



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

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 54.1 der Gemeinde Grömitz – Yachthafen -

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	3
1.1.1 Angaben zum Standort	3
1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen.....	3
1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.....	3
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	4
1.2.1 Fachgesetze	4
1.2.2 Fachplanungen	5
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	5
2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
2.1.2 Schutzgut Boden	7
2.1.3 Schutzgut Wasser	8
2.1.4 Schutzgut Luft und Klima	9
2.1.5 Schutzgut Landschaft	10
2.1.6 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	10
2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	11
2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
2.2.2 Schutzgut Boden	11
2.2.3 Schutzgut Wasser	12
2.2.4 Schutzgut Klima / Luft	12
2.2.5 Schutzgut Landschaft	12
3. Eingriffsregelung	12
3.1 Eingriffs-Ausgleichsbilanz.....	12
3.2 Ausgleichsmaßnahmen	14
4. Zusammenfassung.....	15
Anlage 1 Lage der externen Ausgleichsflächen	16

Karte Bestand

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Angaben zum Standort

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54.1 der Gemeinde Grömitz sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Umgestaltung des Uferbereiches vor dem Yachthafen sowie zum Bau von Gebäuden im bestehenden Yachthafen geschaffen werden. Einbezogen wird auch der unmittelbar nördlich angrenzende Strandbereich, der zur Aufnahme einer Surfschule vorgesehen ist.

1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Wesentliche Grundlage des Bebauungsplanentwurfes ist die vom Planungsbüro Benthin Neustadt / Roge vorgelegte Planung zur Umgestaltung der Uferpromenade. Die derzeit geradlinige Uferkante des Yachthafens soll zugunsten einer geschwungenen Uferlinie aufgelöst werden. Die Uferkante wird dazu an manchen Punkten um einige Meter landseits verschoben, so dass sich die Wasserfläche des Hafenbeckens innerhalb der Einbuchtungen vergrößern wird. Entlang der Promenade sind verschiedene Aktionsfelder mit unterschiedlichen Nutzungen, Grünflächen und auch Stellplätzen vorgesehen. Zum Teil sollen hier kleinkubaturige Gebäude entstehen können. Landseits der Promenade werden die vorhandenen Gebäude im Bestand gesichert und Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Im Südwesten des Plangebietes ist eine Stellplatzanlage / Parkdeck vorgesehen. Die landseitigen Flächen des Bebauungsplanes werden als Sondergebiet mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen (SO Surfschule, SO Promenade, SO Hafenfazilitäten und SO Stellplätze) festgesetzt.

Teilflächen der inkommunalisierten Wasserfläche des Hafenbeckens werden als Sondergebiet festgesetzt, um eine kleinteilige hafenzugehörige Bebauung an den vorhandenen Stegen bzw. an der Südmole bauplanungsrechtlich zu ermöglichen.

Im Zuge des Promenadenumbaus soll auch die verkehrliche Eingangssituation im Norden neu gestaltet werden und der Bau eines Gebäudes für die dort bereits ansässige Surfschule etabliert werden.

Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine 8 m breite Grünfläche vorgesehen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Gebietsgröße von ca. 15 ha und teilt sich wie folgt auf:

Sondergebiete	51.401 m ²
Wasserfläche Sportboothafen	100.391 m ²
Grünfläche	4.443 m ²
Straßenverkehrsflächen	1.422 m ²
Gesamtfläche	157.657 m² (15,77 ha)

Der Umfang der Entsiegelung durch die Auflösung der vorhandenen Uferkante und die Neuversiegelung durch die Promenadenumgestaltung, zusätzliche Gebäude und durch die neuen Stellplätze kann dem Punkt 3 zur Eingriffsregelung entnommen werden.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.2.1 Fachgesetze

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Im Umweltbericht sind insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt zu bewerten.

Der vorliegende Grünordnungsplan stellt die für den Umweltbericht wesentlichen Grundlagendaten zusammen und gibt Empfehlungen für Maßnahmen und Festsetzungen, die Eingriffe in Natur und Landschaft minimieren können. Zusätzlich wird im Grünordnungsplan die Eingriffsregelung abschließend abgearbeitet. So sind die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu beschreiben und als Grundlage für den erforderlichen Ausgleich heranzuziehen.

