

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 104**

### **DER GEMEINDE GRÖMITZ**

**FÜR EIN GEBIET IN LENSTERSTRAND  
ZWISCHEN DEM MITTELWEG IM NORDWESTEN,  
DEM BLANKWASSERWEG SÜDÖSTLICH UND  
DEM LENSTERWEG IM SÜDWESTEN**

---

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2017):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)  
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**  
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,  
INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**  
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11  
WWW.PLOH.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>4</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	4
1.2	Rechtliche Bindungen	4
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>7</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	8
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	12
3.5	Verkehr	14
3.6	Grünplanung	14
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>15</b>
4.1	Stromversorgung	15
4.2	Gasversorgung	15
4.3	Wasserver- / und -entsorgung	16
4.4	Müllentsorgung	17
4.5	Löschwasserversorgung	17
<b>5</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>18</b>
5.1	Einleitung	18
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	21
5.3	Zusätzliche Angaben	30
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>31</b>
6.1	Bodenschutz	31
6.2	Schifffahrt	32
6.3	Küsten- und Hochwasserschutz	32
6.4	Archäologie	33
<b>7</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>33</b>
<b>8</b>	<b>Kosten</b>	<b>33</b>
<b>9</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>33</b>

**Anlage 1** *„FFH-Vorprüfung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 104 der Gemeinde Grömitz für das EG-Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien“ DE-1633-491 und FFH-Gebiet „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen“ DE 1832-329“, Dipl.-Biol. Lutz, Hamburg, 02.02.2017*

**Anlage 2** *„Baugrunduntersuchung“, 0693-12, Schnoor + Brauer, Bredenbek, 17.08.2012*

**Anlage 3** *„Baugrunduntersuchung“, A98917/1, Ingenieurbüro Dr. Lehner + Wittorf, Barsbüttel, 18.01.2017*

**Anlage 4** *„Entwicklungskonzept 2032 - Lensterstrand“, Planungsbüro Ostholstein, Dezember 2017*

## **B E G R Ü N D U N G**

zum **Bebauungsplan Nr.104** der Gemeinde Grömitz für ein Gebiet in Lensterstrand zwischen dem Mittelweg im Nordwesten, dem Blankwasserweg südöstlich und dem Lensterweg im Südwesten.

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis / Planungsziele**

Die sogenannte „Zirkuswiese“ am Lensterstrand ist das letzte verbliebene Baugrundstück, welches noch nicht im Zuge der Modernisierung des Tourismusstandortes Lensterstrand in den letzten Jahren berücksichtigt wurde. Für diesen Teilbereich gilt noch der Ursprungsplan Nr. 51 der Gemeinde Grömitz aus dem Jahr 1976. Dieser setzt für das Plangebiet großzügige Grün- und Waldflächen, einen Sport-/Spielplatz und ein Sondergebiet „Kur-Kinderheim“ fest. Der Vorhabenträger möchte nun die verbleibenden Flächen im Sinne eines modernen und zukunftsorientierten Tourismusstandortes, als Wohnmobilstellplatz nutzen. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die o.g. Modernisierungs- und Baumaßnahmen zu schaffen.

Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz hat am 26.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.104 beschlossen.

#### **1.2 Rechtliche Bindungen**

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Gemeindegebiet südlich der B 501 als *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung* und nördlich der B 501 als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar. Gleichzeitig stuft der LEP die die Ortschaft Grömitz als *ländlichen Zentralort* ein.

Im Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) wird Grömitz ebenfalls als *Ländlicher Zentralort* dargestellt. Das Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des *Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung*. Neue touristische Infrastrukturen sollen im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung insbesondere zur Unterstützung und Fortentwicklung bestehender Strukturen und Funktionen entwickelt werden. Das Plangebiet bzw. ganz Lensterstrand liegt in einem *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 2 auf ein *Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 BNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt* und stellt es gleichzeitig als *Gebiet mit besonderer Erholungseignung* dar. Zudem wird in der Karte auf eine Konzentration von Campingplätzen am Lensterstrand hingewiesen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz stellt den nördlichen Bereich als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr dar. Der südliche Bereich wird als Maßnahmenfläche -Ausgleichsfond- dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wird parallel eine Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz stellt den nördlichen Bereich als Verkehrsfläche -Parkplatz- und den südlichen Bereich als Ruderalfläche sowie als geplante Eignungsfläche für den Naturschutz dar. Weiterhin wird für den südlichen Bereich eine Vorrangfläche für den Naturschutz geplant. Die Ruderalfläche wird als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 15 LNatSchG (neu § 21 LNatSchG) ausgewiesen. Zudem wird ein Gehölzstreifen entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze dargestellt. Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes minimal ab, da die Gemeinde im Zuge ihres Entwicklungskonzeptes für den Lensterstrand die Umnutzung der als Verkehrsfläche dargestellten Fläche anstrebt und die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes vorsieht.

Südlich des Plangebietes bzw. des Blankwasserweges befindet sich das FFH-Gebiet „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen 1832-329“ mit dem übergreifenden Schutzziel „Erhaltung zusammenhängender und relativ großräumiger Komplexe der Dürentypen der Ostseeküste, einer vielfältigen Strandwall- und Dünenlandschaft in Verbindung mit Dünentälern und Spülsäumen und der vorgelagerten Flachwasserbereiche. Für die Lebensraumtypen 1210, 2130\*<sup>1</sup> und 2150\* soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten, insbesondere des Küstenschutzes, wiederhergestellt werden“.

Gleichzeitig ist dieser Bereich als EU-Vogelschutzgebiet „Ostsee östlich Wagrien 1633-491“ geschützt. Hier stellt sich das übergreifende Ziel wie folgt dar: „Im Bereich des Lenster Strandes geht es um den Erhalt eines der bedeutendsten Zwergseeschwalben-Vorkommen in Schleswig-Holstein.“

---

<sup>1</sup> \*: prioritäre Lebensraumtypen

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Bereich von Lensterstrand. Es wird im Süden durch den Blankwasserweg und im Norden durch den Mittelweg begrenzt. Den westlichen Abschluss bildet der Lensterweg.



