

1. Voraussetzungen

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Großgemeinde Grömitz ist mit ca. 7.000 Einwohnern gemäß § 18 FAG vorläufig als Landeszentralort eingestuft worden. Als Einzugsbereich gilt das Gemeindegebiet. Der südliche Teil rechnet nach dem Landesraumordnungsplan für das Land Schleswig-Holstein zum Fremdenverkehrsordnungsraum der Lübecker Bucht. Der nördliche Teil (ab Lenste) gehört zu den Fremdenverkehrsgestaltungsräumen. Die jährliche Übernachtungszahl beträgt rund 2,0 Millionen (285 Übernachtungen je Einwohner im Jahr). Die weitere Entwicklung der Gemeinde Grömitz wird im wesentlichen im Ausbau und in der Stärkung des Fremdenverkehrs und der zentralörtlichen Funktion gesehen.

Der Ort wird über die B 501 mit Anschluß an die A 1 erschlossen.

1.2 Lage und Umfang des Bebauungsplanes

Das Plangebiet schließt an folgende Bebauungspläne an (im Uhrzeigersinn):

B-Plan 42, 41, 40, 39, 44, 47, 48, 49.

Die Plangrenze verläuft anschließend auf der nordöstlichen Grenze der Baugrundstücke Brookgang sowie auf der Ostgrenze Wicheldorfstraße und Brookgang.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 25,8 ha.

1.3 Entwicklung des Planes

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes liegt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz, der mit Erlaß des Innenministers vom 12.2.1974 (AZ: IV 81b-812/2-55.16) genehmigt wurde und am 28.7.75 in Kraft getreten ist und der 10. Flächennutzungsplanänderung (Teil 1 und Teil 2), die am 17.7.81 und 28.1.82 in Kraft getreten sind, zugrunde.

Das Konzept zu diesem Bebauungsplan basiert auf dem 1. Preis eines städtebaulichen Wettbewerbs, der am 10.12.1976 entschieden wurde.

Zitat aus den Empfehlungen des Preisgerichts:

"...insbesondere sind die räumliche Gliederung der Kirchenstraße, die Platzentwicklung vor dem Rathaus und der kleine Kurgarten hervorzuheben....."

...das Preisgericht empfiehlt dem Auslober, den Verfasser des 1. Preiseszur weiteren Bearbeitung hinzuzuziehen."

Die wichtigsten Planungsziele sind u.a.:

- Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen im Bereich des Ortskerns;
- Marktplatz wieder als Ortsmittelpunkt;
- Herstellung eines attraktiven Rathausvorplatzes;
- Anlage von mehreren großen Parkplätzen mit Flächen für rückwärtige Anlieferung von Läden;

- Entwicklung eines Gestaltungskonzepts, das ortstypische Bauformen mit den zeitgemäßen Ansprüchen eines Fremdenverkehrszentrums in Einklang bringt.

2. Bisherige Entwicklung

2.1 Baulicher Bestand

Das Ortszentrum Grömitz war und ist - in Teilen auch heute noch - geprägt durch offene Bebauung mit 1- bis 2-geschossigen Einfamilienhäusern und vereinzelt reetgedeckten Bauerngehöften.

Lediglich im Bereich der Neustädter Straße und am Markt hat sich stellenweise eine geschlossene 2-geschossige Bauweise entwickelt.

Typische Dachform ist auch heute noch das Krüppelwalmdach.

Die aus dem Beginn dieses Jahrhunderts stammenden größeren Hotelbauten (Ehlert und Gosch) fügen sich trotz relativ großer Baumassen mit ihren hohen abgewalmtten Mansardendächern gut in das Ortsbild ein.

Eine starke Neubautätigkeit, besonders an der Kirchenstraße und am Markt verursacht eine starke Veränderung des Ortsbildes und gibt unmittelbar Anlaß zur Aufstellung dieses Planes.

2.2 Erschließung

Mit der Aufstellung eines Generalverkehrsplanes wird die gesamte Verkehrsstruktur neu geordnet und im Ortskernbereich verändert. Die vorhandenen Straßen sind großenteils unterdimensioniert, bedürfen räumlicher Erweiterungen und zusätzlicher Parkplätze. Zur Zeit besteht ein erheblicher Fehlbedarf an öffentlichen und privaten Einstellplätzen, die häufig auf Privatgrundstücken nicht unterzubringen sind. Der Neubau einer neuen Erschließungsstraße zwischen Marktplatz und Brookgang ist hierbei eine Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrsstruktur. Das Fußwegnetz bedarf ebenfalls einer planmäßigen Entwicklung.

3. Bisherige Festsetzungen

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 45 wurden Teile von Angrenzungs-B-Plänen übernommen:

Im Südwesten Teile des B-Planes Nr. 44. Hierfür liegt ein Aufstellungsbeschluß vom 29.9.1977 vor. Inzwischen ist der Satzungsbeschluß gefaßt.

Im Süden Teile der B-Pläne Nr. 39 und Nr. 40. Hierfür liegt ein Änderungsbeschluß vom 20.5.1976 vor. Die Änderungen sind zwischenzeitlich genehmigt.

4. Anlaß der Planaufstellung

Die Aufstellung des Planes wurde erforderlich, um ein Plankonzept und die Rechtsgrundlage für Neu- und Umbaumaßnahmen und die Neuordnung der Erschließung im Bereich des Ortskerns zu schaffen. Zugleich wird mit der Satzung (Text, Teil B des Planes) ein verbindlicher Gestaltungsrahmen, sowie ein Grünflächenplan aufgestellt.

5. Begründung von Einzelmaßnahmen

- 5.1 Größere öffentliche Parkplätze sind, verteilt im Plangebiet, mit insgesamt ca. 350 Plätzen geplant. Diese dienen u.a.:
1. als öffentliche Stellflächen für Besucher des Ortszentrums;
 2. als Abstellflächen für diejenigen Grundstücke, auf denen Stellplätze nicht ausreichend nachzuweisen sind.

Diese öffentlichen Parkplätze werden ergänzt durch Privatstellplätze.

Sämtliche Stellplätze sind mit Sträuchern und Bäumen einzugrünen (siehe Text 3.1). Bestandteil dieses Planes ist ein gesonderter Grünordnungsplan mit detaillierter Festsetzung der Bepflanzung.

5.2 Verkehrsberuhigte Zonen

Die Kirchenstraße zwischen Marktplatz und Wicheldorfstraße und der Platz bis zum Rathaus sind zwischenzeitlich in verkehrsberuhigte Zonen umgewandelt worden. Mit sorgfältiger Gestaltung der Oberfläche (z.B. kleinteiliger Pflasterung, Bepflanzung mit Bäumen) ist die Entwicklung dieses Bereichs zu einem attraktiven Teil der Ortsmitte unterstützt worden. Die Befahrbarkeit der Kirchenstraße, in Einbahnrichtung vorgesehen, wird zeitlich eingeschränkt (z.B. während der Saison nur zum Anliefern zu bestimmten Tageszeiten). Das Parken im Straßenraum ist ebenfalls eingeschränkt, da ausreichend Ersatzparkplätze zwischen der nördlichen Parallelstraße und Kirchenstraße vorhanden sind. Der so gewonnene Platz ermöglicht eine merkbare Verbreiterung der schmalen Gehwege. Die Zufahrt für die unmittelbaren Anlieger ist uneingeschränkt erhalten.

Die Umgestaltung eines Teiles des Marktplatzes wird voraussichtlich im Frühjahr abgeschlossen werden.

5.3 Bebauung Kirchenstraße nördlicher Bereich

Innerhalb der straßenseitigen 2-geschossigen Bauzone sind, zur Schaffung eines geschützten Einkaufsbereiches, ca. 3.00 m tiefe Arkaden (bzw. Vordächer) vorgesehen. In Anlehnung an das bereits fertiggestellte Geschäftshaus ALDI-Markt sollen allen Grundeigentümern 1-geschossige Erweiterungsmöglichkeiten nach Norden gegeben werden. GRZ und GFZ sind für alle Grundstücke annähernd gleich festgesetzt.

5.4 Bebauung Kirchenstraße südlicher Bereich

Hier wurden weitgehend die Festsetzungen der B-Pläne 39 und 40 übernommen. Die Geschoßhöhe wurde in Anlehnung an den nördlichen Bereich überwiegend zweigeschossig festgesetzt. GRZ und GFZ sind für alle Grundstücke in etwa gleich festgesetzt. Lediglich das Grundstück 198 hat eine höhere GRZ-Ausweisung erhalten, begründet durch den schmalen Zuschnitt des Baugrundstückes und der relativ großen Bautiefe. Ein zusätzliches Gehrecht zwischen den Flurstücken 193 und 194 wurde ergänzt, um einen besseren Anschluß an den südlichen Grenzweg zu erhalten.

Die zusätzliche Bautiefe westlich des Weges 207 wurde teilweise bis 5.00 m erweitert. Die Tiefgarage liegt -entsprechend dem

bereits genehmigten Bauvorhaben Eggers- außerhalb der überbaubaren Flächen.

Die Bauten auf den Flurstücken 12/3 und 11/4 werden wegen ihrer (in Teilen) qualitätsvollen Architektur und ihrer differenzierten Dachformen als erhaltenswürdig angesehen.

5.5 Gemeindezentrum (Rathaus)

Der Bereich nordwestlich der Kirchenstraße sieht Möglichkeiten zur Rathäuserweiterung und zur Herstellung einer zusammenhängenden Baugruppe gemeinsam mit dem Verwaltungsbau des Zweckverbandes Karkbrook vor. Die Fläche ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt rückseitig über eine Parkplatzzufahrt sowie von der neuen Erschließungsstraße.

5.6 Die Bereiche Kirchhof und Kirche stehen unter Denkmalschutz. Der vorhandene wertvolle Baumbestand ist zu erhalten und zu pflegen.

5.7 Marktplatz

Der Plan sieht eine 3-geschossige Bebauung, weitgehend unter Einhaltung der vorhandenen Baugrenzen, vor. Die typische, unregelmäßige Platzform soll damit erhalten und durch Verengung an den Straßeneinmündungen noch gesteigert werden. Die Randbebauung hat sich in kleinteiligem Maßstab dem Ortscharakter einzufügen und soll sich mit Steildächern den vorhandenen Gebäuden angleichen. Für die Altbauten auf den Grundstücken 17 (Ärztelhaus) und 16/83 (Hotel Gosch) wird ein Erhaltungsgebot ausgesprochen. Diese Gebäude sind wichtige Dokumente charakteristischer Haustypen von Alt-Grömitz. Das Landhaus Hameister auf dem Flurstück 139/6 ist in der Denkmalskartei des Kreises Ostholstein unter der Nr. DK 81/2-12 eingetragen und in den B-Plan nachrichtlich übernommen worden.

Die östliche Randbebauung erhält mindestens 2,50 m breite Arkaden, am südlichen Rand einen etwa 4.00 m breiten Durchgang mit einem Gehrecht zu der südlich angrenzenden Platzfläche. Das angrenzende eingeschossige Gebäude -in Form eines Pavillons- sollte öffentliche Einrichtungen (Kurverwaltung, Bücherei, Bedürfnisanstalt) aufnehmen.

Im Quartier 14 wird die zulässige Grundflächenzahl auf 0,6 erhöht, da es sich hier um eine gute Geschäftslage im Grömitzer Ortskern handelt, und das Grundstück mit Ladenbebauung und innenliegender Passage intensiv genutzt werden kann.



Geändert gemäß Beschluß der
Gemeindevertretung vom 24.5.85

5.8 Bebauung an der Neustädter Straße

Nördlicher Bereich:

Hier ist eine ca. 15.00 m tiefe 2- bis 3-geschossige geschlossene Randbebauung vorgesehen mit rückwärtigen eingeschossigen Erweiterungen bis zu ca. 20.00 m Tiefe. Straßenseitig sind ca. 2,50 m tiefe Arkaden festgesetzt. Es ist beabsichtigt, hier einen attraktiven und wettergeschützten Einkaufsbereich zu schaffen. Der nördlich angrenzende Großraumparkplatz kann in Abschnitten ausgebaut werden und ist durch mindestens 3.00 m breite bepflanzte Schutzwälle abzuschirmen. Das am östlichen Rand ausgewiesene Gehrecht sichert den öffentlichen Zugang (als Fußweg) zum öffentlichen Kinderspielplatz.

Südlicher Bereich:

Der öffentliche Parkplatz wird auf das Flurstück 39 ausgedehnt. Die Bebauung ist 2-geschossig vorgesehen, mittlere Bautiefe 15.00 m.

Lediglich das vorhandene Gebäude auf dem Flurstück 42/1 ist 3-geschossig ausgewiesen, da sich dieser Bestand topographisch (ansteigendes Gelände) in die anschließende Bebauung einfügt. Die auf der Südseite ausgewiesenen Stellplätze sind gegen die südlich angrenzenden Wohnbauten durch ca. 5.00 m breite Bepflanzung abzuschirmen. Sofern Garagen auf der südlichen Wohnseite vorgesehen sind, müssen deren Dächer begrünt werden.

5.9 Mühlenstraße

Die hier überwiegend 1- bis 2-geschossig ausgewiesene offene Mischbebauung soll den Charakter der vorhandenen kleinstädtischen Reihung von Einzelgebäuden mit, durch die Topografie bedingten, abgetreppten Vorgärten erhalten.

Im südlichen Bereich (Flurstücke 90, 89 und 124/5) wurde eine höhere Ausnutzung festgesetzt, um städtebaulich einen Übergang zur Marktplatzbebauung zu erreichen.

Der öffentliche Parkplatz auf der Ostseite erhält je eine Zufahrt von der Mühlenstraße, Neustädter Straße und Kleine Weide. Der Schmiedegang bleibt als Anliegerweg und Fußweg erhalten.

Brookgang

- 5.10 Die ausgewiesene 1-geschossige Bebauung sichert den Bestand und schafft zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten auf rückwärtigen Grundstücksteilen. Die Zulässigkeit von Doppelhäusern gestattet eine bessere bauliche Ausnutzung der teilweise schmalen Grundstücke.

Mit Rücksicht auf die Topographie ist auf dem Grundstück 7/5 (Schwertfeger) nur eine geringe Ausnutzung möglich. Die landschaftliche Kante sollte erhalten bleiben.



geändert gemäß Beschluß der
Gemeindevertretung vom 21.5.85

Im südlichen Bereich des Brookgang (Ecke Wicheldorfstraße) ist eine 2-geschossige Bebauung vorgesehen, die einen Übergang zur Kirchenstraße bilden soll. Die GFZ und GRZ Festsetzungen sind grundstücksbezogen unterschiedlich festgesetzt und orientieren sich an Bestand und Grundstücksverhältnissen. Diese Festsetzungen sind mit Zustimmung der Eigentümer getroffen worden.

