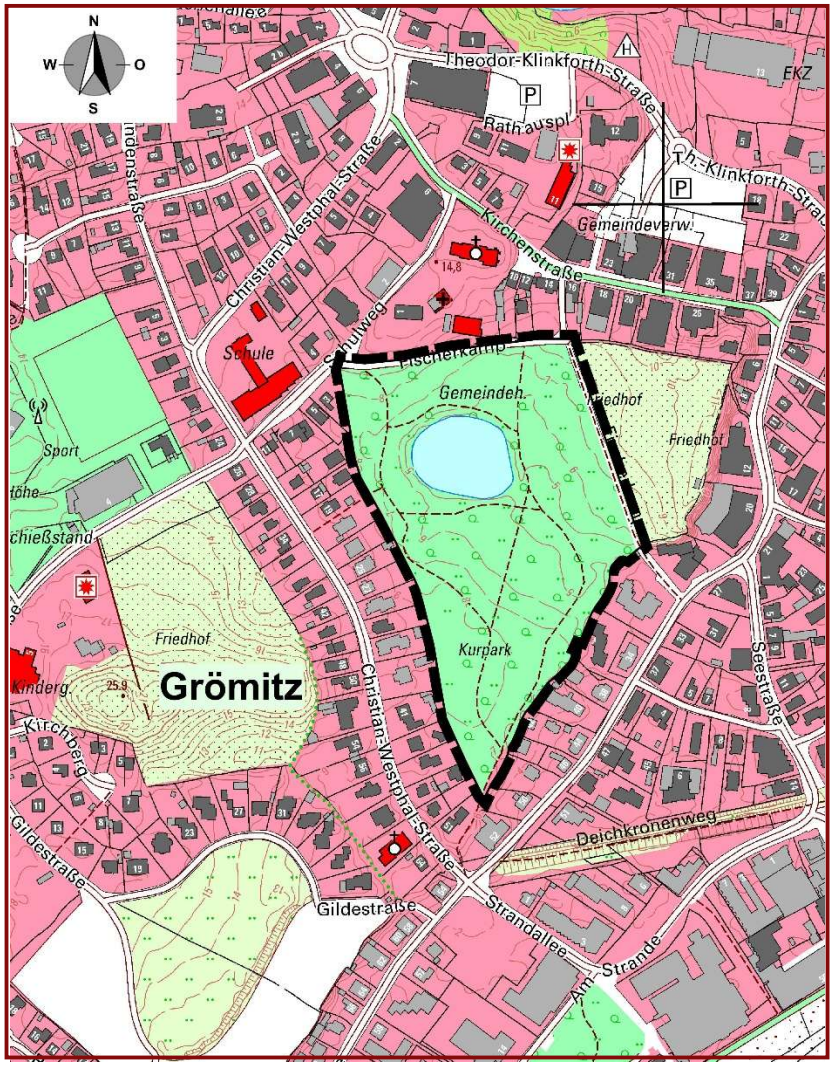


Stand: 19. Februar 2026

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Gemeinde Grömitz übereinstimmt.

Auf Anfrage im Fachbereich 4 „Planen und Bauen“ der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11 in 23743 Grömitz, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39

DER GEMEINDE GRÖMITZ

für ein Gebiet in Grömitz zwischen der Christian-Westphal-Straße, der Wicheldorfstraße und dem Fischerkamp

- Kurpark -

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 9
1.3 Räumlicher Geltungsbereich 9
2. Begründung der Planung 10
2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen 10
2.2 Erschließung 10
2.3 Grünplanung 10
2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung 12
3. Emissionen und Immissionen 12
3.1 Emissionen 12
3.2 Immissionen 13
4. Ver- und Entsorgung 13
5. Hinweise 13
5.1 Bodenschutz 13
5.2 Altlasten 14
5.3 Abfall 14
5.4 Archäologie 14
5.5 Wasserstraßen 15
6. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen 15
7. Städtebauliche Daten 16
7.1 Flächenbilanz 16
7.2 Bauliche Nutzung 16
8. Kosten für die Gemeinde 16
9. Verfahrensvermerk 16