Luftbild, Quelle: Google earth

Im Osten grenzt an das Plangebiet das ehemalige „Jugendzeltlager Wetzlar“, welches ebenfalls einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Das Plangebiet ist ausschließlich von touristischen Nutzungen umgeben. So befindet sich im Südwesten ein Campingplatz, an dem sich nördlich ein Wochenendhausgebiet anschließt, und im Norden besteht der „Kinder- und Jugendzeltplatz „Lenste“. Einzig im südöstlichen Bereich besteht eine Naturbelassene Nadelwaldfläche i.S. des LWaldG, welche sich bis in den südlichen Bereich des Plangebietes hineinzieht. Der südöstliche Teil der Wiesenfläche innerhalb des Plangebietes stellt sich als gesetzlich geschütztes Biotop Trocken- und Magerrasen dar. Die verbleibenden Flächen des Plangebietes stellen sich als Grünland dar. Im östlichen Bereich des Plangebietes besteht zudem ein Wohnhaus, welches vom Blankwasserweg aus erschlossen wird.

### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO – Camping / Wohnmobile	26.260 m <sup>2</sup>
Grünfläche	17.110 m <sup>2</sup>
davon Biotop Magerrasen	12.200 m <sup>2</sup>
Wald	11.760 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>55.130 m<sup>2</sup></b>
	<b>5,5 ha</b>

#### 3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die sogenannte „Zirkuswiese“ am Lensterstrand ist das letzte verbliebene Baugrundstück, welches noch nicht im Zuge der Modernisierung des Tourismusstandortes Lensterstrand in den letzten Jahren berücksichtigt wurde. Die Gemeinde Grömitz plante hier ursprünglich die Ausweisung großräumiger öffentlicher Parkplatzflächen. Diese wurden zwischenzeitlich an anderer Stelle errichtet bzw. geplant, sodass die Flächen nun ebenfalls einer touristischen Nutzung - entsprechend dem Umfeld - zugeführt werden soll. Der Ursprungsplan sah an dieser Stelle bereits ein Sondergebiet Kur/Kinderheim vor. Die vorliegende Planung knüpft im Sinne eines modernen und zukunftsorientierten Tourismusstandortes an diese ursprünglich geplante Erholungsnutzung an und möchte die Fläche zu einem Wohnmobilstellplatz entwickeln. Passend zu dem südwestlich befindlichen Campingplatz soll im Plangebiet ein Campingplatz für Wohnmobile unter Berücksichtigung der Wald- und Biotopflächen entstehen. Planungsalternativen und andere Standorte drängen sich nicht auf.

Der Flächennutzungsplan stellt im südlichen Bereich eine Maßnahmenfläche „Ausgleichsfond“ dar. Der Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grömitz aus dem Jahr 1999 führt dazu aus, dass es sich dabei um Ausgleichsflächen handelt, die für alle im Gemeindegebiet zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zur Verfügung stehen sollen. In den vergangenen Jahren war es der Gemeinde Grömitz nicht möglich, die entsprechenden Flächen zu erwerben, um dort ein Ökokonto einzurichten. Allerdings war es der Gemeinde möglich, alternative Ausgleichsflächen im Bereich der Klosterseeniederung zu erwerben und in Form eines Ökokontos anerkennen zu lassen. Hier stehen auch Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich angrenzender Flächen zur Verfügung. Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Ausgleichsfondfläche hingegen hätte keine Erweiterungsmöglichkeiten und



Campingplätzen, Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten, dem neuen Zentrum Lensterstrand soll nun auch ein weiterer dringend benötigter Wohnmobilstellplatz geschaffen werden. Die Gemeinde Grömitz möchte weiterhin den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes für Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung nachkommen. Danach soll auf eine stärkere zielgruppenorientierte Differenzierung der Angebotsformen, insbesondere in Räumen mit relativ einseitigen Angebotsstrukturen (zum Beispiel überwiegend Campingplätze), und insgesamt auf eine Strukturverbesserung abgezielt werden. Dazu ist nun vorgesehen, das Kinder- und Jugendfreizeitangebot im Ort Lenste zu stärken und dort derartige Nutzungen zu ermöglichen.

Der Tourismusausschuss der Gemeinde Grömitz hat in seiner Sitzung vom 09.02.2017 den Aufstellungsbeschluss für das Entwicklungskonzept für den Lensterstrand gefasst. Daraufhin hat sich die Arbeitsgruppe „Lensterstrand“ gegründet, und es wurden ein grober Ablaufplan sowie die Handlungsfelder skizziert. Anschließend wurde ein Masterplan für den Lensterstrand entwickelt, der die zukünftige Entwicklung für die nächsten 15 Jahren abbildet. Eine mit dem Kreis Ostholstein abgestimmte Fassung vom Dezember 2017 steht als weitere Planungsgrundlage zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund möchte die Gemeinde Grömitz das vorliegende Planvorhaben des Bebauungsplanes Nr. 104 parallel fortführen, da bereits jetzt schon absehbar ist, dass die Planungsziele des Bauleitplanes vollumfänglich im Entwicklungskonzept berücksichtigt werden.



In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten (Ziff. 5.2 Abs. 1 Regionalplan II (alt)).

Bei Vorhaben öffentlicher und privater Planungsträger in diesen Bereichen ist den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen. In der Regel ist eine Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.

Mit der Darstellung der Gebiete sind jedoch keine unmittelbaren Nutzungseinschränkungen verbunden. Entsprechende Regelungen können nur im Rahmen von Rechtsverordnungen beziehungsweise auf freiwilliger Grundlage im Rahmen von Nutzungsvereinbarungen erfolgen.

Eine Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes erfolgte im Rahmen der gemeindlichen Abwägung. Die Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden erfolgte im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Landschafts-/Naturschutzgebietes oder ist von einer sonstigen Rechtsverordnung berührt. Lediglich im südöstlichen Bereich des Plangebietes besteht eine Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes mit einem hohen Nadelbaumanteil. Die Waldflächen werden mit den erforderlichen Schutzabständen bei der Planung berücksichtigt.

