

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 71

DER GEMEINDE GRÖMITZ

**FÜR DAS GEBIET AM SÜDWESTLICHEN ORTSRAND VON
GRÖNWOHLDSHORST ZWISCHEN DER BUNDESSTRAßE B 501/OP DE HORST,
DEM KLOSTERSEEWEG UND DEM STRANDWEG**

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 24.06.2004):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

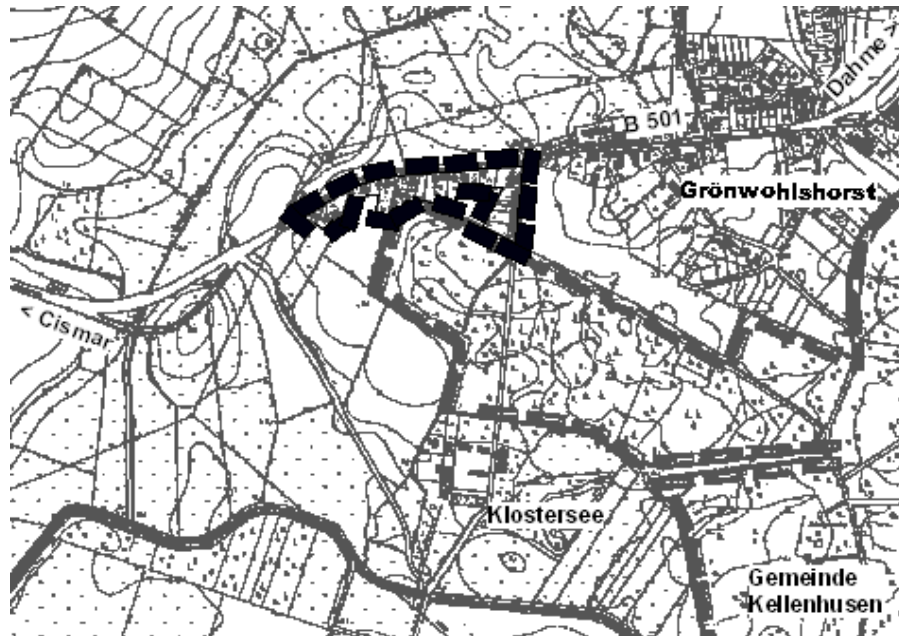
O S T H O L S T E I N

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Planung	5
3.1	Bebauung	5
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	6
3.1.4	Sonstige Festsetzungen	7
3.2	Erschließung	7
3.3	Grünplanung	8
3.3.1	Eingriff und Ausgleich	9
3.3.2	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	14
4	Immissionen und Emissionen	14
4.1	Emissionen	14
4.2	Immissionen	15
5	Ver- und Entsorgung	16
5.1	Stromversorgung	16
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	16
5.3	Müllentsorgung	16
5.4	Löschwasserversorgung	16
5.5	Gasversorgung	17
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	17
6.1	Einleitung	17
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	18
6.3	Zusätzliche Angaben	21
7	Hinweise zum Bodenschutz	22
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	23
9	Kosten	23
10	Beschluss der Begründung	23

ÜBERSICHTSPLAN



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 71 der Gemeinde Grömitz für das Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Grönwohldshorst zwischen der Bundesstraße B 501/Op de Horst, dem Klosterseeweg und dem Strandweg;

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein (Stand: 1998) ordnet Grönwohldshorst dem ländlichen Raum zu. Der Landesraumordnungsplan definiert diese Flächendarstellung u.a. wie folgt:

„Die ländlichen Räume sollen mit ihren vielfältigen Funktionen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart sowie der ökologischen Belange als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden.“

Weiterhin gilt der Ort als *„Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“*.

Auch nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II liegt Grönwohldshorst im ländlichen Raum und gilt als *„Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“*. Gemäß den in Ziffer 6.5 aufgeführten Grundsätzen *„soll sich die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung auf den Hauptort Grömitz konzentrieren. In den übrigen*

Orten soll sich die Siedlungstätigkeit auf die Innenentwicklung und kleineren Abrundungen beschränken“.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als „gemischte Bauflächen“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung dar.

