

-Diese Ausfertigung entspricht der am 24.Dezember 2008 in Kraft getretenen Fassung des Erläuterungsberichtes zum GOP-

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 33.1 der Gemeinde Grömitz

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	1
1.1.1 Angaben zum Standort.....	1
1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen.....	1
1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.....	2
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	2
1.2.1 Fachgesetze.....	2
1.2.2 Fachplanungen.....	3
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	3
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	3
2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	3
2.1.2 Schutzgut Boden.....	5
2.1.3 Schutzgut Wasser.....	6
2.1.4 Schutzgut Luft und Klima.....	7
2.1.5 Schutzgut Landschaft.....	7
2.1.6 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	8
2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	8
2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	9
2.2.2 Schutzgut Boden.....	9
2.2.3 Schutzgut Wasser.....	10
2.2.4 Schutzgut Klima / Luft.....	10
2.2.5 Schutzgut Landschaft.....	10
3. Eingriffsregelung	10
3.1 Eingriffs-Ausgleichsbilanz.....	11
3.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	12
4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen	14
5. Pflanzliste	14
6. Zusammenfassung	15
Anlage 1 Bestandsplan	17
Anlage 2 Externe Ausgleichsfläche	19

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Angaben zum Standort

Mit dem Bebauungsplan Nr. 33.1 der Gemeinde Grömitz sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu erweiterten Nutzungsmöglichkeiten im strandnahen Bereich zwischen neu gestalteter Kurpromenade und Deich geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgrenzt den Bereich entlang der Pappellallee zwischen der Mittelwasserlinie der Ostsee und dem landseitigen Böschungsfuß des Landesschutzdeiches entlang der Stettiner Straße. Deichkörper einerseits und Strand andererseits liegen somit innerhalb des Plangebietes. Im Westen bildet die östliche Grenze des öffentlichen Parkplatzes an der Pappelallee die Plangebietsgrenze, im Osten die östliche Grundstücksgrenze des Minigolfplatzes bzw. der Fußweg entlang der „Brücke“, einer Begegnungsstätte.

1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Gebiet zwischen Landesschutzdeich und Strand, die als Grünflächen mit den entsprechenden Zweckbestimmungen gesichert werden, wird als Sondergebiet Kultur/Sport/Tourismus festgesetzt.

Im SO 1 und SO 3 sind mit einer Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ 0,05 für die Errichtung von Gebäuden der Flächenverbrauch auf insgesamt 1.000 m² begrenzt. Die ursprünglich gewählte Größenbegrenzung für die einzelnen Baukörper von höchstens 300 m², kann die Gemeinde aufgrund der nunmehr gewählten Verhältniszahl für die Ausnutzung vollständig verzichten. Mit einer Größe der Einzelflächen zwischen ca. 1.540 m² und ca. 6.750 m² können ohnehin nur Gebäudegrößen zwischen ca. 76 m² und 338 m² entstehen.

Von ebenfalls zusammenfassend gewählten Festsetzung einer Grundfläche von maximal 5.000 m² für sonstige bauliche Anlagen, die gemäß 2 Abs. 2 LBO nicht als Gebäude definiert werden, muss die Gemeinde ebenfalls Abstand nehmen. Anstelle dieser Flächenzusammenfassung sieht die Planung künftig die Errichtung von Outdoor- Sport- und Spielanlagen sowie von Freizeiteinrichtungen und/oder die Errichtung von Bühnen bis zu einer Grundflächenzahl 0,25 als Ausnahme vor. In der Gesamtheit betrachtet bedingen die neuen Festsetzungen keine Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung. Sie dienen vielmehr zur Klarstellung der Festsetzungen und sichern die Eindeutigkeit der städtebaulichen Zielsetzung.

Das SO 2 umgrenzt zwei, zum Teil bereits bebauten Gebiete zwischen Pappelallee und Promenade. Im SO 2 ist eine GRZ von 0,8 vorgesehen. Ergänzt werden die strandnahen Bebauungsmöglichkeiten um das SO 4. Dort ermöglicht die Gemeinde eine Ausnutzung von GRZ = 0,5. In beiden Sondergebieten ist eine ein- und zweigeschossige Bebauung zulässig.

Vorhandene Verkehrsflächen werden gemäß ihrer Nutzung bzw. Zweckbestimmung als solche festgesetzt.

1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Gebietsgröße von ca. 5,4 ha und teilt sich in etwa wie folgt auf:

Sondergebiete	2,29 ha
Verkehrsfläche	0,55 ha
Grünfläche	2,56 ha

Der Umfang des Versiegelungsgrades im Bestand und in der Planung kann dem Punkt 3 zur Eingriffsregelung entnommen werden.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.2.1 Fachgesetze

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Im Umweltbericht sind insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Der vorliegende Grünordnungsplan stellt die für den Umweltbericht wesentlichen Grundlagendaten zusammen und gibt Empfehlungen für Maßnahmen und Festsetzungen, die Eingriffe in Natur und Landschaft minimieren können. Zusätzlich ist im Grünordnungsplan die Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten. So sind die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu beschreiben und als Grundlage für den erforderlichen Ausgleich heranzuziehen.

Nachfolgend aufgeführte Richtlinien, Gesetze, Verordnungen und Erlasse sind für die Abarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 3. Juli 1998

Das novellierte **BauGB** integriert die umweltbezogenen Anforderungen des Gemeinschaftsrechts im Bereich der Bauleitplanung mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Verfahrensschritte auf hohem Umweltschutzniveau zu vereinheitlichen und zu stärken. So ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Hier sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugänglich gemacht.

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (**BNatSchG**) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Für die Bauleitplanung ist insbesondere der § 43 BNatSchG bezüglich des Artenschutzes zu beachten.