Der südöstliche Teil der Wiesenfläche innerhalb des Plangebietes ist als gesetzlich geschütztes Biotop „Trocken- / Magerrasen“ einzustufen. Diese Flächen werden derzeit durch einen Zaun begrenzt. Anfang August 2017 fand ein Behördengespräch beim Kreis Ostholstein unter anderem mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Im Ergebnis wurde eine bauliche Nutzung der Biotopflächen südlich des vorhandenen Zaunes seitens der Naturschutzbehörde ausgeschlossen. Die Biotopflächen haben sich unbeabsichtigt auch nördlich des Zaunes entwickelt. Hierfür wurde ein Befreiungsantrag vom Biotopschutz gestellt. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung der Bauleitplanung wurden entsprechende Ausgleichsflächen nachgewiesen. Für die Flächen nördlich des Zaunes könnte somit eine Nutzung unter entsprechenden Voraussetzungen stattfinden. Das übrige Grundstück wird zurzeit als Wiese genutzt und besitzt allenfalls eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Durch die Umsetzung der Planung wird es zu keiner grundlegenden Belastung von Naturhaushalt und Landschaftsbild kommen, da die umgebenden Flächen wie auch das Plangebiet selbst durch die bestehenden, direkt angrenzenden touristischen Nutzungen stark geprägt und überformt sind. Es deutet sich auch nicht an, dass in absehbarer Zeit Maßnahmen des Naturschutzes auf dieser

Fläche gefördert oder unterstützt werden können. Vielmehr strebt die Gemeinde seit vielen Jahren die Nutzung dieser Fläche zur Ergänzung des touristischen Angebots an. Vor allem der Bedarf an geeigneten Standplätzen für Wohnmobile im Bereich des Lensterstrandes ist hier vorzuheben. Es erscheint sinnvoll, die geplanten Nutzungen auf der schon durch die touristische Umgebung stark geprägten Fläche zu verwirklichen; ein gänzlich anderer Standort wäre voraussichtlich mit ähnlichen oder schwerwiegenderen Eingriffen in Belange des Naturschutzes verbunden.

Die Planvorstellungen des Bebauungsplanes Nr. 104 müssen allerdings in den Kontext der Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung gebracht werden.

Während nach dem Landesentwicklungsplan die Lage des Plangebietes einem Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung zuzuordnen ist, zeigen die Inhalte des Regionalplanes das Plangebiet im Spannungsfeld unterschiedlicher und konkurrierender Nutzungsansprüche (Ordnungsraum für Tourismus und Erholung, Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft).

Die obigen Ausführungen und die Karte zum Regionalplan lassen allerdings unberücksichtigt, dass es sich bei dem Plangebiet um ein Gebiet innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 51 handelt. Es bestehen hier seit langer Zeit Baurechte für ein Kur-/Kinderheim sowie der Anlage eines Sport-/Spielplatzes. Diesen Umstand folgend räumt die Gemeinde Grömitz den Belangen des Tourismus ein höheres Gewicht ein und strebt unter Berücksichtigung der Wald- und Biotopflächen die touristische Entwicklung dieser Fläche an.

Für das Planvorhaben liegt eine FFH-Vorprüfung vor, die die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen untersucht und bewertet hat. Im Fazit der FFH-Vorprüfung wird folgendes dazu ausgeführt: *„Zur Prüfung des Beeinträchtigungspotenziales des Vorhabens erfolgte nach den Anforderungen der Art. 6 (3) FFH-Richtlinie und § 34 BNatSchG eine FFH-Vorprüfung. Die durchgeführte Prüfung ergibt, dass der Bebauungsplan Nr. 104 der Gemeinde Grömitz nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000 – Gebiete führt und den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets (DE 1832-329) und des Vogelschutzgebietes (DE-1633-491) nicht entgegensteht.“*

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich extern in Form von Ökopunkten aus einem Ökokonto innerhalb der Gemeinde Grömitz und einem Ökokonto in der Gemeinde Kirchnüchel (Kreis Plön) erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

### 3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung der Biotop- und Waldflächen erfolgt die Anordnung des Wohnmobilstellplatzes im nördlichen Bereich des Grundstücks.



Konzeptskizze, Ploh, November 2017

Im südwestlichen Bereich wird die Errichtung eines Versorgungsgebäudes im Bereich der Zufahrt vorgesehen. Es werden allerdings zwei Baufenster festgesetzt, da die Planung noch nicht ausreichend konkret ist, um einen Standort für das geplante Gebäude festzulegen. Seitens des Vorhabenträgers wird entweder der Standort im Bereich der westlichen Zufahrt oder zentral auf dem Wohnmobilstellplatz favorisiert. Gegebenenfalls ist auch die Errichtung zweier kleinerer Gebäude möglich. Die Gemeinde wählt diese Festsetzung, um dem Vorhabenträger ausreichend Flexibilität für die spätere Detailplanung zu gewähren.

Es ist ausdrücklich nicht gewünscht, zwei Gebäude mit je 500 m<sup>2</sup> Grundfläche innerhalb des Sondergebietes zu errichten. Somit legt die Gemeinde zusätzlich eine Mindestgröße für das Baugrundstück fest, was eine Zweiteilung des Sondergebietes ausschließt.

Im östlichen Bereich des Plangebietes besteht ein Wohnhaus, welches bereits im Ursprungsplan Nr. 51 lediglich als Grünfläche ohne überbaubare Flächen ausgewiesen wurde. Das Gebäude befindet sich zudem innerhalb des Waldschutzstreifens. Mit der vorliegenden Planung wird weiterhin eine Grünfläche festgesetzt. An der planungsrechtlichen Situation in diesem Bereich ändert sich somit nichts.

#### **3.4.1 Art der baulichen Nutzung**

Es wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß § 10 BauNVO ausgewiesen. Das SO - Camping / Wohnmobile - dient ganzjährig touristischen Zwecken und soll maximal über 180 Standplätze für Wohnmobile verfügen. Weitere detaillierte Nutzungen werden in einem Zulässigkeitskatalog festgelegt. In diesem Rahmen soll die Errichtung eines Ver- und Entsorgungsgebäudes ggf. in Kombination mit einer Schank- und Speisewirtschaft oder Kiosk möglich sein (siehe Ausführungen unter Ziffer 3.4).

#### **3.4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Für die beiden geplanten Baufenster wird maximal ein Vollgeschoss zugelassen. Textlich wird zudem eine maximale Firsthöhe und eine maximale Grundfläche festgesetzt, um ein Einfügen in die umgebene Bebauung zu gewährleisten.

Für das Sondergebiet – Camping / Wohnmobile – wird ausnahmsweise zusätzlich eine Überschreitung der maximalen Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> für gastronomisch genutzte Außenterrassen zugelassen.

#### **3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die zulässigen gastronomisch genutzten Außenterrassen im Sondergebiet sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

### **3.5 Verkehr**

#### **3.5.1 Erschließung**

Das Sondergebiet – Camping / Wohnmobile – wird über die bestehende Zufahrt vom Lenster Weg aus erschlossen. Zusätzlich soll eine zweite Zufahrt im Norden über den Mittelweg angelegt werden. Die Gemeinde Grömitz ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

#### **3.5.2 Stellplätze / Parkplätze**

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

### **3.6 Grünplanung**

Das Plangebiet wird durch die Nadelwaldflächen am südlichen und südöstlichen Plangebietsrand geprägt. Dieser wird mit den dazugehörigen Waldschutzstreifen festgesetzt. Innerhalb des 30 m Waldschutzstreifens ist die Ausweisung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung - Freizeitwiese - vorgesehen. Eine Unterschreitung des Waldabstandes ist wegen des vorhandenen Nadelwaldes auch in Zukunft nicht möglich. Der südöstliche Teil der Wiesenfläche innerhalb des Plangebietes ist als gesetzlich geschütztes Biotop „Trocken- / Magerrasen“ einzustufen und wird entsprechend planerisch abgesichert.

