

STAND: 7. OKTOBER 1997

BEGRÜNDUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 32.4 (TEIL 1)

DER GEMEINDE GRÖMITZ

- KURGEBIET NORDOST - ,

1. ÄNDERUNG

UND ERGÄNZUNGSBEREICH TEIL 2,

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB's UND GEMEINDEN (§ 4 (1) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BauGB i.V. mit § 13 BauGB)
- ANZEIGE (§ 11 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 - 3110 + 7917-0 (GT)

INHALTSVERZEICHNIS

Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
1.	Vorbemerkung	3
1.1	Rechtliche Bindung	3
1.2	Geltungsbereich	3 - 4
1.3	Vorhandene Situation	4
1.4	Planungserfordernis	4 - 5
2.	Planung	5
2.1	Bebauung	5 - 6
2.2	Verkehr	6 - 8
2.3	Grünplanung	9
2.3.1	Planung	9 - 10
2.3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	10 - 11
3.	Hinweis	12
4.	Ver- und Entsorgung	12
4.1	Stromversorgung	13
4.2	Wasserver- und -entsorgung	13
4.3	Müllentsorgung	13
4.4	Gasversorgung	13
4.5	Löschwasserversorgung	14
5.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	14 - 15
6.	Kosten	15
7.	Beschluß der Begründung	15

Anlage 1:

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 32.4 (Teil 1) der Gemeinde
Grömitz - Kurgebiet Nordost - , 1. Änderung und Ergänzungsbereich
Teil 2,

Begründung

über den Bebauungsplan Nr. 32.4 (Teil 1) der Gemeinde Grömitz - Kurgebiet Nordost - , 1. Änderung und Ergänzungsbereich Teil 2, für das Gebiet: zwischen Deich bis einschließlich Promenade, beginnend hinter dem Grundstück „Spielcenter“ und der Parkplatzfläche bis zum Landschaftsschutzgebiet „Schafweide“;

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz wurde mit Erlaß des Innenministers vom 12.02.1974, Az.: IV 81b-812/2-55.16 genehmigt.

Er stellt das gesamte Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BBauG dar. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 6. April 1981 und 4. Juni 1981, Az.: IV 810 d-512.111-55.16-(6. Änderung) stellt die Sondergebiete dar.

Für den westlichen Bereich des Plangebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 32.4 (Teil 1) und für den östlichen Bereich der Bebauungsplan Nr. 32.4 (Teil 2).

Für das Plangebiet wird im Parallelverfahren ein Grünordnungsplan erstellt.

Am 5. September 1996 beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.4.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Grömitz. Es ist im Norden durch den binnendeichs gelegenen Deichfuß begrenzt, im Osten durch das Landschaftsschutzgebiet „Grömitzer Heide“ (Schafweide), im Süden durch die Küstenlinie der Ostsee und im Westen durch den

Fußweg, der die Stettiner Straße über den Deich hinweg mit der Promenade verbindet.

1.3 Vorhandene Situation

Das Plangebiet ist geprägt durch die Strandpromenade, an der einige Gebäude angrenzen. Die ein- und z.T. auch zweigeschossigen Bauten dienen der Strandversorgung der Gäste von Grömitz innerhalb der Sommersaison (Restaurant, Cafe, Segelmacherei).

Die Gebäude sind im rückwärtigen Bereich über einen wassergebundenen Weg erschlossen. Parallel zu diesem Weg bzw. an Ende des Weges sind z.Z. ca. 269 Parkplätze zu finden. Deren attraktive Nähe in unmittelbarer Nähe zum Wasser erzeugt innerhalb der Saison ein hohes Verkehrsaufkommen, das mit Lärm, Abgase und einer erhöhten Gefährdung der Badegäste verbunden ist.

Der Bereich zwischen dem wassergebundenen Weg und dem Deich ist - bis auf die Fußwege - eingezäunt. Innerhalb dieser Fläche befinden sich Gehölzgruppen in unterschiedlichen Größenordnungen. Der nicht eingezäunte, relativ natürlich gehaltene Strandwallbereich, ist von Trampelpfaden durchzogen.

