

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 70 der Gemeinde Grömitz für das Bau-
gebiet Grönwohldshorst Nord

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Grossgemeinde Grömitz hat rd. 10.000 Einwohner. Der südliche Teil des Gemeindegebietes rechnet der Raumordnungsplan für das Land Schleswig-Holstein zu dem Fremdenverkehrsordnungsprogramm der Lübecker Bucht, der nördliche Teil dagegen gehört zu den Fremdenverkehrsgestaltungsräumen. Insgesamt hatte die Gemeinde im Fremdenverkehrsjahr 1970 1.461.384 Übernachtungen zu verzeichnen. Mit 146 Übernachtungen je Einwohner und Jahr kann somit die Fremdenverkehrsfunktion als Hauptfunktion der Gemeinde festgelegt werden. Die weitere Entwicklung wird im wesentlichen in den Ausbau und der Stärkung dieser Funktion gesehen. Die verkehrliche Erschliessung erfolgt über die B 501.

1.2 Lage und Umfang des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Dorfschaft Grönwohldshorst und umfasst ca. 3,32 ha.

1.3 Entwicklung des Planes

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes liegt der durch Erlass vom 5.12.1966, Az.: IX 31 C - 312/2.08.06 genehmigte Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Cismar zugrunde. Nach dem Zusammenschluss der ehemaligen Gemeinden Grömitz und Cismar zur Grossgemeinde Grömitz wird die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes notwendig. In diesem Plan werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes dargestellt.

1.4 Begründung für die im Planungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Baugebiete für den Wohnungsbau zu schaffen. Insgesamt sieht der Plan den Bau von 16 freistehenden Einfamilienhäusern, 8 Doppelhäusern und einem grösseren zweigeschossigen Wohnhaus mit ca. 7 Wohnungseinheiten vor. Somit können 39 Wohnungseinheiten geschaffen werden. Die Wohndichte beträgt 15 Wohnungseinheiten je ha Nettobauland, das entspricht einer Wohndichte von ca. 45 Einwohner je ha Nettobauland.

Ausserdem sieht der Plan die Anlage eines Spielplatzes von ca. 550 qm Grösse und die Schaffung von 13 öffentlichen Parkplätzen vor. Die Gemeindestrasse von Grönwohldshorst nach Guttau wird nach dem derzeitigen Planungsstand voraussichtlich unterbrochen.

Der Südliche Strassenabschnitt wird durch Verbreiterung und Ausbau den heutigen Verkehrsbedingungen angepaßt und als Stichstrasse mit Wendehammer ausgebildet.

Die Anbindung erfolgt über den Anschluß der Landstrasse 64. Der nördlich gelegene Strassenabschnitt wird an die Bundesstrasse 501 in Höhe der dazu verlaufenden Landesstrasse 64 angeschlossen. Die geplante Schleife (Profil II) wird entsprechend der Zeichnung ausgebaut. In allen Strassen des Geltungsbereiches sind, soweit nicht vorhanden, Schmutzwasser-, Regenwasser-, Frischwasser-, Energie- und Fernsprechleitungen vorgesehen. Anlagen für den Gemeinbedarf werden nicht notwendig.

1.5 Versorgung

Die Wasserversorgung ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Karkbrook vorzunehmen. Bis zur Inbetriebnahme der Kläranlage des gleichen Verbandes sind die Abwasser der einzelnen Bauvorhaben in Kläranlagen mit Abwasserbelüftung vollbiologisch zu reinigen.

Für die Ableitung des durch die Bebauung vermehrt anfallenden Oberflächenwassers in einen Vorfluter ist vor Ausführung eine Erlaubnis bei der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu beantragen.

1.6 Überschwemmungsgebiet

Der Küstenschutz ist nicht ausreichend, um Baumaßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes auflagenfrei durchführen zu können.

Bei Erteilung einer Baugenehmigung wird durch Auflagen sichergestellt, dass Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können.

2. Bodenordnende oder sonstige Massnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

2.1 Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für die Grundstücke, die als Verkehrs- oder Grünflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BBauG).

2.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 BBauG ist nicht beabsichtigt).

2.3 Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Gelände soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Andernfalls eine Grundstücksumlegung, hilfsweise die Enteignung durchgeführt werden. Falls erforderlich, könne auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

3.1 Zusammenfassenden Darstellung der kostenverurdachenden Massnahmen:

- a. Bau der Schleife (Profil II)
- b. Ausbau der Stichstraße (Profil I)

3.2 Kostenberechnung im einzelnen:

3.21 Umfang des Erschliessungsaufwandes (§ 128 i.V. mit § 40 BBauG) für

3.211 den Erwerb und die Freilegung der Flächen

für die Erschliessungsanlagen DM 28.000,00

3.212 die erstmalige Herstellung der Erschliessungsanlagen einschl.

Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung DM 100.000,00

3.213 Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschliessungsbeiträge

Gesamtkosten DM 128.000,00

Erschliessungsbeiträge DM 115.200,00

Gemeindeanteil DM 12.800,00

3.22 Kosten, die nicht zum Erschliessungs-
aufwand gehören (§ 128 Abs. 3 BBauG)

3.221 Kanalkosten werden vom Zweckverband
Karkbrok umgelegt

3.222 Kosten der Wasserversorgungsanlagen
werden vom Zweckverband Karkbrok um-
gelegt

3.23 Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden
Kosten:

aus 3.213

DM 12.800,00

=====

Eutin, den 24.5.72



Born
.....
Der Bürgermeister

Hessmann
.....
Der Planverfasser