Nachfolgend aufgeführte Richtlinien, Gesetze, Verordnungen und Erlasse werden für den Umweltbericht herangezogen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Sept. 2001, zuletzt geändert durch Art. 1 G.v. 25. Juni 2005 (UVPG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 3. Juli 1998

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Für die Bauleitplanung ist insbesondere der § 43 BNatSchG bezüglich des Artenschutzes zu beachten. Des Weiteren finden sich die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zur Eingriffsregelung im § 18 ff des BNatSchG sowie in den §§ 10 ff des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG). Lagebedingt sind auch die Ausführungen zum Gewässerschutz nach § 26 LNatSchG zu beachten: Demnach ist an Küstengewässern in einem Bereich von bis zu 100 m von der Küstenlinie die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen verboten. Ausnahmen regeln die Absätze 2 und 3 des § 26 LNatSchG. Von der Planung sind nach § 25 LNatSchG geschützte Biotopflächen betroffen.

1.2.2 Fachplanungen

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

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

Der landseits des Yachthafens liegende Küstenstreifen ist als Geotop (Aktive Ostseekliffs) einzustufen. Der Gesamtcharakter dieses Landschaftsteiles sollte gewahrt bleiben.

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

Im Bewertungs- und Entwicklungsteil des Landschaftsplanes der Gemeinde Grömitz (festgestellt am 30.09.1997) können für das entsprechende Plangebiet keine planrelevanten Aussagen entnommen werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

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

Überplant werden der bestehende Yachthafen inklusive der vorgelagerten Landflächen. Im Zuge des Hafenausbaus wurde mit Errichtung der beiden, das Hafenbecken umgrenzenden Steinmolen, mit dem Bau der Steganlagen und den erfolgten Ausbaggerungen und Vertiefungen der unmittelbar von der Baumaßnahme betroffene Flachwasserzone der Ostsee und der Uferbereich nachhaltig und erheblich verändert, so dass es sich um einen stark anthropogen überprägten Landschaftsausschnitt handelt. Auch mittelbar sind außerhalb des Hafenbeckens mit dem Bau irreversible Lebensraumveränderungen hervorgerufen worden, beispielsweise kam es durch neue Strömungsverhältnisse auch zu Veränderungen der Sedimentablagerung. Auch im Uferbereich erfolgten im Zuge des Hafenausbaus nachhaltige Veränderungen: So wurde die Uferkante durchgängig künstlich gesichert, Flächen mittels Asphalt oder Betonsteinen befestigt und Gebäude errichtet. Auch wurde die Steilkante abgetragen und um einige Meter landseits nach innen verschoben und teilweise bepflanzt.

Wenngleich sich nach dem Hafenausbau auch kleinräumig wieder besiedelbare Lebensräume entwickelt haben, so wird in der naturschutzfachlichen Gesamtbetrachtung insgesamt doch ein als vorbelastet einzustufender Standort überplant.

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Die in das Plangebiet des Bebauungsplanes einbezogenen Wasserflächen des Yachthafens sind durch feststehende Steganlagen erschlossen. Im Yachthafen befinden sich die Liegeplätze. Die hafenumgrenzenden Molen bestehen aus losen Steinschüttungen. Zu Sedimentablagerungen kommt es vor allem im Bereich der Südmole, so dass dort periodisch Sandausbaggerungen erfolgen.

Die schräg verlaufende Kaikante der geradlinig verlaufenden Uferkante wurde künstlich mit Asphaltdecke bzw. Steinschüttungen, die mit Flüssigbeton ausgefüllt wurden, gesichert.

Der landseitige Teil des Hafens ist durch versiegelte Verkehrsflächen und kurzgeschorene Rasenflächen, die vielfach als Stellplätze genutzt werden (dann zum Teil mit Rasengittersteinen befestigt) gekennzeichnet. Die Straße, die in einem Wendehammer endet, ist ebenso wie die Uferpromenade mittels Asphalt befestigt. Die nicht begrünter Stellplätze bestehen aus Betonpflaster. In der Mitte befindet sich eine Slipanlage. Außer einer geschnittenen Feldahornhecke und einer einzelnen Platane fehlt hier Gehölz- und Baumbestand völlig.