Der Deich selbst ist ein künstliches Bauwerk. Neben seiner Schutzfunktion dient er Radfahrern und Spaziergängern zum Wandern.

Südlich der Straßenpromenade schließt sich ein z.Z. recht schmaler Strandbereich an, sowie die Ostsee.

1.4 Planungserfordernis

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt zwei Auffangparkplätze und mehrere kleinere Parkplätze um Grömitz herum dar, mit dem Ziel, den Strandbereich vom ruhenden Verkehr freizuhalten. Die Vergangenheit hat gezeigt, daß trotzdem noch viele Verkehrsteilnehmer im Promenadenbereich ihren Pkw abstellen können. Dieses senkt die Attraktivität dieses Bereiches für den Fußgängerbereich erheblich. Daher beabsichtigt die Gemeinde eine Neuordnung des gesamten ruhenden Verkehrs. Zu diesem Zweck wurde ein neues Verkehrskonzept auf-

gestellt. Ziel des Konzeptes ist es, den Urlauberverkehr bereits am Ortsrand auf wenigen Auffangparkplätzen abzufangen. Die Ausweisung eines dafür erforderlicher Auffangparkplatz erfolgt bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 82. Das betroffene Grundstück wird bereits langjährig durch die Gemeinde für diesen Zweck freigehalten. Gleichzeitig sollen ca. 269 Parkplätze im Vordeichgelände aufgelöst werden, um diesen Bereich in seiner Gesamtheit zu rekultivieren. Die Lage der einzelnen Parkplätze ist dem Bestandsplan des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 32.4 (Teil 1) der Gemeinde Grömitz - Kurgelände Nordost - , 1. Änderung und Ergänzungsbereich Teil 2 zu entnehmen.

Um die geplante Neuordnung schrittweise durchsetzen zu können, besteht ein dringendes Planungserfordernis - nachdem der Bebauungsplan Nr. 82 verbindlich geworden ist - im nächsten Schritt die rechtlichen Voraussetzungen für die Auflösung der Parkplätze im Vordeichgelände zu schaffen.

Ein weiteres Hauptziel der Planung besteht darin, den Bestand so zu sichern, wie er sich - im Gegensatz zu den Festsetzungen des Ursprungsplanes - in der Vergangenheit als realistisch und für den Fremdenverkehr fördernd, erwiesen hat. Dazu gehört die Festsetzung der rückwärtigen Erschließung und der Betriebswohnungen. Zudem soll die Stellplatzsituation neu geordnet und die Promenade bzw. der Deich entsprechend der Neuplanung festgesetzt werden.

2. Planung

2.1 Bebauung

Die drei östlich gelegenen Baufläche in unmittelbarer Nähe zur Promenade werden als „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO gekennzeichnet mit der Zweckbestimmung „Kurgelände“. In Anlehnung an den Festsetzungen des Ursprungsplanes sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für öffentlich Zwecke und sowie Räume nach § 13 BauNVO (Freiberufler) - gemäß den Vorgaben des Ursprungsplanes - zulässig.

Parallel der gesamten Strandpromenade des Ortes Grömitz sind Betriebswohnungen weitgehend zulässig. Sie sind auch durchweg genehm-

mit. Selbst in der mittleren Baufläche des Plangebietes, obwohl dies der Ursprungsplan nicht zuläßt. Diese Situation ermöglicht das Betreiben der Versorgungsbetriebe über die Saison hinaus. Gleichzeitig zeigte sich, daß die Anzahl der Straftaten (Vandalismus, Einbrüche u.ä.) gerade an den außerhalb gelegenen Gebäuden mit Betriebswohnungen erheblich zurückgingen. Durch die Sicherung der Betriebswohnungen auch innerhalb des Plangebietes erfolgt keine zusätzliche Verfestigung der Landschaftsteile, die über den bereits zulässigen Bebauungsgrad des Ursprungsplanes hinausgehen. Daher sind zukünftig Betriebswohnungen regulär zulässig.