#### **3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 5 dieser Begründung) verwiesen.

#### **3.6.2 Artenschutz**

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen

nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Die schützenswerten Einzelbäume im Plangebiet sollen erhalten bleiben.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

Für das Planvorhaben liegt eine FFH-Vorprüfung vor, die die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen untersucht und bewertet hat. Demnach kommt es bei Umsetzung der Planung zu keinen Beeinträchtigungen von Küstenvögeln und Lebensraumtypen des Natura 2000-Gebiets (siehe Anlage 1 zur Begründung). Auch die kumulativen Wirkungen mit anderen Plänen und Projekten führt zu keinen Beeinträchtigungen. Im Fazit der FFH-Vorprüfung wird folgendes dazu ausgeführt: *„Zur Prüfung des Beeinträchtigungspotenziales des Vorhabens erfolgte nach den Anforderungen der Art. 6 (3) FFH-Richtlinie und § 34 BNatSchG eine FFH-Vorprüfung. Die durchgeführte Prüfung ergibt, dass der Bebauungsplan Nr. 104 der Gemeinde Grömitz nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000 – Gebiete führt und den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets (DE 1832-329) und des Vogelschutzgebietes (DE-1633-491) nicht entgegensteht.“*

### **3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen**

Neben den festgesetzten Waldflächen und den dazugehörigen Grünflächen innerhalb des Waldschutzstreifens werden zudem schützenswerte Einzelbäume entlang des Lenster Weges mit einem Erhaltungsgebot belegt. Zusätzlich wird zur Eingrünung des Plangebietes zur Straßenfläche ein umlaufender anzupflanzender Gehölz- oder Dünenstreifen festgesetzt, welcher lediglich für die Zufahrten unterbrochen wird. Der südöstliche Teil der Wiesenfläche innerhalb des Plangebietes ist als gesetzlich geschütztes Biotop „Trocken- / Magerrasen“ einzustufen und als solches planerisch abgesichert.

## **4 Ver- und Entsorgung**

Im Plangebiet sind Telekommunikationskabel verlegt, auf die Rücksicht zu nehmen ist. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen ebenfalls berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

### **4.1 Stromversorgung**

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

### **4.2 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **4.3 Wasserver- und -entsorgung**

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

Die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Karkbrook. Das im Plangebiet anfallende Abwasser kann über eine Trennkanalisation der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage in Cismar zugeleitet werden. Der Bereich für eine Fäkalübergabestation ist sorgfältig zu planen (Grundwasserschutz – Beachtung der Grundsätze der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS), wie Abdichtung zum Untergrund, geeignete Gefällegestaltung der betroffenen Oberflächen, Aufkantungen, etc.). Bei der Beseitigung der anfallenden Schmutzwassermengen aus Chemietoiletten ist zudem darauf zu achten, dass diese Inhalte nicht direkt dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zugeführt werden dürfen, sondern dezentral durch Schaffung einer entsprechenden Speichermöglichkeit abgefahren werden müssen.

Für das Planvorhaben wurde ein Konzept zur Versickerung des Niederschlagswassers vom Büro MaasKonrad planen plus, Ingenieurbüro für Bauwesen, 23758 Oldenburg in Holstein erstellt.

Derzeit versickert das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet. Im Jahr 2012 wurde im Rahmen der Vorplanung für das betreffende Grundstück eine Baugrunduntersuchung mit acht Kleinrammbohrungen bis max. 6,0 m u. GOK erstellt. An allen Untersuchungspunkten wurden im Jahr 2012 unterhalb des Mutterbodens die natürlich anstehenden Sande in unterschiedlichen Kornzusammensetzungen bis zu den Endteufen angetroffen. Zur Bestätigung dieser Erkundungen und vor allem um Material für die Durchführung von Laborversuchen zu sichern, wurden durch das Ingenieurbüro am 12.01.2017 nochmals zwei Rammkernsondierungen bis maximal 3,0 m u. GOK auf dem Gelände durchgeführt. Auch hier wurden unterhalb des Mutterbodens bis in eine Tiefe von 3,0 m u. GOK die natürlich anstehenden Sande angetroffen. Das Grundwasser wurde in den Sanden als freies Grundwasser bei ca. 1,0 m u. GOK erkundet. Hinsichtlich der Korngrößenverteilung und der Wasserdurchlässigkeit wurde der angetroffene Sand in zwei Mischproben höhengerecht unterteilt und untersucht. Im bodenmechanischen Labor wurde je eine Korngrößenverteilung nach DIN 18123 durchgeführt und je Mischprobe die Wasserdurchlässigkeit nach DIN 18130 bestimmt. Es konnte eine Wasserdurchlässigkeit von  $k_f = 10^{-4}$  m/s bis  $k_f = 8,1 \times 10^{-5}$  m/s ermittelt werden. Nach DIN 18130 gilt der untersuchte Sand als wasserdurchlässig. Zudem ist das untersuchte Material gemäß der DIN 18196 als grobkörniger Boden der Bodengruppe SE zu bezeichnen. Die Wasserdurchlässigkeit für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nut-

zend, ist für die Planung, Bau und Betrieb die zu erschließende Gesamtfläche in fünf Teilflächen unterteilt. Die Versickerung jeder Teilfläche ist gesondert nach dem Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 nachgewiesen.

Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser vollständig über Flächen- und Muldenversickerungen über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Es erfolgt keine Ableitung des Oberflächenwassers über öffentliche RW-Kanäle.

Sollte sich aufgrund eines zu geringen Flurabstandes keine vollständige Versickerung einstellen, wird in Abstimmung mit dem Zweckverband Karkbrook ein Notüberlauf mit Drosselabfluss von 1,2 l/(sxha) hergestellt. Die Rückhaltung und Drosselung der Niederschläge erfolgt in den Flachmulden.

