STAND: 02. JULI 2009

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 59

DER GEMEINDE GRÖMITZ

FÜR EIN GEBIET AM WESTLICHEN ORTSRAND VON GRÖMITZ,
ZWISCHEN DEM KÖNIGSREDDER IM SÜDWESTEN
UND DER BEBAUUNG AN DER RAHLSTEDTER STRAßE IM SÜDOSTEN

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

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1	**Vorbemerkung/ Planungserfordernis**	**3**
1.1	Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	**Bestandsaufnahme**	**4**
3	**Planung**	**5**
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	6
3.1.4	Sonstige Festsetzungen	6
3.2	Erschließung	6
3.3	Grünplanung	6
4	**Schallschutz**	**6**
5	**Ver- und Entsorgung**	**7**
5.1	Stromversorgung	7
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	7
5.3	Müllentsorgung	8
5.4	Löschwasserversorgung	8
5.5	Gasversorgung	8
6	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**8**
6.1	Einleitung	8
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	9
6.3	Zusätzliche Angaben	14
7	**Hinweise**	**15**
7.1	Bodenschutz	15
8	**Kosten**	**16**
9	**Beschluss der Begründung**	**16**

Anlage 1: Lärmimmissionsuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Grömitz vom 16.01.2009 (Nr. 09-01-4), erstellt vom Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler.

.

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 59** der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet am westlichen Ortsrand von Grömitz, zwischen dem Königsredder im Südwesten und der Bebauung an der Rahlstedter Straße im Südosten.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Planungsziele

Seit den 1960er Jahren verfügt Grömitz über einen Yachthafen. Der Yachthafen und die damit verbundenen Gewerbebetriebe bilden einen wirtschaftlichen Schwerpunkt des Ortes Grömitz. Daher soll die Hafenwirtschaft in ihrem Bestand gesichert und weiterentwickelt werden. Innerhalb des Plangebietes, in der Nähe des Yachthafens, befindet sich eine Fläche mit einer Bootslagerhalle inkl. Werkstatt und eine Freifläche, in bzw. auf der Boote über den Winter gelagert werden. Für diesen Bereich ist eine Erweiterung vorgesehen.

Geplant ist die Errichtung einer zweiten Bootslagerhalle. Die Nutzungsfläche soll nach Norden bis zu der sich anschließenden öffentlichen Abstellfläche für Pkw-Bootstrailer (Flurstück 29/49) erweitert werden. Die Erschließung dieser Abstellfläche erfolgt über den am östlichen Rand des Bootslagergeländes gelegenen Weg, die Zufahrt zum Bootslagergelände im Bereich der Einmündung dieses Weges in die Straße Königsredder. Durch die geplante zusätzliche Halle soll das Angebot für die komfortablere eingehauste Lagerung erhöht werden. Die Freiflächen werden ggf. weiterhin für Lagerzwecke genutzt. Entlang der nördlichen Grenze des erweiterten Betriebsgrundstückes sollen ca. 20 Garagen errichtet und an die Eigentümer der Boote während deren Bootstouren vermietet werden.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sondergebiet Boote dar. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Betriebes bisher nicht gegeben.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Vorrausetzungen für die Erweiterung des bestehenden Werftbetriebes und die damit einhergehenden Förderung der hafenbezogenen Wirtschaft.

1.2 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 Unterzentrums. Zudem ist es als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Tourismus und Erholung klassifiziert. Gemäß dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) Karte 2 ist das Plangebiet Bestandteil eines Gebietes mit besondere Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 kennzeichnet den Planbereich in seiner Karte 2 als Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz ist das Plangebiet als Sondergebiet Boote dargestellt. Der Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz beschreibt das Plangebiet als bebaute oder nach gültigem Flächennutzungsplan bebaubare Fläche.

