STAND: 26. AUGUST 2010

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 57.1

DER GEMEINDE GRÖMITZ

FÜR EIN GEBIET AM WESTLICHEN ORTSRAND VON GRÖMITZ,

MIT EINEM TEILBEREICH NORDWESTLICH DES PARKPLATZES AN DER STRAßE KÖNIGSREDDER UND

EINEM TEILBEREICH NORDÖSTLICH DER STRAßE KÖNIGSREDDER UND SÜDÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER RAHLSTEDTER STRAßE

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- ■ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- ■ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- ■ BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ■ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- □ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- □ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- ■ 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/ Planungserfordernis**	**3**
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	4
2	**Bestandsaufnahme**	**4**
3	**Planung**	**4**
3.1	Bebauung	5
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	5
3.2	Erschließung	5
3.3	Grünplanung	6
4	**Immissionen**	**6**
5	**Ver- und Entsorgung**	**6**
5.1	Stromversorgung	6
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	7
5.3	Müllentsorgung	7
5.4	Löschwasserversorgung	7
5.5	Gasversorgung	7
6	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**7**
6.1	Einleitung	8
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	9
6.3	Zusätzliche Angaben	14
7	**Hinweise**	**14**
7.1	Denkmalschutz	14
7.2	Bodenschutz	15
8	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**16**
9	**Kosten**	**16**
10	**Beschluss der Begründung**	**16**

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 57.1 der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet am westlichen Ortsrand von Grömitz, mit einem Teilbereich nordwestlich des Parkplatzes an der Straße Königsredder und einem Teilbereich nordöstlich der Straße Königsredder und südöstlich der Bebauung an der Rahlstedter Straße.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein 1998 stellt Grömitz als ländlichen Zentralort dar. Das Gemeindegebiet ist als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Es liegt innerhalb eines Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2009 klassifiziert Grömitz als ländlichen Zentralort. Ländliche Zentralorte sind als wirtschaftliche und wohnbauliche Schwerpunkte innerhalb des ländlichen Raums zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Des Weiteren liegt das Plangebiet nach dem Landesentwicklungsplan innerhalb eines Schwerpunktraums für Tourismus und Erholung. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II übernimmt Grömitz die Funktion eines ländlichen Zentralortes. Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II von 2003 kennzeichnet den Planbereich in seiner Karte 2 als Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz ist der Teilbereich 1 des Plangebietes als Sondergebiet Boote dargestellt. Die in diesem Bereich festgesetzte Nutzung Trailerabstellung ist dem Yachtbetrieb zuzuordnen. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Teilbereich 2 ist als Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz beschreibt den Teilbereich 1 des Plangebiets als bebaute oder nach gültigem Flächennutzungsplan als bebaubare Fläche. Der Teilbereich 2 ist im Landschaftsplan als Parkplatz dargestellt.

In der Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt am 23. Juni 2009 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 57.1 gefasst.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Grömitz hat als Badeort mit Yachthafen und mit einem großen Angebot an touristischen Freizeitnutzungen eine hohe Bedeutung für den Tourismus. Die resultierenden hohen Besucherzahlen erfordern ein ausreichend dimensioniertes Angebot an PKW-Parkplätzen für die Besucher des Yachthafens, Tagesgäste und Badegäste.

Das bestehende Angebot an Parkplätzen ist nicht ausreichend. Eine Erweiterung von Parkplatzflächen ist notwendig. Zudem erfordert die Yachthafennutzung entsprechende Abstellflächen für Bootsanhänger und Trailer. Auch dafür ist die planungsrechtliche Sicherung von Flächen erforderlich.

Im gültigen Flächennutzungsplan sind am Ortseingang von Grömitz an der Straße am Königsredder entsprechende Flächen dargestellt. Durch eine verbindliche Bauleitplanung soll das Planungsrecht zur notwendigen Erweiterung von PKW-Stellplätzen und Stellflächen für Bootsanhänger und Trailer geschaffen werden.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet mit den beiden Teilbereichen befindet sich am südwestlichen Ortseingang von Grömitz an der Straße Königsredder zwischen der Bundesstraße 501 und dem Yachthafen. Der Teilbereich 2 wird als Ackerfläche genutzt. Von dem angrenzenden Parkplatz ist die Fläche durch einen Knick abgegrenzt.

3 Planung

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

SO-Trailerabstellung	3.680 m²
Verkehrsfläche	348 m²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	5.283 m²
Verkehrsgrün	1.191 m²
Grünfläche	1.407 m²
Summe	**11.909 m²**

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Teilbereich 1 des Plangebiets wird als Sonstiges Sondergebiet – Boote festgesetzt, da es nicht dem Charakter der Baugebiete nach §§ 2-9 BauNVO entspricht.

