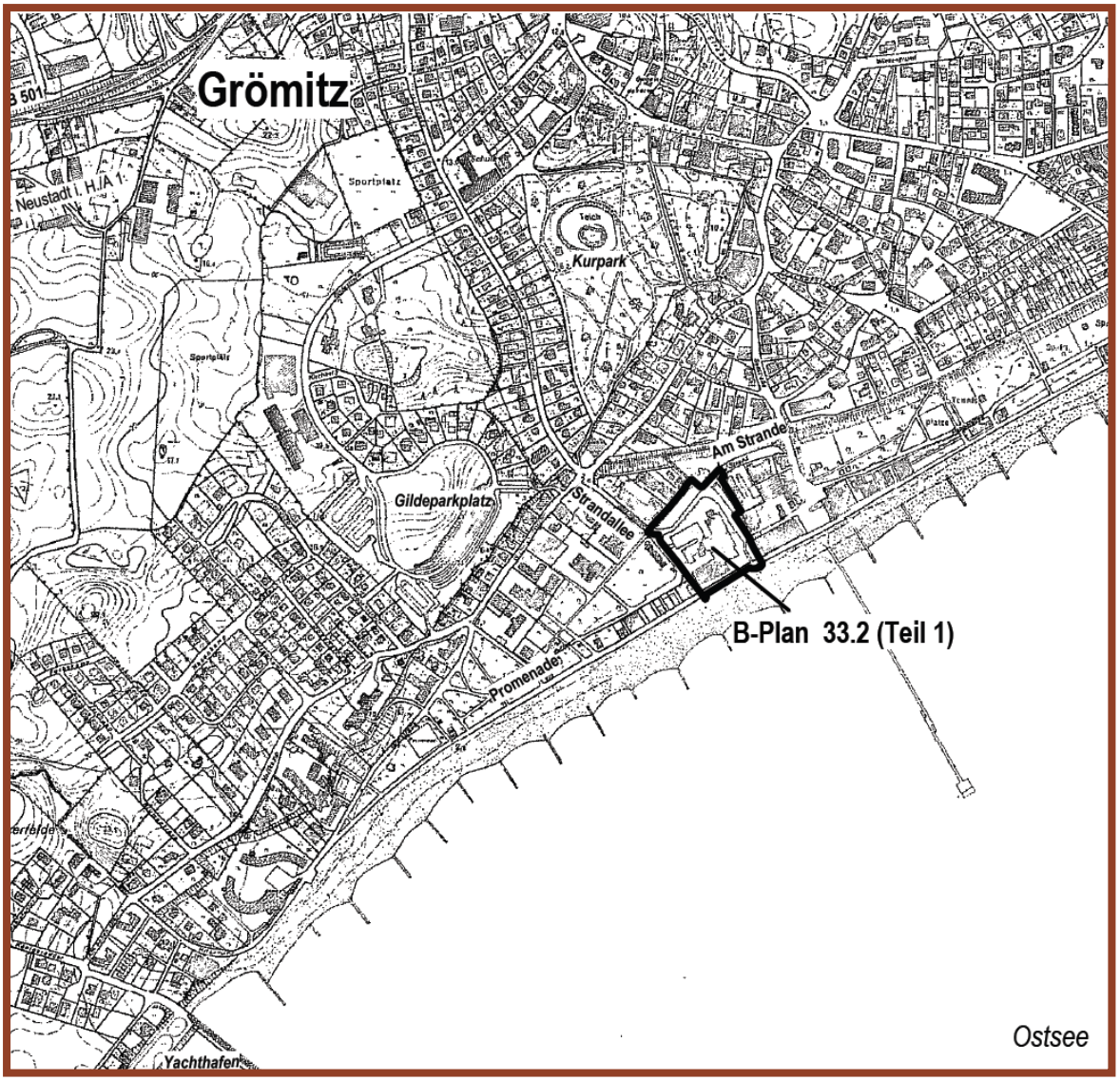


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR 33.2 (TEIL 1)

DER GEMEINDE GRÖMITZ

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

Auftragnehmer:

Stadtplanung Kompakt
Ohmstraße 13
23701 Eutin
☎ 04521/7968-29, 🖷 04521/7968-27
💻 info@stadtplanung-kompakt.de
www.stadtplanung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1 Ziel des Bebauungsplanes 2
2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange 2
2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange 2
2.2 Sonstige Umweltbelange 3
2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange 3
3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 4
4 Gründe des gewählten Planungsstandes 4

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist nach dem Satzungsbeschluss eine „*Zusammenfassende Erklärung*“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 29. September 2009.

1 ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

Die Gemeinde Grömitz beabsichtigt eine Neuordnung des strandnahen Bereiches in Grömitz mit dem Ziel, die Verkehrsführung neu zu ordnen und in den Bauflächen den bestehenden Nutzungen Erweiterungsmöglichkeiten zu geben, die der Saisonverlängerung und Qualitätsverbesserung dienen. Diese neuen Zielvorgaben sind so einzugrenzen, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem sensiblen Bereich bei Beachtung der aktuellen Hochwasserschutzanforderungen erhalten und weitergeführt wird. Dafür sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 kennzeichnet Grömitz als ländlichen Zentralort sowie als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. Der Regionalplan 2004 Planungsraum II beinhaltet die gleichen Aussagen.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Kreis Ostholstein und der kreisfreien Hansestadt Lübeck von September 2003, Karte 2, gilt ganz Grömitz als „*Gebiet mit Erholungseignung*“. Nördlich des Plangebietes liegt danach ein Radfern- und Radwanderweg.