Des Weiteren finden sich die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zur Eingriffsregelung im § 18 ff des BNatSchG sowie in den § 10 ff des Landesnaturschutzgesetzes (**LNatSchG**). Lagebedingt sind auch die Ausführungen zum Gewässerschutz nach § 26 LNatSchG zu beachten: Demnach ist an Küstengewässern in einem Bereich von bis zu 100 m von der Küstenlinie die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen verboten. Ausnahmen regeln die Absätze 2 und 3 des § 26 LNatSchG. Des Weiteren finden sich die Ausführungen zum Biotopschutz im § 25 LNatSchG.

1.2.2 Fachplanungen

Konkrete übergeordnete landschaftsplanerische Zielsetzungen sind dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (MUNL, 2003) sowie dem Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz zu entnehmen.

Im **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck (Gesamtfortschreibung 2003)** werden die überörtlichen Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Diese werden unter Abwägung mit den anderen raumwirksamen Planungen und Maßnahmen nach Maßgabe des Landesplanungsgesetzes in die Raumordnungspläne des Landes aufgenommen und damit verbindliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Grömitz ist wie der gesamte Küstenstreifen ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der gesamte Küstenstreifen der Ortslage Grömitz bis nach Kellenhusen ist als Geotop gekennzeichnet. Der Gesamtcharakter dieses Landschaftsteiles sollte gewahrt bleiben.

Für die Ortslage Grömitz ist Gley-Podsol aus Flugsand über Strandwalleand als eine schutzwürdige Bodenform beschrieben. Prozesse und Phasen der Naturgeschichte spiegeln sich über die Grundwasserschwankungen in dieser schutzwürdigen Bodenform in besonderer Weise wieder.

Im Bewertungs- und Entwicklungsteil des **Landschaftsplanes der Gemeinde Grömitz (festgestellt am 30.09.1997)** wird das entsprechende Plangebiet als Grünfläche „Sportplatz / Spielplatz“ mit einigen wenigen Einzelbaumsignaturen dargestellt. Weitere planrelevante Aussagen sind im Landschaftsplan nicht enthalten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbepflanzten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Das Plangebiet umgrenzt einen zentralen Abschnitt einer intensiv vom Tourismus geprägten innerörtlichen strandnahen Freifläche.

Seeseits der neu gestalteten Strandpromenade liegt der in diesem Abschnitt 60 m breite Badestrand, in dem im Rahmen der Promenadenumgestaltung auch künstlich angelegte Dünen geschaffen wurden. Ein Biotopschutz lässt sich für diese durch Bretterzaun gesicherten und durch Strandhaferpflanzung fixierten Dünen (noch) nicht ableiten.

Der Bereich landseits der Strandpromenade bis zum Landesschutzdeich wird durch öffentliche, parkartig gestaltete Grünflächen mit größeren Rasenflächen, Einzelbäumen und Gehölzgruppen, Tennisplätzen, Kfz-Stellplätzen sowie Minigolfplatz charakterisiert.

Die Biotop- und Nutzungstypen sind in einem Bestandsplan dargestellt (siehe Anlage 1). Die Einzelbäume sind im Bestandsplan ebenfalls eingetragen und fortlaufend nummeriert. In der nachfolgenden Übersicht kennzeichnet das * Neuanpflanzungen.

Nr. 1-16 Schwarzkiefern	Nr. 34 – 38 Hainbuche
Nr. 17 Feldahorn	Nr. 39 Blumenesche
Nr. 18 Spätbl. Traubenkirsche	Nr. 40 Blumenesche
Nr. 19 Hainbuche	Nr. 41 Apfeldorn
Nr. 20 Hybrid-Pappel (geköpft)	Nr. 42 Apfeldorn
Nr. 21 Vogelkirsche	Nr. 43 Robinie
Nr. 22 Flügelnuss	Nr. 44 Hainbuche
Nr. 23 Schwarzerle	Nr. 45 Sandbirke
Nr. 24 Sandbirke	Nr. 46 Schwarzkiefer *
Nr. 25 Zierkirsche	Nr. 47 Schwedische Mehlbeere
Nr. 26 Bergahorn	Nr. 48 Schwedische Mehlbeere
Nr. 27 Rotbuche	Nr. 49 Schwarzkiefer *
Nr. 28 Gemeine Esche	Nr. 50 Sandbirke
Nr. 29 Eberesche	Nr. 51 – 54 Schwarzkiefern *
Nr. 30 Feldahorn	Nr. 55 – 58 Hybrid-Pappeln (geköpft)
Nr. 31 Pflaume	Nr. 59 – 61 Schwarzkiefern *
Nr. 32 Bergahorn	Nr. 62 Sandbirke
Nr. 33 Rotbuche	

Im Westen handelt es sich vor allem um Neuanpflanzungen, zum Teil aber auch um ältere, maximal jedoch ca. 40 bis 50 jährige Exemplare. Die Pappeln wurden meist geköpft. Die Kiefern stehen im Dichtstand. Wald im Sinne des LWaldG ist jedoch nicht abzugrenzen. Auch auf dem Minigolfplatz stellen vor allem Schwarzkiefern die höherwüchsigen Einzelbäume dar. Ergänzt wird der Baumbestand durch Ziersträucher und kleinflächig angelegten Beetflächen, vornehmlich im Promenadenbereich.

Erschlossen ist das Gelände durch die Pappelallee, die seeseits im Bereich der Tennisplätze bebaut ist. Weiterer kleinflächiger Gebäudebestand findet sich an den Tennisplätzen und auf dem Minigolfplatz. Weitere Flächenversiegelungen stellen neben der Pappelallee die meist gepflasterten Fuß- und Radwege, Stellplätze und die Strandpromenade dar.

Der Landesschutzdeich ist durchgängig als Gründeich ausgebildet. Auf der Deichkrone verläuft ein gepflasterter Fuß- und Radweg. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es zwei Fußwegeverbindungen über den Deich.