In den an der Straße landseits angrenzenden Böschungsbereich wurden im Norden und Süden kleinkubaturige Gebäude in hafenzugehörigen Nutzungszuweisungen errichtet. Die Böschungskante stellt die ehemalige Uferkante dar, die wahrscheinlich mit Anlage des Hafens und der Errichtung der Gebäude zum Teil abgetragen und neu angeböschet wurde. Die entlang der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes verlaufende Geländekante überwindet eine Höhe von ca. 4 m und ist durch Ruderalflora bzw. Anpflanzungen mit heimischen Strauch- und Baumarten gekennzeichnet. Diese wurden zum Teil auf den Stock gesetzt. Im Süden geht die Geländekante in eine aktive Kliffkante über. Die Böschungskante ist hier durch einen alten Gehölzbestand mit Stieleichen und Aspen geprägt. Oberhalb der Geländekante verläuft ein unbefestigter Fußweg. Daran grenzt Ackerfläche an.

In Abstimmung mit dem Kreis Ostholstein, Untere Naturschutzbehörde ist von der Böschungskante nur der hintere, teilweise von altem Gehölzbestand überschirmte Abschnitt als Steilküste gemäß § 25 LNatSchG gesetzlich geschützt. Die übrige Böschungskante entstand künstlich im Rahmen des Hafenausbaus und ist auch heute, trotz der partiell erfolgten Anpflanzungen deutlich anthropogen überprägt.

Der in das Plangebiet einbezogene Strandbereich im Nordosten außerhalb des Hafenbereichs ist Bestandteil des Badestrandes. Der Strandbereich unterliegt aufgrund der intensiven Nutzung nicht dem gesetzlichen Biotopschutz. An der Mole hat sich ein *Rosa-rugosa*-Bestand entwickelt, daran grenzt seewärts ein schmaler Dünenstreifen. Das Plangebiet endet im Norden mit einer flächig entwickelten, durch Strandhafer / Strandroggen fixierten Grau- bzw. Braundüne. Die Dünenflächen unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 25 LNatSchG.

Die Abgrenzung der einzelnen Biotop- und Nutzungstypen sowie die Lage der gesetzlich geschützten Biotopverdachtsflächen kann dem Bestandsplan entnommen werden.

Bewertung

Das Plangebiet kann nur mit Einschränkung Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere erfüllen.

Die überplante Wasserfläche ist aufgrund der erfolgten wasserbaulichen Eingriffe im Zuge des Hafenausbaus bereits anthropogen überprägt und in Verbindung mit den sommerlichen Störfaktoren durch den laufenden Hafenbetrieb nur für wenige Tierarten besiedelbar. Gesichtet wurden nur wenig störanfällige Vogelarten, wie Seemöwen, Blesshuhn und Stockenten. Zu den Fischen oder sonstigen Tierartengruppen können keine Aussagen getroffen werden. Auch hier ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der oben beschriebenen Vorbelastungen kaum mit gefährdeten oder seltenen Arten zu rechnen ist. Ausbaggerungen und ständiger Bootsverkehr lassen eine ungestörte Entwicklung von marinen Lebensgemeinschaften kaum zu.

Im landseitigen Teil des Hafens hat nur die Böschungskante gewisse Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt. Im übrigen Bereich sind keine Besiedlungsmöglichkeiten gegeben, da entweder durch Versiegelung und Überbauung oder durch intensive gärtnerische Pflege bzw. Nutzung als Stellplatz Lebensraumfunktionen entzogen wurden. Auch aufgrund der fehlenden Anbindung an höherwertige Grünbereiche und der dauernden Störfaktoren durch Besucher ist die naturschutzfachliche Bedeutung der Grünflächen gering.

Deutlich höherwertiger sind dagegen die Gehölz- und Ruderalflächen entlang der Böschungskante. Hier haben sich ruderalisierte Stauden- und Landreitgrasflure oder – im Falle der Anpflanzungen – nischenreichere Gehölzflächen entwickelt, die aufgrund der zahlreich eingemischten Dornensträucher auch avifaunistische Bedeutung haben.