#### Allgemeine Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung

Die Gemeinde Grömitz ist sich der Gefahr eines besonderen Niederschlagswasserereignisses bewusst und arbeitet kontinuierlich an Lösungs- und Entlastungsstrategien. Derzeit arbeiten der zuständige Deich- und Entwässerungsverband Klosterseeniederung sowie der Zweckverband Karkbrook an verschiedenen Maßnahmen, um bei hohem Ostseewasserstand und Starkregen eine geregelte Niederschlagswasserentsorgung zu gewährleisten. Demnach wird im Bereich des Schöpfwerkes die Anhebung der Rückhaltung geplant, um jederzeit eine unabhängige Ableitung des Niederschlagswassers zu gewährleisten. Zusätzlich plant der Zweckverband Karkbrook das Anlegen einer großen Retentionsfläche im Bereich des „Eierhorstes“. Diese Maßnahmen sollten insgesamt zu einer Entlastung der Entwässerungssituation in der Gemeinde Grömitz beitragen.

#### **4.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### **4.5 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Für die Löschwasserversorgung steht im Bereich des Bebauungsplanes jeweils ein Hydrant im Bereich des Blankwasserweges und ein Hydrant im Bereich des Lenster Weges zur Verfügung. Im Bereich des Lenster Weges wurde am 22. September 2016 eine Mengenummessung durchgeführt. Bei dieser Messung konnte eine Wassermenge entnommen werden, die größer als die geforderte Menge von 96 m<sup>3</sup>/h war. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen

wird auf den Erlass zur Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

## **5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. 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.

### **5.1 Einleitung**

#### **5.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Der Vorhabenträger möchte unter Berücksichtigung der Wald- und Biotopflächen die verbleibenden Flächen im Sinne eines modernen und zukunftsorientierten Tourismusstandortes, als Wohnmobilstellplatz nutzen. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3 zu entnehmen.

#### **5.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne**

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

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung
Landschaftsplan:	Darstellung Ruderalfläche und Vorrangfläche für den Naturschutz im südlichen Bereich	Festsetzung von Wald- und Biotopflächen einschließlich der Schutzabstände

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung s. ausführlich Ziffer 1.2 und 3.3 der Begründung.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Gemeindegebiet südlich der B 501 als *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung* und nördlich der B 501 als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Gemeindegebiet ebenfalls innerhalb eines *Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung* dar. Neue touristische Infrastrukturen sollen im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung insbesondere zur Unterstützung und Fortentwicklung bestehender Strukturen und Funktionen entwickelt werden. Das Plangebiet bzw. ganz Lensterstrand liegt in einem *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

Die Planung entspricht den touristischen Zielen des Landesentwicklungsplanes sowie des Regionalplanes und berücksichtigt dabei in angemessener Weise die naturschutzfachlichen Belange. Somit widerspricht die Planung nicht den Zielen der Raumordnung. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

### 5.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

#### a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

#### b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. Schutzgebiete nicht berührt werden.

Für das Planvorhaben liegt eine FFH-Vorprüfung vor, die die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen untersucht und bewertet hat. Demnach kommt es bei Umsetzung der Planung zu keinen Beeinträchtigungen von Küstenvögeln und Lebensraumtypen des Natura 2000-Gebiets (siehe Anlage 1 zur Begründung). Auch die kumulativen Wirkungen mit anderen Plänen und Projekten führt zu keinen Beeinträchtigungen.

#### c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

**e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Innerhalb des Plangebietes sind die anfallenden Niederschlagswassermengen durch naturnahe Flächen- und Muldenversickerungen zu versickern.

**f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

**g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan den nördlichen Bereich als Verkehrsfläche -Parkplatz- und den südlichen Bereich als Ruderalfläche sowie als geplante Eignungsfläche für den Naturschutz darstellt. Weiterhin wird für den südlichen Bereich eine Vorrangfläche für den Naturschutz geplant. Die Ruderalfläche wird als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 15 LNatSchG (neu § 21 LNatSchG) ausgewiesen. Zudem wird ein Gehölzstreifen entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze dargestellt. Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes minimal ab, da die Gemeinde im Zuge ihres Entwicklungskonzeptes für den Lensterstrand die Umnutzung der als Verkehrsfläche dargestellte Fläche anstrebt und die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes vorsieht.

**h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d**

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang **a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt** überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang **a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt** zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

### **5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

#### **a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

##### Tiere, Pflanzen

Der Großteil der in Anspruch genommenen Fläche wird intensiv als Grünland genutzt; dort findet sich kein Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. Ein kleiner Teilbereich der südöstlichen Wiesenfläche innerhalb des Plangebietes ist als gesetzlich geschütztes Biotop „Trocken- / Magerrasen“ einzustufen. Der Großteil dieses Biotops wird entsprechend abgesichert und nicht verändert. Diese Flächen werden derzeit durch einen Zaun begrenzt. Die Biotopflächen haben sich unbeabsichtigt auch nördlich des Zaunes entwickelt. Diese Flächen werden teilweise als Sondergebiet und im östlichen Bereich kleinteilig als Grünfläche überplant. Die Trockenrasenflächen gehen in dem Bereich des Sondergebietes vollständig verloren.

In Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass Gehölz brütende Vogelarten nicht beeinträchtigt werden. Da im Plangebiet keine Kleingewässer oder Gräben vorhanden sind, ist mit Amphibien nicht zu rechnen.

Die im südlichen Bereich befindlichen Gehölzflächen stellen sich als Nadelwaldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes dar. In diesen wird durch die Planung nicht eingegriffen. Die Grünlandflächen stellen auf der einen Seite einen potentiellen Standort für Pflanzen dar, werden aber auf der anderen Seite so intensiv bewirtschaftet, dass sie nur von wenigen Arten besiedelt werden können. Sie haben daher nur eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Fledermäuse hat das Plangebiet bzw. die Planung keine bzw. nur eine geringe Bedeutung. Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG, wie Sommerquartiere und Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sind nicht vorhanden/bekannt bzw. werden von der Planung nicht berührt, da keine Eingriffe in Gehölze erfolgen. Die Bedeutung der Grünlandflächen ist auch nur gering. Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Haselmäuse hat das Plangebiet bzw. die Planung keine bzw. nur eine geringe Bedeutung, da in Gehölze nicht eingegriffen wird. (Ehemalige) Dünenbereiche gehören auch nicht zum klassischen Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Hinsichtlich der ebenfalls geschützten Reptilien ist festzustellen, dass die Bereiche mit grundsätzlich höherer Bedeutung für diese Arten von einer Nutzungsänderung ausgenommen bleiben. Das künftige Sondergebiet wird derzeit intensiv als Grünland genutzt und ist

zudem dreiseitig von intensiver Nutzung umgeben. Auch sind der Gemeinde Grömitz keine Hinweise auf aktuelle Vorkommen dieser Arten bekannt.