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

1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel Klarstellung der flexiblen baulichen Nutzung innerhalb des bestehenden Kurparks in Grömitz. So sollen ebenfalls die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Kurparkbühne geschaffen werden.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Der Tourismus-Service Grömitz möchte eine festinstallierte Bühne im Kurpark errichten. Es hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass sich der Kurpark hervorragend für kulturelle Veranstaltungen eignet. Um ein solches Programm dauerhaft zu etablieren, wird eine feste Bühnensituation benötigt, die ohne großen zeitlichen Aufwand Künstlern und Veranstaltern die Möglichkeit gibt, einsatzbereit zu sein.

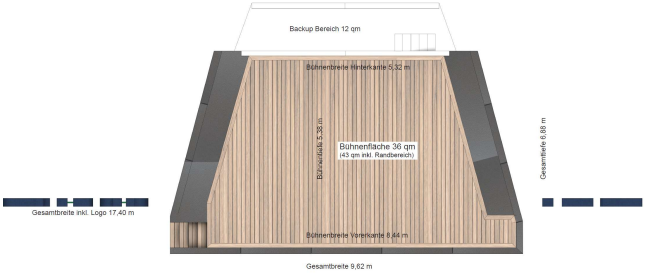
Angedacht sind hier zum Beispiel dauerhafte Konzerte mit jungen Musikern der Musikhochschule Lübeck. Selbstverständlich können auch alle Vereine und Verbände die Bühne für ihre Veranstaltungen nutzen. Die Bühne sieht auch einen Lagerraum für Gestühl etc. und einen kleinen Raum für die Künstler vor.

Die Bühne (max. 60,00 m²) dient durch ihre Optik nicht nur als Veranstaltungs- und Lagerfläche, sondern auch als Hingucker und Fotomotiv im Kurpark. So wirkt sie sich auch positiv auf das Erscheinungsbild aus, wenn sie nicht bespielt wird.

Bild 1: Entwurf Bühne vom 07.07.2025 – geplante Perspektive



Bild 2: Entwurf Bühne vom 07.07.2025 – geplanter Grundriss



Der Bebauungsplan Nr. 39 setzt das Plangebiet als Parkanlage bzw. als Kurpark fest.

Bild 3: Auszug Bebauungsplan Nr. 39 – Planzeichnung, gültig seit dem 15.07.1975







Erst seit dem Jahr 1976 ist gesetzlich klargestellt, dass Grünflächen in einem Bebauungsplan einer geplanten privaten oder öffentlichen Nutzung zuzuordnen sind. Daher ist die bisher fehlende Zuordnung des Eigentums kein Rechtsmangel.

Der Kommentar von Brügelmann zum BauGB, Band 2, besagt unter § 9, 114. Lieferung, April 2020, von Gierke, unter Randnummer 597:

Bild 4: Auszug Kommentar von Brügelmann zum BauGB, Band 2, besagt unter § 9, 114. Lieferung, April 2020, von Gierke, unter Randnummer 597

Parkanlagen i. S. von § 9 Abs. 1 Nr. 15 sind weitgehend unbebaute, begrünte Flächen, die nach gartenbaulichen, ökologischen, landschaftsästhetischen oder ähnlichen Gesichtspunkten gestaltet sind (OVG Münster 23.10.2001 – 10a D 192/98.NE – Juris). **597**

(…)

Da mit dem Begriff „Parkanlage“ notwendig ein **Element der Gestaltung** verbunden ist, kann mit der Festsetzung einer solchen Fläche **keine ökologische Flächensicherung** mit dem Ziel betrieben werden, Grünflächen in ihrem ursprünglichen Zustand zu erhalten; dafür kommt eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Betracht (OVG Lüneburg 7.11.1997 – 1 K 3601/96 – NVwZ-RR 1998, 716 = BRS 59 Nr. 23).

Entsprechend ist der vorhandene Park auch angelegt. Er dient als Bewegungsbereich für alle Altersgruppen. Entsprechende Spielplätze können hier genutzt werden.