Das Plangebiet liegt im Vordeichgelände und im 20 m-Streifen seewärts vom Fußpunkt der Außenböschung des Landesschutzdeiches, für welche Bauverbote nach § 80 (1) Landeswassergesetz (LWG), nach § 70 LWG i. V. § 65 Abs. 1 LWG und nach § 26 LNatSchG bestehen.

Nach dem gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig.

2.2 Sonstige Umweltbelange

Von dem Plangebiet können Emissionen ausgehen, durch die Nutzung dieses Geländes als gewerbliche Anlage (sprich: Hotel), die sich störend auf die Umgebung auswirken könnten.

Zudem können die neuen Nutzer durch die Immissionen beeinträchtigt werden, die von den angrenzenden Straßen ausgehen.

Bisher ist eine vollständige Versiegelung der Fläche zulässig.

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden bestehende Fachplanungen, u. a. der Landschaftsplan, der „Verkehrsentwicklungsplan Grömitz“ und die angrenzenden Bebauungspläne ausgewertet.

Zusätzlich wurde eine schalltechnische Voruntersuchung vom Akustik-Labor Kiel vom 5. Juli 2011 (Bericht-Nr. ALK864.8522011 G) erstellt. In diesem Gutachten wurden die Lärmimmissionen untersucht, die durch den Betrieb des geplanten Beherbergungsbetriebes zu erwarten sind. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei der Umsetzung von bestimmten technischen Maßnahmen in der Projektplanung die Schutzbedürfnisse der umgebenden Wohnnutzung gewährleistet werden können.

Weiterhin erfolgte eine Lärmberechnung nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Diese hat ermittelt, welche Verkehrsimmissionen auf das Plangebiet wirken. In der Folge sind passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden, die in der Projektplanung zwingend zu beachten sind.

Das Plangebiet liegt unter 3,50 m über NN b. z. w. vor dem Deich der angrenzenden Ostsee. Somit gilt dieser Bereich als hochwassergefährdeter Bereich. Um hier eine Gefährdung von Personen von vornherein auszuschließen, erfolgen die Festsetzungen, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, nicht niedriger als 4,00 m über NN sowie die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen für gewerbliche Zwecke, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt dienen, nicht niedriger als 2,60 m über NN liegen dürfen. Weiterhin hat die Gemeinde am 6. Juli 2011 beim Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein einen Antrag auf eine Inaussichtstellung einer Genehmigung vom Verbot nach dem Landeswassergesetz (LWG) nach § 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 gestellt. Mit Schreiben vom 8. August 2011 wurde die Inaussichtstellung gegeben.

Für den Bebauungsplan gilt bisher der 32.3, 3. Änderung. Danach konnte das Plangebiet vollständig versiegelt werden. Neue Eingriffe erfolgen somit nicht. Es wird jedoch der Versiegelungsgrad auf 96 % beschränkt. Somit erfolgt eine geringe Verbesserung der Bodensituation.

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB fand durch Offenlage der Planunterlagen vom 10.06.2011 bis zum 24.06.2011 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden vom 17.05.2011 bis zum 22.06.2011 aufgefordert, zum Vorentwurf des Bebauungsplans Stellung zu nehmen. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Weiterhin lag der geänderte Plan vom 15.07.2011 bis zum 16.08.2011 öffentlich aus. Die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 06.07.2011 von diesen Verfahren unterrichtet.

<u>Kreis Ostholstein - vom 21.06.2011 und Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalparks und Meeresschutz des Landes Schleswig-Holstein - vom 31.05.2011:</u>

- Das betroffene Plangebiet liegt im Vordeichbereich. In festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten dürfen durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden (§ 78 WHG). → *Die Gemeinde hat eine Inaussichtstellung von den g. Verboten beantragt, die am 8. August 2011 positiv beschieden wurde*.

<u>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - vom 20.06.2011:</u>

- Ausgehend von den übersandten Planunterlagen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass von der Planung ggf. betroffene Kurgebiete auf Grundlage der TA-Lärm schalltechnisch auch als solche zu berücksichtigen sind, soweit eine dementsprechende Festsetzung in einem rechtskräftigen Bebauungsplan besteht. → *Die Gemeinde hat eine schalltechnische Voruntersuchung erstellen lassen (siehe Anlage 1 der Begründung).*

<u>AG 29 - vom 21.06.2011:</u>

- Zwischen Zugvögel, die durch Lichtemissionen des weithin sichtbaren Gebäudekörpers in ihrem natürlichen Verhalten gestört werden, kann es zu Kollisionen mit dem Hotel kommen → *Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bebaute Fläche im Innenbereich, auf der bereits eine Bebauung bis 13,5 m über NN vorhanden ist. In der Umgebung befinden sich Gebäude von 32 m über NN bis 40 m über NN. Bisher sind keine Häufungen der Kollisionen von Vögeln mit den Gebäuden bekannt.*

4 GRÜNDE DES GEWÄHLTEN PLANUNGSSTANDES

In Anbetracht der Tatsache, dass es bei dieser Bauleitplanung um die Sicherstellung und das Ermöglichen von Entwicklungen und Erweiterungen einer bereits bestehenden Anlage an einem festen Standort geht, basiert der abschließende Planungsstand auf eine Einpassung in den örtlichen Bestand.

Grundsätzliche Prüfungen von Standortalternativen bieten sich somit nicht an.

Siegel

-Unterschrift-

Grömitz, 25. Oktober 2011

(Mark Burmeister)
Bürgermeister