#### Boden

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, welches durch Gley-Regosol Boden geprägt ist. Seltene oder besonders wertvolle Böden sind nicht vorhanden. Eine im Jahr 2012 durchgeführte Baugrunduntersuchung konnte unter einer flachen Mutterbodenschicht ausschließlich Sand nachweisen.

#### Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Grundwasser ist in Tiefen von - 0,55 m bis - 1,51 m über NHN anzutreffen.

#### Luft, Klima

Grömitz liegt auf der Klimagrenze des schleswig-holsteinischen Hügellandes und der Ostseeküste, wobei Lensterstrand eher der Ostseeküste zuzurechnen ist. Als Witterungsklima herrscht ein gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima vor.

#### Landschaft

Das Landschaftsbild wird geprägt durch die bebaute und überwiegend touristisch genutzte Ortslage, die mit einem Nadelwaldbestand im Süden begrenzt wird. Südlich des Plangebietes verläuft ebenfalls ortsbildprägend der Landesschutzdeich.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der Grünlandfläche ist nicht mit einer biologischen Vielfalt zu rechnen. Wirkungsgefüge bestehen entsprechend den vorhandenen Lebensräumen.

### **5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

#### **a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

##### Tiere

Geschützte Tierarten werden im Bereich der geplanten Wohnmobilstandplätze auf den Grünlandflächen nicht erwartet. Durch das Anlegen einer Eingrünung des Plangebietes wird die Artenvielfalt zunehmen.

##### **Artenschutz**

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die in Anspruch genommene Fläche wird intensiv als Grünland genutzt; dort findet sich kein Lebensraumpotenzial für geschützte Arten. In Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen, so dass gehölzbrütende Vogelarten nicht beeinträchtigt werden. Da im Plangebiet keine Kleingewässer oder Gräben vorhanden sind, ist mit Amphibien nicht zu rechnen. Es kommt voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

#### Pflanzen

Durch das Anlegen einer Eingrünung des Plangebietes wird die Artenvielfalt gegenüber der intensiven Grünlandnutzung voraussichtlich zunehmen. Ein kleiner Teilbereich der südöstlichen Wiesenfläche innerhalb des Plangebietes ist als gesetzlich geschütztes Biotop „Trocken- / Magerrasen“ einzustufen. Der Großteil dieses Biotops wird entsprechend abgesichert und nicht verändert. Diese Flächen werden derzeit durch einen Zaun begrenzt. Die Biotopflächen haben sich unbeabsichtigt auch nördlich des Zaunes entwickelt. Diese Flächen werden teilweise als Sondergebiet und im östlichen Bereich kleinteilig als Grünfläche überplant. Die Trockenrasenflächen gehen in dem Bereich des Sondergebietes vollständig verloren.

#### **Artenschutz**

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

#### Boden/Wasser

Die Beeinträchtigungen entstehen durch Versiegelungen, wodurch sich die Bodenatmung verschlechtert und die Grundwasserneubildung erschwert wird.

Luft, Klima

Die Planung wird keine Auswirkungen auf das Schutzgut haben. Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird sich insoweit verändern, als die bereits vorhandene touristische Infrastruktur von Wohnmobilen und Campingplätzen durch weitere Wohnmobile ergänzt wird. Es werden zudem Hochbauten entstehen, die sich aber aufgrund ihrer Höhenentwicklung einfügen und vor allem durch den Wald im südlichen Bereich ausreichend abgeschirmt sind. Die Eingrünungsanpflanzungen werde das Orts- und Landschaftsbild positiv beeinflussen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird durch die Bepflanzungen zunehmen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

### **5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

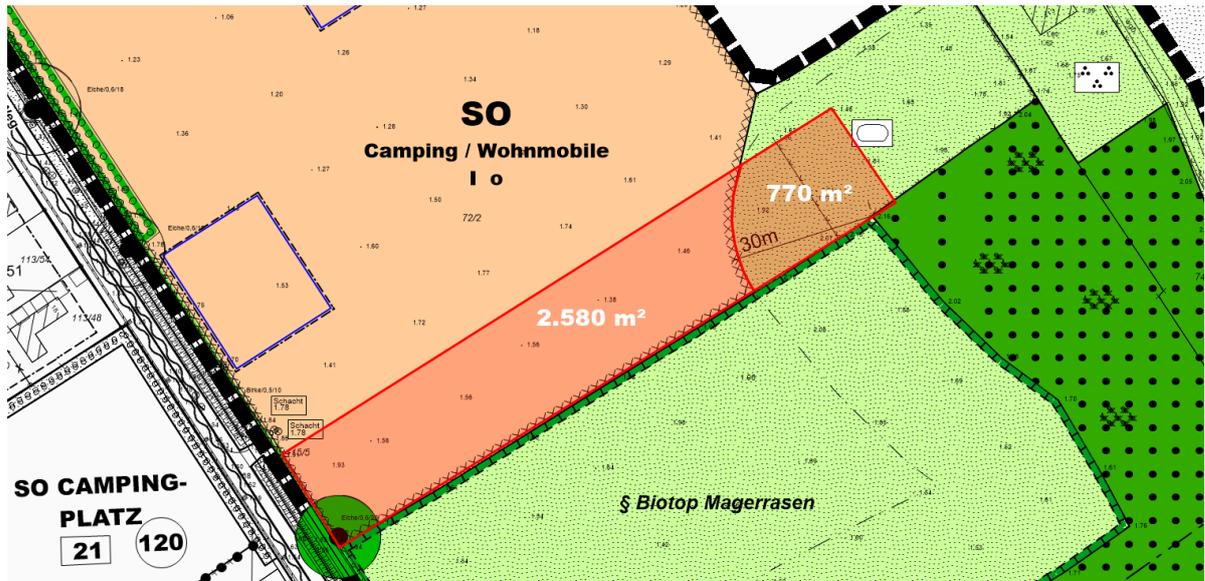
Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Bedarfs an touristischen Einrichtungen nicht möglich. Der vorhandene Waldbestand bleibt erhalten.