Innerhalb der Bauflächen bleiben eingeschossige Gebäude zulässig, die mit Dächern mit einer Neigung von 30° bis 40° zu versehen sind. Die Gebäude können in einer offenen Bauweise errichtet werden; das heißt das sie max. 50 m lang gebaut werden dürfen bei Einhaltung der Abstände gem. Landesbauordnung.

Auf der östlichen Baufläche befindet sich ein relativ großen gastronomischen Betrieb, der das gesamte Jahr über betrieben wird. Zudem sichert es ganzjährige Arbeitsplätze. Um diese Einrichtung - insbesondere im Winterhalbjahr - in ihrer Attraktivität zu stärken, wird auf Antrag des Betreibers die nordöstlich des "Schlemmerlandes" gelegene Fläche in die Baufläche mit einbezogen. Da § 19 Abs. 4 BauNVO gilt, sind zukünftig max. 200 m² der Baufläche für Stellplätze und deren Zufahrt nutzbar.

Am wassergebundenen Erschließungsweg liegt eine öffentliche WC-Anlage. Die wird gemäß dem Bestand - innerhalb der Grünfläche - gesichert.

Alle Festsetzungen entsprechen weitgehend dem Ursprungsplan. Bauliche Erweiterungen über diese Maße hinaus sind aus städtebaulicher Sicht nicht gewollt.

2.2 Verkehr

Grömitz verweist auf eine sehr gute Anbindung über die B 501 an das überregionale Netz. Langfristig gesehen, ist der Bau einer Ortsumgehung von der B 501 vorgesehen.

Die Hauptverkehrsströme durch Grömitz mit der Zielrichtung Deichvorland verlaufen über die Neustädter Straße, Am Markt, Theodor-Klinkforth-Straße, Schützenstraße, Stettiner Straße über die Deichquerung in das Plangebiet. Da der wassergebundene Weg zukünftig in erster Linie nur zur Erschließung und zur Versorgung der Gebäude - die der Strandversorgung dienen - genutzt werden soll, lagert sich der Verkehrsstrom bereits von der Theodor-Klinkforth-Straße auf den Mittelweg bzw. den Blankwasserweg um.

Die bisher im Plangebiet vorhandenen 269 Parkplätze werden auf den Auffangparkplatz zwischen dem Mittel- und Blankwasserweg ausgelagert. Diese Planung entspricht der Forderung des Regionalplanes II Schleswig-Holstein, die Strandwälle in Grömitz zu schützen. Die zukünftig wegfallenden Parkplätze werden erst ihrer Nutzung entzogen, wenn der Auffangparkplatz der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

Im Plangebiet verbleiben die erforderlichen 20 Pflichtparkplätze der Sondergebiete und der Strandkorbbetreiber.

Die als Stellplätze gekennzeichneten Flächen sind nicht zu versiegeln. Eine wasserdurchlässige, fugenreiche Verfestigung aus z.B. Rasenpflastersteinen etc. ist ausreichend.

Das im Ursprungsplan festgeschriebene Erschließungskonzept der Gebäude über die Promenade hat sich als nicht sinnvoll bzw. umsetzbar erwiesen. Eine Belieferung der Versorgungsbetriebe usw. würde zu einer ständigen Beeinträchtigung bis Gefährdung der Urlauber und Gäste auf der Strandpromenade führen. Die geplante Strandpromenade soll zudem auf Fußgänger zugeschnitten sein. Danach erfolgt der geplante technische Ausbau. Auf Grund der genannten Ziele wird die vorhandene rückwertige Erschließung - gemäß ihrer Nutzung - als verkehrsberuhigte Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Der wassergebundene Weg wird von 5 m auf 4 m zurückgebaut. Er soll auch zukünftig in seiner wassergebundenen Form erhalten bleiben. Die Aufschüttung von Materialien, die ein Aufwirbeln von Stauben beim Befahren bei Trockenheit mindern, ist jedoch zulässig. Um ein aneinander Vorbeifahren des Belieferungsverkehrs zu gewährleisten, ist in der Mitte der Wegeführung ein Versatz vorgesehen.