Auch im nördlichen und östlichen Teil des Brookgangs sind 2-geschossige Bauflächen ausgewiesen.

Die Flurstücke 21/62 (teilweise) und 21/55, ausgewiesen als Parkanlage, sollen eine Grünverbindung zwischen dem geplanten Kurpark und dem Außengebiet sichern. Im Bereich der unbebauten Zonen sind öffentliche Parkplätze als Standspuren vorgesehen. Zwischen den bebauten Grundstücken beträgt die Straßenbreite 6,50 m; somit kann hier im Straßenraum geparkt werden, ohne daß der Durchgangsverkehr wesentlich behindert wird.

5.11 Kurpark

Für den geplanten Kurpark wird ein gesonderter Grüngestaltungsplan aufgestellt, der Bestandteil des B-Planes Nr. 45 wird.

Der zukünftige neue Kurpark soll eine zusammenhängende attraktive Querverbindung zwischen Strandbereich, altem Kurpark und Außengebiet herstellen. Der bestehende, typische landschaftliche Charakter soll erhalten bleiben. Einzelheiten sind aus dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

6. Verkehr

Die Konzeption des Straßennetzes ist aus dem Generalverkehrsplan zu entnehmen. Die Anzahl der öffentlichen und privaten Stellplätze errechnet sich, teilweise auf Schätzungen beruhend:

Bestand und Bedarf

ca. 400 vorhandene und geplante Wohnungen	400 ST
ca. 240 Hotelbetten (1 : 4)	60 ST
ca. 10.000 qm BGF Gewerbe-, Büro- und Geschäftsflächen (1 : 40qm)	<u>250 ST</u>
	710 ST

Bedarf für sonstige Einrichtungen (Rathaus, Kinderzoo, Kurpark)	<u>100 ST</u>
	810 ST

Öffentliche Parkplätze 1/3 von 810	<u>270 ST</u>
	1080 ST

Nachweis (Kapazität nach Endausbau)

Standspuren: Brookgang 16+4+14	34 P
Mühlenstraße	2 P
Neustädter Straße 5+6	11 P
Nienhagener Weg	4 P
Markt 5+4+3	12 P
Kirchenstraße	<u>6 P</u>

69 P
====

Parkplätze: Neue Erschließungsstraße 156+18	174 P
Markt	18 P
Neustädter Straße	32 P
"Großraum-Parkplatz"	100 P
Kirchenstraße	<u>30 P</u>
	354 P
	=====

Stellplätze Neue Erschließungsstraße	ca. 120 ST
+ Tiefgaragen: Tiefgarage Kirchenstraße	45 ST
Jens	60 ST
Gemeinde	30 GST
Neustädter Straße Benthien 71, 77, 84, 85, 86, 87	45 GST
Neustädter Straße südlich	40 ST
Mühlenstraße	10 GST
Post	20 ST
Brookgang/Kleine Weide	<u>36 GST</u>
	406 ST + GST

Privatstellplätze auf eigenem Grundstück	<u>260</u>
	666 ST + GST
	=====

Bedarf

P 270
ST 810 - Differenz 153 abzulösende ST -
(Siehe Abs. 5.1.2 - Seite 2)

1080 St + P

Nachweis

P 423 > erforderlich
ST 666 < erforderlich

1089 > erforderlich

7. Versorgung

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

Das Schmutzwasser ist der Kläranlage des Zweckverbandes Karkbrook in Cismar zuzuführen.

Das Oberflächenwasser wird über ein Regenwasserleitungsnetz der Ostsee zugeführt.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Zweckverband Ostholstein vorgenommen. Stellplätze für Müllgefäße bzw. Großcontainer sind vorzusehen. Müllgefäße sind am Abfuhrtag an einer für Müllfahrzeuge befahrbaren Straße bereitzustellen.

Die vorhandenen Leitungsanlagen und Trafostationen der Schleswig AG sind -wie im Plan eingetragen- Bestandteil des Bebauungsplanes. Annäherungen an diese Teile mit Gebäuden und sonstigen Baukörpern haben den VDE-Bestimmungen zu genügen.

Die für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Trafostationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfs ermittelt und zur Verfügung gestellt.

8. Baugrund

Der Baugrund des größtenteils schon bebauten Geländes besteht im wesentlichen aus Geschiebelehm bzw. -mergel. Für die geplanten Neubauten sind wegen der niederschlagstauenden Eigenschaft des Mergels Ring- bzw. Flächendrainagen zur Trockenhaltung der Keller vorzusehen.

9. Bodenordnende Maßnahmen

- 9.1 Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als Verkehrs- oder Grünfläche festgesetzt sind, ist vorgesehen. (§ 24 BBauG)
- 9.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 BBauG) ist in Teilen beabsichtigt.
- 9.3 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.

10. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Straßenbau, öffentliche Parkplätze	DM 5,2 Mill.
Öffentliche Beleuchtung	DM 0,2 Mill.
	<u>DM 5,4 Mill.</u>

Hiervon trägt die Gemeinde gemäß § 129 BBauG 10%.

Grömitz, 9.01.1985



Gemeinde Grömitz
Der Bürgermeister



GRÜNORDNUNG GRÖMITZ ZENTRUM

18. SEP. 1980

GEMEINDE GRÖMITZ

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 45
"ZENTRUM".

erstellt vom
Büro für Grünplanung
Uwe Isterling
Landschaftsarchitekt BDLA
Hochallee 109
2000 Hamburg 13
Tel: 040-45 92 05

Bearbeiter:
Uwe Isterling
Frauke Petersen
Jan Michael Runge
Landschaftsarchitekten
EGL Planung
Kleine Brunnenstraße 15
2000 Hamburg 50
Tel: 040- 39 34 15

Hamburg, im Januar 1979

A.	Grundlagenermittlung	
1.	Natürliche Grundstruktur der Landschaft	3
	- Geologie	3
	- Relief	3
	- Boden	3
	- Vegetation	3
	- Klima	3
	-- Landnutzung	4
2.	Siedlungsstruktur	4
	- Siedlungsentwicklung	4
	- Einwohnerzahlen	4
	- Struktur Ortskern	4
	- Erscheinungsbild Ortskern	5
3.	Grünbestand--Beschreibung und Bewertung	5
	- Bäume	6
	- Knicks	6
	- Vorgartenmauern	7
B.	Planung	
1.	Ziele und Grundsätze	8
2.	Planungsmaßnahmen	8
	- Anbindung nach außen	8
	- Orientierung,Merkmale	9
	- Straßen	10
	- Parkplätze und Garagen	11
	- Fußwege	14
	- "Neuer Kurpark"	14
	- Kinderspielplätze	17
	- "Kleiner Kurpark"	18
	Literaturhinweise	20

A. GRUNDLAGENERMITTLUNG

1. Natürliche Grundstruktur der Landschaft

Geologie

Landschaftliches Charakteristikum der Gemeinde Grömitz ist die Lage an der Ostsee. Naturräumlich ist Grömitz dem Schleswig-Holsteinischen Hügelland zuzuordnen, ein Raum, der geprägt ist durch eiszeitlicher Einflüsse. Das Gemeindegebiet liegt im Bereich jüngster Moränen der letzten Vereisung (Weichseleiszeit), so daß eiszeitliche Schichten den größten Flächenanteil besitzen (F-Plan Stellungnahme).
Durch den Ort Grömitz zieht sich ein altes Steilufer, davor liegen Seesande als breite Strandwall ebene (ebenda).

Relief

Das Gelände des Jungmoränengebietes ist relativ stark bewegt. Die Höhe der Geländekuppen im Westen und Nordwesten des Ortes liegen zwischen 15 und 35 m.

Das Strandwallgelände im SO des alten Steilufers ist fast eben und liegt ca. 1 - 2 m über dem Meeresspiegel.

Boden

Im Moränengebiet hat sich aus dem vorherrschenden Geschiebelehm und -mergel unter ehemaliger Walddeckung der Bodentyp des braunen Waldbodens entwickelt, der, wenn er nicht unter stauender Nässe leidet, einen ausgezeichneten Ackerboden bildet. Er eignet sich vor allem für den Anbau von Gerste, Raps, Weizen, Zucker und Futterrüben (vgl. Naturräumliche Gliederung Deutschlands).

Vegetation

Den Geschiebelehmböden entsprechen als natürliche Waldbäume Buche und Eiche.

Im Bereich des Strandwalls lagert Seesand 7 - 8 m stark. Vereinzelt sind Torfschichten eingelagert, vor allem wo die Seesande an die alten Steilufer angrenzen (vgl. Stellungnahme F-Plan).

Klima

Die Ostseeküste im Raum Grömitz ist, bedingt durch zunehmend kontinentalen Einfluß ausgesprochen niederschlagsarm (600 mm im Jahresdurchschnitt). Die Sonnenscheindauer dagegen ist überdurchschnittlich lang (ebenda). Dieses wirkt sich vor allem bezogen auf das phänologische Verhalten der Pflanzen günstig aus und ist eine der natürlichen Voraussetzungen des Fremdenverkehrs im Ostseeraum.

Landnutzung

Die günstigsten Standorte auf den Geschiebelehm- und Mergelböden sind intensiv ackerbaulich genutzt, lediglich in den feuchteren Tälern findet sich Grünlandnutzung.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch Knicks, die die Flurbegrenzungen markieren. Sie sind verhältnismäßig vollständig erhalten, hingegen fehlt Wald fast ganz. Das Gebiet des alten Strandwalles ist im Bereich Grömitz Standort für den Fremdenverkehr und die entsprechenden Folgeeinrichtungen.

Im nicht bebauten Teil, ist das Gelände relativ engmaschig mit Knicks durchzogen und als Grünland genutzt. In Strandnähe wurden im bebauten Bereich Bäume angepflanzt.

2. Siedlungsstruktur

Die Siedlungsentwicklung in Grömitz ist gekennzeichnet durch ständige Zunahme des Fremdenverkehrs und die entsprechenden baulichen Folgeerscheinungen. Der Kern der Gemeinde entstand im oberen Bereich des ehemaligen Steilufers als ehemals landwirtschaftliche Ansiedlung. Zentrum der Siedlung waren Marktplatz und Kirche. Von dort aus entwickelte sich Wohnbebauung zunächst im oberen Teil. Mit Zunahme des Fremdenverkehrs orientierte sich die Bebauung stärker in Richtung Strand. Es entstanden vor allem fremdenverkehrsorientierte Bauten (Appartements, Hotels, Pensionen, Gaststätten).

Einwohnerzahlen

Grömitz hat heute 9.200 Einwohner, einschließlich der Einwohner mit Nebenwohnungen. Einwohner mit Hauptwohnsitz gibt es dagegen nur 6.606, das bedeutet, daß 2.594 Einwohner nur zeitweilig, vor allem in den Sommermonaten in Grömitz wohnen. (Angaben lt. Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein, Stand 30.6.78 und 10.11.78)

Im Ortskern leben verhältnismäßig wenig Einwohner. Im Bereich des Bebauungsplanes 45 sind es nach überschlägigen Ermittlungen (Einwohner pro Straße) ca. 650 Einwohner, das sind ca. 7 % der Gesamteinwohner der Gemeinde (einschließlich Nebenwohnungen).

Struktur Ortskern

Der Ortskern änderte durch den Einfluß des Fremdenverkehrs seine historische Struktur.

Es entstanden Hotels und Pensionen und die Geschäfte stellten sich mehr und mehr auf Artikel des Touristenbedarfs ein.

Inzwischen erfolgt jedoch die touristische Versorgung weitgehend in Strandnähe durch Läden, die nur während der Saison geöffnet sind, während der Ortskern an Bedeutung verliert. Ziel der Gemeinde ist es daher heute, den Kern als Zentrum aufzuwerten und langfristig in seiner zentralen Funktion zu sichern.

Erscheinungsbild
Ortskern

Der bauliche Eindruck des Ortskernes spiegelt deutlich die Strukturveränderungen, die der Fremdenverkehr mit sich gebracht hat und die dadurch bedingte schnelle und unkontrollierte Entwicklung. Es gibt wenig erhaltene typische Elemente, gebaut wurde dem jeweiligen Bedarf entsprechend und im Geschmack der jeweiligen städtischen Mode. Typisches bauliches Merkmal in Grömitz ist lediglich die Kirche.

3.

Grünbestand - Beschreibung und Bewertung

Wenige
charakteristische
Einzelmerkmale

Die fehlende bauliche Einheitlichkeit ist ebenfalls im Grünsektor erkennbar. Die wenigen charakteristischen Einzelmerkmale sind nicht als zusammenhängendes Grünsystem eingesetzt, sie bleiben vereinzelt und damit unwirksam. Es bleibt bei Ansätzen und Möglichkeiten, die jedoch bisher nicht genügend genutzt wurden.

Innerörtliche
Freifläche

Deutlichstes Beispiel hierfür ist die zur Zeit landwirtschaftlich bewirtschaftete innerörtliche Freifläche, die aufgrund der topographischen Bedingungen am alten Steilufer und aufgrund der Besitzverhältnisse nicht bebaut werden konnten. Diese Fläche kann wegen ihrer reizvollen topographischen Situation und ihrer innerörtlichen Lage dazu beitragen, Grömitz einen unverwechselbaren Charakter zu geben. Zur Zeit ist sie jedoch vom Ortskern her kaum wahrnehmbar, weil Blickbezüge und Erschließungswege fehlen. Sie wirkt eher als Grünbarriere, die die Bebauung am Brookgang von Zentrum abschneidet.

Einzelelemente

Als Beispiele für noch vorhandene Einzelelemente und deren Verwendung sind Bäume, Knicks und Vorgartentauern zu nennen.

Bäume

Bäume sind im bebauten Bereich des Ortskernes nur sehr vereinzelt erhalten. Lediglich das Kirchengrundstück ist dicht mit alten Bäumen bewachsen und wird damit zu einem Merk- und Orientierungspunkt innerhalb des Ortes. Weiter läßt die in einigen wenigen Beispielen erhaltene Anordnung von Bäumen, links und rechts der Haustür, auf eine traditionelle Verwendung der Bäume in dieser Form schließen (z.B. am Markt, Strohdachhaus am Holstenläger). Bäume als straßenbegleitendes Grün sind kaum zu finden, nur in kurzen Abschnitten sind Linden in dieser Form eingesetzt. Auffallend ist die sehr dichte Stellung der Bäume, die sie wie eine hohe grüne Wand erscheinen läßt (z.B. nördlich der Gemeindeverwaltung).

Baumarten

In Grömitz verwendete Baumarten sind vorwiegend Linden, aber auch Kastanien, Weiden und vereinzelt Buchen, Pappeln, Weißdorn, Nußbäume, Blutpflaumen und als Immergrüne: eine Tanne, Fichten, Eiben, eine Stechpalme und eine Blauzeder. Ein Teil der Weiden ist bis heute als Kopfweiden erhalten.