Der Landschaftsplan kennzeichnet ebenfalls die bebauten Flächen in ihrem Bestand.

Gemäß dem Landschaftsprogramm (1998) Karte 2 gilt die Ortslage als „*Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum*“.

Südöstlich des Plangebietes liegt eine Waldfläche, die als FFH-Gebiet „Guttauer Gehege und Dahmer Holzkoppel“ Nr. P 1732-321 nach § 33 Abs. 1 i.V. mit § 10 BNatSchG vorgeschlagen worden ist.

Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz beschloss am 05.09.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein gewachsenes Mischgebiet. Es ist charakterisiert durch drei ehemals landwirtschaftlich genutzte Hallen, ehemalige Landarbeiterhäuser, eine Galerie, zeitweilig eine Speisewirtschaft und eine lockere Bebauung mit einer geringen Anzahl von Wohnungen. Auf der gegenüberliegenden Seite besteht ein kleines Handelszentrum für ökologische Produkte und Selbstvermarkter. Zudem gilt für den Bereich die 3. Abrundungssatzung, die die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Wohngebäuden, Gewerbebetrieben und/oder landwirtschaftlichen Betrieben schafft. Auf Grund der vorhandenen städtebaulichen Gegebenheiten werden Bauanträge nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt.

Das städtebauliche Planungsziel der Gemeinde besteht darin, diese vorhandene gemischte Struktur mit seiner lockeren Bebauung auch zukünftig abzusichern bzw. dort noch Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen, wo es städtebaulich vertretbar ist. Eine wohnliche Überverdichtung ist städtebaulich ausdrücklich nicht gewünscht. Dieser soll durch die Planung auch entgegengewirkt werden. Nutzungen mit wohngebietstypischen Schutzansprüchen sollen hier nicht möglich sein, um den Bestand in seiner Erweiterungsfähigkeit und Nutzung nicht einzuschränken.

Weiterhin verfolgt die Gemeinde das Planungsziel, zukünftig Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in Grömitz sowie in den eigentlichen Ortskernen der übrigen Orte zu konzentrieren. Lediglich Anlagen für kulturelle Einrichtungen sollen auch an anderen Standorten möglich sein.

Um dieses Planungsziel umsetzen zu können, sollen die nach § 6 Baunutzungsverordnung zulässigen Arten der baulichen Nutzung entsprechend eingeschränkt werden.

Somit besteht aus gemeindlicher Sicht ein städtebauliches Planungserfordernis.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Grönwohldshorst. Es ist im Norden durch die B 501/Op de Horst, im Osten durch den Klosterseeweg im Westen von dem Strandweg, im Südosten durch einen Wald und im Südwesten durch eine Ackerfläche begrenzt.

Bei der Gestaltung sind die verschiedensten Gebäudehöhen, Dachformen, Fassaden- und Dachfarben/-materialien sowie Geschossigkeiten vorzufinden. Es ist keine eindeutige Bauflucht erkennbar. Die Grundstücke selbst sind sehr locker bebaut. Somit ist hier eine sehr abwechslungsreiche Baustruktur vorzufinden, die durch ihre offene Bauweise ein in sich geschlossenes und unverwechselbares Gesamtgefüge ergibt.

Das Plangebiet ist topografisch nur leicht bewegt.

Im Osten schließt sich der Hauptort an.

3 Planung

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

MI-Gebiete	20.020 m ²	98 %
Verkehrsflächen	500 m ²	2 %
Größe Plangebiet insgesamt:	20.520 m ²	100 %
	2,1 ha	

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Zweckbestimmung der Bauflächen wird als „Mischgebiet (MI)“ nach § 6 Baunutzungsverordnung festgeschrieben. Somit erfolgt die Absicherung der vorhandenen Gebietsstruktur.