Bewertung

Abschnittsweise ist der Vegetationszustand im Plangebiet durch Überbauung oder sonstiger flächenhafter Versiegelung (Verkehrsflächen, Tennisplätze) vollständig zerstört, so dass nahezu keine Funktionen für Pflanzen und Tiere erfüllt werden können. Aber auch in den nicht direkt versiegelten Flächenanteilen ist infolge der intensiven Nutzungsformen die Schutzgutausprägung beeinträchtigt. Scherrasen- und Trittrasengesellschaften sowie standortfremde Ziergehölzarten haben kaum Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Auch im Artenspektrum der Einzelbäume kommen viele nicht heimische oder standortgerechte Baumarten vor. Dennoch ist an dieser Stelle der Artenreichtum der Baumarten hervorzuheben.

Auch der Strand und die künstlich angelegten Dünen haben aufgrund der intensiven Badenutzung, aber auch außerhalb der Saison kaum Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Strandräumungen und ständiges Störpotenzial lassen keine Lebensraumfunktionen zu.

Biotop- und Nutzungsstrukturen sind so beschaffen, das für das Schutzgut Pflanzen und Tiere keine besonderen Funktionen zu beschreiben sind; dies vor allem lagebedingt in Verbindung mit dem gravierenden Störpotenzial. Eine faunistische Besiedlung des Areals ist trotz der grundsätzlich gegebenen Besiedlungsmöglichkeiten (Strand, Dünen, flächig entwickelte Gehölzbestände, Einzelbäume) nur mit Einschränkung für wenige stör anfällige Tierarten möglich. Biotopzustand und Nutzungsintensität sind in angrenzenden Bereichen ähnlich gelagert bzw. verschlechtern sich, so dass auch lokal wirkende Biotopverbundfunktionen kaum erfüllt werden können.

In der Gesamtbetrachtung ist ein innerörtlicher Freiraum betroffen, der kaum Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften hat. Mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten gem. § 43 Abs. 4 BNatSchG ist nicht zu rechnen.

Nach § 25 LNatSchG geschützte Biotope sowie international unter Schutz stehende Gebiete (NATURA 2000) sind von der Planung nicht berührt.

Im Sinne der Eingriffs-Ausgleichsermittlung ist eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten.

2.1.2 Schutzgut Boden

Bestand

Das Plangebiet umgrenzt eine Teilfläche zwischen Mittelwasserlinie der Ostsee und des Landesschutzdeiches entlang der Pappelallee östlich des Kurzentrums.

Die Entstehung der Oberflächenformen ist hier durch nacheiszeitliche Prozesse begründet, jedoch durch anthropogene Prozesse erheblich überlagert und überformt.

Verwehungen und sonstige Erosionen führten in diesem ufernahen Bereich zu Strand- und Strandwallablagerungen, die die Bodengenese und den ursprünglichen Bodenaufbau maßgeblich bestimmten. Ständige Wasserschwankungen ließen den typischen Gley-Podsol entstehen. Im Laufe der Jahrhunderte erhöhte sich das Gelände, Überschwemmungen blieben aus und Dünenvegetation fixierte den Oberboden. Mit dem Bau der ersten Strandpromenade wurden die seeseitigen Sandeinwehungen jedoch künstlich unterbunden. Im Zuge der Besiedlung und Bebauung erfolgten anthropogene Überlagerungen durch Bodenaufschüttungen, -abgrabungen, -überbauungen, -verdichtungen und Fremdeintrag. Mit Anlage der Park- und Grünflächen erfolgten des Weiteren Bepflanzungen, die die Anreicherung mit organischem Material im Oberboden verstärkten.

Dennoch wird hier der Oberboden vermutlich durch eine äußerst geringe Humusaufgabe gekennzeichnet sein. Grob- und Feinsandschichten mit den typischen Eisenhorizonten werden den Bodenaufbau bestimmen. Im Strandbereich erfolgen auch heute noch durch die winterlichen Sandfänge und Strandräumungen künstliche Eingriffe in die natürliche Bodenentwicklung. Der Deichkörper wird durch einen Mergelkern aufgebaut sein.

Bewertung

Das Plangebiet ist Teil eines bezüglich Bodenentwicklung und Bodenformen schutzwürdigen Bereiches (hier: Gley-Podsol aus Flugsand über Strandwallsand). Am Bodenprofil spiegeln sich die Grundwasserschwankungen und somit die Prozesse und Phasen der Naturgeschichte besonders gut wider. Auch unterliegt das Plangebiet den besonderen Schutzbestimmungen zum Geotopschutz, wonach die geologischen und geomorphologischen Erscheinungsformen (hier: Strandwall) nach Möglichkeit zu erhalten sind.

Die oben beschriebene, nahezu vollständig im gesamten Plangebiet gestörte Bodengenese (Deichkörper = Bodenauftrag, Strand = ständige künstliche Räumungen, übrige Flächen = anthropogene Überlagerungen durch Überbauungen, Versiegelungen) sind jedoch so beschaffen, dass die Bodenfunktionen hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft erheblich gestört sind.

Unabhängig vom Geotopschutz und von der Schutzwürdigkeit der Bodenform ist des Weiteren zu beachten, dass grundsätzlich alle Böden gegenüber Versiegelung als hoch empfindlich einzustufen sind, da mit einer Überbauung nahezu alle Bodenfunktionen irreversibel zerstört werden.

Es liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor, die eine Kennzeichnungspflicht im Bebauungsplan begründen.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser liegen nicht im Plangebiet. Durch die Nähe zur Ostsee ergeben sich allerdings Rechtsfolgen, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind.

Für die naturschutzrechtlichen Belange ist insbesondere der § 26 LNatSchG zu beachten, wonach grundsätzlich in einem Bereich von bis zu 100 m von der Küstenlinie die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen verboten ist. Ausnahmen regeln die Absätze 2 und 3 des § 26 LNatSchG.

Gesicherte Angaben über Grundwasser und Bodenwasserhaushalt sind nicht verfügbar, so dass im Folgenden nur von allgemeinen Annahmen ausgegangen werden kann.