Das Kirchengrundstück ist mit Eschen, Birken, Linden, Goldregen, Ulmen, Buchen und Ahorn bestanden. An einigen Standorten sind größere alte Obstbaumbestände vorhanden, so z.B. am Bauernhof nördlich des unbebauten Geländes.

Unterhalb des alten Steilufers sind am Rande des Sees eine Reihe großer alter Pappeln, Erlen und Weiden erhalten. Weiter finden sich auf dem unbebaut gebliebenen Gelände Kopfweiden und entlang eines Grabens Eichen, Weiden und Weißdorn.

Knicks

Knicks sind ein typisches Element der umgebenden Landschaft und sollten daher auch innerhalb der Siedlung bzw. innerörtlichen Grünflächen als gliederndes, begrenzendes und leitendes Freiraumelement eingesetzt werden.

In Grömitz sind jedoch im Siedlungsbereich nur noch wenige Reste von Knicks erhalten. Sie finden Verwendung als Begrenzung von Privatgrundstücken und Gärten, vor allem aber auch als Begrenzung im Übergang von bebautem zu unbebautem Gelände.

Ein sehr schöner, geschlossener Knick zieht sich im unbebauten Gebiet entlang der Hangkante des alten Steilufers.

Arten

Baum- und Straucharten in den Knicks sind Eichen, Weißdorn, Hasel, Hartriegel, Brombeeren und Wildrosen.

Veränderungen

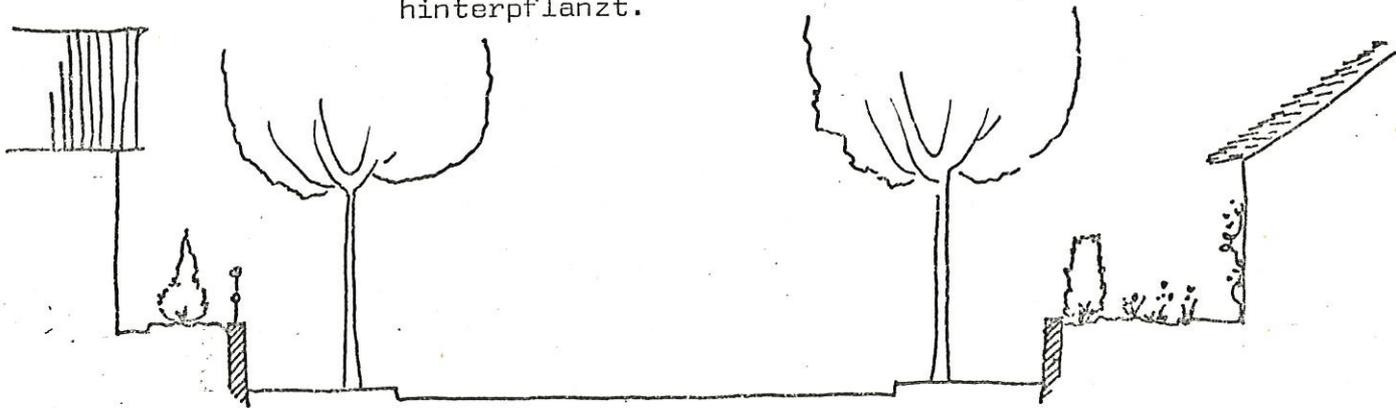
Teilweise sind die Knicks nur noch als Wall vorhanden. Die historischen Arten wurden zum Teil durch neue ersetzt oder aber auf eine Art reduziert, wie z.B. die Wildrosen am Brookgang nördlich des Bauernhofes.

Vorgartenmauern

Besonders auffallend und ortstypisch sind in einigen Wohnstraßen des Ortskernes die Begrenzungen der Vorgärten.

Klinker- und Feldsteinmauern als ortstypische Elemente

Die Vorgärten liegen hier in der Regel 40 bis 80 cm höher als die Straße. Der Höhenunterschied ist durch eine Mauer gefaßt. Diese Mauern sind vor allem aus gelben, aber auch roten Klinkern und vereinzelt aus Feldsteinen erstellt. Teilweise sind die Mauern durch niedrige Zäune ergänzt, teilweise mit Hecken hinterpflanzt.



SCHEMA VORGÄRTEN

Fast vollständig sind sie in der "Kleinen Weide" und im nördlichen Teil der "Christian-Westphal-Straße" vorhanden. In den übrigen Straßen finden sich nur noch Fragmente. Sonst sind die Vorgarteneinfassungen sehr uneinheitlich und wenig auf die örtliche Situation bezogen. Sie reichen vom Jägerzaun bis zu Metallgitterzäunen.

B. P L A N U N G

1. Ziele und Grundsätze

Für die Grünordnungsplanung in Grömitz lassen sich zunächst aufbauend auf der Bewertung des Bestandes einige grundsätzliche Überlegungen formulieren:

Ziel der Planung ist es, mit den Mitteln der Grünordnung so zur Entwicklung des Ortes beizutragen, daß er durch sein typisches Gepräge durch das behutsame Pflegen überlieferter Grün- und Freiraumelemente, durch das differenzierte und abgestufte Nutzbarmachen von Freiflächen seinen Erlebniswert erhält.

Unverwechselbares
Image

Der Erfolg als Wohn- und Ferienort ist im Hinblick auf die stark kommerzialisierte Konkurrenzsituation der Ostseeorte in Zukunft eng an die lokal-typische Identität einer Ortschaft geknüpft. Der Besucher und Bewohner will sich mit Grömitz identifizieren können.

Naturhaushalt
und ökologische
Belange

Darüberhinaus ist es Ziel, die Bedeutung ökologischer und klimatischer Belange herauszuheben und durch das Instrument der Grünordnungsplanung positiven Einfluß zu nehmen.

2. Planungsmaßnahmen

Anbindung nach außen

Verknüpfung mit
der Landschaft

Das innerörtliche Wegesystem ist bisher weitgehend ohne Anbindung an die umgebende Landschaft. Unter dem Gesichtspunkt der Erholungswirksamkeit ist es notwendig, Wanderwege durch die Landschaft anzubieten und diese schlüssig durch den Ort weiterzuführen.

Der Entwurf des Landschaftsplanes von Büro Springer sieht bereits Wegeführungen vor, die sich an vorhandenen Merklinien der Landschaft (Knicks, Deich) orientieren.

Auf diese Wegeführungen wird bei der Planung der innerörtlichen Fußwegeverbindungen Bezug genommen.

Fuß- und
Radwege

Es wird angeregt, die Wegeverbindung in die Landschaft nicht als reine Fußwege auszuführen, sondern ebenfalls für Radfahrer zu öffnen. (Vorgeschlagene Profile vgl. Skizzen Grünordnungsplan)

Orientierungssystem

Orientierung/Merkpunkte

Insbesondere für Feriengäste ist es notwendig, sich im Ort schnell und eindeutig zurechtzufinden. Das bedingt, daß es bestimmte Punkte gibt, an denen sie sich orientieren können. Punkte, die so charakteristisch sind, daß sie zu Merkpunkten werden. Ebenso muß das Straßen- und Wegesystem übersichtlich und ablesbar sein, bestimmte Straßen sollten nicht nur am Namensschild, sondern auch an ihrem Erscheinungsbild erkennbar sein.

Vorhandene
Orientierung

In Grömitz fällt es den Besuchern zur Zeit verhältnismäßig schwer, sich eindeutig zu orientieren. Bereiche, die Merkpunkte sein könnten, wie z.B. der Markt, sind nicht mehr als Markt, sondern nur noch als verwechselbarer Verkehrsknotenpunkt wahrzunehmen. Ebenso ist die innerörtliche Freifläche, die für den neuen Kurpark vorgesehen ist, nur wenig einsehbar und fällt daher für die Orientierung im Ort kaum ins Gewicht.

Merkpunkt Kirche

Vorhandener eindeutiger Orientierungspunkt dagegen ist die Kirche mit der Feldsteinmauerbegrenzung und dem alten Baumbestand. Sie ist jedoch nicht so hoch, daß sie von allen Punkten des Ortskernes aus einzusehen ist. Das heißt, daß darüberhinaus Bereiche gezielt durch grünplanerische Maßnahmen markiert werden sollten.

Merkpunkt Markt

So ist es notwendig, den Markt wieder stärker als Platz wahrnehmbar zu machen. Da aufgrund der Verkehrsführung dieses nur eingeschränkt möglich ist, wird vorgeschlagen, dem verkehrsfreien Platzbereich mit einer Baumkulisse an den Rändern eine feste Fassung zu geben. Die Platzmitte soll durch interessante Oberflächenausbildung unverwechselbarer gestaltet werden. Hier ist der Standort für einen Info-Stand und Telefonzellen.

Merkpunkt
Gemeindeverwaltung

Weiterhin kann der Bau der Gemeindeverwaltung zu einem Merkpunkt werden, wenn die umgebenden Freiflächen differenziert gestaltet werden und Bäume das Gebäude betonen. Hinzu kommen Blumenrabatten und ein Brunnen.

Straßen

Differenziertes Straßenbild

Für eine bessere Orientierung an Hand des Straßenbildes ist die Differenzierung und Charakterisierung der Straßen entsprechend ihrer Nutzung notwendig.

Man kann zur Zeit unterscheiden in Straßen mit überwiegend infrastrukturellen Angeboten und Straßen mit überwiegender Wohnbebauung.

Kirchenstraße

Durch die vorgesehene Umnutzung der Kirchenstraße als vorrangige Fußgängerstraße erfolgt eine stärkere Differenzierung des Straßennetzes. Die Kirchenstraße erhält ihren Charakter zukünftig durch bauliche Maßnahmen (Arkaden, Stützmauern, Beläge, Möblierung) und durch die Ausstattung mit kleinkronigen Straßenbäumen, die im Ortsbild nur im Zusammenhang mit Fußgängernutzung Verwendung finden sollen (mögliche Arten: Mehlbeere, Kugelahorn, Crataegus carrierei, Zierkirsche).

Neustädter Straße

Dem Erscheinungsbild der Kirchenstraße ähnlich ist die Neustädter Straße.

Sie soll im baulichen Bereich ebenso wie die Kirchenstraße als Einkaufs- und Geschäftsstraße weiter entwickelt werden (Arkaden). Durch Baumpflanzungen (Linden) soll hier in Verbindung mit der Pflanzung am Markt signalisiert werden, daß neben dem Fahrverkehr dem Fußgängerverkehr starke Bedeutung zugemessen wird.

Kleine Weide

Straßen mit überwiegender Wohnbebauung sind Kleine Weide, Brookgang und Christian-Westphal-Straße. In der Kleinen Weide liegen die Gebäude relativ nah an der Straße, haben jedoch noch schmale Vorgärten. In dieser Straße sind die ortstypischen Vorgartenmauern (vgl. Kap. Grünbestand - Beschreibung und Bewertung) am besten erhalten. Sie sind charakterbildend für das Straßenbild und geben der unterschiedlichen Bebauung ein einheitliches Bild. Material der Mauern ist vorwiegend gelber Klinker. In dieser Straße muß bei Straßenausbau in jedem Fall auf die Vorgartenmauern Rücksicht genommen werden. Anzustreben ist eine Ergänzung in den fehlenden Bereichen.

Christian-Westphal-Straße

Auch in der Christian-Westphal-Straße sollen im Bereich des B-Planes 45 die vorhandenen Vorgartenmauern auf jeden Fall erhalten werden und über die Bebauungsgplangrenzen hinaus entwickelt werden.

Brookgang

Im Brookgang wird die Straßenführung teils durch die Gebäude markiert, teils liegen die Wohnhäuser im hinteren Bereich der Grundstücke. Streckenweise grenzt die Straße direkt an die unbebaute Fläche des "Neuen Kurparks".

Die hier in Ansätzen vorhandenen straßenbegrenzenden Hecken und Knicks sollen zum charakterbildenden Element entwickelt werden. Das heißt, daß als Vorgartenbegrenzung Hecken vorgeschrieben werden sollen, die in Artenauswahl und Höhe durchaus variiert werden können. Mögliche Arten sind: Hainbuche, Silberpappel, Weißdorn, Liguster, Wildrosen, Schneebeere und Spierstrauch. Die vorhandenen Knicks in Angrenzung an den "Neuen Kurpark" sollen weitgehend erhalten bleiben, an geeigneten Stellen soll jedoch der Blickbezug in den Park offengehalten werden.

Umgehungsstraße

Auch die geplante Umgehungsstraße grenzt einseitig an den "Neuen Kurpark" an. Eine Bebauung zwischen Straße und Kurpark ist aufgrund der topographisch-landschaftlichen Situation auf jeden Fall zu vermeiden. Der Einblick in den Park sollte hier in Teilbereichen möglich sein, auch wenn diese Maßnahme kollidiert mit der Anforderung, für den Park einen geeigneten Lärm- und Sichtschutz vorzusehen. Ebenso wie im Brookgang kennzeichnet eine Allee die Grenze von Bebauung und Landschaft. Geeignete Baumart für diese Pflanzung ist die Eiche.

Parkplätze und Garagen

Die Ferien- und Tagesgäste sowie die Bewohner benutzen in erster Linie zum Einkauf den PKW. Das macht ein großes Parkplatzangebot erforderlich. Durch die Umnutzung der Kirchenstraße wird die Ausweisung von zahlreichen Parkplätzen im rückwärtigen Bereich der Geschäfte notwendig. Dieses wirft sowohl optisch als auch hinsichtlich der Umweltverträglichkeit Probleme auf.

Kleinklimatische Auswirkungen

Zusammenhängende befestigte Flächen größeren Ausmaßes bewirken starke Schwankungen des Kleinklimas. Wirksame Faktoren sind einerseits die Eigenschaften der Oberfläche im Hinblick auf die Reflexion der physiologisch wirksamen kurzwelligen Strahlung und andererseits die Eigenschaften bezogen auf die Wärmeleitfähigkeit. Hinzu kommen die Verdunstungseigenschaften.

Eine Schwarzdecke z.B. mit geringer Wärmeleitfähigkeit und geringer Reflexion an der Oberfläche bewirkt einen Wärmestau und somit eine hohe Ausstrahlung, wodurch die darüberliegende Luft ohne große Verzögerung stark aufgeheizt wird. (Vgl. Brake)

Die Temperaturschwankung über Teer liegt bei 230 % gegenüber der unbeeinflussten Lufttemperatur. Das bedeutet, daß bei 10° C Lufttemperaturschwankung zwischen Tag und Nacht die Temperatur über Teer um 23°C schwankt. (Vgl. Rudloff) Außerdem neigen Schwarzdecken bei 23° -- 30° C zur Verdampfung von Kohlenwasserstoffen.

