

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 für die Gemeinde Grömitz
- Zentrum - für das Grundstück mit dem Fachwerkhaus (Flurstück 139/8)
und für die Grundstücke östlich des Fachwerkhäuses (Flurstück 142/28)
und nordöstlich der Gemeindeverwaltung (Flurstück 157/10) an der Theo-
dor-Klinkfort-Straße

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der Bebauungsplan Nr. 45 wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein genehmigt - Az.: 611.012-016/B 45 - und trat nach Erfüllung der Auflagen und Hinweise mit Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 19.09.1985 in Kraft.

Er entspricht der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes und der 10. Flächennutzungsplanänderung.

In den Sitzungen am 04.07.1995 und 19.12.1995 beschloß die Gemeindevertretung die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45.

1.2 Geltungsbereich

Beide Plangebiete liegen im Ortskern von Grömitz. Der Teilbereich 1 ist im Süden durch die Theodor-Klinkfort-Straße begrenzt, im Westen durch die Mühlenstraße, im Norden durch das Gelände der Post und im Osten durch den Kurpark.

Der Teilbereich 2 ist im Norden und Osten durch die Theodor-Klinkfort-Straße begrenzt, im Süden durch ein Hotelgebäude und im Westen durch einen öffentlichen Parkplatz.

1.3 Vorhandene Situation

Der Teilbereich 1 ist durch eine Mauer parallel zur Theodor-Klinkfort-Straße von der öffentlichen Verkehrsstraße abgeschirmt. Das Grundstück im östlichen Teil des Plangebietes liegt ca. 80 cm oberhalb des im Osten angrenzenden Kurparkes. Auf dem Grundstück selbst befinden sich drei markante Bäume sowie zwei kleine Nebengebäude. Ansonsten ist das Grundstück landschaftlich ausgeräumt.

Auf dem im westlichen Bereich des Plangebietes liegenden Grundstück (Flst. 139/8) steht ein Wohnhaus aus dem Jahre 1776. Der damalige „Grömitzer Hof“ wurde im 18. Jh. durch den Ankauf von Parzellen durch den Amtsmann von Sievers auf 200 Tonnen gebracht. Das Gebäude ist von seiner Architektur her als ein Wandständerhaus einzustufen. An beiden Längsseiten des Gebäudes befinden sich überkragende zweifenstrige, übergiebelte Zwerghäuser. Der Haupteingang ist mit einer zweiflügeligen Tür mit Oberfenstern versehen. Auf der Fassadenseite Richtung Markt wurden in der Vergangenheit neue Fenster eingesetzt. Im östlichen Bereich des Grundstückes befinden sich Garagen.

Der Teilbereich 2 wird durch die Gemeinde z.Z. als öffentliche Parkanlage bewirtschaftet. Er ist durch flächenhafte Anpflanzungen gering eingegrünt. Das Gelände fällt in östliche Richtung ab.

1.4 Anlaß der Planung

Der wirksame F-Plan der Gemeinde Grömitz plant zwei Großparkplätze und mehrere kleinere Parkplätze um Grömitz herum, mit dem Ziel, den Strandbereich vom ruhenden Verkehr freizuhalten. Die Vergangenheit hat gezeigt, daß trotzdem noch viele Verkehrsteilnehmer im Promenadenbereich ihren Pkw abstellen können. Dies senkt die Attraktivität dieses Bereiches für den Fußgängerbereich erheblich. Daher beabsichtigt die Gemeinde die Neuordnung

des gesamten ruhenden Verkehrs. Zudem Zweck wird z.Z. ein neues Verkehrskonzept aufgestellt. Ziel des Konzeptes ist es, den Urlauberverkehr bereits am Ortsrand auf wenigen Sammelparkplätzen abzufangen. Ein dafür erforderlicher Sammelparkplatz soll am Blankwasserweg untergebracht werden. Diese Fläche wird bereits langjährig durch die Gemeinde für diesen Zweck freigehalten. Gleichzeitig sollen alle Parkplätze im Deichvorland aufgelöst werden, um diesen Bereich in seiner Gesamtheit zu rekultivieren. Weiterhin ist der baldige Rückbau aller zur Promenade parallel verlaufenden Straßen vorgesehen.