Bestand

Aufgrund des sandigen Untergrundes ist die Grundwasserneubildungsrate erhöht. Erheblich eingeschränkt wird die Versickerung von Niederschlagswasser durch die Überbauungen und Versiegelungen. Das Puffervermögen gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen in das Grundwasser ist gering, da schädigende Substanzen bei fehlenden Ton- und Lehmantilen ungehindert in tiefere Schichten gelangen können und den Bodenwasserhaushalt belasten könnten.

Bewertung

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Bodenartbedingt kommt dem Bodenwasserhaushalt und insbesondere dem Grundwasserschutz eine hohe Bedeutung zu. Im Bereich der versiegelten Flächenanteile sind die Schutzgutfunktionen allerdings beeinträchtigt. Das Niederschlagswasser kann dort nicht ungehindert versickern, die Speicherfunktionen des Bodens sind gestört. Die Bodenverdichtungen außerhalb der nicht direkt überbauten oder versiegelten Flächenanteile führen infolge der intensiven Nutzung auch dort zu Störungen im Bodenwasserhaushalt.

2.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Bestand

Bezüglich klimatischer Verhältnisse weist der ostseeküstennahe Raum Schleswig-Holsteins durch das zeitweilige Auftreten südlicher und östlicher Luftströmungen einen geringfügig kontinentaleren Einfluss als die übrigen Landesteile auf. Andererseits äußert sich der Einfluss der Lübecker Bucht durch veränderte Klimawerte. So sind die Sommer meist etwas kühler und die Winter etwas milder als im Landesinnern. Auch im Herbst macht sich die Nähe zur Ostsee als Wärmespeicher bemerkbar. Die Durchschnittstemperaturen betragen im Januar als kältesten Monat um 0 bis 1 °C und im Juli als wärmsten Monat 16 bis 16,5 °C. Die Ostseenähe bestimmt im unmittelbaren Küstenraum ebenfalls das tages- und jahreszeitliche Windgeschehen mit auf- und ablandigen See- bzw. Landwinden. Die Niederschläge sind mit 700 mm relativ gering.

Die Hauptwindrichtung ist West / Südwest. Vornehmlich im Winter und Frühjahr können (kühle) Winde aus östlichen Richtungen vorherrschend sein. Dann werden zum Teil hohe Windstärkestufen erzielt, da windbremsende Barrieren im unmittelbaren Küstenraum fehlen.

Das sommerkühle und ozeanisch geprägte Lokalklima ist durch die Ostsee und durch landseitige Einflussfaktoren, wie Relief und Nutzungsstruktur bestimmt. Ostwinde erreichen das Plangebiet nahezu ungebremst, vor Westwinden ist der Küstenstreifen dagegen relativ geschützt. Den flächig entwickelten (Zier-)Gehölzbeständen kommt windbremsende Wirkung zu. Das Seeklima reicht mehrere 100 m landeinwärts und zeichnet sich durch eine erhöhte UV-Strahlung, Luftreinheit sowie Jod- und Salzgehalt aus. Diese klimatischen Bedingungen herrschen allerdings nur bei bestimmten windarmen Hochdruckwetterlagen.

Bewertung

Im Plangebiet werden die durch die unmittelbare Seenähe hervorgerufenen kleinklimatischen Ausgleichsleistungen voll wirksam. Dem Deichkörper wird eine gewisse Riegelfunktion zukommen, so dass landseits des Deiches bereits kleinklimatische Veränderungen zu erwarten sind. Sonstige besondere klimatische Funktionen sind nicht zu beschreiben.

Lufthygienische Belastungen sind vor allem im Westen des Plangebietes im Nahbereich des unmittelbar angrenzenden Parkplatzes durch die üblichen Belastungen des An- und Abfahrtsverkehrs zu erwarten. Die Pappelallee wird nicht von Durchfahrtsverkehr frequentiert.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Bestand

Ausgangspunkt für die zweifelsfrei mit subjektiven Elementen behaftete Landschaftsbildbewertung sind die natürlichen, anthropogen geschaffenen und gewachsenen Landschaftsstrukturen im Planungsraum.

Das Plangebiet umgrenzt eine Freifläche, die durch die besondere Lage zwischen Ostsee und Deich charakterisiert ist. Die landschaftsbildprägenden Grundstrukturen sind der Strand und der Deich mit dem dazwischenliegenden Grünstreifen. In den 60er-Jahren wurden an der Strandpromenade auf Höhe der Tennisplätze zwei Gebäude errichtet. Ansonsten überwiegen unbebaute, öffentlich nutzbare und durch Fußwege erschlossene, durch Einzelbäume oder Baum- und Gehölzgruppen gegliederte Rasenflächen. Die Tennisplätze und der Minigolfplatz, die durch Zaunanlagen abgeschirmt sind, sind weitere landschaftsbildprägende Nutzungen.

Der Wert für die landschaftsgebundene Erholung ist ganzjährig hoch.

Bewertung

Aufgrund der besonderen Lage am Wasser ist das Plangebiet grundsätzlich von besonderer Erlebniswirksamkeit. Entlang der neu gestalteten Promenade nimmt die Freiraum- und Aufenthaltsqualität der Freianlagen zu, zumal auch hier der Blick auf den Strand und das Wasser uneingeschränkt möglich ist. Die landseits liegenden Flächen sind dagegen durch eine durchschnittliche Freiflächengestaltung gekennzeichnet. Zahlreiche Einzelbäume, darunter viele Neuanpflanzungen, stehen etwas willkürlich zerstreut über die Fläche verteilt. Auch Ziergehölzflächen wurden gepflanzt. Eine durchgängige, funktionale Gestaltung ist nicht erkennbar. Erwähnenswert sind die Hainbuchen am Fußweg bei den Tennisplätzen sowie die Kieferngruppen im Osten des Plangebietes.

Als Negativelemente sind die Tennisplätze und hier insbesondere die hoch aufragenden Zaunelemente sowie die ungeordnet erscheinenden Kfz-Stellplatzanlagen zu werten.