Aus diesen Gründen kommen Schwarzdecken für die Befestigung von Parkplätzen nicht in Frage.

Pflasterflächen

Auch gepflasterte Oberflächen führen zu einer stärkeren Erwärmung der umgebenden Luft. Bedingt durch hohe Leitfähigkeit bei gleichzeitig hoher Wärmekapazität erfolgt jedoch eine verzögerte, aber nachhaltige Erwärmung, so daß die Temperaturextreme am Tag, aber auch in der Nacht verringert werden. Fugen in der Pflasterfläche vermindern zudem die Temperatur durch Verdunstungskälte.

Kies- und Rasenfläche

Klimatisch die günstigsten Werte weisen offene Kiesoberflächen und vegetationsbedeckte Flächen auf. So wirkt Rasen in Bezug auf Temperatur und Austausch wie eine Bodenoberfläche mit Wärmeisolierung (Temperaturschwankung 113 %). Innerhalb des Bestandes herrscht ein ausgeglichenes Bestandsklima, das jedoch nur Auswirkungen auf die umgebenden Luftschichten hat.

Um auf großen zusammenhängenden Flächen dennoch günstige Klimawirkungen zu erzielen, ist unabhängig vom Belag ein Überstellen mit Bäumen notwendig.

Schattenbäume

Bäume vermindern die Einstrahlung, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und geben Schatten für parkende Autos.

Vorgesehene Beläge

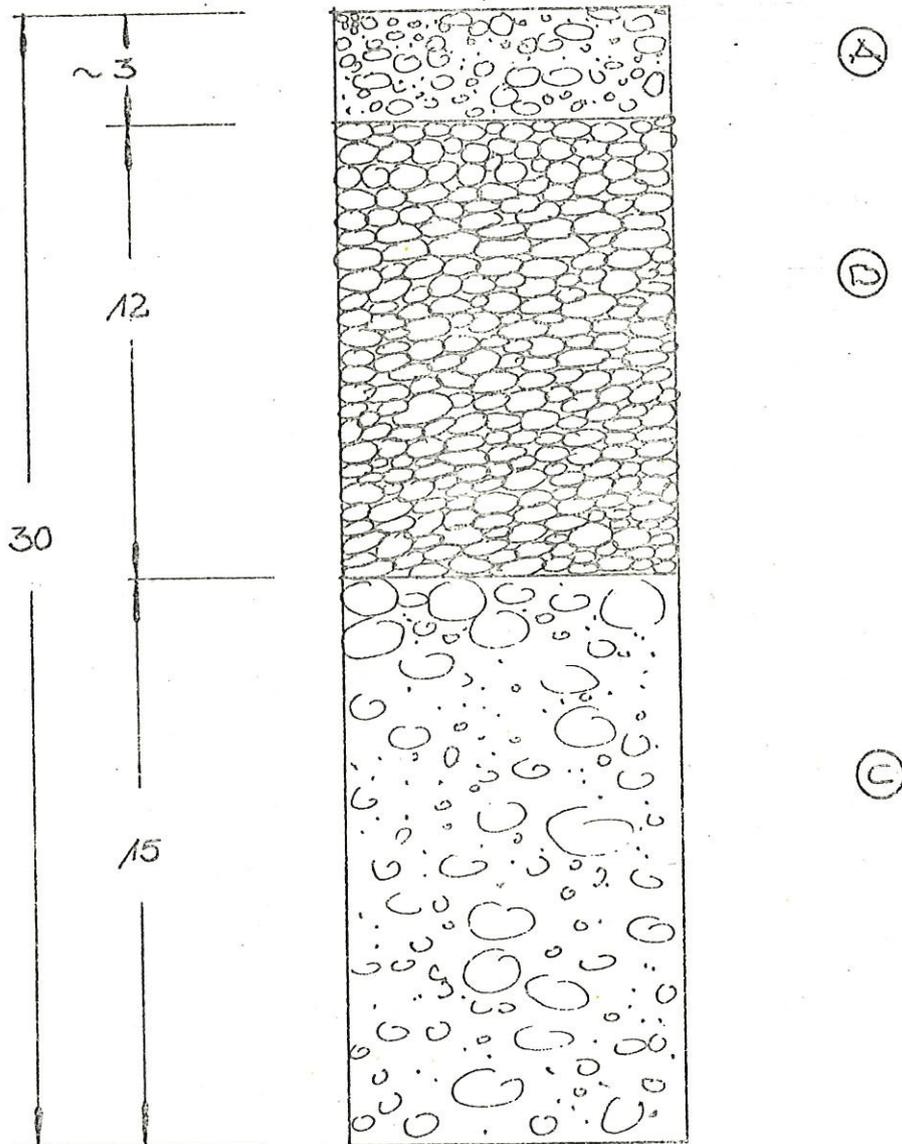
Die größten zusammenhängenden Parkflächen liegen nördlich der Kirchenstraße.

Da davon auszugehen ist, daß alle Parkplätze nur in Spitzenzeiten, speziell in der Saison, voll genutzt werden, ist ein Teil der Parkplätze als Rasenparkplatz auszubauen. Durch eine Armierung des Rasenunterbaus mit Schotter ist die notwendige Belastbarkeit sichergestellt.

Schotterrasen

Gliederung erfährt die Parkplatzfläche durch Rasenböschungen, die nach der natürlichen Topografie modelliert werden. In den Böschungsflächen stehen Bäume (Alternativ: Eiche, Silberweide), die mit ihrer Linienführung in den "Neuen Kurpark" hineingreifen.

SCHOTTERRASEN M 1:20



Ⓐ NACH EINSAAT AUFGESTREUTE, MIT LEICHTER STATISCHER WALZE ANGEDRÜCKTE SCHICHT AUS SCHOTTER 24/45 MM

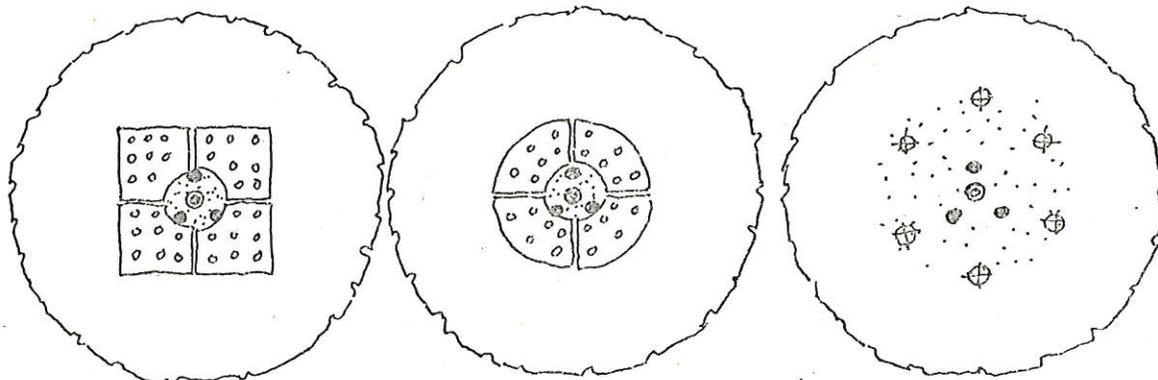
Ⓑ GEMISCH AUS SPLITT UND SCHOTTER 12/56 MM, VERMISCHT ODER VERFÜLLT MIT BODEN FÜR BELASTBARE VEGETATIONSSCHICHTEN NACH DIN 18915

Ⓒ TRAGSCHICHT AUS MINERALBETON 0/32

Pflasterflächen

Im Nahbereich der Geschäfte werden die Parkplätze für Dauernutzung befestigt. Die Oberflächenmaterialien müssen wasserdurchlässig sein. Natursteinpflaster oder Verbundstein, auch für die Zufahrten, sind am besten geeignet. Auf Baumpflanzungen kann hier nicht verzichtet werden.

Die Bäume müssen jedoch nicht in gesonderten Pflanzflächen angeordnet werden. Bei geeigneten luft- und wasserdurchlässigen Baumscheiben in ausreichender Größe (mindestens 2 x 2 m), versehen mit Schutzmaßnahmen für die Baumstämme, können die Bäume direkt in den Belag eingebunden werden.



IM PFLASTER

IM PFLASTER

IM SCHOTTERASEN
MIT BAUMBELÜFTERN

BAUMSCHEIBEN MIT BAUMPFÄHLEN

Begrünte Garagendächer

Die großflächigen Garagendächer auf den Grundstücken der südlichen Anlieger von Kirchenstraße und Neustädter Straße sollen ebenfalls aus klimatischen Gründen mit vegetationsbedeckten Dächern versehen werden. Geeignete Pflanzengesellschaften sind Mager- bzw. Trockenrasengesellschaften.

Reservepark- plätze

Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Parkplatzzfläche im Kern des Blockes Neustädter Straße/Mühlenstraße/Kleine Weide ist nur als Reservefläche vorzuhalten und vorläufig nicht zu verändern. Wenn eine Nutzung als Parkplatzzfläche unter Berücksichtigung aller anderen Kapazitäten nicht zu vermeiden ist, darf nur ein dem Relief angepaßter Ausbau mit weichen Böschungslinien mit Schotterrasen vorgenommen werden. Locker eingestreute Bäume würden auch weiterhin eine Mehrfachnutzung ermöglichen.

Die Grenzen zu den benachbarten Privatgrundstücken sollten im Fall der Parkplatznutzung knickartig bepflanzt werden, um die Belästigung der Anwohner einzuschränken.

Fußwege

Wichtiger Planungsgedanke ist die möglichst dichte Erschließung der zentralen Zonen durch Fußwege. So ist die Kirchenstraße von den rückwärtigen Parkplätzen aus durch eine Vielzahl von Fußwegen erreichbar.

Durchgehende
Wanderwege

Übergeordnete Fußwegverbindungen führen von den geplanten Wanderwegen im NO über den "Neuen Kurpark" und kreuzen die Kirchenstraße und den alten Kurpark in Richtung Strand.

Diese übergeordneten Wege sollen im Siedlungsgebiet durch begleitende kleinkronige Bäume von den Erschließungswegen der Parkplätze unterschieden werden.

Ein durchgehender Fußweg wird gleichzeitig als Fahrradweg ausgebaut.

Fußgängerfreundlicher
Belag

Als Wegebelag soll aus kleinklimatischen Gründen (offene verdunstende Oberfläche) grundsätzlich wassergebundene Decke Verwendung finden. Dieses ist insbesondere für die längeren übergeordneten Wege und für die Wege in die Landschaft von Bedeutung, da hier der Gesichtspunkt der schnelleren Ermüdung beim Gehen auf Asphalt oder Pflaster hinzukommt.

Die innerörtlichen Fußwege können zusätzlich mit Plattenstreifen ausgestattet werden, um auch bei Regen- und Tauwetter gute Begehbarkeit zu gewährleisten. (Vgl. Profile in Grünordnungsplan - Planung)

Vorhandene
Fußwege

Die vorhandenen wassergebundenen Fußwege Schmiedegang und der Weg südlich der Kirchenstraße am alten Kurpark sollen in dieser Form erhalten bleiben.

"Neuer Kurpark"

Die landwirtschaftlich genutzte innerörtliche Grünfläche ist als sog. "Neuer Kurpark" in Ergänzung zum vorhandenen alten Kurpark geplant.

Alter Kurpark
gärtnerisch

Der alte Kurpark ist parkartig repräsentativ angelegt; er eignet sich zum "Promenieren" und "Verweilen" in gestalteter gärtnerischer Umgebung.

Diese Fläche reicht weitgehend aus, die Nutzungsansprüche im oben genannten Sinne abzudecken. Um das Angebot abzurunden fehlen jedoch naturnahe Erholungsmöglichkeiten außerhalb des Strandbetriebes und kostenlos zugängliche Flächen für freies Spiel.

Nutzungskonzept "Neuer Kurpark"

Aus diesen Bedürfnissen und den bereits beschriebenen natürlichen Voraussetzungen leitet sich das Nutzungskonzept des "Neuen Kurparks" ab. Der Park soll in seiner bestehenden natürlichen Grundstruktur weitgehend belassen werden, lediglich einzelne Zonen werden in Anlehnung an die vorhandene Situation weiterentwickelt, so daß der Charakter der natürlich bewegten Kulturlandschaft Ostholsteins ablesbar bleibt. Die Topographie, die Knicks, Baumreihen und der See geben die Gliederung für die Nutzungsbereiche weitgehend vor. Übergeordnet kann der Park in eine ruhige und eine aktivitätsorientierte Zone geteilt werden. Es gibt weitere Bereiche für den Vogelschutz, Aussichtspunkte mit Blickbezug zum Meer und Möglichkeiten für eine Restauration.

Erschließung

Die Erschließung orientiert sich an den bereits beschriebenen Anforderungen unter Berücksichtigung der Durchlässigkeit des Gebietes. (Vgl. Kap. Grünbestand - Beschreibung und Bewertung) Es ist eine Hauptverbindung mit Anschlüssen an die vorgesehenen Wanderwege im NO und im S Richtung alter Kurpark und Strand geplant. Eine NW - SO-Verbindung ist an diesen Weg angeknüpft. Eine untergeordnete Verbindung erschließt den oberen Hang und gestattet den Blick über das Gelände.

Einzelbereiche Ruhezone

Die Ruhezone in der Umgebung des vorhandenen Sees wurde bewußt nicht an das Wegenetz angeschlossen. Lediglich unterhalb des Knicks werden Bänke zur Betrachtung des Sees und zur Beobachtung der Vögel aufgestellt. Die Rasenflächen in der Umgebung des Sees sollen als Extensivwiesen pflegearm ausgebildet werden.

Vogelschutz

Der Ruhebereich wird durch die dichte strauchartige Bepflanzung des Hanges als Vogelschutzgehölz in Anlehnung an das bereits vorhandene Brombeergebüsch abgeschirmt. Für die Bepflanzung kommen folgende Arten in Frage: Himbeeren, Brombeeren, Schlehen, Wildrosen, Wildkirschen, Wildäpfel, Birken, Schneeball und Holunder. Die vorhandenen Obstgehölze

sollen erhalten bleiben. Innerhalb der Pflanzung sollen Lichtungen freigehalten werden, in denen sich Ruderalvegetation ungestört entwickeln kann.

Minimale Pflege

Durch diese Pflanzung wird die Pflege des Hanges auf ein Minimum reduziert. Erforderlich ist nur ein gelegentliches Auslichten der Gehölze. Gleichzeitig erreicht man eine ökologisch wünschenswerte Vielfalt in der Krautschicht.

Artenvielfalt

Sicht- und
Lärmschutz

Entlang der Umgehungsstraße wird das Gelände leicht überhöht, um so in Kombination mit der Pflanzung einen geeigneten Sicht- und Lärmschutz zu haben.