Bild 5: Auszug Google vom 17.10.2025

https://www.google.com/search?sca_esv=602bc0460517bd79&udm=2&fbs=AIIjpHw2KGh6wpocn18KLjPMw8n5Yp8-1M0n6BD6JoVBP_K3faga8LY9rcTA06P_wXPh59Vp03ECgzSh4zHm1e6cQshN2RKvlSO6hr5vwJRHAq5oE9smzbWsb3Ngpxl_Qp0VyiiWBU3lWH-MWMzaWgTjnAUFT4Tj0Ym32to_yelP4P-CdbOkHlSq3pZ_fwsbxYryTdbaNljc&q=gr%C3%B6mitz+kurpark+heute&sa=X&ved=2ahUKEwj_kbPV36uQAxUkR-PEDHX0EA50QtKgLegQIFhAB&biw=1711&bih=1027&dpr=




Zudem finden ganzjährig Kulturveranstaltungen statt, die den Bewohnern und Gästen der Region dienen.

Bild 6: Auszug Google vom 17.10.2025

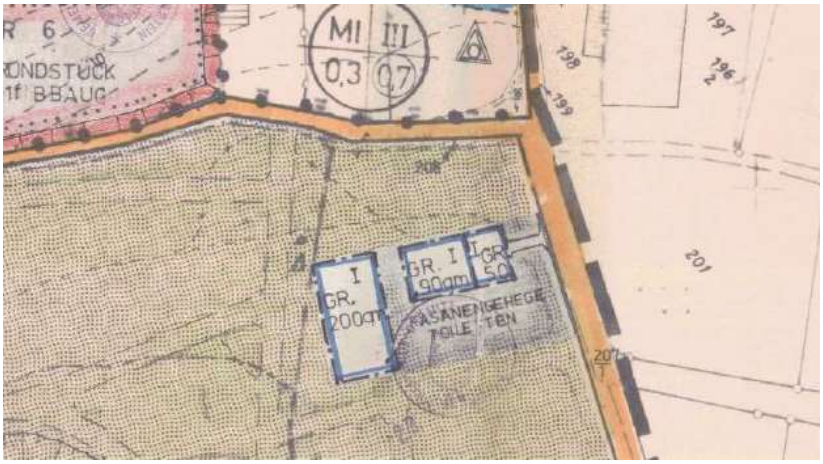
https://www.google.com/search?sca_esv=602bc0460517bd79&udm=2&fbs=AIIjpHw2KGh6wpocn18KLjPMw8n5Yp8-1M0n6BD6JoVBP_K3faga8LY9rcTA06P_wXPh59Vp03ECgzSh4zHm1e6cQshN2RKvlSO6hr5vwJRHAq5oE9smzbWsb3Ngpxl_Qp0VyiiWBU3lWH-MWMzaWgTjnAUFT4Tj0Ym32to_yelP4P-CdbOkHlSq3pZ_fwsbxYryTdbaNljc&q=gr%C3%B6mitz+kurpark+heute&sa=X&ved=2ahUKEwj_kbPV36uQAxUkR-PEDHX0EA50QtKgLegQIFhAB&biw=1711&bih=1027&dpr=




Allerdings zeigt sich, dass das stetige Aufbauen von Tribünen und der zugehörigen Bestuhlung zeitintensiv sind und immer wieder erhebliche Bautätigkeiten einfordern.

Der gültige Bebauungsplan setzt im nordöstlichen Bereich Bauflächen mit 140 m² bzw. von 200 m² Grundfläche für ein Fasanengehege und sanitäre Anlagen fest.

Bild 7: Auszug Bebauungsplan Nr. 39 – Planzeichnung, gültig seit dem 15.07.1975



Diese Baufenster sind somit nicht für Tribünen vorbereitet.