Tiere, Pflanzen

Der südöstliche Teil der Wiesenfläche innerhalb des Plangebietes ist als gesetzlich geschütztes Biotop „Trocken- / Magerrasen“ einzustufen. Diese Flächen werden derzeit durch einen Zaun begrenzt. Anfang August 2017 fand ein Behördengespräch beim Kreis Ostholstein unter anderem mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Im Ergebnis wurde eine bauliche Nutzung der Biotopflächen südlich des vorhandenen Zaunes seitens der Naturschutzbehörde ausgeschlossen. Die Biotopflächen haben sich unbeabsichtigt auch nördlich des Zaunes entwickelt. Hierfür wurde ein Befreiungsantrag vom Biotopschutz gestellt. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung der Bauleitplanung wurden entsprechende Ausgleichsflächen nachgewiesen.

Es handelt sich dabei um ein gesetzlich geschütztes Biotop und damit um Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Können ausnahmsweise Beeinträchtigungen nicht vermieden werden, sind bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Trockenrasen) Ausgleichsmaßnahmen mindestens im Verhältnis 1:1 vorzusehen. Die überplanten Biotopflächen werden größtenteils als Sondergebiet und im östlichen Bereich kleinteilig

als Grünfläche überplant. Da die Funktionen des Biotops „Trocken- / Magerrasen“ nur geringfügig gestört werden, wird hier der Ausgleich in Verhältnis 1:0,5 erbracht.



Darstellung der überplanten Biotopflächen

Eingriffsfläche	Flächen- größe	Ausgleichsfak- tor	Ausgleichsfläche
Biotopfläche als Sonderge- biet überplant	2.580 m <sup>2</sup>	* 1,0	= 2.580 m <sup>2</sup>
Biotopfläche als Grünflä- che überplant	770 m <sup>2</sup>	* 0,5	= 385 m <sup>2</sup>
		<b>Gesamt:</b>	<b>2.965 m<sup>2</sup></b>

Es werden somit 2.965 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich, die extern durch den Kauf von Öko-punkten aus einem Ökokonto innerhalb der Gemeinde Kirchnüchel nachgewiesen werden. Das Ökokonto wird beim Kreis Plön unter dem Aktenzeichen 3/081/0129 ÖK Kirchnüchel geführt und befindet sich in der Gemarkung Neuahmhorst, Flur 1, Flurstück 8/1, 120/17, 127/39, 21/1, 131/22, 106/35, 106/54 sowie Flur 2, Flurstück 6/5 und hat insgesamt eine Größe von über 4,8 ha. Dieses Ökokonto ist durch ein teilweise stark bewegtes Relief gekennzeichnet und die Vegetation entspricht weitestgehend dem Entwicklungsziel Trockenrasen. Die Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsfläche erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Darüber hinaus sind keine Maßnahmen erforderlich.

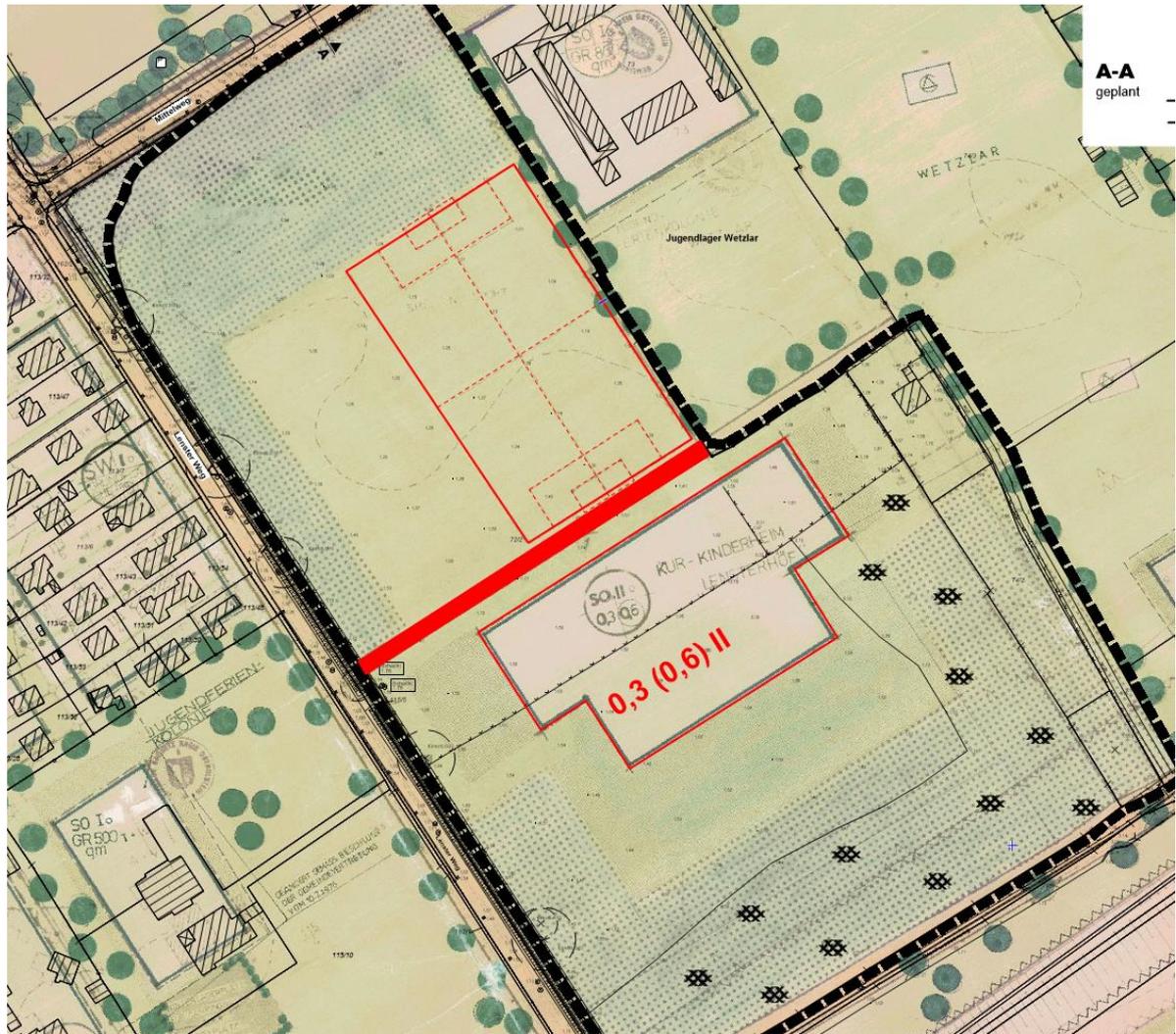
## Boden/Wasser

Zur Verringerung der Auswirkungen werden geringe Grundflächenzahlen und die Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes wurde nachgewiesen, dass eine Versickerung grundsätzlich gegeben ist.

