

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 39 der Gemeinde Grömitz, Kreis Ostholstein,  
für das Gebiet - Kirchenstraße-Fischerkamp-Wicheldorfstraße-  
Christian-Westphal-Straße-

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan wird zur Ordnung der baulichen Entwicklung in dem bereits zum größten Teil bebauten Gebiet aufgestellt. Er ist nach § 8 (2) BBauG aus dem im Genehmigungsverfahren befindenden Flächennutzungsplan entwickelt worden.

#### 1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Das Fremdenverkehrsgewerbe ist für die Entwicklung der Gemeinde bestimmend. Industrie besteht in der Gemeinde nicht. Die Außengebiete werden von der Landwirtschaft genutzt. Die Verkehrslage ist günstig. Die Gemeinde liegt im Bereich der E 4 (Vogelfluglinie). Die B 501 durchzieht das Gemeindegebiet.

#### 1.2 Das Erschließungsgebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt mitten in der Ortschaft Grömitz. Im Norden grenzt der B-Plan Nr. 44, im Osten der Fischerkamp, im Süd-Osten die Wicheldorfstraße und im Westen die Christian-Westphal-Straße an den B-Plan Nr. 38.

Es wurde erforderlich, die Ausnutzung des schon zum größten Teil bebauten Gebietes anzuheben, da der Einwohnerzuwachs und der Wohnungsbedarf der Gemeinde Grömitz erheblich angestiegen sind.

#### 1.3 Herstellung ausreichender Sicherungsmaßnahmen gegen die Auswirkung des Hochwassers

Ein Streifen von ca. 2-3 m an der Wicheldorfstraße im Süd-östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes liegt im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Ostsee. Bei Hochwasser sind die Flächen unter 3.00 m NN gefährdet.

#### 1.4 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Die Gesamtfläche beträgt ca.

103.000 qm

Die Verkehrsfläche beträgt ca.	53.700 qm
Die Parkanlagen betragen ca.	6.200 qm
Die Bruttobaufläche beträgt ca.	43.100 qm
Die Nettobaufläche beträgt ca.	14.365 qm

Es können ca. 140 Wohneinheiten entstehen, diese sind bereits zum größten Teil vorhanden.

#### 1.5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist aus dem Netz des Wasserwerkes Karkbrook gesichert.

Die Abwasserbeseitigung übernimmt der Zweckverband Karkbrook. Das Oberflächenwasser wird in die örtliche Regenwasserkanalisation eingeleitet.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch die Schlesweg gesichert.

Die Müllbeseitigung übernimmt der Zweckverband Karkbrook.

Feuerlöscheinrichtungen übernimmt die Freiwillige Feuerwehr.

Telefoneinrichtungen übernimmt die Deutsche Bundespost.

#### 1.6 Erforderliche öffentliche Einrichtungen

Alle erforderlichen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Kirchen, Friedhof, Post befinden sich in der Ortschaft Grömitz in unmittelbarer Nähe.

#### 2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet.

##### 2.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG)

Die Maßnahmen können angewandt werden, für die Verbreiterung und Begrädigung der Wicheldorfstraße und Christian-Westphal-Straße.

##### 2.2 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege und Grünanlagen

Die Straßen und Wege sind bereits hergestellt.

##### 2.3 Enteignungen (§§ 85 ff BBauG)

Enteignungen werden nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren

Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten

Für die Erschließungsmaßnahmen ( Straßenbaukosten ) entstehen der Gemeinde z.Z. keine Kosten.

Grömitz , den 10.4.1974

Gemeinde Grömitz  
Der Bürgermeister



*Bauer*