Aussichtspunkt
Ostseeblick

Nur der höchste Punkt des Geländes in der Nähe der Pension Meeresblick läßt innerhalb des Gemeindezentrums den Blick auf die Ostsee zu. Gleichzeitig läßt sich von hier aus der gesamte "Neue Kurpark" überblicken.

Dieser Punkt soll daher durch eine zusätzliche Überhöhung um ca. 1,5 m des Geländes bastionartig herausgehoben und als Aussichtspunkt ausgebaut werden. Durch die Überhöhung und die Bepflanzung mit Bäumen wird die Störung durch die unmittelbar benachbarte Umgehungsstraße eingeschränkt.

Unterhalb des Aussichtsplatzes schließt sich eine offene Zone an mit unmittelbarem Bezug in den Park hinein.

Spiel- und
Liegewiesen

Östlich der Haupterschließung sind Spiel- und Liegewiesen vorgesehen. Ein neu anzulegender kleiner See wird hier einbezogen. Der in den See gelegte Holzsteg könnte Ausgangspunkt für verschiedene angemessene Aktivitäten werden (wie Modellbootfahren, Schlittschuhlaufen u.ä.).

Wasser

Das zum See hin flach abfallende Gelände soll als vielseitig nutzbarer Rasen angelegt werden mit Flächen zum Lagern, Sonnen und zum Spielen (Ballspiele wie Federball, Frisby, Kicken, Mannschaftsspiele und dergleichen, aber auch zum Toben, Laufen, Springen, Turnen, Fangen usw.).

Lockere Baumgruppen aus Eschen, Erlen, Eichen, Buchen gliedern die Flächen und geben Schatten.

Spielbereiche

Auf der als Spielplatz ausgewiesenen Fläche sollen verschiedene Spielbereiche in Siedlungsnähe angeboten werden (vgl. Kap. Spielplätze), die sich jedoch dem landschaftlichen Charakter des Parkes unterordnen. Hier können auch Spielgeräte aus Holz aufgestellt werden. In den übrigen Parkzonen sollte jedoch auf eine Möblierung mit Ausnahme von Holzbänken und Papierkörben verzichtet werden.

Cafégarten	Für den jetzigen Bauernhof im Norden des Geländes bietet sich eine Nutzung als Café an. Der jetzige Obstgärten mit reichlichem alten Baumbestand könnte als Cafégarten eine neue Bedeutung finden.
Obstgärten	Vom leicht erhöhten Standort des Gartens aus öffnet sich der Blick auf Park und See.
Haustiere	Eine zusätzliche Attraktion könnten Haus- und Nutztiere sein, die hier in kleinen Gehegen gehalten werden. Die Kinder der Besucher können diese Tiere aus der Nähe erleben. Geeignet wären Ziege, Schaf, Pony, Esel, Hühner und Enten. Der Betreiber könnte die extensiven Wiesen beweiden lassen oder auch heuen, um zusätzlich Futter zu gewinnen und gleichzeitig zur Pflege beitragen.
	Kinder-Spielplätze
Richtwerte	Nach Empfehlungen der Deutschen Olympischen Gesellschaft und nach der DIN 18034 sind 1,5 qm Nettospielfläche pro Einwohner als Richtlinie für Spielplätze festgelegt. Das bedeutet, daß für den Ortskern von Grömitz bei einer grob ermittelten Einwohnerzahl von ca. 650 rund 1000 qm Spielplatzfläche benötigt werden. Differenziert wird in den Richtlinien weiter in Altersgruppen und Einzugsbereiche.
Kleinkinder bis 6 Jahre	Dabei ist für Kleinkinder von 1 bis 6 Jahren ein Radius von 100 m bzw. Blickkontakt zur Wohnung vorgegeben. Das Spielplatzangebot für diese Altersgruppe wird daher weitgehend im privaten Raum abgedeckt, jedoch sollten auch auf öffentlichen Spielplätzen Spielmöglichkeiten für Kleinkinder vorgesehen werden. Für die nächste Altersgruppe von 6 bis 12 Jahren sollte innerhalb eines Radius von 300 m bzw. 400 m Weg ein Spielangebot bereitgestellt werden.
6- bis 12-jährige	Im Bebauungsplan 45 sind zwei Standorte für öffentliche Spielplätze ausgewiesen, zum einen innerhalb des Blocks Mühlenstraße/Neustädter Straße, zum anderen im "Neuen Kurpark". Auf Grund der Einzugsradien sollte auf beiden Spielplätzen ein Angebot für 6- bis 12-jährige Kinder gemacht werden. Laut DIN 18034 beträgt die Mindestfläche für Spielplätze dieser Altersgruppe 450 qm Nettofläche.
Spielplatz Mühlenstraße	Der Spielplatz Mühlenstraße ist mit 270 qm Spielfläche ausgewiesen. Um hier schwerpunktmäßig für Schulkinder und ergänzend für Kleinkinder geeignete Spielbereiche einrichten zu können, sollte die

Differenziertes Angebot	<p>Fläche auf mindestens 450 qm vergrößert werden. Erst in dieser Größenordnung wird es möglich, den Spielplatz genügend zu gliedern und unterschiedliche Spielaktivitäten anzubieten. Dieses ist für die Qualität eines Spielplatzes von entscheidender Bedeutung. Folgendes Angebot ist möglich: Sandbereich, Wasser- und Matschbereich, Bewegungsbereich-Gerätespiel, Bewegungsbereich-freie Bewegung und Bewegung mit mobilen Geräten, Roll- und Fahrbereich, Rollenspielbereich und ergänzend Kleinkinderspielbereich.</p>
Spielplatz "Neuer Kurpark"	<p>Im "Neuen Kurpark" sollte für jüngere Schulkinder ebenfalls eine Auswahl aus diesen Bereichen angeboten werden. Die Angebote beider Spielplätze sollten aufeinander abgestimmt werden.</p>
Kinder und Jugendliche 12 bis 18 Jahre	<p>Spielmöglichkeiten für ältere Schulkinder und Jugendliche (Einzugsbereich 750 m Radius) werden ebenfalls im "Neuen Kurpark" angeboten. Hier sind ergänzend zu den bereits genannten folgende Bereiche möglich: Feuerstelle, Ballspiel- und Bolzplatz, Kommunikationsbereich, Rückzugs- und Ruhebereich und Winterspielmöglichkeiten mit Rodelbahn.</p>
Erwachsene	<p>Die in der DIN geforderten zusätzlichen 1,5 qm Bruttofläche pro Einwohner für Erwachsene und Familien werden in den Spiel- und Liegewiesen des "Neuen Kurparks" erfüllt. (Vgl. Kap. "Neuer Kurpark")</p>
Wegeverbindung, ruhiger Platz	<p>"Kleiner Kurpark"</p> <p>Die als "Kleiner Kurpark" angesprochene Fläche an der Kirchenstraße erhält durch die Anordnung der Tiefgarage eher den Charakter einer Restfläche bzw. eines Durchgangsbereiches. Aus diesem Grund soll hier auf eine aufwendige Gestaltung verzichtet werden, lediglich durch Baumpflanzungen werden ein ruhiger Platz und Wegeverbindungen markiert.</p>
Vorfläche der Gemeindeverwaltung repräsentativ	<p>Stattdessen sollte der gestalterische Schwerpunkt auf die Vorfläche der Gemeindeverwaltung gelegt werden, um das Gebäude in den Fußgängerbereich einzubeziehen und zu dem im Kapitel Orientierung beschriebenen Merkpunkt zu entwickeln. Die leicht geneigte Vorfläche sollte terrassenartig ausmodelliert werden, so daß die entstehenden Plattformen mit unterschiedlichem Niveau Rückzugs-</p>

Beobachtungspunkt

möglichkeiten für Einkäufer und bummelnde Passanten anbieten.
Von hier aus kann das Treiben der belebten Kirchenstraße in Ruhe beobachtet werden.

Gestaltungselemente

Gestalterisch sollte hier ein Schwerpunkt gesetzt werden. Dazu gehört eine repräsentative belebende Wasserstelle. Gestaltete Stützmauern, die Nischen entstehen lassen oder auch als Sitzmauern dienen gliedern Flächen für Sommerblumpflanzungen, die als intensive Farbträger ins Auge fallen. Markante kleinkronige Alleebäume, die in ihrer Auswahl auf die Gestaltung der Kirchenstraße abgestimmt werden, fassen den Raum.

Literaturhinweise

- Brahe, P. Klimatische Auswirkungen von Gehölzen auf um-
bauten Stadtplätzen. Das Gartenamt 2/74
- Dt. Olymp. Gesellsch. Goldener Plan, 3. Fassung
- DIN 18034 Spielplätze für Wohnanlagen, 71
- Geol. Landesamt
Schleswig-Holstein Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemein-
de Grömitz vom 13.10.72
- Petersen, F. Planungsrelevante klimatologische Gesichtspunkte
in verdichteten Wohngebieten. Studienarbeit an der
Gesamthochschule Kassel, 76
- Rudloff, H. Klima, Stadtklima, Landschaftsklima. Vorlesung Kassel 75
- Schmitthüsen Naturräumliche Gliederung von Deutschland, Bad Go-
desberg
- Springer, E. Büro für Landschaftsplanung, Vorabzug Landschafts-
plan Grömitz
- Schriftenreihe des Bundesministers für Raumordnung,
Bauwesen und Städtebau: Städtebauliche Forschung,
Landschaftspläne und Grünordnungspläne im Rahmen
der Bauleitplanung.
- Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein, Gemein-
debestandsblätter, Einwohnerdaten.



**GRÜNORDNUNG
GRÖMITZ
ZENTRUM**

18. SEP. 1980

GEMEINDE GRÖMITZ

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 45
"ZENTRUM"

erstellt vom
Büro für Grünplanung
Uwe Isterling
Landschaftsarchitekt BDLA
Hochallee 109
2000 Hamburg 13
Tel: 040-45 92 05

Bearbeiter:

Uwe Isterling
Frauke Petersen
Jan Michael Runge
Landschaftsarchitekten
EGL Planung
Kleine Brunnenstraße 15
2000 Hamburg 50
Tel: 040- 39 34 15

Hamburg, im Januar 1979

Inhalt

Seite

A.	Grundlagenermittlung	
1.	Natürliche Grundstruktur der Landschaft	3
-	Geologie	3
-	Relief	3
-	Boden	3
-	Vegetation	3
-	Klima	3
-	Landnutzung	4
2.	Siedlungsstruktur	4
-	Siedlungsentwicklung	4
-	Einwohnerzahlen	4
-	Struktur Ortskern	4
-	Erscheinungsbild Ortskern	5
3.	Grünbestand-Beschreibung und Bewertung	5
-	Bäume	6
-	Knicks	6
-	Vorgartenmauern	7
B.	Planung	
1.	Ziele und Grundsätze	8
2.	Planungsmaßnahmen	8
-	Anbindung nach außen	8
-	Orientierung, Merkpunkte	9
-	Straßen	10
-	Parkplätze und Garagen	11
-	Fußwege	14
-	"Neuer Kurpark"	14
-	Kinderspielplätze	17
-	"Kleiner Kurpark"	18
	Literaturhinweise	20

A. GRUNDLAGENERMITTLUNG

1. Natürliche Grundstruktur der Landschaft

- Geologie** Landschaftliches Charakteristikum der Gemeinde Grömitz ist die Lage an der Ostsee. Naturräumlich ist Grömitz dem Schleswig-Holsteinischen Hügelland zuzuordnen, ein Raum, der geprägt ist durch eiszeitlicher Einflüsse. Das Gemeindegebiet liegt im Bereich jüngster Moränen der letzten Vereisung (Weichseleiszeit), so daß eiszeitliche Schichten den größten Flächenanteil besitzen (F-Plan Stellungnahme). Durch den Ort Grömitz zieht sich ein altes Steilufer, davor liegen Seesande als breite Strandwall ebene (ebenda).
- Relief** Das Gelände des Jungmoränengebietes ist relativ stark bewegt. Die Höhe der Geländekuppen im Westen und Nordwesten des Ortes liegen zwischen 15 und 35 m. Das Strandwallgelände im SO des alten Steilufers ist fast eben und liegt ca. 1 - 2 m über dem Meeresspiegel.
- Boden** Im Moränengebiet hat sich aus dem vorherrschenden Geschiebelehm und -mergel unter ehemaliger Walddeckung der Bodentyp des braunen Waldbodens entwickelt, der, wenn er nicht unter stauender Nässe leidet, einen ausgezeichneten Ackerboden bildet. Er eignet sich vor allem für den Anbau von Gerste, Raps, Weizen, Zucker und Futterrüben (vgl. Naturräumliche Gliederung Deutschlands).
- Vegetation** Den Geschiebelehm Böden entsprechen als natürliche Waldbäume Buche und Eiche. Im Bereich des Strandwalls lagert Seesand 7 - 8 m stark. Vereinzelt sind Torfschichten eingelagert, vor allem wo die Seesande an die alten Steilufer angrenzen (vgl. Stellungnahme F-Plan).
- Klima** Die Ostseeküste im Raum Grömitz ist, bedingt durch zunehmend kontinentalen Einfluß ausgesprochen niederschlagsarm (600 mm im Jahresdurchschnitt). Die Sonnenscheindauer dagegen ist überdurchschnittlich lang (ebenda). Dieses wirkt sich vor allem bezogen auf das phänologische Verhalten der Pflanzen günstig aus und ist eine der natürlichen Voraussetzungen des Fremdenverkehrs im Ostseeraum.

Landnutzung

Die günstigsten Standorte auf den Geschiebelehm- und Mergelböden sind intensiv ackerbaulich genutzt, lediglich in den feuchteren Tälern findet sich Grünlandnutzung.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch Knicks, die die Flurbegrenzungen markieren. Sie sind verhältnismäßig vollständig erhalten, hingegen fehlt Wald fast ganz. Das Gebiet des alten Strandwalles ist im Bereich Grömitz Standort für den Fremdenverkehr und die entsprechenden Folgeeinrichtungen.

Im nicht bebauten Teil ist das Gelände relativ engmaschig mit Knicks durchzogen und als Grünland genutzt. In Strandnähe wurden im bebauten Bereich Bäume angepflanzt.

2. Siedlungsstruktur

Die Siedlungsentwicklung in Grömitz ist gekennzeichnet durch ständige Zunahme des Fremdenverkehrs und die entsprechenden baulichen Folgeerscheinungen. Der Kern der Gemeinde entstand im oberen Bereich des ehemaligen Steilufers als ehemals landwirtschaftliche Ansiedlung. Zentrum der Siedlung waren Marktplatz und Kirche. Von dort aus entwickelte sich Wohnbebauung zunächst im oberen Teil. Mit Zunahme des Fremdenverkehrs orientierte sich die Bebauung stärker in Richtung Strand. Es entstanden vor allem fremdenverkehrsorientierte Bauten (Appartements, Hotels, Pensionen, Gaststätten).