Doch auch hier ist aufgrund der Nähe zum Hafenbetrieb und in Folge des oberhalb verlaufenden, stark frequentierten Fußweges erhebliches Störpotenzial zu verzeichnen, was sowohl die floristische Bedeutung (Eutrophierung, Begang) als auch die faunistische Besiedlung einschränkt. Dennoch ist dem Steilabfall insbesondere in Verbindung mit der sich unmittelbar südlich fortsetzenden Kliffkante gewisse Bedeutung im lokalen Biotopverbund zuzuschreiben.

Der zum Plangebiet gehörende Strandabschnitt wird zwar im Dünenbereich durch eine geschützte Biotopfläche aufgewertet, die Störwirkungen durch den Badebetrieb sind jedoch gravierend.

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

2.1.2 Schutzgut Boden

Bestand

Im betroffenen Flachwasserbereich der Ostsee ist von Geschiebemergel mit Feinsandüberlagerung auszugehen. Der Ostseegrund wurde allerdings durch die Baumaßnahmen im Zuge des Hafenausbaus erheblich verändert. So wurden im Bereich der damals erfolgten Ausbaggerungen Vertiefungen vorgenommen, Steganlagen gebaut, Steinschüttungen eingebracht und die Uferkante künstlich gesichert. Dadurch resultierten auch strömungsbedingt verursachte Sedimentumschichtungen, die auch außerhalb der eigentlichen Baumaßnahmen zu nachhaltigen Bodenzustandsänderungen führten und auch heute noch ständige Eingriffe (Ausbaggerungen) erforderlich machen.

Auch landseits erfolgten mit dem Hafenaufbau nachhaltige und irreversible Bodenveränderungen. Die durch Verwehung und sonstigen Erosionen entstandenen Strand- und Dünenablagerungen unterhalb der alten Kliffkante wurden durch umfangreiche Erdbewegungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Überbauungen / Versiegelungen nachhaltig verändert. Besonders die Überbauung und die sonstigen flächenhaften Bodenversiegelungen führten dazu, dass das natürliche Bodengefüge zerstört wurde und die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr oder nur noch mit Einschränkung erfüllt werden können. Auch innerhalb der begrünten Flächenanteile sind durch Befahrung und Nutzung als Stellplatz erhebliche Verdichtungserscheinungen zu erwarten. Im Zuge der Bebauung wurde auch der Steilabfall neu angeböschert, so dass es auch hier zu nachhaltigen Veränderungen des Reliefs und der Bodengenesung kam.

Bewertung

Bezüglich des Schutzgutes Boden ist kein Wertelement besonderer Bedeutung betroffen. Es ist weder eine standortlich seltene, noch eine natürliche, von Menschenhand weitgehend unbeeinflusste Bodenform betroffen. Im Bereich der großflächig versiegelten Flächenanteile sind die natürlichen Puffer- und Speicherfunktionen unterbunden, im Bereich der Rasenflächen sind als Folge der Nutzung als Stellplatz die Funktionen erheblich eingeschränkt.

Lediglich dem Steilabfall kommt trotz der deutlich künstlichen Überprägung als Relikt der ursprünglich vorhandenen Kliffkante gewisse Bedeutung in der Archivfunktion zu.

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

2.1.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Bezüglich des Schutzgutes Wasser ist die Ostsee als unmittelbar betroffenes Oberflächengewässer zu betrachten. Mit dem Bau des Hafens und der Errichtung der umgebenden Steinmolen wurden Strömungsverhältnisse und Sedimenttransport direkt anthropogen beeinflusst. Die betroffene Flachwasserzone hat i.V. mit dem sommerlichen Bootsverkehr somit kaum Lebensraumfunktionen zu erfüllen.

Über das Grundwasser liegen für das Plangebiet keine Daten vor. In Anbetracht der diesbezüglich geringen Eingriffsschwere kann auf eine weitere Darstellung verzichtet werden.

Bewertung

Die Wasserfläche des überplanten Teils des Hafenbeckens ist bereits durch Steganlagen „erschlossen“ und durch die periodisch durchgeführten Sandausbaggerungen aus naturschutzfachlicher Sicht als vorbelastet anzusehen. Dennoch ist zu bedenken, dass das Wasser der Ostsee die funktionale Grundlage für alle hier vorkommenden aquatischen Tier- und Pflanzenlebensräume bildet. Trotz der durch Steinschüttungen und Molenaufbau induzierten Abgrenzung zur übrigen Wasserfläche sind Umweltauswirkungen stets mit weitreichenden Konsequenzen verbunden.