Das Sonstige Sondergebiet dient der Abstellung von Trailern und Bootsanhängern.

Im Zulässigkeitskatalog für dieses Sondergebiet sind Stellplätze für Hafentrailer, Bootstrailer, Bootslagerwagen und Bootslagergestelle enthalten. Gebäude sind in diesem Zulässigkeitskatalog nicht aufgenommen und daher im Plangebiet auch nicht zulässig.

Der Teilbereich 2 wird überwiegend als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Da Lagerflächen als gewerbliche Hauptnutzung zu werten sind, wird die höchstmögliche Grundflächenzahl von 0,8 nach § 17 (1) BauNVO festgesetzt, um die Fläche optimal nutzen zu können.

Die maximale Höhe wird auf 5,00 m über Geländeoberkante begrenzt, um eine Eindeutigkeit der Satzung zu erreichen.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen im Teilbereich 1 werden flächenhaft festgesetzt, um die gesamte als Sondergebiet festgesetzte Fläche zum Abstellen von Bootstrailern nutzen zu können.

3.2 Erschließung

Beide Teilbereiche des Plangebietes werden über die Straße Königsredder erschlossen. Der Königsredder grenzt an die Bundesstraße 501. Über die Bundesstraße 501 ist in wenigen Minuten die Autobahn 1 zu erreichen.

An der östlichen Grenze des Sondergebietes im Teilbereich 1 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Feuerwehr festgesetzt.

Der Teilbereich 2 dient als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den ruhenden Verkehr. Insgesamt sind hier 235 Parkplätze realisierbar. Auf dem östlich anschließenden bestehenden Parkplatz sind nach Abzug der für die neue Planung wegfallenden Parkplätze noch 240 Parkplätze vorhanden. Insgesamt ergibt sich folglich

eine Anzahl von 475 Parkplätzen.

3.3 Grünplanung

Teilbereich 1:

An der westlichen Grenze wird für den vorhandenen Knick eine Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen festgesetzt. Nördlich des Sondergebietes wird das Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt. Ebenfalls wird am östlichen Rand das Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt.

Teilbereich 2:

Für den an der östlichen Grenze des Teilbereiches fortfallenden Knick ist an der westlichen Grenze das Anpflanzen von Gehölzen als Ortsrandeingrünung festgesetzt. Innerhalb des Teilbereiches 2 sowie an der südlichen Grenze ist das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Die Eingrünung nach Süden soll durch Einzelbäume erfolgen, um den Bezug zur freien Landschaft zu erhalten und so den ankommenden Gästen den Blick in die einmalige Landschaft mit Bezug zum Jachthafen und zur Ostsee zu präsentieren. Als Baumarten sollten entsprechend der Bepflanzung am Ortseingang von Grömitz Eichen und Bergahorn verwendet werden.

4 Immissionen

Zu dem benachbarten B-Plan Nr. 59 wurde ein Gutachten (Lärmimmissionsuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Grömitz vom 16.01.2009, erstellt vom Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler) erstellt, aus dem sich auch für diesen Bebauungsplan Aussagen ableiten lassen. Es wird daher auf dieses Gutachten verwiesen.

In dem Teilbereich 1 dieses Bebauungsplangebietes (SO-Trailerabstellung) finden demnach pro Tag etwa 5 An- bzw. Abtransporte statt. Durch diese werden die geltenden Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) nicht überschritten.

Die südlich anschließenden Parkplatzflächen sind aufgrund der Entfernung zu den Immissionsorten an der Rahlstedter Straße nicht relevant.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

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

5.2 Wasserver-/ und –entsorgung

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

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

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagwassers erfolgt über den Regenwasserkanal des Zweckverbandes Karkbrook.

Dazu soll das anfallende Niederschlagswasser aus dem Teilbereich 2 unter der Straße Königsredder durchgeführt werden und in den offenen Graben mit vorhandenem Sandfang eingeleitet werden.

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.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Grömitz“ gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m erforderlich. Es kann zu Feuerlöschzwecken eine Wasserentnahme erfolgen, die 48 m3/h übersteigt, jedoch 96 m^3/h nicht überschreitet**.** Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung (IV-334 – 166.701.400-, 24.08.1999) hingewiesen.

5.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

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

Vorbemerkung:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

Bei der Planung handelt es sich um die Erweiterung des Parkplatzangebotes sowie die Schaffung von Abstellflächen für Bootsanhänger und Trailer für den Yachthafen.