Einwohnerzahlen

Grömitz hat heute 9.200 Einwohner, einschließlich der Einwohner mit Nebenwohnungen. Einwohner mit Hauptwohnsitz gibt es dagegen nur 6.606, das bedeutet, daß 2.594 Einwohner nur zeitweilig, vor allem in den Sommermonaten in Grömitz wohnen. (Angaben lt. Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein, Stand 30.6.78 und 10.11.78)

Im Ortskern leben verhältnismäßig wenig Einwohner. Im Bereich des Bebauungsplanes 45 sind es nach überschlägigen Ermittlungen (Einwohner pro Straße) ca. 650 Einwohner, das sind ca. 7 % der Gesamteinwohner der Gemeinde (einschließlich Nebenwohnungen).

Struktur Ortskern

Der Ortskern änderte durch den Einfluß des Fremdenverkehrs seine historische Struktur. Es entstanden Hotels und Pensionen und die Geschäfte stellten sich mehr und mehr auf Artikel des Touristenbedarfs ein.

Inzwischen erfolgt jedoch die touristische Versorgung weitgehend in Strandnähe durch Läden, die nur während der Saison geöffnet sind, während der Ortskern an Bedeutung verliert.

Ziel der Gemeinde ist es daher heute, den Kern als Zentrum aufzuwerten und langfristig in seiner zentralen Funktion zu sichern.

Erscheinungsbild
Ortskern

Der bauliche Eindruck des Ortskernes spiegelt deutlich die Strukturveränderungen, die der Fremdenverkehr mit sich gebracht hat und die dadurch bedingte schnelle und unkontrollierte Entwicklung. Es gibt wenig erhaltene typische Elemente, gebaut wurde dem jeweiligen Bedarf entsprechend und im Geschmack der jeweiligen städtischen Mode. Typisches bauliches Merkmal in Grömitz ist lediglich die Kirche.

3.

Grünbestand - Beschreibung und Bewertung

Wenige
charakteristische
Einzelmerkmale

Die fehlende bauliche Einheitlichkeit ist ebenfalls im Grünsektor erkennbar. Die wenigen charakteristischen Einzelmerkmale sind nicht als zusammenhängendes Grünsystem eingesetzt, sie bleiben vereinzelt und damit unwirksam. Es bleibt bei Ansätzen und Möglichkeiten, die jedoch bisher nicht genügend genutzt wurden.

Innerörtliche
Freifläche

Deutlichstes Beispiel hierfür ist die zur Zeit landwirtschaftlich bewirtschaftete innerörtliche Freifläche, die aufgrund der topographischen Bedingungen am alten Steilufer und aufgrund der Besitzverhältnisse nicht bebaut werden konnten. Diese Fläche kann wegen ihrer reizvollen topographischen Situation und ihrer innerörtlichen Lage dazu beitragen, Grömitz einen unverwechselbaren Charakter zu geben. Zur Zeit ist sie jedoch vom Ortskern her kaum wahrnehmbar, weil Blickbezüge und Erschließungswege fehlen. Sie wirkt eher als Grünbarriere, die die Bebauung am Brookgang von Zentrum abschneidet.

Einzelelemente

Als Beispiele für noch vorhandene Einzelelemente und deren Verwendung sind Bäume, Knicks und Vorgartenmauern zu nennen.

Bäume

Bäume sind im bebauten Bereich des Ortskernes nur sehr vereinzelt erhalten. Lediglich das Kirchengrundstück ist dicht mit alten Bäumen bewachsen und wird damit zu einem Merk- und Orientierungspunkt innerhalb des Ortes. Weiter läßt die in einigen wenigen Beispielen erhaltene Anordnung von Bäumen, links und rechts der Haustür, auf eine traditionelle Verwendung der Bäume in dieser Form schließen (z.B. am Markt, Strohdachhaus am Holstenläger). Bäume als straßenbegleitendes Grün sind kaum zu finden, nur in kurzen Abschnitten sind Linden in dieser Form eingesetzt. Auffallend ist die sehr dichte Stellung der Bäume, die sie wie eine hohe grüne Wand erscheinen läßt. (z.B. nördlich der Gemeindeverwaltung).

Baumarten

In Grömitz verwendete Baumarten sind vorwiegend Linden, aber auch Kastanien, Weiden und vereinzelt Buchen, Pappeln, Weißdorn, Nußbäume, Blutpflaumen und als Immergrüne: eine Tanne, Fichten, Eiben, eine Stechpalme und eine Blauzeder. Ein Teil der Weiden ist bis heute als Kopfweiden erhalten. Das Kirchengrundstück ist mit Eschen, Birken, Linden, Goldregen, Ulmen, Buchen und Ahorn bestanden. An einigen Standorten sind größere alte Obstbaumbestände vorhanden, so z.B. am Bauernhof nördlich des unbebauten Geländes. Unterhalb des alten Steilufers sind am Rande des Sees eine Reihe großer alter Pappeln, Erlen und Weiden erhalten. Weiter finden sich auf dem unbebaut gebliebenen Gelände Kopfweiden und entlang eines Grabens Eichen, Weiden und Weißdorn.

Knicks

Knicks sind ein typisches Element der umgebenden Landschaft und sollten daher auch innerhalb der Siedlung bzw. innerörtlichen Grünflächen als gliederndes, begrenzendes und leitendes Freiraumelement eingesetzt werden. In Grömitz sind jedoch im Siedlungsbereich nur noch wenige Reste von Knicks erhalten. Sie finden Verwendung als Begrenzung von Privatgrundstücken und Gärten, vor allem aber auch als Begrenzung im Übergang von bebautem zu unbebautem Gelände. Ein sehr schöner, geschlossener Knick zieht sich im unbebauten Gebiet entlang der Hangkante des alten Steilufers.

Arten

Baum- und Straucharten in den Knicks sind Eichen, Weißdorn, Hasel, Hartriegel, Brombeeren und Wildrosen.

Veränderungen

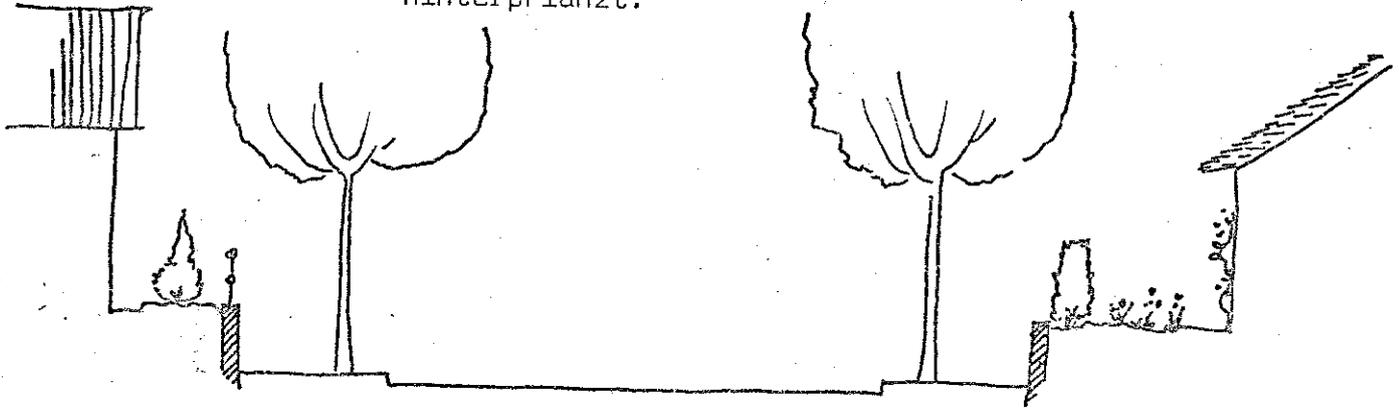
Teilweise sind die Knicks nur noch als Wall vorhanden. Die historischen Arten wurden zum Teil durch neue ersetzt oder aber auf eine Art reduziert, wie z.B. die Wildrosen am Brookgang nördlich des Bauernhofes.

Vorgartenmauern

Besonders auffallend und ortstypisch sind in einigen Wohnstraßen des Ortskernes die Begrenzungen der Vorgärten.

Die Vorgärten liegen hier in der Regel 40 bis 80 cm höher als die Straße. Der Höhenunterschied ist durch eine Mauer gefaßt. Diese Mauern sind vor allem aus gelben, aber auch roten Klinkern und vereinzelt aus Feldsteinen erstellt. Teilweise sind die Mauern durch niedrige Zäune ergänzt, teilweise mit Hecken hinterpflanzt.

Klinker- und Feldsteinmauern als ortstypische Elemente



SCHEMA VORGÄRTEN

Fast vollständig sind sie in der "Kleinen Weide" und im nördlichen Teil der "Christian-Westphal-Straße" vorhanden. In den übrigen Straßen finden sich nur noch Fragmente. Sonst sind die Vorgarteneinfassungen sehr uneinheitlich und wenig auf die örtliche Situation bezogen. Sie reichen vom Jägerzaun bis zu Metallgitterzäunen.

B. P L A N U N G

1. Ziele und Grundsätze

Für die Grünordnungsplanung in Grömitz lassen sich zunächst aufbauend auf der Bewertung des Bestandes einige grundsätzliche Überlegungen formulieren:

Ziel der Planung ist es, mit den Mitteln der Grünordnung so zur Entwicklung des Ortes beizutragen, daß er durch sein typisches Gepräge durch das behutsame Pflegen überlieferter Grün- und Freiraumelemente, durch das differenzierte und abgestufte Nutzbarmachen von Freiflächen seinen Erlebniswert erhält.

Unverwechselbares
Image

Der Erfolg als Wohn- und Ferienort ist im Hinblick auf die stark kommerzialisierte Konkurrenzsituation der Ostseeorte in Zukunft eng an die lokal-typische Identität einer Ortschaft geknüpft. Der Besucher und Bewohner will sich mit Grömitz identifizieren können.

Naturhaushalt
und ökologische
Belange

Darüberhinaus ist es Ziel, die Bedeutung ökologischer und klimatischer Belange herauszuheben und durch das Instrument der Grünordnungsplanung positiven Einfluß zu nehmen.

2. Planungsmaßnahmen

Anbindung nach außen

Verknüpfung mit
der Landschaft

Das innerörtliche Wegesystem ist bisher weitgehend ohne Anbindung an die umgebende Landschaft. Unter dem Gesichtspunkt der Erholungswirksamkeit ist es notwendig, Wanderwege durch die Landschaft anzubieten und diese schlüssig durch den Ort weiterzuführen.

Der Entwurf des Landschaftsplanes von Büro Springer sieht bereits Wegführungen vor, die sich an vorhandenen Merklinien der Landschaft (Knicks, Deich) orientieren.

Auf diese Wegführungen wird bei der Planung der innerörtlichen Fußwegeverbindungen Bezug genommen.

Fuß- und
Radwege

Es wird angeregt, die Wegeverbindung in die Landschaft nicht als reine Fußwege auszuführen, sondern ebenfalls für Radfahrer zu öffnen. (Vorgeschlagene Profile vgl. Skizzen Grünordnungsplan)

Orientierung/Merkpunkte

Orientierungssystem

Insbesondere für Feriengäste ist es notwendig, sich im Ort schnell und eindeutig zurechtzufinden. Das bedingt, daß es bestimmte Punkte gibt, an denen sie sich orientieren können. Punkte, die so charakteristisch sind, daß sie zu Merkpunkten werden. Ebenso muß das Straßen- und Wegesystem übersichtlich und ablesbar sein, bestimmte Straßen sollten nicht nur am Namensschild, sondern auch an ihrem Erscheinungsbild erkennbar sein.

Vorhandene
Orientierung

In Grömitz fällt es den Besuchern zur Zeit verhältnismäßig schwer, sich eindeutig zu orientieren. Bereiche, die Merkpunkte sein könnten, wie z.B. der Markt, sind nicht mehr als Markt, sondern nur noch als verwechselbarer Verkehrsknotenpunkt wahrzunehmen. Ebenso ist die innerörtliche Freifläche, die für den neuen Kurpark vorgesehen ist, nur wenig einsehbar und fällt daher für die Orientierung im Ort kaum ins Gewicht.

Merkpunkt Kirche

Vorhandener eindeutiger Orientierungspunkt dagegen ist die Kirche mit der Feldsteinmauerbegrenzung und dem alten Baumbestand. Sie ist jedoch nicht so hoch, daß sie von allen Punkten des Ortskernes aus einzusehen ist. Das heißt, daß darüberhinaus Bereiche gezielt durch grünplanerische Maßnahmen markiert werden sollten.

Merkpunkt Markt

So ist es notwendig, den Markt wieder stärker als Platz wahrnehmbar zu machen. Da aufgrund der Verkehrsführung dieses nur eingeschränkt möglich ist, wird vorgeschlagen, dem verkehrsfreien Platzbereich mit einer Baumkulisse an den Rändern eine feste Fassung zu geben. Die Platzmitte soll durch interessante Oberflächenausbildung unverwechselbarer gestaltet werden. Hier ist der Standort für einen Info-Stand und Telefonzellen.

Merkpunkt
Gemeindeverwaltung

Weiterhin kann der Bau der Gemeindeverwaltung zu einem Merkpunkt werden, wenn die umgebenden Freiflächen differenziert gestaltet werden und Bäume das Gebäude betonen. Hinzu kommen Blumenrabatten und ein Brunnen.

Straßen

Differenziertes Straßenbild

Für eine bessere Orientierung an Hand des Straßenbildes ist die Differenzierung und Charakterisierung der Straßen entsprechend ihrer Nutzung notwendig.

Man kann zur Zeit unterscheiden in Straßen mit überwiegend infrastrukturellen Angeboten und Straßen mit überwiegender Wohnbebauung.

Kirchenstraße

Durch die vorgesehene Umnutzung der Kirchenstraße als vorrangige Fußgängerstraße erfolgt eine stärkere Differenzierung des Straßennetzes. Die Kirchenstraße erhält ihren Charakter zukünftig durch bauliche Maßnahmen (Arkaden, Stützmauern, Beläge, Möblierung) und durch die Ausstattung mit kleinkronigen Straßenbäumen, die im Ortsbild nur im Zusammenhang mit Fußgängernutzung Verwendung finden sollen (mögliche Arten: Mehlbeere, Kugelhorn, Crataegus carrierei, Zierkirsche).

Neustädter Straße

Dem Erscheinungsbild der Kirchenstraße ähnlich ist die Neustädter Straße.