Wasser ist ein hervorragendes Transportmedium, so dass unter Umständen das gesamte Ökosystem der Lübecker Bucht / Ostsee auf stoffliche Veränderungen oder gar havariebedingte chemische Veränderungen reagieren könnte.

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

Bodenartbedingt kommt im landseitigen Teil des Plangebietes dem Bodenwasserhaushalt und insbesondere dem Grundwasserschutz eine höhere Bedeutung zu. Bei vorwiegend sandigem Untergrund ist der Bodenkörper relativ ungeschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen. Im Bereich der befestigten Flächenanteile sind die Funktionen allerdings erheblich beeinträchtigt. Das Niederschlagswasser kann dort nicht ungehindert versickern, die Speicherfunktionen des Bodens sind gestört. Die Bodenverdichtungen infolge der intensiven Nutzung als Stellplatz / Spielplatz führten ebenfalls zu Störungen im Bodenwasserhaushalt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des 100 m breiten Küsten- und Gewässerschutzstreifens (§ 80 (1) LWG und §26 LNatSchG), wo grundsätzlich keine Bebauung vorzusehen ist.

2.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Bestand

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

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

Das sommerkühle und ozeanisch geprägte Lokalklima ist durch die Ostsee und durch landseitige Einflussfaktoren, wie Relief und Nutzungsstruktur bestimmt. Ostwinde erreichen das Plangebiet nahezu ungebremst, vor Westwinden ist der schmale Küstenstreifen dagegen relativ geschützt, da dieser Bereich im Windschatten des Steilabfalls liegt. Das Seeklima reicht mehrere 100 m landeinwärts und zeichnet sich durch eine erhöhte UV-Strahlung, Luftreinheit sowie Jod- und Salzgehalt aus. Diese klimatischen Bedingungen herrschen allerdings nur bei bestimmten windarmen Hochdruckwetterlagen.

Bewertung

Die durch die unmittelbare Seenähe hervorgerufenen kleinklimatischen Ausgleichsleistungen werden durch einige Negativwirkungen gemindert. So kann es im Bereich der großflächigen Versiegelungen zu kleinräumig wirkenden Aufheizungseffekten kommen. Der hangabwärts gerichtete Kaltluftabfluss vom Steilhang ist im Bereich der Bebauung gestört.

Lufthygienische Belastungen entstehen durch den Fahrzeug- und auch durch den Motorbootverkehr im Hafbereich.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Bestand

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

Das Plangebiet ist durch die Hafenanlage, die Uferpromenade, den Verkehrsflächen mit den zahlreichen Stellplätzen, hafenzugehörigen Gebäuden sowie der landseits begrenzenden Steilkante geprägt. Der Wert für die landschaftsgebundene Erholung ist hoch.

Bewertung

Hafenbetrieb und landseitige Nutzungsstrukturen unterstreichen den eindeutig maritimen, und somit (kultur-)landschaftsangepassten Charakter des Plangebietes. Erlebniswirksamkeit und touristische Bedeutung dieses Gemeindeteils sind als hoch einzustufen. Die Gebietsgliederung und die Nutzungszuweisungen sowie die Gebäude werden aber kaum den Anforderungen an eine zeitgemäße Freiflächengestaltung und ein standortangepasstes Ortsbild gerecht. Als Negativelemente sind vor allem die das Landschaftsbild dominierenden Verkehrsflächen und die zahlreichen Stellplätze sowie die monoton wirkende Uferpromenade, die durch keinerlei Grünelemente oder sonstige Strukturen aufgewertet wird, zu beschreiben.

Der geomorphologisch interessante Steilabfall ist durch zumindest partiell erfolgter neuer Anböschungen sowie Bebauung und Bepflanzung nicht mehr als prägendes Landschaftselement wahrnehmbar. Von besonderer Erlebniswirksamkeit ist der Ausblick vom Fußweg oberhalb des Steilabfalls.

Gegenüber landschaftsbildverändernden Eingriffen ist das Plangebiet als sensibel einzustufen, da sowohl landseits (vom Fußweg aus) als auch seeseits weite Blickmöglichkeiten auf das betreffende Areal gegeben sind.