6.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Ziel der Planung es, das bestehende Parkplatzangebot zu erweitern. Dazu wird eine Parkplatzfläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Zudem sollen für die Yachthafennutzung notwendige Abstellflächen für Bootsanhänger und Trailer geschaffen werden. Entsprechend wird ein Sondergebiet Trailerabstellung festgesetzt.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

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

Der Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein 1998 stellt Grömitz als ländlichen Zentralort dar. Das Gemeindegebiet ist als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Es liegt innerhalb eines Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2009 klassifiziert Grömitz als ländlichen Zentralort. Des Weiteren liegt das Plangebiet nach dem Landesentwicklungsplan innerhalb eines Schwerpunktraums für Tourismus und Erholung. Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II übernimmt Grömitz die Funktion eines ländlichen Zentralortes. Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II von 2003 kennzeichnet den Planbereich in seiner Karte 2 als Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz ist der Teilbereich 1 des Plangebietes als Sondergebiet Boote dargestellt. Die in diesem Bereich festgesetzte Nutzung Trailerabstellung ist dem Yachtbetrieb zuzuordnen. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Teilbereich 2 ist als Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt. Der Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz beschreibt den Teilbereich 1 des Plangebiets als bebaute oder nach gültigem Flächennutzungsplan als bebaubare Fläche. Der Teilbereich 2 ist im Landschaftsplan als Parkplatz dargestellt.

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

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

Das Plangebiet mit den beiden Teilbereichen befindet sich am südwestlichen Ortseingang von Grömitz an der Straße Königsredder zwischen der Bundesstraße 501 und dem Yachthafen. Der Teilbereich 2 wird als Ackerfläche genutzt. Von dem angrenzenden Parkplatz ist die Fläche durch einen Knick abgegrenzt.

<u>Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:</u>

Die Planung ermöglicht die Umwandlung einer Ackerfläche in folgende Nutzungsformen:

Das Sondergebiet Trailerabstellung hat eine Fläche von 3.680 m². Die zum Ausgleich anzurechnende Fläche beträgt folglich 3.680 m² *0,8= 2.944 m².

Nutzung	Gesamt		Bestand		Neueingriff
SO – Trailerabstellung	2.944 m²	-	0 m²	=	2.944 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	5.283 m²	-	0 m²	=	5.283 m²
Straßenverkehrsfläche	348 m²	-	348 m²	=	0 m²
				Gesamt:	**8.227 m²**

Weiterhin werden hochwertige Lebensräume durch die Beseitigung des rund 70 m langen Knicks zerstört. Dazu wird ein entsprechender Knickrodungsantrag/Knickversetzungsantrag bei der UNB gestellt.

<u>A Schutzgut Tiere:</u>

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 8.227 m² Boden. Dadurch kommt es theoretisch zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Tiere. Allerdings wird die Fläche konventionell als Ackerfläche bewirtschaftet. Daher erfolgt kaum eine Nutzung dieser Fläche als Nahrungs- und Lebensraum für Tiere. Somit hat die Fläche kaum Bedeutung für Tiere. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Tierwelt durch diese Planung nach derzeitigem Planungsstand voraussichtlich nicht erkennbar.

<u>Schutzgut Pflanzen:</u>

Aus den unter „Schutzgut Tiere“ genannten Gründe kommt es zum Verlust dieser Fläche als Entwicklungsfläche für Pflanzen. Allerdings wird die Fläche konventionell als Ackerfläche bewirtschaftet. Daher ist eine ungehinderte Entwicklung einer gebietstypischen Vegetation nicht möglich. Somit hat die Fläche kaum Bedeutung für die Pflanzen. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Pflanzenwelt durch diese Planung nach derzeitigem Planungsstand voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Boden/ Wasser:

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 8.227 m² Boden. Es sind keine besonders schützenswerten Bodenstrukturen erkennbar. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter durch diese Planung nach derzeitigem Planungsstand voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Klima/ Luft:

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Teilversiegelung von derzeit als Acker- und Weidefläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt in Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

Im Plangebiet und in seiner direkten Umgebung sind bereits größere Gebäude vorhanden. An dieser Struktur erfolgen keine wesentlichen Änderungen. Geschütze Frischluftschneisen gibt es hier nicht. Somit sind voraussichtlich keine Auswirkungen auf Grund der geplanten Bebauung in Bezug auf Luft und Klima zu erwarten.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Ein Eingriff in das Landschaftsbild entsteht nur durch die Wegnahme des an der östlichen Grenze des Teilbereichs 2 gelegenen Knicks. Dieser soll an der westlichen Grenze des Teilbereiches neu angepflanzt werden, um hier eine neue Ortsrandeingrünung zu erhalten. Der Abstellplatz für Trailer wird an der West-, Ost- und Nordgrenze ebenfalls durch Pflanzungen eingegrenzt. Von Süden ist die Einsicht durch die bestehende Bootslagerhalle nicht möglich.

