

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Grömitz
- Lenste -

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde.

Die Großgemeinde Grömitz hat rund 6.000 Einwohner. Der südliche Teil des Gemeindegebietes rechnet der Raumordnungsplan für das Land Schleswig-Holstein zu dem Fremdenverkehrsordnungsraum der Lübecker Bucht, der nördliche Teil dagegen gehört zu den Fremdenverkehrsgestaltungsräumen. Insgesamt hatte die Gemeinde im Fremdenverkehrsjahr 1970/71 1.566.695 Übernachtungen zu verzeichnen. Mit 240 Übernachtungen je Einwohner und Jahr kann somit die Fremdenverkehrsfunktion als Hauptfunktion der Gemeinde festgelegt werden. Die weitere Entwicklung wird im wesentlichen in dem Ausbau und der Stärkung dieser Funktion gesehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die B 501.

1.2 Entwicklung des Bebauungsplanes Nr.1.

Der Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Grömitz (ehemals Cismar) wurde durch Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Verkehr vom 15.08.1962 Az.:

genehmigt und trat mit der Bewirkung der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 18.08.1962 in Kraft.

1.3 Lage und Umfang des Bebauungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Lenste, Flur 3 und 6, und wird begrenzt:

im Norden durch das Flurstück 31,

im Osten durch die Flurstücke 32 β 2, 34/2,

im Süden durch die Achse der Dorfstraße und das Flurstück Nr. 25/4

im Westen durch das Flurstück Nr. 24/7.

Das Plangebiet umfaßt 3,8 ha.

1.4 Entwicklung des Planes.

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes liegt die von der Gemeindevertretung am 11. September 1973 beschlossene Neufassung des Flächennutzungsplanes - genehmigt durch Erlaß des Innenministers vom 12. Februar 1974, Az.: IV 81 b - 812/2 - 55.16 zugrunde.



Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.


1.5 Begründung für die 1. Änderung.

Die Urfassung des B-Planes Nr.1 sah für diese Fläche ein Sondergebiet für Wochenendhäuser vor.

Aus strukturellen Gründen soll dieses Planungsziel zugunsten einer Wohnnutzung geändert werden.

Die Ausnutzung entspricht den geforderten Festsetzungen von

GRZ = 0,2. Es wurde allerdings für die Gebiete WA  und WA  die Grundfläche mit = 65,- qm festgesetzt, um alle Grundstückseigentümern gerecht zu werden und Spitzenwerte abzubauen, um so einen anschaulichen Gesamteindruck zu vermitteln.

Für das WA I  0,2 (0,3) im Süden wurde diese Ausnutzung beibehalten, weil bereits die gesamte Bebauung steht.

Im Osten sollen größere Einfamilienhäuser entstehen. Für diese Häuser wurde die Ausnutzung WA I O 0,2 (0,3) getroffen. Die Straße am Kornhof ist bereits als Einbahnstraße ausgebaut. Parkplätze stehen in Parallelaufstellung in ausreichend Anzahl zur Verfügung.

1.6 Ver- und Entsorgung.

Die Wasserversorgung ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Karkbrook vorzunehmen, während die Behandlung der Abwasser in der bestehenden Kläranlage des gleichen Verbandes zu erfolgen hat.

Die staubfreie Müllbeseitigung wird durch den Zweckverband Ostholstein wahrgenommen, der den Müll in der Verbrennungsanlage in Neustadt beseitigt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird der Regenwasserkanalisation zugeleitet.

Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie werden die notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen

nach Feststellen des Leistungsbedarfs durch die Schleswig ermittelt und sind dementsprechend zur Verfügung zu stellen.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die dieser Bebauungsplan die Grundlage bilden soll.

Werden bodenordnende oder sonstige Maßnahmen erforderlich, so finden diese Verfahren nach den §§ 24, 25 u. 26, § 45 ff und § 80 ff des BBauG Anwendung.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten.

Durch diese Änderung entstehen der Gemeinde Grömitz keine zusätzlichen Kosten, da die betroffenen Flurstücke bereits voll erschlossen sind.

20.4.1978

Grömitz, den



den Bürgermeister -

Müller