Der neue Verlauf der Promenade ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Ziel des Streckenkonzeptes besteht darin, den Strand zu verbreitern, um die Attraktivität des Kurortes Grömitz zu erhöhen. Zudem werden in unmittelbarer Nähe zwei Mutter - Kind - Kurklinken gebaut. Somit ist zukünftig - gerade in dieser Lage - von einer intensiveren Nutzung des Strandbereiches auszugehen.

Die Promenade soll mit fugenreichem bzw. versickerungsfähigen Materialien wieder neu errichtet werden, um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten.

Das gesamte Plangebiet ist von etlichen Fußwegen durchzogen. Diese sollen auch zukünftig Wassergebunden bleiben. Fußwegbreiten von 2,00 m bis 2,50 m erscheinen als ausreichend. Zudem fallen zukünftig einige Wege weg, um sensible Landschaftsbereiche stärker zu schonen. Am Nordwestrand des o.a. Bebauungsplangebietes verläuft der Landesschutzdeich (§ 64 (2) Nr. 1 LWG). Für diesen Landesschutzdeich werden z.Z. in Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens die erforderlichen Planfeststellungsunterlagen (Entwurf- und Genehmigungsplanung) erarbeitet. Der Landesschutzdeich soll überwiegend (in diesem Bereich) vom landseitigen Deichfuß ausgehend seewärts verstärkt werden. Zudem reduzieren sich die geplanten Deichüberquerungen im Bereich des Plangebietes auf drei. Zwei davon werden in der Planzeichnung als Fußwege gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Der mittlere Fußweg soll - aus Sicht der Gemeinde - aufgehoben werden. Statt dessen ist die Schaffung einer fußläufigen Verbindung zum neuen Auffangparkplatz am Mittelweg vorgesehen. Dieser Weg und ein weiterer von der Gemeinde beabsichtigten Fußwege über den Deich werden als "Darstellung ohne Normcharakter" gekennzeichnet. Welche Wege dann umgesetzt werden und wie der Ausbau, Kostenverteilung usw. erfolgt, ist zwischen der Gemeinde und dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft intern zu regeln.

Alle genannten Festsetzungen sichern nur den jetzigen Bestand und erhöhen nicht den Versiegelungsgrad.

2.3 Grünplanung

(Siehe Grünordnungsplan)

2.3.1 Planung

Am Nordwestrand des o.a. Bebauungsplangebietes verläuft der Landesschutzdeich (§ 64 (2) Nr. 1 LWG), der die Klosterseeniederung vor Ostseesturmfluten schützt. Für diesen Landesschutzdeich werden z.Z. in Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens die erforderlichen Planfeststellungsunterlagen (Entwurf- und Genehmigungsplanung) erarbeitet. Der Landesschutzdeich soll überwiegend (in diesem Bereich) vom landseitigen Deichfuß ausgehend seewärts verstärkt werden. Den geplanten seeseitigen Deichfuß sowie die seewärtige Begrenzung des äußeren 20 m Schutzstreifens stellt die Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch nachrichtlich dar.

Die von der Gemeinde beabsichtigten Fußwege über den Deich werden als "Darstellung ohne Normcharakter" gekennzeichnet.

Welche Wege dann umgesetzt werden und wie der Ausbau, Kostenverteilung usw. erfolgt, ist zwischen der Gemeinde und dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft intern zu regeln.