Gemäß dem Kommentar von Brügelmann zum BauGB, Band 2, § 9, 114. Lieferung, April 2020, von Gierke, Randnummer 614, können

1. Baufenster über Baugrenzen und -linien innerhalb der Grünflächen für bauliche Anlagen festgesetzt werden, wenn die Zweckbestimmung der Grünfläche gewahrt bleibt, und
2. es kann auch im Rahmen der Baugenehmigung über bauliche Anlagen entschieden werden, wenn der Bebauungsplan auf entsprechende Festsetzungen verzichtet hat.

Wichtig ist bei beiden Varianten, dass die baulichen Anlagen nur einen untergeordneten Stellenwert einnehmen dürfen.

Konkret führt das die Kommentierung wie folgt aus:

Bild 8: Auszug Kommentar von Brügelmann zum BauGB, Band 2, besagt unter § 9, 114. Lieferung, April 2020, von Gierke, unter Randnummer 614

> Der **Standort solcher Anlagen** kann durch Baulinien oder Baugrenzen festgesetzt werden. Art und Maß der speziellen baulichen Nutzung richten sich nach dem Zweck der jeweiligen Festsetzung. Der BPlan kann hierzu Festsetzungen treffen (z. B. zulässige Laubengröße bei Kleingärten). Verzichtet der BPlan auf die Festlegung des Standorts, so ist hierüber im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden, wobei § 15 Abs. 1 BauNVO zu beachten ist (vgl. BVerwG 23.4.1998 – 4 B 40/98 – NVwZ 1998, 1179 = BRS 60 Nr. 178; G/B/R 7. Aufl. Rn. 295). Für bauliche Anlagen innerhalb der Grünflächen können auch Festsetzungen über das **Maß der baulichen Nutzung**, über die **Bauweise** und über die **überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen** getroffen werden (vgl. OVG Saarlouis 30.11.1999 – 2 N 3/98 – Juris).

Damit die Grünfläche auch zukünftig ziel- und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden kann, ohne zeitintensive Bauabstimmungsprozesse, soll die bauliche Nutzung der Grünfläche klargestellt werden. Daher wird von Seiten der Gemeinde ein

städtebauliches Erfordernis gesehen für eine Konkretisierung aller zulässigen Nutzungen innerhalb der Grünfläche „Parkanlage als Kurpark“.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Der Bereich des Plangebietes darf auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 39 bereits als Grünfläche „*Parkanlage als Kurpark*“ genutzt werden. Das Gebiet besteht in dieser Form und ist entsprechend bewirtschaftet.

Somit handelt es sich hier um eine reine Anpassungsmaßnahme an die heutigen nutzungsbedingten Anforderungen an eine Grünfläche „*Parkanlage als Kurpark*“ bei der Beibehaltung der wesentlichen städtebaulichen Ziele.

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.

Das Planungsrecht des Bebauungsplanes soll lediglich bezüglich der Auslegung der zulässigen baulichen Nutzung angepasst werden. Erkennbare Veränderungen der bereits vorhandenen Nutzungen erfolgen nicht.

Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

1.1.4 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Grünfläche „*Parkanlage als Kurpark*“ wird bereits touristisch genutzt und bewirtschaftet, da sie historisch schon immer den Bewohnern und Gästen (früher: Kurgäste) der Gemeinde dient.

Die Änderung bereitet keine Eingriffe vor, die nicht bereits heute zulässig sind und daher regelmäßig erfolgen; sprich: kulturelle Veranstaltungen auf Tribünen, die auf intensiv bewirtschafteten Grünflächen als Rasenflächen aufgebaut werden.

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

1.1.5 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	16.09.2025
x	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	08.10.2025 – 22.10.2025
-	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	-
x	Veröffentlichungsbeschluss		06.11.2025
x	Veröffentlichung	§ 3 (2) BauGB	19.11.2025 – 23.12.2025
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	19.11.2025 – 23.12.2025
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	19.02.2026

1.1.6 Begründung des Verfahrens nach § 13 BauGB

a) Begründung des Verfahrens

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

b) Anwendbarkeit

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, in dem Gebiet nach § 30 BauGB die vorhandene Eigenart der näheren Umgebung in seinem bestehenden Zulässigkeitsmaßstab nicht zu verändern. Es werden lediglich die bereits zulässigen baulichen Nutzungen konkretisiert, um den aktuellen Anforderungen an die Nutzung im Plangebiet nachzukommen. Dabei berührt die Planung keine Eingriffe in geschützte oder hochwertige Grünstrukturen vor (siehe dazu auch Inhalt Bild 4).

