

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.3
- Kurgebiet Nord - der Gemeinde Grömitz
für das Gebiet zwischen Strandallee und Seestraße
und vom Deich bis zur Promenade

1. Allgemeines

1.1 Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 32.3

Der Bebauungsplan Nr. 32.3 der Gemeinde Grömitz wurde durch Erlaß des Innenministers vom 10.02.1975, Az.: 810 b - 813/04 - 55.16 (32.2) genehmigt und tritt nach Erfüllung der Auflage mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und der Genehmigung am 15.07.75 in Kraft.

1.2 Lage und Umfang des Änderungsbereiches

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Gemeindebezirktes Grömitz. Das Gebiet umfaßt den westlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 32.3 und wird begrenzt:

- im Norden durch die Deichkrone,
- im Osten durch die Achse der Fußgängerzone (Seestraße),
- im Süden durch die westliche Begrenzung der Strandallee,
- im Westen durch die Promenade.

1.3 Begründung für die 1. Änderung

Veranlaßt wurde die 1. Änderung im wesentlichen, um bezüglich der Hochbauplanung auf den Flurstücken 56/3, 58/37 die überbaubaren Flächen der Planung anzupassen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben identisch mit dem bereits genehmigten Ursprungsplan Nr. 32.3 - Kurgebiet Nord - ausgenommen das Flurstück Nr. 58/37. Hier wurde im Rahmen der Anpassung das Maß der baulichen Nutzung angehoben von 0.17 auf 0.18 GRZ und 0.5 auf 0.7 GFZ, um dem tatsächlichen Bestand zu entsprechen.

Lediglich eine textliche Änderung für das in der Planzeichnung festgesetzte SO b - Gebiet ist vorgenommen worden:

Bei dem SO b - Gebiet handelt es sich um ein SO b - Gebiet - Kurgebiet - in dem vornehmlich Beherbergungsbetriebe vorgesehen sind. Die festgesetzten Geschößzahlen reichen von III bis zu VI Vollgeschossen.

Um dem Beherbergungsgewerbe bei seiner Bauplanung genügend Spielraum zu gewähren, wird von der Möglichkeit, die Zahl der Vollgeschosse ausnahmsweise um ein weiteres Vollgeschöß zu erhöhen, Gebrauch gemacht. Die Gestaltung des Ortsbildes wird durch diese Festsetzung nicht wesentlich beeinträchtigt, da ohnehin in unmittelbarer Nachbarschaft unterschiedliche Geschößzahlen bis zu XII Vollgeschossen vorhanden sind und der vorliegende Planungsbereich einen wichtigen Teil des Kurzentrums umfaßt. Dieses Kurzentrum soll sich wegen seiner Bedeutung von der umgebenden Bebauung abheben.

Für die benachbarten Bereiche ergeben sich durch diese Festsetzungen bzgl. Belichtung, Belüftung und Besonnung keinerlei Nachteile.

Entgegen dem Ursprungsplan Nr. 32.3 - Kurgebiet Nord - müssen für Erweiterungsbauten des Kurmittelhauses sowie der Kurverwaltung die Stellplatzflächen verlegt werden. Sie werden in Zukunft auf dem Großparkplatz (B-Plan Nr. 38) abgedient.

Da sich das Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht, treffen die Aussagen bezüglich der Unterbringung von Parkplätzen und Stellplätzen des Ursprungsplanes auch für die 1. Änderung zu. Sie können auf dem Großparkplatz nachgewiesen werden. 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 - zugrunde.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen der Neufassung des Flächennutzungsplanes überein. Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (wie z.B. Aufspülungen, Hafenanlagen, Stege usw.), die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in die Ostsee erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz erforderlich.

Ferner ist die Landesverordnung über den Schutz der Deiche und Küsten (DKVO) vom 19.12.1980 (GS.Schl.-H.II, Gl.Nr. 753-2-34) insbesondere § 16 DKVO zu beachten. Gemäß § 17 a LWG bedürfen bauliche Anlagen innerhalb des 50 m breiten Erholungsschutzstreifen der Ausnahmegenehmigung.

Gemäß § 34 des Bundeswasserstraßengesetzes vom 2. April 1968 ist darauf zu achten, daß Blendgefahr für die Schifffahrt ausgeschlossen wird. Weder von Gebäuden noch von der Straßenbeleuchtung noch von Autoscheinwerfern darf Licht hoher Intensität zur See hinausgestrahlt werden.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, grüne oder blaue Lichter noch mit monochromatisch-gelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen (Bekanntmachung des Innenministers vom 21. Juli 1969 - Amtsblatt Schleswig-Holst. 1969, Seite 471 -).

1.4 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Karkbrook vorzunehmen.

Das Abwasser ist der Kläranlage des Zweckverbandes Karkbrook zuzuführen.

Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Ostholstein durchgeführt. An den Abfuhrtagen sind die Müllgefäße oder Container an eine für Müllfahrzeuge befahrbare Straße herauszustellen.

Die Leitungsstraßen, vorwiegend öffentliche Gehwege, sind von Anpflanzungen freizuhalten.

Die für die Versorgung des B-Plangebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes von der Schleswig ermittelt und sind zur Verfügung zu stellen.

Die Versorgung des B-Plangebietes mit Gas ist möglich.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet
 - 2.1 Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als Verkehrs- oder Grünflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BBauG).
 - 2.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 BBauG) ist nicht beabsichtigt.
 - 2.3 Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Andernfalls kann eine Grundstücksumlegung, hilfsweise die Enteignung durchgeführt werden. Falls erforderlich, können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.
3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten
Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten sind bereits im B-Plan 32.3 abgehandelt.

Grömitz, den . 30. September 1983

Rebenitz
1. Stellvertreter
- Des Bürgermeisters-