Südlich dieser Fläche schließt sich eine Grünfläche an. In ihr befinden sich Biotop, die in der Landesbiotopkartierung 1990/91 aufgeführt sind und aufgrund des Vorkommens typischer Dünen- und Strandwaldvegetation gemäß § 15a LNatSchG geschützt sind. Die Nutzung des Gebietes durch Strandbesucher und Maßnahmen, wie Bodeneintrag sowie angrenzende bauliche Nutzungen beeinträchtigen die Biotop. Um den negativen Tendenzen entgegenzuwirken, ist eine naturnahe Entwicklung anzustreben (Siehe Punkt 4.2.4).

Daher erfolgt die Festsetzung der Fläche als „Fläche für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Die vorhandenen Gehölzbestände werden festgesetzt. Sie sind durch zusätzliche Neuanpflanzungen zu vervollständigen.

Zwischen dem wassergebundenen Weg und der Promenade befinden sich Grünflächen. Sie dienen den Strandbesuchern, die die schattigen

Plätze bevorzugen, als Liegefläche. Deshalb ist die Anlage von Einzelbäumen, Baumgruppen und Gehölzgruppen vorgesehen, um Schatten zu spenden, eine Auflockerung der Flächen und Windschutz zu bewirken. Die Flächen selbst werden als Grünflächen festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Durch die Umverlagerung der Promenade wird die Parkanlage an einigen Stellen erheblich reduziert. So verringert sich die Parkanlage teilweise auf eine Breite von 10 m.

Der bei der Parkanlage wegfallende Bereich wird jedoch dem südlich der Promenade liegenden Strandbereich zugeschlagen. Für die Strandfläche erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Strand“. Bisher als Grünflächen mit Raum und einzelnen Gehölzen genutzte Bereiche gelangen so in den direkten Einflußbereich des Meeres. Für die Höhenangleichung der Promenade sind Bodenauffüllungen mit Sand vorzunehmen.

2.3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die Gesamtgröße des Bebauungsplangebietes beträgt etwa 9 ha. Auf der betroffenen Fläche sind die Erweiterung und Verlegung der Kurpromenade bzw. des Deiches, die Aufhebung von Abstellmöglichkeiten für Pkw, die Erweiterung der östlichen Baufläche, eine Reduzierung der Zufahrtswege auf ein schmaleres Maß und die Aufhebung unbefestigter Fußwege vorgesehen. Durch die Vorhaben werden Gestaltung und Nutzung des Eingriffsraumes verändert, was im wesentlichen durch nachfolgende Maßnahmen verursacht wird:

- ⇒ Aufhebung von Pkw-Abstellmöglichkeiten,
 - ⇒ Aufhebung von Teilen der alten Promenade,
 - ⇒ Bau einer neuen Promenade,
 - ⇒ Umgestaltung und Bepflanzung von Grünflächen,
 - ⇒ Bodenabtrag und -auffüllungen.
- (Siehe Grünordnungsplan Punkt 3)

Gemäß dem „Gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. November 1994 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Abs. 2.1“, stellen unverändert gebliebene Darstellungen oder Festsetzungen kei-

nen Eingriff dar, wenn ein Bauleitplan geändert wird. Gemäß § 8a BNatSchG sind jedoch nur „Eingriffe in Natur und Landschaft“ auszugleichen.

Der Ursprungsplan weist die 269 Parkplätze nicht aus, die auf dem Sammelparkplatz im Bebauungsplan Nr. 82 umverlagert werden.

Weiterhin beinhaltet der Ursprungsplan einen 5 m breiten Erschließungsweg. Dieser wird nun auf eine Breite von 4 m minimiert. Der Parkplatz und die Haupterschließungswege bleiben ebenfalls gemäß den Vorgaben des Ursprungsplanes erhalten.

Ein Unterschied zum Ursprungsplan gibt es im Verlauf der Promenade. Dadurch erhöht sich die versiegelbare Fläche geringfügig. Dieser zusätzlichen Versiegelungen steht jedoch eine Reduzierung der Breite des Anbindungsweges gegenüber.