Zu 1: Pflicht zur Durchführung einer 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.

Punkte gemäß der Anlage 1 zum UVPG sind nicht berührt. Somit bereitet dieser Bebauungsplan keine Planungen vor, die UVP-pflichtig sind. Folglich ist das Verfahren nach § 13 BauGB durchführbar.

Zu 2: 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.

Der Bebauungsplan Nr. 39 umfasst einen mitten in Grömitz gelegenen Kurpark. Er dient historisch bedingt schon immer der Freizeitgestaltung der Bürger und Gäste der Gemeinde. Entsprechend sind großzügige Grünflächen vorhanden, die intensiv bewirtschaftet werden. Veränderungen der Kurparkstrukturen werden durch diese Änderung nicht vorbereitet. Insgesamt liegt keine erkennbare Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Zu 3: Anhaltspunkte für Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen: Das Plangebiet dient als Grünfläche. Es wird als diese auch beibehalten. Ein erkennbares Gefahrenpotential liegt hier nicht vor.

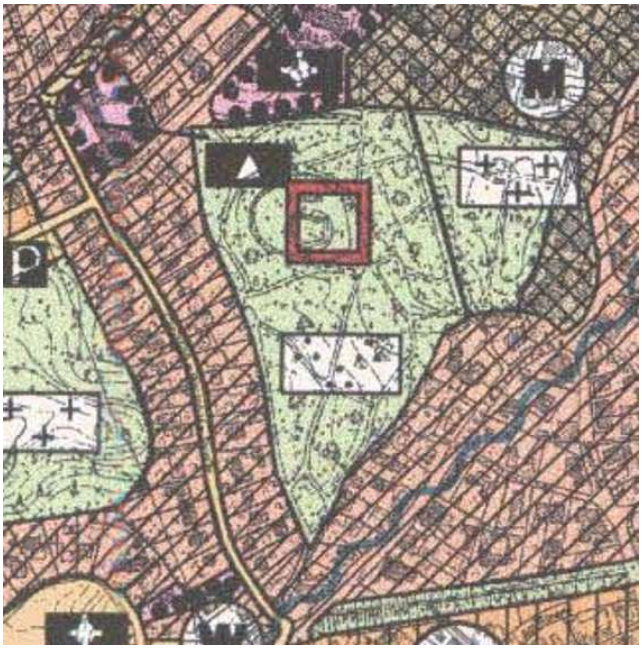
Fazit: Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Kommunale Planungen

Die Planung wurde bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes von 1999 planerisch vorbereitet. Diese stellt das Plangebiet als Grünfläche „Parkanlage“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar. Damit entspricht der Flächennutzungsplan den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 39. Der Bebauungsplan gilt somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bild 9: Auszug Flächennutzungsplan



1.2.2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in Grömitz, und zwar zwischen der Christian-Westphal-Straße, der Wicheldorfstraße und dem Fischerkamp. Das Gebiet ist unter dem Begriff „Kurpark“ allgemein bekannt.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist über die Christian-Westphal-Straße, die Wicheldorfstraße und den Fischerkamp verkehrlich erschlossen. Das Plangebiet wird in seiner Gesamtheit als Park genutzt. Hier befindet sich im Nordosten eine sanitäre Anlage. Sport- und Spielflächen konzentrieren sich im Norden (siehe Bild 5).

Veranstaltungen (siehe Bild 6) finden mittig des Parks statt, damit diese nicht störend auf die Umgebung wirken.

1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Die Umgebung des Plangebietes ist bebaut. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit ausgegangen.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

Die Änderung betrifft keine Baugebiete nach §§ 2 bis 11 BauNVO.