Von der Seeseite sind weite Sichtmöglichkeiten auf das Plangebiet gegeben. Es handelt sich somit um einen gegenüber ortsbild- bzw. landschaftsbildverändernden Eingriffen als sensibel einzustufenden Landschaftsausschnitt, zumal auch landseits von einigen umliegenden mehrgeschossigen Gebäuden Blickmöglichkeiten auf das betreffende Areal gegeben sind.

Sowohl die Promenade als auch der auf der Deichkrone verlaufende Fuß- und Radweg sind wichtige Wegeverbindungen für den örtlichen und auch überörtlichen Wander- und Radwegetourismus.

2.1.6 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Da nahezu alle Schutzgüter durch anthropogene Einwirkungen Vorbelastungen aufweisen, sind die Funktionsausprägungen meist gestört, so dass auch eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten ist.

2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Bei einer schutzgutübergreifenden Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass die Teilflächen des Plangebietes, wo Nutzungsänderungen durch den Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet werden sollen, durch Vorbelastungen und mehrfache Störwirkungen gekennzeichnet und somit erheblich beeinträchtigt sind. Lebensraumfunktionen, spezielle tierökologische Besiedlungsmöglichkeiten oder sonstige spezielle Schutzgutausprägungen bestehen kaum. Die Inanspruchnahme einer ökologisch sensibleren Freifläche oder einer Außenbereichsfläche für die angestrebten Nutzungen ist somit entbehrlich. Die sinnvolle Etablierung neuer Nutzungen, wie die Errichtung eines Hochseilgartens ist nur bei gleichzeitigem Rückbau der Tennisanlagen (und somit Entsiegelungen) möglich. Des Weiteren ist zu bedenken, dass die erforderliche Infrastruktur hier oder im Nahbereich (Parkplätze) bereits vorhanden ist und nicht noch zusätzlich geschaffen werden muss.

Im nachfolgenden wird auf spezielle schutzgutbezogene Maßnahmen zur Eingriffsminderung Bezug genommen.

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Von der Planung sind weder direkt noch mittelbar höherwertige Biotopformen betroffen. Lokale Biotopverbundsysteme oder auch geschützte Biotopflächen sind nicht berührt.

Erhaltungsfestsetzungen für Bäume werden kaum ausgesprochen, da ortsbildprägende Bäume fehlen und auch ansonsten das Vordeichgelände naturräumlich als Dünen- und Strandwallgelände einzustufen ist und ursprünglich baumfrei war. Vor diesem Hintergrund ist auch das Baugebiet des SO 4 zwischen Pappelallee und Strandpromenade im Osten des Plangebietes zu sehen, wo der Bebauungsplan mit einer GRZ von 0,5 zusätzliche Baumöglichkeiten auf einer bislang unbebauten Freifläche ermöglichen soll. Hier stehen dichtgedrängt Schwarzkiefern, die zwar als Baumgruppe eine wirksame Grünkulisse am östlichen Gebietsrand darstellt, jedoch nicht als heimische Baumart besondere Lebensraumfunktionen erfüllt.

Anpflanzungsfestsetzungen werden mit Ausnahme der Stellplatzbegrünung nicht formuliert, da dies der nachfolgenden Objektplanung vorbehalten bleiben soll (weitere Ausführungen dazu siehe Punkt Schutzgut Landschaft).

2.2.2 Schutzgut Boden

In den Sondergebieten SO 1 und SO 3 ist das Maß der baulichen Nutzung und somit die bedeutende eingriffsrelevante überbaubare Flächengröße so festgelegt, dass die Netto-Neuversiegelung auf ein vertretbares Mindestmaß (ca. 1.050 m² für Gebäude und 1.700 m² für sonstige bauliche Anlagen) beschränkt wird. Die Gebietsgröße der beiden Sondergebiete für Kultur/Sport/Tourismus zusammengefasst betragen immerhin ca. 2 ha. Somit wird die Versiegelung im Vergleich zum jetzigen Bestand kaum zunehmen. Bei einer Realisierung der konkreten Planungsabsichten (Hochseilgarten) wird der Versiegelungsgrad vermutlich sogar reduziert werden können.

Verkehrsflächen umgrenzen ausschließlich bereits bestehende Straßen und Wege, so dass es auch hier zu keinen weiteren Flächenversiegelungen kommt.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Analog zum Bodenschutz ist auch der geringe Versiegelungsgrad in eingriffsrelevanten Sondergebieten SO 1 und SO 3 als wirksamer Beitrag zum Grundwasserschutz zu werten. Ansonsten können aufgrund nicht gegebener Relevanz auch für dieses Schutzgut kaum weitere eingriffsmindernde Maßnahmen formuliert werden. Die Gefahr von flächenhaft in das Grundwasser gelangenden Schadstoffen ist nutzungsbedingt gering.

2.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Mit den durch den Bebauungsplan ermöglichten Nutzungsänderungen werden kaum klimarelevante Auswirkungen hervorgerufen, so dass auch keine diesbezüglich wirksamen Maßnahmen zur Eingriffsminderung zu benennen wären.

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Landschaftsbildwirksame Nutzungsänderungen sind ausschließlich im mittleren Teil des Plangebietes in den beiden Sondergebieten zu erwarten. Die Art der baulichen Nutzung ist bewusst weit gefasst, um möglichst viele kulturelle, sportliche, Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen etablieren zu können. Wie sich diese im Einzelnen auf das Erscheinungsbild auswirken, hängt natürlich sehr von der konkreten Nutzung und Ausführung ab. Grundsätzlich ist jedoch zu bedenken, dass in diesem Teil des Plangebietes derzeit auch landschaftsbildwirksame Negativelemente vorhanden sind, die im Zuge der Neuordnung zu beseitigen wären. Aufgrund der Angebotsplanung können im Rahmen der Bauleitplanung auch noch nicht weitergehende konkrete Anpflanzungsfestsetzungen ausgesprochen werden, da dadurch bestimmte Nutzungen gegebenenfalls ausgeschlossen werden könnten. Lediglich für die Stellplatzanlage, die im Westen des Plangebietes als Erweiterung des bestehenden Parkplatzes (außerhalb des Plangeltungsbereiches) vorgesehen ist, werden konkrete Anpflanzungsfestsetzungen zur Eingrünung ausgesprochen.