Um die geplante Neuordnung schrittweise durchsetzen zu können, muß die Gemeinde die Fläche für den geplanten Sammelparkplatz erst aus privater Hand erwerben.

Die Grundstückseigentümer des Teilbereiches 1 sind jedoch dazu nur bereit, wenn ihr Grundstück an der Theodor-Klinkfort-Straße als Bauland ausgewiesen wird. Eine Prüfung dieses Angebotes ergab, daß aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die Bebauung des Flurstückes besteht, da:

- ⇒ das Grundstück direkt an der Theodor-Klinkfort-Straße grenzt
- ⇒ die Fläche nicht direkt im Kurpark liegt bzw. ihn prägt
- ⇒ eine verkehrliche Anbindung gesichert ist.

Da die Umsetzung des o.g. Verkehrskonzeptes überörtliche Bedeutung für die Gemeinde besitzt, kann aus Sicht der Gemeinde auf die Größe von ca. 980 m² Parkanlage zugunsten einer Verbesserung der Verkehrssituation in Grömitz verzichtet werden. Somit besteht ein Planungserfordernis.

Der noch gültige Bebauungsplan Nr. 45 stellt das Flurstück 139/8 und das im Osten angrenzende Flurstück 142/28 z.T. als „Fläche, die dem Denkmalschutz untersteht“ dar. Dieser Bebauungsplan wurde am 19.09.1985 genehmigt. Zu diesem Zeitpunkt war sich die Gemeinde über die Wertigkeit des Gebäudes auf dem Grundstück 139/8 bewußt. Daher wurde das Gebäude durch eine Baugrenze gesichert sowie das gesamte Grundstück durch eine die

Umgebung schützende Signatur gekennzeichnet. Eine Bebauung auf dem Flst. 142/28 war nicht vorgesehen.

Am 18.06.1992 erfolgte die Einstufung des Gebäudes auf dem Flurstück 139/8 als ein „Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung“. Diese neue rechtliche Situation erfordert aus planerischer Sicht die Festsetzung des Artes und des Maßes der baulichen Nutzung mit dem Ziel, das Gebäude in seinem Bestand zu sichern. Ein Umgebungsschutz ist nicht mehr erforderlich.

Durch die Überplanung auch des Flurstückes 139/8 gemäß den jetzt geltenden Gesetzesgrundlagen wird eine in sich schlüssige, der heutigen Situation entsprechende Rechtssituation geschaffen. Das Gebäude liegt an dem städtebaulich markanten Marktplatz. Es hat somit eine besondere Bedeutung für die Gestaltung des Ortsbildes von Grömitz. Deshalb besitzt die Sicherung des Kulturdenkmals für den fremdenverkehrsorientierten Ort Grömitz eine enormer Wichtigkeit. Somit besteht auch in diesem Punkt ein städtebaulicher Planungsbedarf.

In Grömitz fehlen Räumlichkeiten für die der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen. Die Gemeinde Grömitz verfügt über die Grundstücke des Teilbereiches 2. Die Grundstücke liegen zentral. Sie sind für jedermann leicht zu finden und gut anfahrbar. Daher beabsichtigt die Gemeinde, die Fläche mit Räumlichkeiten für die Polizei und für soziale Einrichtungen umgehend zu bauen.

2. Planung

2.1 Bebauung

Der Teilbereich 1 wird zukünftig als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauGB ausgewiesen. Das östlich gelegene Flurstück 142/28 kann bis zu einer Grundflächenzahl von 0,2 bebaut werden sowie mit einer eingeschossigen offenen Bauweise und einem Satteldach. Die Festsetzung der zulässigen Art und Weise der Bebauung erfolgt in Anlehnung an den angrenzenden Gebietscharakter.