2.2 Erschließung

Die Planung beinhaltet keine Änderungen zur Erschließung.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 39 gilt seit dem 15.07.1975. Aussagen zur baulichen Nutzung der festgesetzten Grünfläche "Parkanlage als Kurpark", ausgenommen für das Fasanengehege und die sanitären Anlagen (siehe Bild 7), beinhaltet der Bebauungsplan im Text-Teil und auch in der Begründung nicht. Allerdings wurde die Nutzung der Grünfläche selbst dem Kurbetrieb zugeordnet, der schon immer charakterisiert war durch Erholung, Sport und Kultur.

Diese Nutzungen werden zukünftig klarer definiert, um hier eine flexible Anpassung an bedarfsgerechte Kultur- und Veranstaltungsformen sowie Erholungs-, Freizeit- und Sportarten zu ermöglichen.

Für die Beibehaltung der bestehenden Bewirtschaftungsart selbst werden daher auf dieser Grünfläche Terrassen, Möblierungen, Fahnenmaste, Spielplätze, Wasseranlagen sowie Wege – nun klarstellend - allgemein zugelassen, die in der Gesamtheit der Grünnutzung untergeordnet sind und der „*Parkanlage als Kurpark*“ dienen. Damit wird eine zweckgerechte Nutzung zukünftig eindeutig definiert.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen werden darüber hinaus weitere eingeschossige bauliche Anlagen und Einrichtungen mit einer Grundfläche bis zu 200 m² zugelassen, die ebenfalls der „*Parkanlage als Kurpark*“ dienen. Dabei darf die Grundfläche je baulicher Anlage die 60 m² nicht überschreiten.

Mit dieser Regelung wird gesichert, dass auch die aktuell veranstaltungstechnisch erforderlichen Anlagen errichtet werden können, die für die Erhaltung der Attraktivität des Kurparks erforderlich sind. Zurzeit ist eine Bühne geplant, wie dem Bild 1 und 2 zu entnehmen ist.

In wenigen Jahren werden die Anforderungen anders sein, so dass diese neuen Vorhaben kurzfristig an einer dann dafür geeigneten Stelle umsetzbar sein müssen.

Mit der getroffenen textlichen Festsetzung kann der Anforderung an eine flexible Planung entsprochen werden.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

a) Ermittlung

Bewertungsgrundlage: Neue Eingriffe sind nach dem Planungsrecht ausgleichspflichtig. Durch die Planung wird eine Änderung vorbereitet, die nach § 30 BauGB so nicht zulässig ist; die jedoch nicht zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades führt. Somit führt diese Planaufstellung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Bei der Beurteilung von Ausgleichserfordernissen werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Klima / Luft sowie das Landschaftsbild bewertet.

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

Arten und Lebensgemeinschaften: Im Plangebiet bestehen Grün- und Wasserstrukturen, die der Gestaltung des Kurparks dienen. Innerhalb diese werden durch die Planung selbst keine Veränderungen der Grünstrukturen vorbereitet.

Folglich werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaft und Luft nicht berührt.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist Eingriffsvermeidung/-minimierung zu prüfen.

Die Grünflächen sind im Eigentum der Gemeinde. Bisher hat der Bebauungsplan keine umfangreichen Grünstrukturen festgesetzt. Trotzdem hat die Gemeinde diese bedarfsgerecht angelegt.

Die Gemeinde möchte sich auch weiterhin die Möglichkeit sichern, flexibel auf neue Entwicklungen im Tourismus reagieren zu können. Ihr ist durchaus bewusst, dass dazu nicht nur touristische, sondern auch Grünstrukturen gehören. Beides gehört zusammen und wird durch eine Nichtfestsetzung nicht ausgeschlossen.

Die Planung definiert die Größe der zulässigen baulichen Anlagen jetzt abschließend. Bisher dürfen diese auch schon errichtet werden, wenn sie der Zweckbestimmung dienen und untergeordnet sind. Somit führt diese Änderung zu keiner Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung bezogen auf die Grund- und

Geschossflächenzahl, Geschossigkeit und Höhen. Insgesamt verändert sich im Plangebiet die Versiegelung nicht. Die Planung verursacht keine neuen Eingriffe.