2.1.6 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Kumulationswirkungen ist nicht zu erwarten.

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

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

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

In den Sondergebieten, die bauliche Anlagen in der Wasserfläche bzw. auf der Mole zulassen, sollten ausschließlich Pfahlbauten oder die Errichtung von Gebäuden auf Punktfundamenten vorzusehen sein, ebenso im Strandbereich, wo ein Gebäude für die Surfschule geplant ist. Wenn auch durch Schattenschwurf Lebensraumveränderungen hervorgerufen werden können, so ist doch eine grundsätzliche Besiedlungsmöglichkeit mariner Lebensgemeinschaften des von der Überbauung betroffenen Untergrundes möglich. Aufschüttungen und flächige Fundamente sind nicht vorzusehen. Die baulichen Anlagen sind ausschließlich auf Bereiche beschränkt, wo ohnehin schon Lebensraumverluste durch Störwirkungen bestehen, so dass betriebsbedingte Beeinträchtigungen relativiert werden. Die Zuwegung zur neuen baulichen Anlage an der Steinmole soll über eine Steganlage entlang der Steinmole erfolgen.

Mit der direkten Umgestaltung der Promenade, also den bauplanungsrechtlich im SO – Promenade vorgesehenen Nutzungsänderungen, werden in der Summe positive Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sein. Über Entsiegelungen wird sich die Wasserfläche des Hafenbeckens vergrößern, vor allem werden jedoch auch Grünflächen integriert, die als künstlich gestaltete Dünen mit Einschränkung auch Lebensraumfunktionen erfüllen können.

2.2.2 Schutzgut Boden

Mit der Errichtung von Gebäuden auf bestehenden Steganlagen oder mittels Pfahlgründung bzw. Punktfundamenten, kann der Eingriff in das Schutzgut Boden wesentlich minimiert werden. Innerhalb des Sondergebietes Promenade sind nur kleinteilige Überbauungen statthaft. Mit der Umgestaltung wird zudem der Versiegelungsgrad der Fläche herabgesetzt, so dass auf derzeit versiegelten Flächen wieder Niederschlagswasser versickern kann und hier so mit Einschränkung Bodenfunktionen erfüllt werden können.

In den Sondergebieten Hafenfazilitäten sind lediglich Erweiterungen bestehender Gebäude möglich. Auch das Sondergebiet Stellplätze ist im Böschungsbereich vorgesehen, der durch Abgrabungen und Neuanböschungen nicht mehr den ursprünglichen Zustand aufweist und somit hinsichtlich dieses Schutzgutes als vorbelastet einzustufen ist. Flächenhafte Versiegelungen sind auszuschließen. Es sind nur die Fahrgassen dauerhaft zu befestigen, die Stellplatzflächen sind mittels Raseneinsaat zu begrünen.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Analog zum Bodenschutz sind die dort aufgeführten eingriffsmindernden Maßnahmen auch hinsichtlich des Schutzgutes Wasser bedeutsam. Im landseitigen Teil haben Maßnahmen zur Entsiegelung (SO Promenade) und zur Flächenbefestigung (SO Stellplätze) positive Auswirkungen auf die Wasserhaushaltsbilanz. Die Bauweise und vorgesehenen Gründungen der baulichen Anlagen auf der Wasserfläche gewährleisten, dass in das Schutzgut Wasser nur relativ gering eingegriffen werden muss.

2.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Mit der Entsiegelung von Flächen und der Schaffung von neu anzulegenden Grünflächen sind im SO-Promenade positive Wirkungen auf das Kleinklima zu erwarten. Ansonsten sind die überbaubaren Grundflächen so gering bemessen, dass keine weiteren Negativwirkungen hinsichtlich dieses Schutzgutes zu bewerten wären.

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Mit der Promenadenumgestaltung des Hafensbereichs werden in Fortführung der neu gestalteten Strandpromenade mangelnde Freiflächenqualitäten und negative Landschaftsbildelemente (große Verkehrs- und Stellplatzflächen, keine Begrünung, eintönige großflächige Flächenbeläge) beseitigt und die Erlebniswirksamkeit insgesamt erhöht. Unabhängig von der jeweiligen Zweckbestimmung des Sondergebietes sind überall Vorgaben ausgesprochen, die eine landschaftsangepasste Bauweise sicherstellen und den maritimen Charakter des Plangebietes unterstreichen. Mit der zulässigen Bebauung im SO Yachthafen wird zudem ein Teil des Hafens der Öffentlichkeit zugänglich gemacht, so dass insgesamt der Freizeitwert und die touristische Bedeutung zunehmen werden.