Auf dem westlich gelegenen Flurstück 139/8 wird das vorhandene Gebäude gemäß den Vorgaben der Denkmalkartei des Kreises Ostholsteins gesichert. Daher erfolgt die Festsschreibung des Bestandes durch eine Baulinie, von 200 m² (17x11,8 m), der Traufhöhe von 3,50 m über mittlere Geländehöhe, der Firsthöhe von 11,00 m über mittlere Geländehöhe und einem Krüppelwalmdach. Als Bezugspunkt für die Höhenangaben gilt die mittlere Geländehöhe, da das Grundstück eben ist.

Zudem werden auf beiden Grundstücken die Flächen für Stellplätze festgesetzt. Diese Flächen sind nicht direkt vom zentralen Markt einsehbar und beeinträchtigen somit nicht die Wirkung des Kulturdenkmales auf dem Grundstück 139/8.

Der Teilbereich 2 wird als „Fläche für Gemeinbedarf“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ bzw. „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Die Festsetzung der zweigeschossigen offenen Bauweise, der Grundflächenzahl von 0,4, der Geschoßflächenzahl von 0,8 und einem Walmdach richtet sich ebenfalls nach der angrenzenden Bebauung.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten unverändert fort, soweit zutreffend. Änderungen dieser Festsetzungen erscheinen nicht als erforderlich.

2.2 Verkehr

Beide Plangebiet liegen sehr zentral im Ortskern von Grömitz. Das östlich gelegene Grundstück im Teilbereich 1 und der Teilbereich 2 sind über die Theodor-Klinkfort-Straße erschlossen und das westlich gelegene Grundstück im Teilbereich 1 über die Mühlenstraße. Zu diesen Straßen bestehen kurze Anbindungen aus Neustadt i. Holstein kommend, über die B 501 bzw. die Neustädter Straße bzw. aus Cismar kommend, über die B 501 bzw. der Mühlenstraße.

Die erforderlichen Pflichtstellplätze und Fahrradständer gemäß „Stellplatzerlaß“ vom 16.08.1995 können auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden.

Die erforderliche Pflichtparkplätze werden im Rahmen der Neuordnung des ruhenden Verkehrs in ganz Grömitz sinnvoll angeordnet.

3. Immissionen

Für den Ort Grömitz wird z.Z. ein Verkehrskonzept erstellt, welches eine Neuordnung des gesamten Verkehrs in Grömitz zum Ziel hat. Im Rahmen dessen erfolgten im April 1995 und im Juli 1995 eine Verkehrszählung. Diese Verkehrszählung registrierte als durchschnittliche Verkehrsmenge in der Theodor-Klinkfort-Straße 9900 Kfz/Tag und in der Mühlenstraße 4100 Kfz/Tag. In diese Prognosezahlen sind mögliche neue Verkehrsführungen im Ortskern sowie der Bau einer im F-Plan noch vorgesehenen Ortsumgehung nicht berücksichtigt.

Daher wird zu der gezählten Verkehrsmenge eine zusätzliche Verkehrserhöhung von 20% für die nächsten 20 Jahre angenommen.

3.1 Theodor-Klinkfort-Straße

Als Bezugspunkt für die zu erwartenden Lärmimmissionen wird die südwestlich gelegene Ecke der bebaubaren Fläche im Teilbereich 1 angenommen.

a) Verkehrsstärke

$$9900 \text{ Kfz/Tag} \times 1,2 = 11.880 \text{ Kfz/Tag}$$

$$\text{tags: } 11880 \text{ Kfz/24 h} \times 0,06 = 713 \text{ Kfz/h}$$

$$\text{nachts: } 11880 \text{ Kfz/24 h} \times 0,011 = 131 \text{ Kfz/h}$$

b) Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	713 Kfz/h	131 Kfz/h
LKW-Anteil	10%	3%
Mittlungspegel	68,43 dB	59,42 dB
Steigung	0	0
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	66,73 dB	56,64 dB
Abstand	10,00 m	10,00 m
Höhe	0,00 m	0,00 m
Beurteilungspegel	71,53 dB	61,44 dB
Orientierungswert f. Allg. Wohngeb. (WA)	> 55,00 dB	> 45,00 dB