Auch nach erfolgten Nutzungsänderungen werden sich die landschaftsbildprägenden Grundstrukturen des Plangebietes kaum verändern. Selbst bei maximaler baulicher Auslastung wird der Freiraum als solcher nicht verloren gehen. Dafür sorgen auch die aufgrund der geringen Einzelflächen der Sondergebiete realisierbaren Gebäudegrößen von ca. 76 m² bis maximal 338 m². Auf eine weitere Begrenzung von maximal 300 m² je Baukörper, wie noch bei der Zusammenfassung der Flächengrößen vorgesehen war, kann die Planung künftig verzichten.

3. Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Das Plangebiet überplant zwei rechtskräftige Bebauungsplangebiete und zwar den Bebauungsplan Nr. 32.4 und im Westen den Bebauungsplan Nr. 32.3 zweite Änderung. Eingriffsrelevante Nutzungsänderungen sind nur in den dargestellten Sondergebieten zu prüfen. Die Verkehrsflächen sichern lediglich den Bestand. Die Tennisplätze und der Minigolfplatz sind inklusive des Gebäudebestandes bauplanungsrechtlich durch die Ursprungspläne gesichert. Die lt. BP 32.4 zulässige und auch tatsächlich realisierte Gebäudefläche beträgt ca. 450 m² (Clubhaus, Nebengebäude, Minigolfanlage). Die Fläche für sonstige bauliche Anlagen (Tennisplätze / Minigolfplatz) ist insgesamt ca. 5.800 m² groß.

Diese Flächengrößen sind bei den nachfolgenden Bilanzen als von baulichen Anlagen überstellte Flächen zu berücksichtigen.

3.1 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Inhalt und Methodik zur Herleitung des Ausgleichs orientieren sich an den "Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" in dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 3. Juli 1998.

Vollversiegelte Flächen sind in einem Ausgleichsverhältnis von 1:0,5, teilversiegelte Flächen in einem Verhältnis von 1:0,3 auszugleichen. Mittelbare Eingriffswirkungen auf angrenzende Biotope sind ausgeschlossen, so dass dafür kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf herzuleiten wäre.

Somit ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Für die **Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser** ergibt sich kein gesonderter Ausgleichsbedarf, da die technischen Bestimmungen beachtet und entsprechende Anforderungen an eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers erfüllt werden. Ebenso sind ausgleichspflichtige **Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft** nicht zu bilanzieren.

Für die **Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden** ergibt sich gemäß Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung folgende Bewertung (jeweils gerundete Flächengrößen):

Gebiet	Größe	GRZ bzw. GR max	überbaubare Fläche *	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis
SO 1 und SO 3		ca. 20.000 m ²			
Gebäude		1.000 m ²	1.500 m ² abzgl. 450 m ² Bestand (aus B-Plan 32.4)		
			1.050 m ² neu	1:0,5	750 m ²
Sonstige bauliche Anlagen		5.000 m ²	7.500 m ² abzgl. 5.800 m ² Bestand (aus B-Plan 32.4 und 32.3, 2.Ä)		
			1.700 m ² neu	1:0,5	850 m ²
SO 2	ca. 1.000 m ²	0,8	800 m ² **	entfällt	-
SO 4	ca. 2.000 m ²	0,5	1.500 m ²	1:0,5	750 m ²
				Gesamt	2.350 m ²

* inkl. der festgesetzten Überschreitung für Nebenanlagen von 450 %, bei einer GRZ 0,05 SO 3 GST

** Fläche bereits maximal überbaut, somit kein Ausgleichsbedarf

Versiegelungen durch zusätzliche Erschließungen sind nicht zu bewerten.

Aufgrund der besonderen Sensibilität des Standortes hinsichtlich der weiten Einsehbarkeit und der Überplanung eines bislang überwiegend unbebauten Strandabschnittes i.V. mit dem Geotopschutz ergibt sich durch die Angebotsplanung vor allem in den SO 1 und SO 3 mit der nicht beschränkten Höhenbegrenzung für sonstige bauliche Anlagen (zum Beispiel für die Errichtung eines Hochseilgartens oder für die saisonale Aufstellung eines Riesenrades) zusätzlicher Ausgleichsbedarf für die **Beeinträchtigung des Landschaftsbildes**. In Anlehnung an die Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird der für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ermittelte Wert für die sonstigen baulichen Anlagen im SO 1 und SO 3 herangezogen und in gleicher Höhe angesetzt.

Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind nicht betroffen, da lediglich Grünanlagen mit altem Baumbestand diese Einstufung rechtfertigen. Dennoch kann mit der Umnutzung Baumbestand verloren gehen, wenngleich keine nach Naturschutzrecht als landschaftsbestimmend einzustufenden Bäume betroffen sind. Die Ausgleichsregelung wird über eine textliche Festsetzung geregelt, wonach pro fortfallenden Baum zwei standortgerechte Bäume mit einem festgelegten Mindeststammumfang auf dem Eingriffsgrundstück zu pflanzen sind.

Die **Beeinträchtigung gefährdeter Arten und angrenzender Lebensräume** ist lagebedingt zu vernachlässigen und im Sinne der Eingriffs-Ausgleichsbilanz unerheblich.

Im Einwirkungsbereich der Planung sind keine geschützten Biotopflächen vorhanden. Auch sind keine ausgleichspflichtigen mittelbaren Eingriffswirkungen zu erwarten.

In der Summe ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Boden	2.350 m ²
Schutzgut Landschaftsbild	850 m ²
Gesamt	3.200 m²

3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zur Entsiegelung im Plangebiet können nicht als Ausgleichsmaßnahme gegengerechnet werden, da zum jetzigen Zeitpunkt nicht hinreichend bekannt ist wo eine Bebauung innerhalb der Sondergebiete geplant ist und zudem eine zusätzliche Bebauung (unter Beibehaltung des jetzigen Bestandes) möglich wäre.