Weiterhin wird die östliche Baufläche erweitert. Innerhalb der neuen Erweiterungsfläche befinden sich keine ökologisch wertvollen Bereiche. Zur Eingrünung zum angrenzenden Fußweg wird ein anzupflanzender Grünstreifen festgesetzt. Trotz der Vergrößerung erhöht sich der zulässige Versiegelungsgrad nicht. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Die festgesetzte Art und das Maß der Nutzung aller überbauten Flächen entspricht den des Ursprungsplanes.

Die Grünflächen bleiben in ihrer Gesamtheit erhalten. Durch die Festsetzung einiger Bereiche als „Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ erhöht sich sogar die ökologische Qualität dieser Grünflächen.

Fazit: Die Grundzüge der Darstellungen und Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben in diesem Planverfahren unberührt. Ein auszugleichender Eingriff in Natur und Haushalt, der durch dieses Planverfahren bewirkt wird, liegen nicht vor.

3. Hinweis

Die Planung liegt innerhalb der 100 m breiten Freihaltezone landwärts gemessen von der Küstenlinie und somit im Überschwemmungsgebiet der Ostsee.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes vom 02.04.1968 (BGBl. II S. 173) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, 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 Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklame usw. sind daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck vorzulegen.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27.08.1986 verpflichtet.

Werden während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 14 DSchG die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund oder die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Ver- und Entsorgung

Sämtliche Leitungstrassen sind von einer Bebauung freizuhalten. Ggf. sind bei geplanten Standorten für Einzelbäume besondere Maßnahmen zum Schutz der Leitungen und zu Lasten der Erschließung mit dem Zweckverband Karkbrook zu vereinbaren.

4.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsflächen werden kostenfrei nach Absprache mit der Gemeinde und unter Berücksichtigung geplanter Bepflanzungen zur Verfügung gestellt. Stationsplätze werden durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten zugunsten der Schleswig AG gesichert.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Das in diesem Gebiet anfallende Abwasser ist der zentralen Kläranlage des Zweckverband Karkbrook zuzuführen.

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

Durch die Nutzung des Plangebietes ist keine Verunreinigung des anfallenden Oberflächenwassers zu erwarten. Daher steht einer Versickerung des Wassers vor Ort - soweit es möglich ist - nichts entgegen.

Erforderliche Maßnahmen zum Schutz von Leitungen sollten gegebenenfalls auch mit dem Zweckverband Karkbrook vereinbart werden.

Im übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 „Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ verwiesen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung ist dem Zweckverband Ostholstein zu übertragen.

4.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Grömitz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Grömitz" gewährleistet. Die Abstimmung für erforderliche Hydranten muß mit dem Zweckverband Karkbrook als Träger der Wasserversorgung erfolgen.

Gemäß dem Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350 B - 166.-30 „Löschwasserversorgung“ ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³ im SO-Gebiet innerhalb von 2 h abzusichern. Dieser Bedarf kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden.

Im übrigen wird auf den Erlaß auf des Innenministers vom 17.01.1979 Az.: IV 350b- 166-30 über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen. Gemäß dem vorgenannten Erlaß ist bei der Bemessung der Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- ⇒ Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als Verkehrsflächen, Fläche für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und als Grünflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).
- ⇒ Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

- ⇒ Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstück nach § 45 vorgesehen. Eine Grenzregelung findet nach § 80 ff BauGB und die Enteignung nach § 85 ff BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur

dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

6. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde durch:

- ⇒ den Rückbau der Parkplätze, des wassergebundenen Weges und der alten Promenade,
- ⇒ den Neubau der Promenade,
- ⇒ die Umgestaltung und Pflege der Grünflächen sowie der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

7. Begründung

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 9. Juli 1997 gebilligt.

Grömitz, 24.10.1997



Julius

Unterschrift
(Klisch)

- 1. Stellvertreter des Bürgermeisters -

Der Landrat des Kreises Ostholstein erklärte im Schreiben vom 17.12.1997....., Az.: 61-1-3-16.B.32.4(1).T.1+2....., daß er keine Rechtsversöße geltend macht. Der Bebauungsplan trat am26.01.1998..... in Kraft.