Lärmpegelbereich V (72 - 70 dB)

0 - 9 m

(außerhalb der Baugrenze)

Lärmpegelbereich IV (70 - 65 dB)

9 - 24 m

Lärmpegelbereich III (65 - 60 dB)

24 - 55 m

Lärmpegelbereich II (60 - 55 dB)

55 - 130 m

Die zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß DIN 18005 werden weit überschritten. Ein aktiver Schallschutz direkt im Ortskern ist aus städtebaulichen Gründen abzulehnen. Daher erfolgt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, die beim Bau von neuen Gebäuden zu beachten sind.

3.2 Mühlenstraße

Als Bezugspunkt für die zu erwartenden Lärmimmissionen wird ebenfalls die südwestlich gelegene Ecke der bebaubaren Fläche im Teilbereich 1 angenommen.

a) Verkehrsstärke

$$4100 \text{ Kfz/Tag} \times 1,2 = 4.920 \text{ Kfz/Tag}$$

$$\text{tags: } 4920 \text{ Kfz/24 h} \times 0,06 = 295 \text{ Kfz/h}$$

$$\text{nachts: } 4920 \text{ Kfz/24 h} \times 0,011 = 54 \text{ Kfz/h}$$

b) Beurteilungspegel

	tags	nachts
Verkehrsstärke	295 Kfz/h	54 Kfz/h
LKW-Anteil	10%	3%
Mittlungspegel	64,59 dB	55,57 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	62,90 dB	52,79 dB
Abstand	20,00 m	20,00 m
Höhe	0,00 m	0,00 m
Beurteilungspegel	64,21 dB	54,10 dB
Orientierungswert f. Allg. Wohngeb. (WA)	> 55,00 dB	> 45,00 dB

Lärmpegelbereich III (65 - 60 dB)

0 - 30 m

Lärmpegelbereich II (60 - 55 dB)

30 - 70 m

Auch die von der Mühlenstraße auf dem Teilbereich 1 wirkenden Schallimmissionen überschreiten den zulässigen Orientierungswert gemäß DIN 18005. Die Lärmimmissionen zwischen der Mühlenstraße und der Theodor-Klinkfort-Straße unterscheiden sich um 7,32 dB(A). Dieses führt gemäß energetische Addition zu einer Erhöhung der Lärmimmission am o.g. Bezugspunkt von 71,53 dB(A) auf 72,28 dB(A). Die im Punkt 3.1 (Begründung) festgesetzten Lärmimmissionspegel beinhalten bereits diese Lärmerhöhung.

Da die Immissionen, die von der Theodor-Klinkfort-Straße auf beide Plangebiete viel erheblicher sind, als die Immissionen von der Mühlenstrasse werden die Immissionen der Mühlenstrasse in den Festsetzungen in der Planzeichnung vernachlässigt.

Der Zufahrtsverkehr zu den Stellplätzen der auf der gegenüberliegenden Seite des Teilbereiches 1 gelegenen Stellplätze für die Einkaufseinrichtungen wurde bei der Verkehrszählung beachtet.

Die Immissionen, die direkt auf dem Sammelparkplatz entstehen, liegen - gemäß einer Überschlagsrechnung - ebenfalls weit unterhalb der auf der Theodor-Klinkfort-Straße zu erwartenden Lärmimmissionen. Daher können diese Immissionen vernachlässigt werden.

Auf der Fläche für Gemeinbedarf soll ebenfalls ein gesundes Arbeiten gewährleistet werden. Daher werden die Ansprüche an den Lärmschutz mit denen im WA-Gebiet gleichgesetzt. Es erfolgt ebenfalls die Festsetzung der im Punkt 3.1 (Begründung) ermittelten Lärmpegelbereiche.

4. Grünplanung

Die Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Festsetzung von vorhandenen Bäumen dient der Sicherung des vorhandenen Bestandes.