3. Eingriffsregelung

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

Die Baumöglichkeiten im Sondergebiet SO Hafensanierung (Nord) sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits abgedeckt, so dass hier keine zusätzlichen Eingriffstatbestände zu bewerten wären.

3.1 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Inhalt und Methodik zur Herleitung des Ausgleichs orientieren sich an den "Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" in dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 3. Juli 1998. Vollversiegelte Flächen sind in einem Ausgleichsverhältnis von 1:0,5, teilversiegelte Flächen in einem Verhältnis von 1:0,3 auszugleichen.

Werden bei Eingriffen auf Flächen allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz angrenzende Landschaftsteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt sind die nach o.g. Ausgleichsrelationen ermittelten Flächenansprüche zu verdoppeln.

Danach ergibt sich unter Berücksichtigung des unter Pkt. 3 dargelegten Sachverhalts folgender Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 54.1.

Um die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser rechnerisch zu bewerten, werden die maximal möglichen Überbauungen im wasserseitigen Teil des Plangebietes (SO Yachthafen sowie SO Segelschule) wie folgt bewertet:

SO Yachthafen an der Mole	GR 500 m ²	1:0,5	= 250 m ²
SO Yachthafen an der Promenade	GR 500 m ²	1:0,5	= 250 m ²
SO-Segelschule	GR 500 m ²	1:0,5	= 250 m ²
gesamt			= 750 m ²

Trotz der Empfehlung, die Gebäude auf Pfahlgründungen bzw. nur mittels Punktfundamenten zu gründen, wird ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 angesetzt. Auch wenn keine Aufschüttungen erfolgen sind doch die Beschattung der Wasserfläche und die punktuellen Beeinträchtigungen im Fundamentbereich zu bewerten.

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

Für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ergibt sich gemäß Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung folgende Bewertung:

Gebiet	Größe	GRZ bzw. GR	überbaubare Fläche *	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserforderniss
SO Surfschule	1.975 m ²	250	250 m ²	1:0,5	125 m ²
SO-Hafenfacilities (Süd) abzüglich Gebäudebestand	1.600 m ²	0,4	960 m ² 360 m ² 600 m ²	1:0,5	300 m ²
SO Stellplätze	5.500 m ²	1/3 Fahrgassen 2/3 Stellplätze	1.800 m ² 3.700 m ²	1:0,5 1:0,3	900 m ² 1.100 m ²

* inkl. der baurechtlich möglichen Überschreitung von 50 %

Für die Stellplätze ist teilweise ein Faktor von 0,3 angesetzt, da der Einbau wasser- und luftdurchlässiger Beläge vorgesehen ist.

Die auf maximal 1.000 m² begrenzten Baumöglichkeiten innerhalb des SO Promenade sind in Anbetracht der in etwa gleich großen Entsiegelungen durch Vergrößerung der Wasserfläche sowie durch die neu anzulegenden Grünflächen nicht gesondert ausgleichspflichtig.

Die Bewertung einer möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist stets mit subjektiven Elementen behaftet und kann kaum zu einer objektiven Herleitung eines möglichen Ausgleichbedarfes führen. In Anbetracht der grundlegenden Umgestaltung des öffentlichen Raumes mit Beseitigung negativer Landschaftsbildelemente und der Förderung der Erholwirksamkeit des betroffenen Raumes sowie der zahlreichen Vorgaben zu einer landschaftsangepassten Bauweise der Gebäude wird kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigung dieses Schutzgutes angesetzt

Als Fläche und Landschaftsbestandteil mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird der Steilabfall im Bereich SO-Stellplätze in einer Größe von ca. 2.800 m² direkt überplant. Da die betreffende Fläche neben der naturschutzfachlichen gleichzeitig auch geomorphologische Bedeutung hat, wird ein Ausgleichsverhältnis von 1:3 angesetzt.