In der Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt am 10.07.2007 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 59 gefasst.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Grömitz an der Straße Königsredder. Im Osten des Plangebietes schließt sich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 mit bereits bebauten und noch freien Grundstücken an. Es wird über die Rahlstedter Straße erschlossen. Südöstlich des Plangebietes liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 mit einer öffentlichen Parkfläche unmittelbar südlich der Straße Königsredder, daran südlich an-

schließend eine als Sondergebiet Yachthafen festgesetzten Stellplatzfläche und weiter östlich ein Allgemeines Wohngebiet.

Die Flächen die südwestlich, westlich und nördlich des Plangebietes liegen, werden landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Halle, die zur Lagerung und zur Reparatur von Booten genutzt wird.

3 Planung

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

SO-Gebiet	8.613 m²	74 %
Grünfläche	398 m²	3 %
Verkehrsgrün	1.903 m²	15 %
Straßenverkehrsfläche	525 m²	5 %
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung	331 m²	3 %
Größe Plangebiet insgesamt:	**11.770m² 1,17 ha**	**100 %**

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet – Boote - festgesetzt, da es nicht dem Charakter der Baugebiete nach §§ 2-9 BauNVO entspricht. Es dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben aus dem Bereich Hafenwirtschaft.

Zulässig sind:

1. Bootslagerhallen, Lagerplätze
2. Yachthafen bezogene Handwerks-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören und der Hauptnutzung untergeordnet sind,
3. Verkaufsräume,
4. Stellplätze für die durch die zugelassenen Nutzung verursachten Bedarf,
5. je Betrieb mit mehr als 4.000m² Grundfläche eine Betriebswohnung und
6. Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Aus betrieblichen Gründen ist eine umfangreiche Versiegelung und teilweise die Bebauung der Flächen notwendig. Um diese Entwicklungsmöglichkeit abzusichern, wird die Grundflächenzahl von 0,8 nach § 17 (1) BauNVO festgesetzt. Notwendig ist diese Festsetzung ebenfalls, weil gewerbliche Lagerflächen als Hauptnutzung zu werten sind.

Die maximale Höhe für bauliche Anlagen wird im südlichen Bereich auf 8,50 m über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß begrenzt. Dadurch wird der Gebäudebestand planungsrechtlich abgesichert. Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird die Höhe baulicher Anlagen auf 11,00 m über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß begrenzt. Ein Höhenbezugspunkt ist in der Planzeichnung festgesetzt.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen werden flächenhaft festgesetzt, so dass eine wirtschaftliche und flexible Nutzung des SO-Gebietes möglich ist. Zusätzlich wird eine Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt. Es sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Diese Festsetzung dient ebenfalls dazu eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung der Fläche zu ermöglichen.

3.1.4 Sonstige Festsetzungen

Die Mindestgröße der Baugründstücke wird auf 8000 m² festgesetzt. Durch die Begrenzung der Mindestgröße soll eine kleinteilige Parzellierung unterbunden werden.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet wird über den Königsredder erschlossen. Der Königsredder grenzt an die Bundesstraße 501. Über die Bundesstraße 501 ist in wenigen Minuten die Bundesautobahn 1 zu erreichen. An der östlichen Grenze des Sondergebietes wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde festgesetzt. Es dient zur Erschließung der Flurstücke 29/49 und 29/70. Der angrenzende Parkplatz südöstlich des Plangebietes bietet auch für das Plangebiet ausreichend Parkmöglichkeiten. Notwendige Stellplätze können im Genehmigungsverfahren auf dem Gelände gestellt werden.

3.3 Grünplanung

Westlich des Sondergebietes wird eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Festsetzung dient dazu eine Abgrenzung am Ortstrand zu schaffen.

4 Schallschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Lärmimmissionsuntersuchung erstellt (*Lärmimmissionsuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59*

der Gemeinde Grömitz vom 16.01.2009, Nr. 09-01-4), die als Anlage Bestandteil dieser Begründung ist. In der Untersuchung wurden die Lärmimmissionsauswirkungen auf das östlich angrenzende allgemeine Wohngebiet untersucht. Als Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung der von dem Betrieb ausgehenden Lärmimmissionen dient die TA Lärm. In die Berechnung fließen die Höhe der Lärmimmissionen, die Einwirkzeit und -dauer, die Impulshaltigkeit und die Ton-/Informationshaltigkeit ein.