Um die in Ziffer 1.2 formulierten Planungsziele umsetzen zu können (Sicherung der vorhandenen Gebietsstruktur, nur noch Ansiedlung von kulturellen Anlagen) wird die Art der baulichen Nutzung dahingehend eingeschränkt, dass folgende Nutzungen ausgeschlossen werden:

1. die in § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO aufgeführten Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
2. die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten).

In den übrigen Punkten ist der § 6 Baunutzungsverordnung anzuwenden.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung hat zum Ziel, die planerischen Voraussetzungen für die Sicherung des Bestandes zu schaffen. Zusätzlich sollen die noch möglichen Lückenschließungen in städtebaulich verträgliche Bahnen gelenkt werden. Dazu erfolgt die Festsetzungen von Grundflächen bzw. Grundflächenzahlen, die den Bestand sichern und auf größeren Grundstücken auch bedarfsgerechte Erweiterungen zulassen.

Für das Kulturdenkmal auf dem Flurstück 109 wird keine Grundflächenzahl festgesetzt. Es ist vollständig von Baulinien umgeben. Daher besteht hier kein weiterer Festsetzungsbedarf.

Die festgesetzten Geschossigkeiten sichern durchweg den Bestand ab.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Als Bauweise sind überwiegend Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Begrenzung auf Einzelhäuser erfolgt nur im Bereich der beiden Kulturdenkmale, weil hier die Fasadengestaltung eine getrennte Nutzung nicht hergibt.

Die ehemaligen Landarbeiterhäuser werden parallel des Klosterseeweges über Baulinien gesichert. Diese setzen sich seitlich fort, da hier der seitliche Mindestabstand zwischen den Gebäuden von 6 m nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein nicht gesichert werden kann. Der hintere Bereich wird um Baugrenzen erweitert. Hier sind geringfügige Anbauten vertretbar, wenn hierbei die Vorgaben der Landesbauordnung Schleswig-Holstein eingehalten werden, sowie diese nicht innerhalb des Waldschutzstreifens erfolgen.

Das Kulturdenkmal auf dem Flurstück 112 wird im Bereich, der von der Bundesstraße aus sichtbar ist ebenfalls über Baulinien gesichert. Im rückwärtigen Bereich sind hingegen Anbauten denkbar.

Die Sicherung des Kulturdenkmales auf dem Flurstück 109 erfolgt vollständig über Baulinien. Da es im Waldschutzstreifen liegt, sollen so weitere Anbauten unterbunden werden.

Im westlichen Bereich werden die Flurstücke 93/2 und 93/3 um insgesamt 120 m²

Bauland erweitert. Diese Maßnahme dient der Begradigung der Grundstücke. Die überbaubaren Baugrenzen orientieren sich zukünftig an den geplanten Grenzen.

Die übrigen vorhandenen Gebäude werden über Baugrenzen gesichert. Auf großen Grundstücken werden Erweiterungen für Anbauten oder kleinen Einzelhäusern ermöglicht. Die zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen dienen der Lückenschließung und dürfen nach § 34 Baugesetzbuch bereits bebaut werden. Sie sind so gefasst, dass sie zwar genug Freiraum zum Bauen lassen, aber gleichzeitig soweit von der B 501 entfernt liegen, dass hier nur der Lärmpegelbereich III berücksichtigt werden muss. Weiterhin lassen sie großzügige Vorgarten- und Gartenbereiche in Richtung Süden offen.

3.1.4 Sonstige Festsetzungen

Über die Landesbauordnung Schleswig-Holstein kann die bauliche Nutzung nicht ausreichend geregelt werden. Um zu verhindern, dass im Plangebiet übermäßig viele Wohnungen entstehen, werden als sonstige Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch die Festsetzungen die Einschränkung der Wohnungszahlen je Einzel- bzw. Doppelhaus aufgenommen.

