

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 103

- LENSTERSTRAND -

DER GEMEINDE GRÖMITZ

**FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MITTELWEG, HANSEATENWEG,
BLANKWASSERWEG UND LENSTER WEG**

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
0451 809097-0
WWW.PLOH.DE

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

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
1.1	Rechtliche Bindungen	2
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	2
2	Bestandsaufnahme	3
3	Planung	3
3.1	Bebauung	3
4	Ver- und Entsorgung	3
5	Hinweise zum Küstenschutz	3
6	Kosten	4
7	Beschluss der Begründung	4

B E G R Ü N D U N G

zur **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.103 – Lensterstrand** - der Gemeinde Grömitz für das Gebiet zwischen Mittelweg, Hanseatenweg, Blankwasserweg und Lenster Weg.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Bebauungsplan Nr. 103 – Lensterstrand – der Gemeinde Grömitz wurde mit der Bekanntmachung vom 20.06.2008 rechtsverbindlich. Die 1. vereinfachte Änderung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Nach der Auswertung der gesammelten Erfahrung aus dem Bauabschnitt 1 (Dorf 1) hat die Gemeinde und der Investor beschlossen auch kleinere Ferienhäuser zu errichten, sowie kleinere Grundstückszuschnitte zu ermöglichen. Im Bebauungsplan Nr. 103 – Lensterstrand – ist unter Art der baulichen Nutzung eine Mindestgröße der Grundstücksflächen von 330 m² festgesetzt. Desweiteren ist unter Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Die Festsetzungsform erschwert es kleinere Häuser auf kleineren Grundstücken zu bauen. Um dies zu ermöglichen

besteht ein Planungserfordernis darin, die Mindestgrundstücksgrößen entfallen zu lassen und die Grundstücksgrößen über die Grundflächenzahl 0,2 zu regeln.

2 Bestandsaufnahme

Im Plangebiet wurden im 1. Bauabschnitt 20 Ferienhäuser gemäß den Vorgaben des Ursprungsplanes errichtet.

3 Planung

3.1 Bebauung

Bezüglich der Bebauung beinhaltet die Planung folgende Änderung:

Text:

Ein Teil der Textziffer 1.1. (2) Nr. 1. wird ersatzlos gestrichen. Somit gilt zukünftig für die Zulässigkeit von Ferienhäusern nur die Grundflächenzahl von 0,2.

Die übrigen textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, und weitere die die Bebauung betreffen, werden nicht geändert.

4 Ver- und Entsorgung

Bezüglich der Ver- und Entsorgung erfolgt keine Änderung gegenüber dem Ursprungsplan.

5 Hinweise zum Küstenschutz

Gemäß Generalplan Küstenschutz 2001 ist der in dem o. a. Planungsabschnitt vorhandene Landesschutzdeich vor der Klosterseeniederung zu verstärken. Die Abmessungen des geplanten Deichquerschnittes werden zurzeit im Zusammenhang mit der Deichplanung vor der Klosterseeniederung überprüft. Des Weiteren bedarf die vorgenannte Verstärkungsmaßnahme gemäß § 68 Landeswassergesetz – LWG – der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens.

Ein Teil der überplanten Flächen (ca. 290m²) im südlichen Plangebiet befindet sich in der 50 Meter Bauverbotszone gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 1 LWG. In diesem Bereich sind weiterhin keine baulichen Anlagen sowie keine zusätzlichen Anpflanzungen geplant und die Art der Nutzung wird weiterhin als Grünland ausgewiesen.

Bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen nicht errichtet oder wesentlich geändert

werden.

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes sowie der Deichunterhaltung uneingeschränkt durchführbar sein.

6 Kosten

Es entstehen der Gemeinde aufgrund der Planung keine Kosten.

7 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Grömitz am 24.05.2011 gebilligt.

Grömitz, den 13.07.2011

Siegel

(Bürgermeister)
- Bürgermeister –

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.103 - Lensterstrand - ist am 13.07.2011 in Kraft getreten.