Sie soll im baulichen Bereich ebenso wie die Kirchenstraße als Einkaufs- und Geschäftsstraße weiter entwickelt werden (Arkaden). Durch Baumpflanzungen (Linden) soll hier in Verbindung mit der Pflanzung am Markt signalisiert werden, daß neben dem Fahrverkehr dem Fußgängerverkehr starke Bedeutung zugemessen wird.

Kleine Weide

Straßen mit überwiegender Wohnbebauung sind Kleine Weide, Brookgang und Christian-Westphal-Straße. In der Kleinen Weide liegen die Gebäude relativ nah an der Straße, haben jedoch noch schmale Vorgärten. In dieser Straße sind die ortstypischen Vorgartenmauern (vgl. Kap. Grünbestand - Beschreibung und Bewertung) am besten erhalten. Sie sind charakterbildend für das Straßenbild und geben der unterschiedlichen Bebauung ein einheitliches Bild. Material der Mauern ist vorwiegend gelber Klinker. In dieser Straße muß bei Straßenausbau in jedem Fall auf die Vorgartenmauern Rücksicht genommen werden. Anzustreben ist eine Ergänzung in den fehlenden Bereichen.

Christian-Westphal-Straße

Auch in der Christian-Westphal-Straße sollen im Bereich des B-Planes 45 die vorhandenen Vorgartenmauern auf jeden Fall erhalten werden und über die Bebauungsgplangrenzen hinaus entwickelt werden.

Brookgang

Im Brookgang wird die Straßenführung teils durch die Gebäude markiert, teils liegen die Wohnhäuser im hinteren Bereich der Grundstücke. Streckenweise grenzt die Straße direkt an die unbebaute Fläche des "Neuen Kurparks".

Die hier in Ansätzen vorhandenen straßenbegrenzenden Hecken und Knicks sollen zum charakterbildenden Element entwickelt werden. Das heißt, daß als Vorgartenbegrenzung Hecken vorgeschrieben werden sollen, die in Artenauswahl und Höhe durchaus variiert werden können. Mögliche Arten sind: Hainbuche, Silberpappel, Weißdorn, Liguster, Wildrosen, Schneebeere und Spierstrauch. Die vorhandenen Knicks in Angrenzung an den "Neuen Kurpark" sollen weitgehend erhalten bleiben, an geeigneten Stellen soll jedoch der Blickbezug in den Park offengehalten werden.

Umgehungsstraße

Auch die geplante Umgehungsstraße grenzt einseitig an den "Neuen Kurpark" an. Eine Bebauung zwischen Straße und Kurpark ist aufgrund der topographisch-landschaftlichen Situation auf jeden Fall zu vermeiden. Der Einblick in den Park sollte hier in Teilbereichen möglich sein, auch wenn diese Maßnahme kollidiert mit der Anforderung, für den Park einen geeigneten Lärm- und Sichtschutz vorzusehen. Ebenso wie im Brookgang kennzeichnet eine Allee die Grenze von Bebauung und Landschaft. Geeignete Baumart für diese Pflanzung ist die Eiche.

Parkplätze und Garagen

Die Ferien- und Tagesgäste sowie die Bewohner benutzen in erster Linie zum Einkauf den PKW. Das macht ein großes Parkplatzangebot erforderlich. Durch die Umnutzung der Kirchenstraße wird die Ausweisung von zahlreichen Parkplätzen im rückwärtigen Bereich der Geschäfte notwendig. Dieses wirft sowohl optisch als auch hinsichtlich der Umweltverträglichkeit Probleme auf.

Kleinklimatische Auswirkungen

Zusammenhängende befestigte Flächen größeren Ausmaßes bewirken starke Schwankungen des Kleinklimas. Wirksame Faktoren sind einerseits die Eigenschaften der Oberfläche im Hinblick auf die Reflexion der physiologisch wirksamen kurzwelligen Strahlung und andererseits die Eigenschaften bezogen auf die Wärmeleitfähigkeit. Hinzu kommen die Verdunstungseigenschaften.

Eine Schwarzdecke z.B. mit geringer Wärmeleitfähigkeit und geringer Reflexion an der Oberfläche bewirkt einen Wärmestau und somit eine hohe Ausstrahlung, wodurch die darüberliegende Luft ohne große Verzögerung stark aufgeheizt wird. (Vgl. Brake)

Die Temperaturschwankung über Teer liegt bei 230 % gegenüber der unbeeinflussten Lufttemperatur. Das bedeutet, daß bei 10° C Lufttemperaturschwankung zwischen Tag und Nacht die Temperatur über Teer um 23° C schwankt. (Vgl. Rudloff) Außerdem neigen Schwarzdecken bei 23° -- 30° C zur Verdampfung von Kohlenwasserstoffen.

Aus diesen Gründen kommen Schwarzdecken für die Befestigung von Parkplätzen nicht in Frage.

Pflasterflächen

Auch gepflasterte Oberflächen führen zu einer stärkeren Erwärmung der umgebenden Luft. Bedingt durch hohe Leitfähigkeit bei gleichzeitig hoher Wärmekapazität erfolgt jedoch eine verzögerte, aber nachhaltige Erwärmung, so daß die Temperaturextreme am Tag, aber auch in der Nacht verringert werden. Fugen in der Pflasterfläche vermindern zudem die Temperatur durch Verdunstungskälte.

Kies- und Rasenfläche

Klimatisch die günstigsten Werte weisen offene Kiesoberflächen und vegetationsbedeckte Flächen auf. So wirkt Rasen in Bezug auf Temperatur und Austausch wie eine Bodenoberfläche mit Wärmeisolierung (Temperaturschwankung 113 %). Innerhalb des Bestandes herrscht ein ausgeglichenes Bestandsklima, das jedoch nur Auswirkungen auf die umgebenden Luftschichten hat.

Um auf großen zusammenhängenden Flächen dennoch günstige Klimawirkungen zu erzielen, ist unabhängig vom Belag ein Überstellen mit Bäumen notwendig.

Schattenbäume

Bäume vermindern die Einstrahlung, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und geben Schatten für parkende Autos.

Vorgesehene Beläge

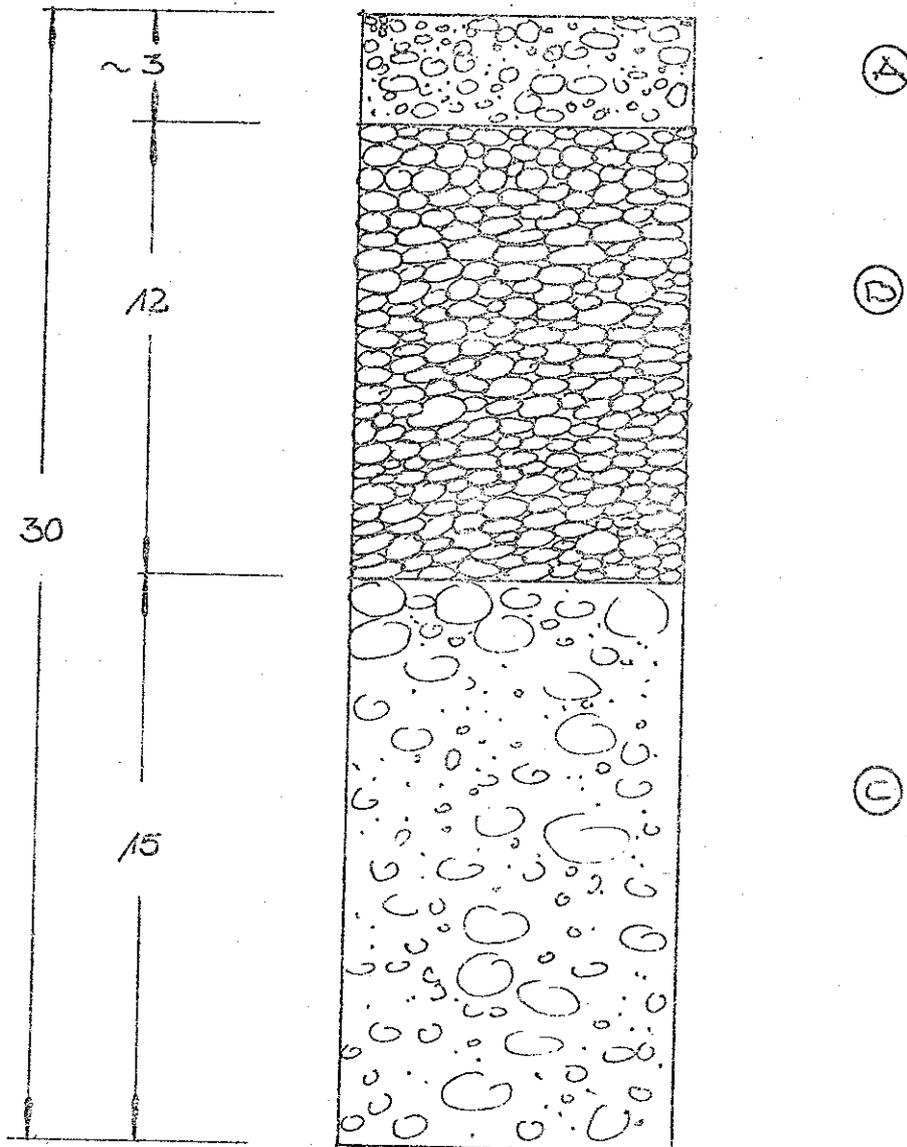
Die größten zusammenhängenden Parkflächen liegen nördlich der Kirchenstraße.

Da davon auszugehen ist, daß alle Parkplätze nur in Spitzenzeiten, speziell in der Saison, voll genutzt werden, ist ein Teil der Parkplätze als Rasenparkplatz auszubauen. Durch eine Armierung des Rasenunterbaus mit Schotter ist die notwendige Belastbarkeit sichergestellt.

Schotterrassen

Gliederung erfährt die Parkplatzfläche durch Rasenböschungen, die nach der natürlichen Topografie modelliert werden. In den Böschungsflächen stehen Bäume (Alternativ: Eiche, Silberweide), die mit ihrer Linienführung in den "Neuen Kurpark" hineingreifen.

SCHOTTERRASEN M 1:20



Ⓐ NACH EINSAAT AUFGESTREUTE, MIT LEICHTER STATISCHER WALZE ANGEDRÜCKTE SCHICHT AUS SCHOTTER 24/45 MM

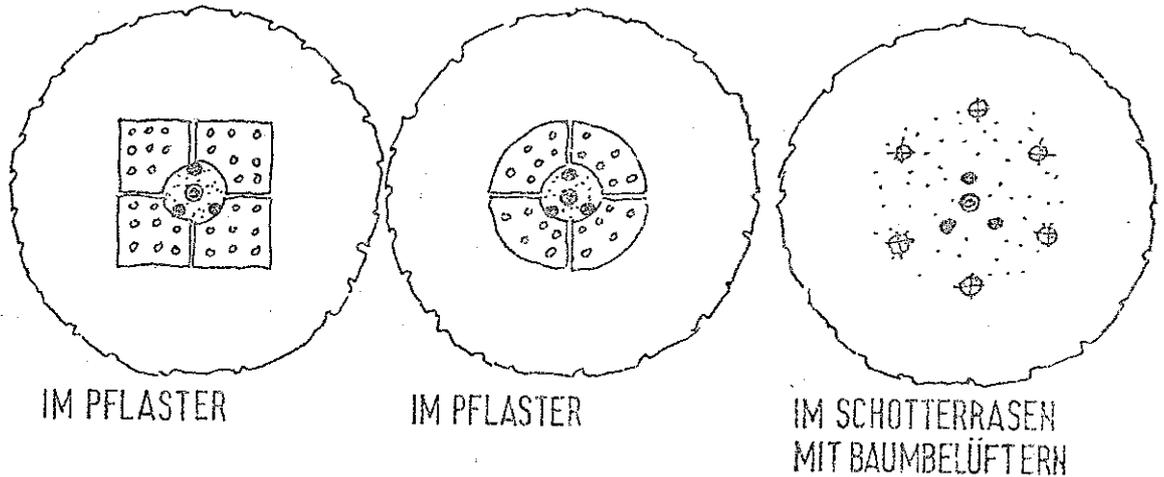
Ⓑ GEMISCH AUS SPLITT UND SCHOTTER 12/56 MM, VERMISCHT ODER VERFÜLLT MIT BODEN FÜR BELASTBARE VEGETATIONSSCHICHTEN NACH DIN 18915

Ⓒ TRAGSCHICHT AUS MINERALBETON 0/32

Pflasterflächen

Im Nahbereich der Geschäfte werden die Parkplätze für Dauernutzung befestigt. Die Oberflächenmaterialien müssen wasserdurchlässig sein. Natursteinpflaster oder Verbundstein, auch für die Zufahrten, sind am besten geeignet. Auf Baumpflanzungen kann hier nicht verzichtet werden.

Die Bäume müssen jedoch nicht in gesonderten Pflanzflächen angeordnet werden. Bei geeigneten luft- und wasserdurchlässigen Baumscheiben in ausreichender Größe (mindestens 2 x 2 m), versehen mit Schutzmaßnahmen für die Baumstämme, können die Bäume direkt in den Belag eingebunden werden.



BAUMSCHEIBEN MIT BAUMPFÄHLEN

Begrünte Garagendächer

Die großflächigen Garagendächer auf den Grundstücken der südlichen Anlieger von Kirchenstraße und Neustädter Straße sollen ebenfalls aus klimatischen Gründen mit vegetationsbedeckten Dächern versehen werden. Geeignete Pflanzengesellschaften sind Mager- bzw. Trockenrasengesellschaften.

Reservepark- plätze

Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Parkplatzzfläche im Kern des Blockes Neustädter Straße/Mühlenstraße/Kleine Weide ist nur als Reservefläche vorzuhalten und vorläufig nicht zu verändern. Wenn eine Nutzung als Parkplatzzfläche unter Berücksichtigung aller anderen Kapazitäten nicht zu vermeiden ist, darf nur ein dem Relief angepaßter Ausbau mit weichen Böschungslinien mit Schotterrasen vorgenommen werden. Locker eingestreute Bäume würden auch weiterhin eine Mehrfachnutzung ermöglichen.

Die Grenzen zu den benachbarten Privatgrundstücken sollten im Fall der Parkplatznutzung knickartig bepflanzt werden, um die Belästigung der Anwohner einzuschränken.

Fußwege

Wichtiger Planungsgedanke ist die möglichst dichte Erschließung der zentralen Zonen durch Fußwege. So ist die Kirchenstraße von den rückwärtigen Parkplätzen aus durch eine Vielzahl von Fußwegen erreichbar.

Durchgehende Wanderwege

Übergeordnete Fußwegverbindungen führen von den geplanten Wanderwegen im NO über den "Neuen Kurpark" und kreuzen die Kirchenstraße und den alten Kurpark in Richtung Strand.