Einzelbaumpflanzungen als Ersatzpflanzungen ergeben sich erst nach tatsächlichem Fortfall. Die textliche Festsetzung regelt, dass für einen fortfallenden Baum ein neuer heimischer Baum auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Bäume sind Plan gekennzeichnet. Die Ersatzpflanzung ist als Auflage im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu formulieren.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes stehen keine Ausgleichsflächen zur Verfügung, so dass der oben errechnete Kompensationsbedarf extern, d.h. außerhalb des Bebauungsplangebietes zu erbringen ist.

Vorgesehen ist die ideelle Zuordnung einer externen 3.200 m² großen Ausgleichsfläche innerhalb der Flurstücke 12-118/49 und 12-119/91 in der Gemarkung Grömitz am Wiesenweg nördlich des Campingplatzes „Porta del Sol“ am Lenster Strand und südlich des Kanals. Abzüglich des Sendemastplatzes und der dazugehörigen Zufahrt auf dem ehemaligen Grundstück des Kreisjugendrings OH (Flurstück 119/91) können auf beiden Flurstücken insgesamt ca. 16.500 m² als Ausgleichsfläche herangezogen werden. Das Flurstück 119/91 ist derzeit noch intensiv als Grünland genutzt, das westlich angrenzende Flurstück ist bereits aus der Intensivnutzung genommen und hat sich, ausgehend von den begrenzenden Entwässerungsgräben, zu einer Röhricht- und Sukzessionsfläche entwickelt. Die beiden Flurstücke sollen in das Ausgleichsflächenkataster aufgenommen und künftig rein nach Naturschutzgesichtspunkten bewirtschaftet werden.

4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzung, Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

(1) Wird bei Baumaßnahmen innerhalb der Sondergebiete ein in der Planzeichnung Teil A gekennzeichnete Baum beschädigt oder gerodet, ist für diesen Baum ein neuer heimischer Baum gemäß der im Grünordnungsplan empfohlenen Arten in der Qualität H (Hochstamm) mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm im Plangebiet zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Die Stellplatzanlage im Westen des SO 1 ist auf der Ost- und Südseite mit einer dreireihigen Hecke innerhalb eines mindestens 5 m breiten Pflanzstreifens einzugrünen. Im Verband 1 x 1 m sind Sträucher gemäß der im Grünordnungsplan empfohlenen Arten in der Qualität vStr (verpflanzte Sträucher) oder Hei (Heister) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Pflanzliste

Geeignete Baumarten für die Ersatzpflanzungen
(Qualität H - Hochstamm mit einem Stammumfang StU mindestens 14-16 cm)

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sandbirke	<i>Betulus pubescens</i>
Gemeine Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>

Geeignete Gehölzarten für die Eingrünung der Stellplatzanlage
(Qualität vStr oder Hei - verpflanzte Sträucher oder Heister)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraister	Wildbirne
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

6. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 33.1 der Gemeinde Grömitz sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu erweiterten Nutzungsmöglichkeiten im strandnahen Bereich zwischen neu gestalteter Kurpromenade und Deich auf Höhe Pappelallee geschaffen werden. Das Gebiet zwischen Landesschutzdeich und Strand, die als Grünflächen mit den entsprechenden Zweckbestimmungen gesichert werden, wird als Sondergebiet Kultur/Sport/Tourismus festgesetzt.

Im Grünordnungsplan werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Überplant wird eine intensiv vom Tourismus geprägte innerörtliche strandnahe Freifläche, die an zwei Punkten bebaut ist. Badestrand und Landesschutzdeich bilden die begrenzenden Grünstrukturen. Der Bereich landseits der Strandpromenade bis zum Landesschutzdeich wird durch öffentliche, parkartig gestaltete Grünflächen mit größeren Rasenflächen, vielen Einzelbäumen und Gehölzgruppen, Tennisplätzen, Kfz-Stellplätzen sowie Minigolfplatz charakterisiert.

Überplant wird ein innerörtlicher Freiraum betroffen, der kaum Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften hat.

Das Plangebiet ist Teil eines bezüglich Bodenentwicklung und Bodenformen schutzwürdigen Bereiches (hier: Gley-Podsol aus Flugsand über Strandwallsand). Am Bodenprofil spiegeln sich die Grundwasserschwankungen und somit die Prozesse und Phasen der Naturgeschichte besonders gut wider. Auch unterliegt das Plangebiet den besonderen Schutzbestimmungen zum Geotopschutz, wonach die geologischen und geomorphologischen Erscheinungsformen (hier: Strandwall) nach Möglichkeit zu erhalten sind.

Die oben beschriebene, nahezu vollständig im gesamten Plangebiet gestörte Bodengenese (Deichkörper = Bodenauftrag, Strand = ständige künstliche Räumungen, übrige Flächen = anthropogene Überlagerungen durch Überbauungen, Versiegelungen) sind jedoch so beschaffen, dass die Bodenfunktionen hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft erheblich gestört sind.

Bezüglich des Landschaftsbildes ist die weite Einsehbarkeit und als Negativelemente die Tennisplätze und die ungeordnete, nicht funktionale Freiflächengestaltung zwischen Strandpromenade und Deich zu nennen.

Bei einer schutzgutübergreifenden Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass die Teilflächen des Plangebietes, wo Nutzungsänderungen durch den Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet werden sollen, durch Vorbelastungen und mehrfache Störwirkungen gekennzeichnet sind. Lebensraumfunktionen, tierökologische Besiedlungsmöglichkeiten oder sonstige spezielle Schutzgutausprägungen bestehen kaum.