Nach dem Gutachten werden *„die Lärmimmissionen, die von dem Bootslagerbetrieb ausgehen (…), durch Schallausbreitungsberechnungen nach DIN ISO 9613-2, auf die die TA Lärm verweist, ermittelt. Ausgehend von den Schallemissionen der auf dem Anlagengelände stattfindenden lärmemittierenden Vorgänge werden die Immissionspegel in Abhängigkeit der Entfernungen zwischen den Schallquellen und den Immissionsorten mit Berücksichtigung von abschirmenden sowie reflektierenden Hindernissen prognostiziert."*

Die Untersuchung ergibt, dass der für allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB(A) tags durch die für die Betriebsaktivitäten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 prognostizierten Beurteilungspegel an den benachbarten Wohnhäusern bzw. Baugrundstücken (Bebauungsplan Nr. 56) eingehalten wird. Einzelne Geräuschspitzen liegen nach der Untersuchung um nicht mehr als 30 dB(A) über dem Immissionsrichtwert und damit innerhalb des zulässigen Rahmens. Bei dem Ergebnis wird laut Aussage des Gutachtens vorausgesetzt, dass auf den Freiflächen keine lärmintensiven Reparatur- und Wartungsarbeiten wie Schleifen, Flexen, Hämmern durchgeführt und die Hallentore bei lärmintensiven Werkstattarbeiten geschlossen werden.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG. Bei Baumpflanzungen im Bereich von 2,5 m sind Maßnahmen zum Schutz der Leitungen mit der E.ON-Hanse abzustimmen. Falls Bedarf an neuen Trafostationen besteht sind geeignete Standorte einzuplanen und zur Verfügung zu stellen.

5.2 Wasserver-/ und –entsorgung

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

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist der zentralen Kläranlage Cismar des Zweckverbandes Karkbrook zuzuführen.

Zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung ist eine Erweiterung des vorhandenen

Wasserversorgungsnetzes und der Trennkanalisation erforderlich, um das Gebiet im Bereich des B-Planes erstmalig an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz anzuschließen. Diese enden in der Straße „Königsredder“ in Höhe der Abzweigung zur „Rahlstedter Straße“.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sollen zur Vermeidung von eventuellen Konflikten bei unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen innerhalb des Plangebietes, sowie auch im Hinblick auf eine mögliche und künftige Erweiterung in nordöstliche Richtung in den Bereich der Flächen verlegt werden, für die entsprechende Leitungsrechte in der Planung vorgemerkt sind.

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. Das Baugebiet wurde mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. 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. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

5.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

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

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 dem Plangebiet handelt es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Werftbetriebes zur Errichtung einer zweiten Bootslagerhalle am Ortsrand von Grömitz.

6.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Planungsziel der Änderung ist der Ziffer 1.1 zu entnehmen und die inhaltlichen Planungen den Ausführungen unter Ziffer 3.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

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

Siehe Ziffer 1.2 der Begründung.

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

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

Der Bestand ist in Ziffer 2 der Begründung erläutert.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgut Tiere:

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 3.820m² Boden. Dadurch kommt es theoretisch zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Tiere.

Schutzgut Pflanzen:

Im Plangebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope. Zur Schaffung einer grünen Ortskante und zur Lebensraumverbesserung innerhalb des Plangebiets ist die Erhaltung eines Knicks vorgesehen.

Die Fläche wird bereits überwiegend als Lagerfläche genutzt. 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 Änderung nicht erkennbar.