Ca. 980 m² Fläche des Teilbereiches 1 und ca. 960 m² des Teilbereiches 2 sind in dem wirksamen B-Plan als Grünfläche ausgewiesen.

Um die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten, ist auf dem Flurstück 142/28 nur die Versiegelung von 20% der Fläche zulässig. Dazu kommt noch die mögliche Versiegelung von weiteren 10% für die Stellplätze und deren Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO. Somit müssen gem. dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 08.11.1994 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ ca. 290m² Boden ökologisch aufgewertet werden. Da jedoch das Grundstück sehr verwinkelt ist, liegen auf dem Grundstück selbst keine Bereiche, die effektiv ökologisch aufgewertet werden können. Die nähere Umgebung ist bereits weitgehend bebaut. Die verbleibenden Baulücken sind zu teuer, so daß sie für eine Bepflanzung nicht in Frage kommen. Zudem liegt es im Interesse der Gemeinde wertvolle Innenbereiche mit Wohnungen für Ortsansässige zu bebauen, um ansonsten erforderliche umfangreiche bauliche Erweiterungen in die freie Landschaft zu unterbinden. Die angrenzende Parkanlage benötigt keine zusätzliche Aufwertung von vorhandenen Bereichen. Somit stehen keine möglichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Ortskern zur Verfügung.

Der Teilbereich 2 soll zu 40% bebaut werden. Hinzu kommen ebenfalls weitere 20%, die ebenfalls durch Stellplätze und ihre Zufahrten versiegelt werden können. Somit müßten gem. dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 08.11.1994 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ ca. 580m² Boden ökologisch aufgewertet werden. Das Grundstück ist sehr stark eingegrünt. Für weitere Ausgleichsmaßnahmen besteht kein Platz. Eine Verringerung der überbaubaren Fläche ist nicht möglich, da die Gemeinde über Räumlichkeiten für die öffentliche Verwaltung im Ort verfügen muß, um auch zukünftig für alle Bürger erreichbar

zu bleiben. Der Gemeinde verfügt auch in diesem Fall nicht über mögliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.

Da im Ortskern auch zukünftig in einer konzentrierten Form Wohnungen angesiedelt bleiben sollen und die Überplanung beider Teilbereiche für die Gemeinde von großer Bedeutung sind (Siehe Punkt 1.4 der Begründung), erscheint nur die Durchführung folgender Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen für beide Teilbereiche gem. dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 08.11.1994 "Verhältnis der natenschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht - §§ 8a bis 8c BNatSchG und §§ 6 bis 10 LNatSchG, Ziffer 2.1b und 3 der Anlage als realisierbar:

4.1 Sammelausgleichs- und -ersatzmaßnahmen

Als Ausgleich für alle zu erwartenden Eingriffe im Plangebiet werden als Sammelausgleichs- und Ersatzmaßnahmen folgende Festsetzungen getroffen:

- ⇒ Berankung der unattraktiven Mauer parallel zum Flurstück 142/28 auf der Straßenseite zur Verbesserung des Ortsbildes,
- ⇒ Anschluß der Fläche für Gemeinbedarf an des Fernwärmenetz der Schlesweg mit dem Ziel der Luftverbesserung im Ostseeheilbad Grömitz,
- ⇒ Festsetzung einer Fassadenbegrünung der Gebäude auf der Fläche für Gemeinbedarf zur Verbesserung des Ortsbildes.

4.2 Umsetzung und Kosten

Diese Maßnahmen werden durch die Gemeinde durchgeführt und finanziert. Sie gibt zur Sicherstellung der Umsetzung dieser Maßnahmen eine Selbstverpflichtung ab.

Überschläglich fallen folgende Kosten an:

⇒ Berankung der unattraktiven Mauer	50 DM/m x 50m	2.500 DM
⇒ Anschluß der Fläche für Gemeinbedarf an des Fernwärmenetz	500 DM/m x 50m	25.000 DM
⇒ Fassadenbegrünung der Gebäude auf der Fläche für Gemeinbedarf	10 DM/m x 50m	500 DM
		ca. 28.000 DM

5. Ver- und Entsorgung

Es gelten die Aussagen über die Ver- und Entsorgung der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 45 unverändert fort.