Ausgleichspflichtige Eingriffe ergeben sich durch Beeinträchtigungen der Schutzgüter *Boden* und *Landchaftsbild*. Eingriffsrelevante Nutzungsänderungen sind nur in den Sondergebieten zu werten. In dem betreffenden Areal sind jedoch in den beiden überplanten Ursprungsplänen (Bebauungsplan Nr. 32.3 zweite Änderung und Bebauungsplan Nr. 32.4) bereits überbaubare Flächen und sonstige bauliche Anlagen (Tennisplätze und Minigolf) planungsrechtlich gesichert, so dass sich der Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 33.1 entsprechend reduziert. So beträgt die Netto-Neuersiegelung für die sonstigen baulichen Anlagen im SO 1 lediglich 1.700 m², obwohl planungsrechtlich 7.500 m² möglich wären. Insgesamt ergibt sich für die eingriffsrelevanten Nutzungsänderungen innerhalb der Sondergebiete ein Kompensationsbedarf in Höhe von 3.200 m², der außerhalb des Plangebietes am Lenster Strand in den Flurstücken 12-118/49 und 12-119/91 ausgeglichen werden soll. Nicht zum Erhalt festzusetzende und durch Baumaßnahmen fortfallende Bäume werden durch Neuanpflanzungen im Plangebiet ersetzt werden.

planung:blanck.

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen

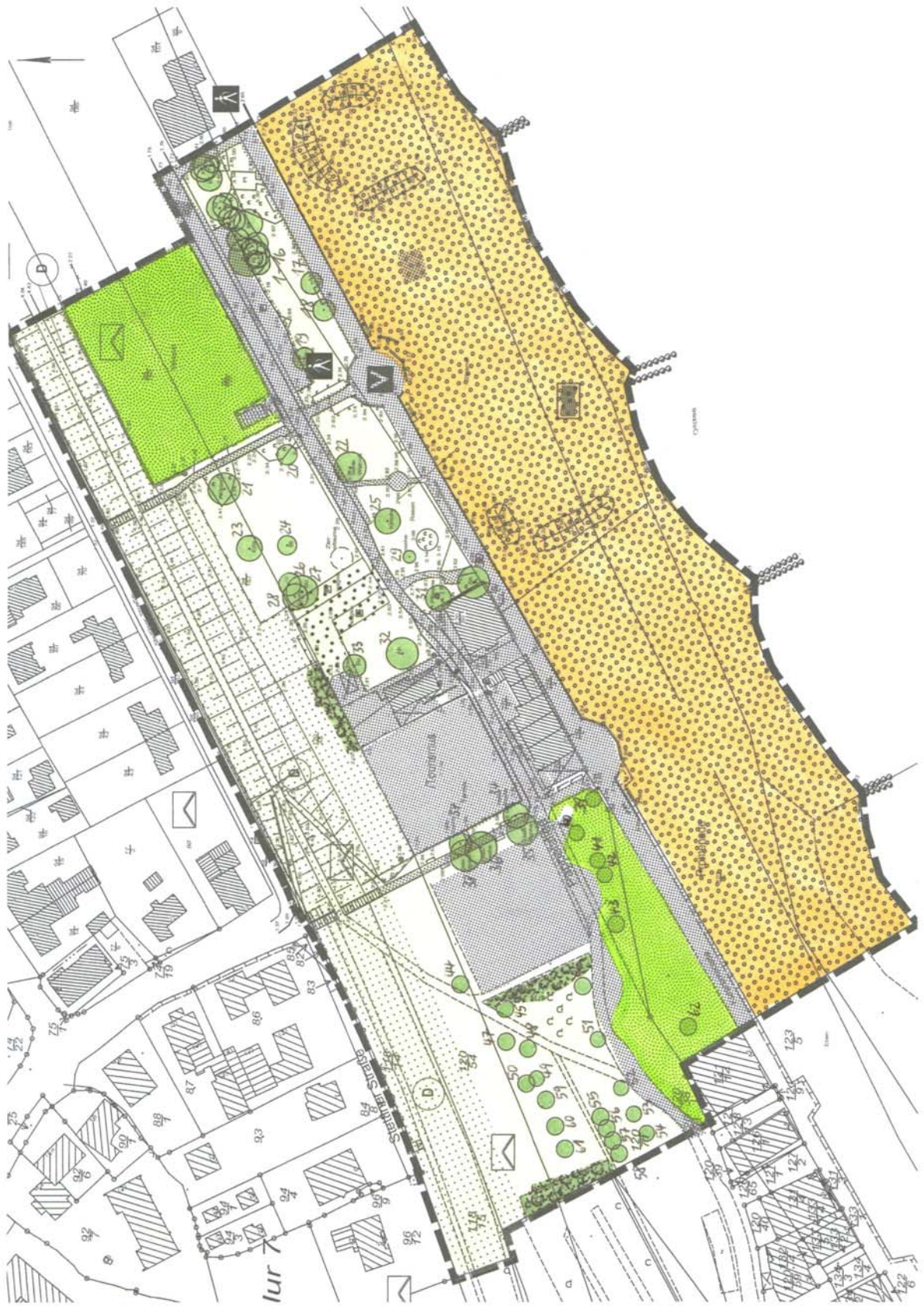
Regionalentwicklung umweltschutz

Friedrichstraße 10, D-23701 Eutin

Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810

email: eutin@planung-blanck.de

Anlage 1 Bestandsplan



Stand: Oktober 2006; unmaßstäblich verkleinert, Legende siehe nächste Seite

LEGENDE**BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN**

Badestrand



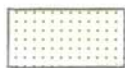
Düne (künstliche Neuanlage)



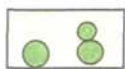
Gärtnerische Nutzungsformen



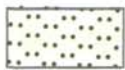
Gehölzflächen (Ziergehölz dominiert)



Deich (extensive Grünlandnutzung)



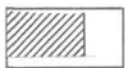
Scherrasen mit Einzelbäumen



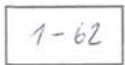
wassergebundene Befestigung, z.T. mit Trittrassen



Versiegelte Flächen (Tennisplätze, Straßen, Wege)



Gebäudebestand

SONSTIGES

Nummerierung der Einzelbäume

Anlage 2 Externe Ausgleichsfläche