Schutzgut Boden:

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 3.820m² Boden. Durch vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes und in der direkten Umgebung sowie der Nutzung als Lagerfläche ist der Boden großflächig

vorbelastet. Daher ist eine wesentliche zusätzliche Beeinflussung des Schutzgutes Boden durch diese Planung nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Wasser:

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 3.820m² Boden. Durch vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes und in der direkten Umgebung ist der Boden bereits schon großflächig vorbelastet. Daher ist eine wesentliche zusätzliche Beeinflussung des Schutzgutes Wasser durch diese Planung nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff nicht 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

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Grömitz. Der straßenseitige Bereich des Plangebiets ist bereits bebaut. Von der Straße ist er durch eine Bepflanzung abgeschirmt. Um zu einer landschaftlichen Einbindung beizutragen, ist in der Planung eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind folglich nicht zu erwarten.

biologische Vielfalt:

Auf Grund der Vorbelastung des Plangebietes ist eine wesentliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten;

FFH-Gebiete, 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:

Die Auswirkungen dieser Planung sind in der Begründung unter Ziffer 4 untersucht. Beeinträchtigungen der Nachbarn durch diese Planung nicht 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:

Bezüglich der Emissionen wird auf die Begründung Ziffer 4 verwiesen. Wie der Ziffer 5.3 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 „Luft/ Boden“

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

Alle Schutzgüter werden gar nicht oder 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 muss an einem anderen Ort die Bebauung erfolgen, da der Bedarf für Bootslagerung weiterhin 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 sonstigen Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

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

Emissionen:

Es ergeben sich keine relevanten Veränderungen.

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:

Wird auf die Aufstellung des Bebauungsplanes verzichtet, dann wird voraussichtlich auf einer anderen Fläche des Ortes gebaut, weil der Bedarf an Bootslagerplätzen im Gemeindegebiet nach wie vor besteht.

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

Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Lebensraumverluste zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können nicht erfasst werden. Durch die Sicherung vorhandener Grünstrukturen bleiben jedoch zusammenhängende Lebensräume vor Ort erhalten.

Boden

Im Änderungsbereich können ca. 3.820 m² Fläche erstmalig versiegelt werden. Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen (m^2)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m^2)
3.820	0,5	1.910

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von mindestens 1.910 m² festgestellt.

Wasser

Durch vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes und in der direkten Umgebung ist der Boden bereits vorbelastet. Daher ist eine wesentliche zusätzliche Beeinflussung des Schutzgutes Wasser durch diese Planung nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen.

Landschaftsbild/Ortsbild

Eingriffe liegen hier nicht vor, da durch die in der Planung vorgesehene Eingrünung des Plangebietes eine Einbindung in die Landschaft erfolgt.

Kompensationsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 59 sind keine Flächen zur Kompensation bilanzierten Eingriffe in Natur und Landschaft vorhanden.

Aufgrund des o. g. Sachverhaltes müssen zur Kompensation der bilanzierten Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege realisiert werden. Die externe Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft soll in der Gemarkung „Guttau“, in der Flur 5, auf dem Flurstück 68/2 realisiert werden.



Bild 1: extern gelegene Ausgleichsfläche Flurstück 68/2, Gemarkung „Guttau“, Flur 5

Bei der Fläche handelt es sich um eine „Ökokonto“-Fläche“ im Sinne eines Flächenpools. Die Fläche wurde als Nutzgarten in das „Ökokonto“ aufgenommen und befin-

det sich im Eigentum der Gemeinde Grömitz.

Die „Ökopoolfläche“ hat eine Größe von 3.850m²; davon sind 1.910m² für die Aufstellung dieses B-Planes mit der Maßnahme „Umwandlung in Obstwiese zu sichern

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

Ziel ist die Erweiterung des bestehen Werftbetriebes. Eine andere Planungsmöglichkeit als diese gibt es daher nicht.

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:

Die Überwachung der Planung erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten.

c) Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Das Ziel der Planung besteht darin, den vorhandenen Werftbetrieb zu erweitern und den Bau einer zweiten Bootslagerhalle zu ermöglichen. Bedingt durch die vorhandene Situation ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch diese Planung nicht zu erwarten.

7 Hinweise

7.1 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 Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Grömitz am 02.07.2009 gebilligt.

Grömitz, 12.08.2009 Siegel (Scholz)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 59 ist am 12.08.2009 in Kraft getreten.