2.800 m ² Gehölzfläche /Reitgrasflure	1:3	8.400 m ²
--	-----	----------------------

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

In der Summe ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Wasser	750 m ²
Schutzgut Boden	2.425 m ²
Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	8.400 m ²
gesamt	11.575 m ² Ausgleichsbedarf (gerundet 1,16 ha)

3.2 Ausgleichsmaßnahmen

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

Vorgesehen ist die ideelle Zuordnung einer externen 1,16 ha großen Ausgleichsfläche innerhalb der Flurstücke 12-118/49 und 12-119/91 in der Gemarkung Grömitz am Wiesenweg nördlich des Campingplatzes „Porta del Sol“ am Lenster Strand und südlich des Kanals. Abzüglich des Sendemastplatzes und der dazugehörigen Zufahrt auf dem ehemaligen Grundstück des Kreisjugendrings OH (Flurstück 119/91) können auf beiden Flurstücken insgesamt ca. 16.500 m² als Ausgleichsfläche herangezogen werden. Das Flurstück 119/91 ist derzeit noch intensiv als Grünland genutzt, das westlich angrenzende Flurstück ist bereits aus der Intensivnutzung genommen und hat sich, ausgehend von den begrenzenden Entwässerungsgräben, zu einer Röhricht- und Sukzessionsfläche entwickelt. Die beiden Flurstücke sollen in das Ausgleichsflächenkataster aufgenommen und künftig rein nach Naturschutzgesichtspunkten bewirtschaftet werden.

4. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 54.1 der Gemeinde Grömitz sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Umgestaltung der Promenade am Yachthafen geschaffen werden. Gleichzeitig werden Teile des Hafenbeckens in das Plangebiet einbezogen, um dort die bauliche Entwicklung von hafenzugehörigen Gebäuden / Gastronomie ermöglichen zu können. Im landseitigen Teil des Plangebietes sollen die Erweiterung bestehender Gebäude sowie die Errichtung einer Stellplatzanlage planungsrechtlich gesichert werden.

Mit Ausnahme eines Grünstreifens wird das gesamte Plangebiet als Sondergebiet in verschiedenen Nutzungszuweisungen festgesetzt.

Überplant wird ein aus naturschutzfachlicher Sicht als gestört und vorbelastet einzustufender Landschaftsausschnitt, da im Zuge des Hafenbaus und der damals erfolgten Baumaßnahmen sowohl lands als auch seeseits nahezu alle Schutzgüter verändert bzw. beeinflusst wurden und die Funktionen nur noch mit Einschränkungen erfüllt werden können. Als besonders nachteilig wird der hohe Versiegelungsgrad im Ufer- und Promenadenbereich und die mangelnden bzw. gänzlich fehlenden Grün- und Gehölzflächen eingeschätzt. Die faunistischen Besiedlungsmöglichkeiten sind i.V. mit dem gegebenen Störpotenzial stark eingeschränkt ist.

Einzig die gehölzbestandene bzw. mit Grasfluren bestandene Böschungskante, die als Bestandteil der ursprünglichen Kliffkante zudem als Geotop gekennzeichnet ist, hat trotz der Störwirkungen gewisse Lebensraumfunktionen.

Ausgleichspflichtige Eingriffstatbestände ergeben sich durch die Bebauung in der Wasserfläche sowie innerhalb der Sondergebiete Surfschule und Hafenfazilitäten (Süd). Erheblichster Eingriffstatbestand ist der Bau der Stellplatzanlage im Böschungsbereich. Die Böschungskante erfüllt nur im hinteren südlichen Teil die Kriterien zur Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 25 LNatSchG. Dieser Bereich wird nicht überplant.

Die schutzgutbezogene Eingriffs-Ausgleichsbewertung ergibt einen Kompensationsbedarf in Höhe von 1,16 ha.

Der Ausgleich soll extern durch ideelle Zuordnung im Flächenpool für Ausgleichsmaßnahmen am Lenster Strand in der Gemeinde Grömitz erbracht werden.

Eutin im Dezember 2008

Bearbeiter: Dipl.-Forstw. Fedder-Christian Paulsen

planung: **blanck.**

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen

Regionalentwicklung umweltschutz

Friedrichstraße 10, D-23701 Eutin

Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810

email: eutin@planung-blanck.de

Anlage 1 Lage der externen Ausgleichsflächen