Diese übergeordneten Wege sollen im Siedlungsgebiet durch begleitende kleinkronige Bäume von den Erschließungswegen der Parkplätze unterschieden werden.

Ein durchgehender Fußweg wird gleichzeitig als Fahrradweg ausgebaut.

Fußgängerfreundlicher Belag

Als Wegebelaag soll aus kleinklimatischen Gründen (offene verdunstende Oberfläche) grundsätzlich wassergebundene Decke Verwendung finden. Dieses ist insbesondere für die längeren übergeordneten Wege und für die Wege in die Landschaft von Bedeutung, da hier der Gesichtspunkt der schnelleren Ermüdung beim Gehen auf Asphalt oder Pflaster hinzukommt.

Die innerörtlichen Fußwege können zusätzlich mit Plattenstreifen ausgestattet werden, um auch bei Regen- und Tauwetter gute Begehbarkeit zu gewährleisten. (Vgl. Profile in Grünordnungsplan - Planung)

Vorhandene Fußwege

Die vorhandenen wassergebundenen Fußwege Schmiedengang und der Weg südlich der Kirchenstraße am alten Kurpark sollen in dieser Form erhalten bleiben.

"Neuer Kurpark"

Die landwirtschaftlich genutzte innerörtliche Grünfläche ist als sog. "Neuer Kurpark" in Ergänzung zum vorhandenen alten Kurpark geplant.

Alter Kurpark gärtnerisch

Der alte Kurpark ist parkartig repräsentativ angelegt; er eignet sich zum "Promenieren" und "Verweilen" in gestalteter gärtnerischer Umgebung.

Diese Fläche reicht weitgehend aus, die Nutzungsansprüche im oben genannten Sinne abzudecken. Um das Angebot abzurunden fehlen jedoch naturnahe Erholungsmöglichkeiten außerhalb des Strandbetriebes und kostenlos zugängliche Flächen für freies Spiel.

Nutzungskonzept "Neuer Kurpark"

Aus diesen Bedürfnissen und den bereits beschriebenen natürlichen Voraussetzungen leitet sich das Nutzungskonzept des "Neuen Kurparks" ab. Der Park soll in seiner bestehenden natürlichen Grundstruktur weitgehend belassen werden, lediglich einzelne Zonen werden in Anlehnung an die vorhandene Situation weiterentwickelt, so daß der Charakter der natürlich bewegten Kulturlandschaft Ostholsteins ablesbar bleibt. Die Topographie, die Knicks, Baumreihen und der See geben die Gliederung für die Nutzungsbereiche weitgehend vor. Übergeordnet kann der Park in eine ruhige und eine aktivitätsorientierte Zone geteilt werden. Es gibt weitere Bereiche für den Vogelschutz, Aussichtspunkte mit Blickbezug zum Meer und Möglichkeiten für eine Restauration.

Erschließung

Die Erschließung orientiert sich an den bereits beschriebenen Anforderungen unter Berücksichtigung der Durchlässigkeit des Gebietes. (Vgl. Kap. Grünbestand - Beschreibung und Bewertung) Es ist eine Hauptverbindung mit Anschlüssen an die vorgesehenen Wanderwege im NO und im S Richtung alter Kurpark und Strand geplant. Eine NW - SO-Verbindung ist an diesen Weg angeknüpft. Eine untergeordnete Verbindung erschließt den oberen Hang und gestattet den Blick über das Gelände.

Einzelbereiche Ruhezone

Die Ruhezone in der Umgebung des vorhandenen Sees wurde bewußt nicht an das Wegenetz angeschlossen. Lediglich unterhalb des Knicks werden Bänke zur Betrachtung des Sees und zur Beobachtung der Vögel aufgestellt. Die Rasenflächen in der Umgebung des Sees sollen als Extensivwiesen pflegearm ausgebildet werden.

Vogelschutz

Der Ruhebereich wird durch die dichte strauchartige Bepflanzung des Hanges als Vogelschutzgehölz in Anlehnung an das bereits vorhandene Brombeergebüsch abgeschirmt. Für die Bepflanzung kommen folgende Arten in Frage: Himbeeren, Brombeeren, Schlehen, Wildrosen, Wildkirschen, Wildäpfel, Birken, Schneeball und Holunder. Die vorhandenen Obstgehölze

	sollen erhalten bleiben. Innerhalb der Pflanzung sollen Lichtungen freigehalten werden, in denen sich Ruderalvegetation ungestört entwickeln kann.
Minimale Pflege	Durch diese Pflanzung wird die Pflege des Hanges auf ein Minimum reduziert. Erforderlich ist nur ein gelegentliches Auslichten der Gehölze. Gleichzeitig erreicht man eine ökologisch wünschenswerte Vielfalt in der Krautschicht.
Artenvielfalt	
Sicht- und Lärmschutz	Entlang der Umgehungsstraße wird das Gelände leicht überhöht, um so in Kombination mit der Pflanzung einen geeigneten Sicht- und Lärmschutz zu haben.
Aussichtspunkt Ostseeblick	Nur der höchste Punkt des Geländes in der Nähe der Pension Meeresblick läßt innerhalb des Gemeindezentrums den Blick auf die Ostsee zu. Gleichzeitig läßt sich von hier aus der gesamte "Neue Kurpark" überblicken. Dieser Punkt soll daher durch eine zusätzliche Überhöhung um ca. 1,5 m des Geländes bastionartig herausgehoben und als Aussichtspunkt ausgebaut werden. Durch die Überhöhung und die Bepflanzung mit Bäumen wird die Störung durch die unmittelbar benachbarte Umgehungsstraße eingeschränkt. Unterhalb des Aussichtsplatzes schließt sich eine offene Zone an mit unmittelbarem Bezug in den Park hinein.
Spiel- und Liegewiesen	Östlich der Haupterschließung sind Spiel- und Liegewiesen vorgesehen. Ein neu anzulegender kleiner See wird hier einbezogen. Der in den See gelegte Holzsteg könnte Ausgangspunkt für verschiedene angemessene Aktivitäten werden (wie Modellbootfahren, Schlittschuhlaufen u.ä.).
Wasser	Das zum See hin flach abfallende Gelände soll als vielseitig nutzbarer Rasen angelegt werden mit Flächen zum Lagern, Sonnen und zum Spielen (Ballspiele wie Federball, Frisby, Kicken, Mannschaftsspiele und dergleichen, aber auch zum Toben, Laufen, Springen, Turnen, Fangen usw.). Lockere Baumgruppen aus Eschen, Erlen, Eichen, Buchen gliedern die Flächen und geben Schatten.
Spielbereiche	Auf der als Spielplatz ausgewiesenen Fläche sollen verschiedene Spielbereiche in Siedlungsnähe angeboten werden (vgl. Kap. Spielplätze), die sich jedoch dem landschaftlichen Charakter des Parkes unterordnen. Hier können auch Spielgeräte aus Holz aufgestellt werden. In den übrigen Parkzonen sollte jedoch auf eine Möblierung mit Ausnahme von Holzbänken und Papierkörben verzichtet werden.

Cafégarten	Für den jetzigen Bauernhof im Norden des Geländes bietet sich eine Nutzung als Café an. Der jetzige Obstgarten mit reichlichem alten Baumbestand könnte als Cafégarten eine neue Bedeutung finden. Vom leicht erhöhten Standort des Gartens aus öffnet sich der Blick auf Park und See.
Obstgarten	
Haustiere	Eine zusätzliche Attraktion könnten Haus- und Nutztiere sein, die hier in kleinen Gehegen gehalten werden. Die Kinder der Besucher können diese Tiere aus der Nähe erleben. Geeignet wären Ziege, Schaf, Pony, Esel, Hühner und Enten. Der Betreiber könnte die extensiven Wiesen beweiden lassen oder auch heuen, um zusätzlich Futter zu gewinnen und gleichzeitig zur Pflege beitragen.
	Kinder-Spielplätze
Richtwerte	Nach Empfehlungen der Deutschen Olympischen Gesellschaft und nach der DIN 18034 sind 1,5 qm Nettospielfläche pro Einwohner als Richtlinie für Spielplätze festgelegt. Das bedeutet, daß für den Ortskern von Grömitz bei einer grob ermittelten Einwohnerzahl von ca. 650 rund 1000 qm Spielplatzfläche benötigt werden. Differenziert wird in den Richtlinien weiter in Altersgruppen und Einzugsbereiche.
Kleinkinder bis 6 Jahre	Dabei ist für Kleinkinder von 1 bis 6 Jahren ein Radius von 100 m bzw. Blickkontakt zur Wohnung vorgegeben. Das Spielplatzangebot für diese Altersgruppe wird daher weitgehend im privaten Raum abgedeckt, jedoch sollten auch auf öffentlichen Spielplätzen Spielmöglichkeiten für Kleinkinder vorgesehen werden. Für die nächste Altersgruppe von 6 bis 12 Jahren sollte innerhalb eines Radius von 300 m bzw. 400 m Weg ein Spielangebot bereitgestellt werden.
6- bis 12-jährige	Im Bebauungsplan 45 sind zwei Standorte für öffentliche Spielplätze ausgewiesen, zum einen innerhalb des Blocks Mühlenstraße/Neustädter Straße, zum anderen im "Neuen Kurpark". Auf Grund der Einzugsradien sollte auf beiden Spielplätzen ein Angebot für 6- bis 12-jährige Kinder gemacht werden. Laut DIN 18034 beträgt die Mindestfläche für Spielplätze dieser Altersgruppe 450 qm Nettofläche.
Spielplatz Mühlenstraße	Der Spielplatz Mühlenstraße ist mit 270 qm Spielfläche ausgewiesen. Um hier schwerpunktmäßig für Schulkinder und ergänzend für Kleinkinder geeignete Spielbereiche einrichten zu können, sollte die

Differenziertes Angebot	<p>Fläche auf mindestens 450 qm vergrößert werden. Erst in dieser Größenordnung wird es möglich, den Spielplatz genügend zu gliedern und unterschiedliche Spielaktivitäten anzubieten. Dieses ist für die Qualität eines Spielplatzes von entscheidender Bedeutung. Folgendes Angebot ist möglich: Sandbereich, Wasser- und Matschbereich, Bewegungsbereich-Gerätespiel, Bewegungsbereich-freie Bewegung und Bewegung mit mobilen Geräten, Roll- und Fahrbereich, Rollenspielbereich und ergänzend Kleinkinderspielbereich.</p>
Spielplatz "Neuer Kurpark"	<p>Im "Neuen Kurpark" sollte für jüngere Schulkinder ebenfalls eine Auswahl aus diesen Bereichen angeboten werden. Die Angebote beider Spielplätze sollten aufeinander abgestimmt werden.</p>
Kinder und Jugendliche 12 bis 18 Jahre	<p>Spielmöglichkeiten für ältere Schulkinder und Jugendliche (Einzugsbereich 750 m Radius) werden ebenfalls im "Neuen Kurpark" angeboten. Hier sind ergänzend zu den bereits genannten folgende Bereiche möglich: Feuerstelle, Ballspiel- und Bolzplatz, Kommunikationsbereich, Rückzugs- und Ruhebereich und Winterspielmöglichkeiten mit Rodelbahn.</p>
Erwachsene	<p>Die in der DIN geforderten zusätzlichen 1,5 qm Bruttofläche pro Einwohner für Erwachsene und Familien werden in den Spiel- und Liegewiesen des "Neuen Kurparks" erfüllt. (Vgl. Kap. "Neuer Kurpark")</p>
Wegeverbindung, ruhiger Platz	<p>"Kleiner Kurpark"</p> <p>Die als "Kleiner Kurpark" angesprochene Fläche an der Kirchenstraße erhält durch die Anordnung der Tiefgarage eher den Charakter einer Restfläche bzw. eines Durchgangsbereiches. Aus diesem Grund soll hier auf eine aufwendige Gestaltung verzichtet werden, lediglich durch Baumpflanzungen werden ein ruhiger Platz und Wegeverbindungen markiert.</p>
Vorfläche der Gemeindeverwaltung repräsentativ	<p>Stattdessen sollte der gestalterische Schwerpunkt auf die Vorfläche der Gemeindeverwaltung gelegt werden, um das Gebäude in den Fußgängerbereich einzubeziehen und zu dem im Kapitel Orientierung beschriebenen Merkpunkt zu entwickeln. Die leicht geneigte Vorfläche sollte terrassenartig ausmodelliert werden, so daß die entstehenden Plattformen mit unterschiedlichem Niveau Rückzugs-</p>

Beobachtungs-
punkt

möglichkeiten für Einkäufer und bummelnde Passanten anbieten.
Von hier aus kann das Treiben der belebten Kirchenstraße in Ruhe beobachtet werden.

Gestaltungselemente

Gestalterisch sollte hier ein Schwerpunkt gesetzt werden. Dazu gehört eine repräsentative belebende Wasserstelle. Gestaltete Stützmauern, die Nischen entstehen lassen oder auch als Sitzmauern dienen gliedern Flächen für Sommerblumpflanzungen, die als intensive Farbträger ins Auge fallen. Markante kleinkronige Alleebäume, die in ihrer Auswahl auf die Gestaltung der Kirchenstraße abgestimmt werden, fassen den Raum.

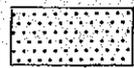
Literaturhinweise

- Brahe, P. Klimatische Auswirkungen von Gehölzen auf um-
bauten Stadtplätzen. Das Gartenamt 2/74
- Dt. Olymp. Gesellsch. Goldener Plan, 3. Fassung
- DIN 18034 Spielplätze für Wohnanlagen, 71
- Geol. Landesamt
Schleswig-Holstein Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemein-
de Grömitz vom 13.10.72
- Petersen, F. Planungsrelevante klimatologische Gesichtspunkte
in verdichteten Wohngebieten. Studienarbeit an der
Gesamthochschule Kassel, 76
- Rudloff, H. Klima, Stadtklima, Landschaftsklima. Vorlesung Kassel 75
- Schmitthüsen Naturräumliche Gliederung von Deutschland, Bad Go-
desberg
- Springer, E. Büro für Landschaftsplanung, Vorabzug Landschafts-
plan Grömitz
- Schriftenreihe des Bundesministers für Raumordnung,
Bauwesen und Städtebau: Städtebauliche Forschung,
Landschaftspläne und Grünordnungspläne im Rahmen
der Bauleitplanung.
- Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein, Gemein-
debestandsblätter, Einwohnerdaten.

Legende



Landwirtschaft



Extensive Grünfläche



Rasen



Bäume



Dichtes Gebüsch



Knicks



Vorgartenmauern



Wassergebundene Wegedecke

Aufgestellt, Hamburg im Januar 1979

Büro für Grünplanung U. Isterling

Landschaftsarchitekt BDLA

Hochallee 109

2000 Hamburg 13