Zusätzlich werden folgenden Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 aufgenommen:

5.1 Löschwasser

Der Feuerschutz der Ortslage Grömitz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Grömitz" gewährleistet. Die Festsetzung der Löschwasserhydranten erfolgt in Abstimmung mit dem Zweckverband Karkbrook.

Zur Brandbekämpfung hat eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung zu stehen. Es ist eine Löschwasserversorgung entsprechend dem Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979, Az.: IV 350 b - 166.30 sicherzustellen. Nach dem vorgenannten Erlaß ist bei der Bemessung der Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1987, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserverbandes e.V. anzuwenden. So sind in beiden Teilbereichen 48 m³/h Löschwasser für mindestens 2 Stunden bereitzustellen. Eine Überprüfung auf der Grundlage des Arbeitsblattes W

405 (Ausgabe Juli 1987) hat ergeben, daß die Löschwasserversorgung im Brandfall dem Trinkwassernetz entnommen werden kann.

5.2 Abwasser- und Regenwasserbehandlung

Das in diesem Gebiet anfallende Abwasser ist der zentralen Kläranlage des Zweckverbandes Karkbrook zuzuführen. Für die Errichtung von Anlagen sind entsprechende Genehmigungen bei der unteren Wasserbehörde mit den entsprechenden Plänen einzuholen.

Für die schadlohe Beseitigung des anfallenden Regenwassers sind die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation, Amtsblatt Schleswig-Holstein 1992, Nr. 50, S. 829 ff. zu beachten. Für Einleitungen bzw. Anlagen sind die Unterlagen zur Genehmigung der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein vorzulegen.

Der Teilbereich 1 wird von der Mühlenstraße über das Flurstück 139/8 an die zentralen Trink- und Abwasserleitungen angebunden. Es erfolgt die Festsetzung eines Leitungsrechtes über die Leitungen auf dem Grundstück 139/8 z.G. des Flurstückes 142/28 gem. den geltenden rechtlichen Vereinbarungen zwischen den Betroffenen.

Der Anschluß der Teilfläche 2 muß über die Kirchenstraße erfolgen. Die Leitungen sind im Verbindungsgang zwischen der Theodor-Klinkfurt-Straße und der Gemeindeverwaltung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zu verlegen.

5.4 Fernwärmeversorgung

Grömitz ist ein Ostseeheilbad, dessen Hauptwirtschaftskraft der Fremdenverkehr ist. Daher besitzt die Verbesserung der Luftqualität eine besondere Priorität. Aus diesem Grunde beschloß die Gemeindevertretung zunächst alle öffentlichen Bauten und Hotels sowie Kliniken an das zentrale Fernwärmenetz anzuschließen, mit

dem Ziel die Einzelfeuerungsanlagen zu minimieren und somit den Schadstoffausstoß im Gemeindegebiet zu senken. Somit bestehen besondere städtebauliche Gründe, die die textliche Festsetzung, daß die Fläche für Gemeinbedarf im Teilbereich 2 an das Fernwärmenetz der Schleswig angeschlossen ist, begründet.

Der Anschluß muß über die Kirchenstraße erfolgen. Die Leitungen sind im Verbindungsgang zwischen der Theodor-Klinkfurt-Straße und der Gemeindeverwaltung zu verlegen.

6. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde durch die Bebauung des Teilbereiches 2, die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und den Anschluß des Teilbereiches 2 an das Fernwärmenetz der Schleswig.

7. Begründung

Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretung am 13.06.1996 gebilligt.

Grömitz, 20.06.96




gez. Unterschrift
(Scholz)

- Bürgermeister -

Der Landrat des Kreises Ostholstein genehmigt den B-Plan am 02.09.1996

Az.: 61-1-1-16 B 45(5) 807 sm

Er trat am 14.11.1996 mithin in Kraft.