Langfristige, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind folglich nicht

zu erwarten.

Biologische Vielfalt:

Auf Grund der erläuterten Situation konnte sich bisher keine biologische Vielfalt im Plangebiet entwickeln. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten;

FFH-Prüfgebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Wie der Ziffer 5 der Begründung zu entnehmen ist, erfolgt eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Ortes Grömitz und somit auch des Plangebietes.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Auf Grund der Kleinteiligkeit des Gebietes, wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Siehe Ziffer 6.2 A „Schutzgut Klima/Luft“

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 6.2:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

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

Schutzgut Mensch:

Wird auf die Aufstellung des Bebauungsplanes verzichtet, dann werden voraussichtlich an einem anderen Ortsrand von Grömitz Park- und Abstellflächen entstehen, da der Bedarf an diesen Nutzflächen nach wie vor besteht.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Klima/ Luft:

Die Planung hat auf das Schutzgut keinen wesentlichen Einfluss.

Schutzgut Boden/Wasser/Landschaft:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

- Siehe 6.2 C „Mensch“ -

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

- Siehe 6.2 F -

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

Im Änderungsbereich können ca. 8.227 m² erstmalig versiegelt werden. Bei der Versiegelung der Flächen handelt es sich um Teilversiegelungen, da davon auszugehen

ist, dass die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wassergebunden hergestellt werden, wie es beim vorhandenen Parkplatz auch der Fall ist. Ebenfalls ist davon auszugehen, dass die Fläche für die Trailerabstellung wassergebunden hergestellt wird. Daher wird ein Ausgleichfaktor von 0,3 angenommen.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m^2)	GRZ	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m^2)
SO – Trailerabstellung	3.680	0,8	0,3	883
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	5.283	-	0,3	1.585
Summen				**2.468**

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von mindestens 2.468 m² festgestellt.

Innerhalb des Plangebietes ist der Ausgleich dieser Fläche nicht realisierbar und wird daher auf einer externen Fläche erbracht.

Der Ausgleich wird auf dem gemeindeeigenen Flurstück in der Gemarkung Lenste, Flur 4, Flurstück 24/3 erbracht. Das Flurstück hat eine Größe von insgesamt 68.103 m². Die Ausgleichsfläche wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der Sukzession überlassen.



Abb.: Gemarkung Lenste, Flur 4, Flurstück 24/3

Als Ausgleich für die Knickrodung im Teilbereich 2 wird am westlichen Plangebietsrand eine entsprechende Gehölzanpflanzung mit gleicher Länge neu angelegt. Zusätzlich dient die Pflanzung von 14 Bäumen auf rund 110 Meter Länge am südlichen Plangebietsrand als Ausgleich.

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

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan als Baufläche dargestellt. Auf diesen Planungsebenen ist bereits eine Abwägung erfolgt.

6.3 Zusätzliche Angaben

a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich auch im Rahmen der bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht.

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

Durch die Kleinteiligkeit des Gebietes und der nicht zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich. Das Monitoring erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

c) Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Bei der Planung handelt es sich um die Erweiterung des Parkplatzangebotes sowie die Schaffung von Abstellflächen für Bootsanhänger und Trailer für den Yachthafen.

Bedingt durch die vorhandene Situation ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch diese Planung nicht zu erwarten.

7 Hinweise

7.1 Denkmalschutz

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 gern. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7.2 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder 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“.

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.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

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

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

9 Kosten

Folgende Kosten fallen an, die durch die Gemeinde Grömitz zu tragen sind:

Maßnahme	Kosten
Wassergebundener Ausbau des Parkplatzes im Teilbereich 2 (Realisierung im Bauabschnitt 1 und 2)	237.000,- €
Befestigung des Parkplatzes durch Pflasterung im Teilbereich 2 (Realisierung im Bauabschnitt 3)	269.000,- €
Gesamtsumme:	506.000,- €

10 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.08.2010 gebilligt.

Grömitz, 27.10.2010 Siegel (Scholz)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 57.1 ist am 27.10.2010 in Kraft getreten.