Somit bereiten die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine neuen Eingriffe vor, die nicht bereits heute schon zulässig sind.

Es erfolgen folglich keine Veränderungen, die zu ausgleichspflichtigen Eingriffen führen.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Gebiet dient der Freizeitnutzung für alle Altersgruppen. Entsprechend befindet sich im Plangebiet auch ein Spielplatz für Kinder.

3. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Rechtssystematik:

Die Beurteilung der Geräuschimmission erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Die DIN 18005 verweist hinsichtlich der Beurteilung von Freizeitanlagen auf die einzelnen Ländervorschriften, u.a. auf die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein. Nach Abschnitt 2 der Freizeitlärm-Richtlinie stellen Freizeitanlagen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dar. Entsprechend Abschnitt 3 der Freizeitlärm-Richtlinie kann bei der Ermittlung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräuschimmissionen auf die allgemein anerkannten akustischen Grundregeln, wie sie in der TA Lärm festgehalten sind, zurückgegriffen werden.

Die Veranstaltungen im Kurpark sind unregelmäßig und saisonbedingt themenbezogen. Durch die Größe des Kurparks, den bisher gewählten Tribünenstandorten bzw. deren Ausrichtungen, sowie den Uhrzeiten, in denen die Veranstaltungen stattfanden, gibt es keine Beeinträchtigungen in der Umgebung. Somit sind kaum anderslautende Prognosen möglich.

So wie bisher, ist zukünftig im Vorwege ordnungsrechlich bzw. einzelfallbezogen zu prüfen, wie viele, zu welchen Uhrzeiten bzw. welche Veranstaltungen selbst im Kurpark erfolgen können.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

In der Umgebung befinden sich keine hochfrequentierten Straßen oder Bahnverbindungen, die als wesentlich störend gelten.

Auch befinden sich in der Umgebung keine störenden Gewerbebetriebe.

Somit sind keine Immissionen zu erwarten, die auf das Plangebiet wirken.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Durch die Planung erfolgt keine Veränderung, welche sich auf die Ver- und Entsorgung auswirkt.

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 Baustelleneinrichtungen (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 abgetragenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Falls weitere Bodenarbeiten durchzuführen sind, ist in der Projektphase zu prüfen, ob die Notwendigkeit für ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 besteht.

Falls Metallträger in grundwassergeprägte Bereiche eingebracht werden, ist zu prüfen, ob ggf. andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl o.ä.) oder andere

Gründungsverfahren zu verwenden sind, um eine Gefährdung natürlicher Organismen im Grundwasser auszuschließen.

Beurteilungsgrundlage ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

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.

Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 09/2025) sind keine Altlasten auf dieser Fläche bekannt.

5.3 Abfall

Mit der Neufassung der BBodSchV (Artikel 2 der Mantelverordnung, BGBl. 2021 Teil I, S. 2716) ist das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden neu geregelt. Für Genehmigungen und Zulassungen ab dem 1. August 2023 gilt die novellierte BBodSchV uneingeschränkt.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „*Verfüllerlass*“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein im Jahr 2023.

Beurteilungsgrundlage ist auch hier die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

5.4 Archäologie

Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine Bau-/ Einzeldenkmale. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind hier Bodendenkmale nicht bekannt.

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.

5.5 Wasserstraßen

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch Ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne und blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtende Flächen sichtbar sein.

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 Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist nicht vorgesehen bzw. erforderlich (§ 24 BauGB).
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

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

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst 54.320 m² (5,43 ha).

7.2 Bauliche Nutzung

Die Planung bereitet keine Erhöhung von Wohnungszahlen vor.

8. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Durch die Planung entstehen der Gemeinde Grömitz keine Planungskosten.

9. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.02.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Grömitz, 25.03.2026

(gez. Sebastien Rieke)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 39, 1. vereinfachte Änderung gilt seitdem 29.03.2026.