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage.

Die für das Baugebiet in Anspruch genommene intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche weist eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höherwertigen Biototyp entwickelt werden. Es erfolgt eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort in Form von Versickerungsmulden und -flächen.

Für das Plangebiet räumt der Ursprungsplan Nr. 51 der Gemeinde Grömitz bereits Baurechte in Form eines Spiel-/ Sportplatzes (6.320 m<sup>2</sup>) und eines Gebäudes für ein Kur-/ Kinderheim ein (bei einer GRZ von 0,3 ergeben sich ca. 1.832 m<sup>2</sup> Grundfläche). Des Weiteren sieht der Plan eine zentrale Stichstraße (620 m<sup>2</sup>) im Plangebiet vor. Bei der Ermittlung der zulässigen versiegelten Fläche für den Spiel-/ Sportplatzes (6.320 m<sup>2</sup>) wird von einer Rasen- bzw. wassergebundenen Fläche ausgegangen. Dadurch ergibt sich ein versiegelter Anteil von ca. 20%, was in etwa einer GRZ von 0,2 entspricht. Im Rahmen der Bilanzierung werden somit 1.264 m<sup>2</sup> Grundfläche in den Ansatz gebracht.



Ausschnitt BP 51 der Gemeinde Grömitz mit teil-/versiegelten Flächen

Von dem erforderlichen Ausgleichsbedarf sind somit die bereits bestehenden Baurechte des Ursprungsplanes zu versiegelnden Flächen zu berücksichtigen und abzuziehen. Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächen- größe		Bestand	Aus- gleichs- faktor	=	Aus- gleichs- fläche
<b>SO Camping / Wohnmobile (26.260 m<sup>2</sup>)<sup>2</sup></b>	5.252	*	- 1.264 m <sup>2</sup> Sport-/ Spielplatz  - 1.832 m <sup>2</sup> Kinder- / Kurheim  - 620 m <sup>2</sup> Plan- straße	0,5	=	768 m <sup>2</sup>
Empfangs-/ Servicegebäude	500 m <sup>2</sup>	*		0,5	=	250 m <sup>2</sup>
Stellplätze und Nebenanla- gen nach § 19 (4) BauNVO (50%)	250 m <sup>2</sup>	*		0,5	=	125 m <sup>2</sup>
Überschreitung gastronomi- sche Außenterrassen	200 m <sup>2</sup>	*		0,5	=	100 m <sup>2</sup>
				<b>Gesamt:</b>		<b>1.243 m<sup>2</sup></b>

Es werden somit 1.243 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich, die extern durch den Kauf von Ökopunkten aus einem Ökokonto innerhalb der Gemeinde Grömitz nachgewiesen werden. Das Ökokonto wird beim Kreis Ostholstein unter dem Aktenzeichen 6.21-762-016-0001 ÖK Grömitz geführt und befindet sich in der Gemarkung Grömitz, Flur 13, Flurstück 2 und hat insgesamt eine Größe von über 2,5 ha. Die Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsfläche erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

#### Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

#### Landschaft

Da lediglich zwei Baukörper mit Firsthöhenbeschränkung im Plangebiet vorgesehen sind, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild begrenzt. Zudem erfolgt die Eingrünung des Grundstücks durch Flächen für Anpflanzungen.

<sup>2</sup> Zur Ermittlung der versiegelten Flächen im SO Camping / Wohnmobile: Da im SO mit der Errichtung von Standplätzen (i.d.R. als Rasenflächen bzw. wassergebundenen Flächen) und das Anlegen von teilversiegelten Wegen zu rechnen ist, wird hier von einem versiegelten Anteil von ca. 20% ausgegangen - was in etwa einer GRZ von 0,2 entspricht.

### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahme zum Schutzgut Boden / Wasser sowie der Artengemeinschaft hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

#### **5.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Unter Berücksichtigung des Planungsziels, diese Fläche am Lensterstrand touristisch zu erschließen, scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

### **5.3 Zusätzliche Angaben**

#### **5.3.1 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 nicht.

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Einhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Ausgestaltung der befestigten Flächen auf den

Grundstücken sowie die Einhaltung der Firsthöhen werden im Bauantrag dargelegt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen werden durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen überprüft. Weitere Maßnahmen zur Überwachung drängen sich derzeit nicht auf.

### 5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ausweisung der Sondergebiete ist mit Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Beeinträchtigt werden überwiegend die Schutzgüter Boden und Wasser, Artengemeinschaft. Es werden Ausgleichsflächen erforderlich, die extern durch den Kauf von Ökopunkten von einem Ökokonto innerhalb der Gemeinde Grömitz und einem Ökokonto in der Gemeinde Kirchnüchel (Kreis Plön) nachgewiesen werden.

## 6 Hinweise

### 6.1 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). Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.

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 wiederherzustellen. 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.

## 6.2 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.

## 6.3 Küsten- und Hochwasserschutz

Für den Planbereich bestehen Bauverbote gemäß § 80 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG). Das Landeswassergesetz verbietet in der aktuellen Fassung den Bau von Anlagen bis zu 50 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und im Deichvorland. Dieses Bauverbot gilt gemäß § 80 Abs. 2, Nummer 6 nicht für Risikogebiete gemäß § 73 Absatz 1 WHG, die durch Landeschutzdeiche im Sinne von § 64 Abs. 2 Nummer 1 oder durch Schutzanlagen mit einem den Landeschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt werden oder wenn die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden. Das Plangebiet liegt landseitig des vorhandenen Landesschutzdeiches in der Gemeinde Grömitz. Somit ist der geforderte Schutzstandard erfüllt und **ein Bauverbot besteht nicht**.

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 uneingeschränkt durchführbar sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass der innere Deichschutzstreifen von 10 m unbedingt von jeglicher Bebauung frei zu halten ist. In diesem Fall ist die Straße, die parallel zum LSD verläuft, als Deichverteidigungsweg anzusehen. Diese Straße würde damit funktionell und rechtlich zum Deich gehören und der Deichschutzstreifen sollte mit 13 m ab Fußpunkt der Innenböschung des Deiches angesetzt werden. In diesem Streifen werde ich auf keinen Fall eine Bebauung zulassen.

Hinweise:

Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht für den Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz. Auf Grund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

## 6.4 Archäologie

Es 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.

## 7 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.

## 8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

## 9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz am 08.08.2018 gebilligt.

Grömitz, 17.01.2019

Siegel

(Burmeister)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 104 ist am 17.01.2019 rechtskräftig geworden.