Weiterhin werden die beiden vorhandenen Kulturdenkmale:

⇒ Op de Horst Nr. 8 (Flur 5, Flurstück 112) und

⇒ Waldweg 2 (Flur 5, Flurstück 109+110),

nachrichtlich übernommen. Deren Um- und Ausbauten sind mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet liegt südlich der B 501/Op de Horst. Über diese Straße sind die meisten Grundstücke direkt erschlossen. Der Waldweg und der Klosterseeweg zweigen von der Bundesstraße ab und erschließen die übrigen Grundstücke.

Die Fahrbahnbreiten der Straße B 501/Op de Horst, des Klosterseeweges und des Waldweges sind ausreichend dimensioniert, um den Fahrverkehr aus dem Plangebiet aufnehmen zu können.

Die Gebäude am Klosterseeweg sind so dicht aneinander gebaut, dass die rückwärtigen Grundstücke nur über eine gemeinsame Zufahrt erschlossen werden können. Daher werden diese Zufahrten als Geh- und Fahrrechte zu Gunsten der Anlieger gesichert.

Die Grundstücke im Plangebiet sind ausreichend groß, um die notwendigen Stellplät-

ze unterbringen zu können. Für die maximal 40 Wohneinheiten sind, möglichst durch die Gemeinde, - auf Empfehlung der EAE-85/95, Punkt 5.2.1.2 - ca. 7 bis 12 Parkplätze zu schaffen. Diese können entlang der B 501 bzw. des Klosterseeweges angeordnet werden.

Über die B 501 erfolgt eine kurze Anbindung in Richtung Westen nach Grömitz bzw. Neustadt i.H.. In Höhe Neustadt i.H. besteht ein Anschluss an die A 1. Eine weitere Zufahrt zur A 1 ist über die L 58 (zwischen Cismar und Lensahn) erreichbar. In Richtung Norden führt die A 1 nach Heiligenhafen. Auch dort besteht ein Anschluss an die A 1. Somit verfügt das Plangebiet über eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Durch Grönwohldshorst verkehren folgende Buslinien:

- ⇒ Oldenburg-Dahme-Kellenhusen-Grömitz-Neustadt,
- ⇒ Guttau-Cismar-Grömitz,
- ⇒ Cismar-Cismarfelde,
- ⇒ Lensahn-Riepsdorf-Cismar-Lensahn.

Somit bestehen gute Busanbindungen in alle Richtungen. Ab Neustadt i.H. und Lensahn kann auch das Bahnnetz genutzt werden. Dort verkehrt die Bahntrasse Lübeck/ Puttgarden.

3.3 Grünplanung

Auf dem Flurstück 93/3 (Op de Horst Nr. 4) steht eine sehr markante Eiche. Diese wird in ihrem Bestand gesichert.

Südöstlich des Plangebiet grenzt an die Bebauung ein wassergebundener Waldweg, der der Bewirtschaftung des Waldes und zum Wandern dient. Unmittelbar an diesen Weg schließt eine Waldfläche an. Zu dieser ist ein Abstand von 30 m nach § 24 Landeswaldgesetz von jeglicher neuen Bebauung frei zu halten.

Gemeldete Vogelschutz- oder FFH-Gebiete befinden sich nicht in der Nähe von Grönwohldshorst.

3.3.1 Eingriff und Ausgleich

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ Ziffer 2.1 und Ziffer 6 gilt die Überplanung des baulichen Bestandes bzw. von zulässigen, aber nicht realisierten Eingriffen, nicht als Eingriff nach § 8a Abs. 2 Satz 1 BNatSchG. Dies gilt folglich für die „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ nach § 34 Baugesetzbuch. Deshalb entfällt insoweit die Ausgleichspflicht für das Plangebiet. Neu auszugleichen sind hingegen die Eingriffe, die durch die Erweiterung der Flurstücke 93/2 und 93/3 zu erwarten sind.

a) Ermittlung

Die Gemeinde Grömitz ist eine fremdenverkehrs- und umwelterhaltend orientierte Gemeinde. Ihr Potential ist die unverwechselbare Landschaft. Daher liegt es im Interesse der Gemeinde, dass der zu erwartende Eingriff nach dem geltenden Erlass vollständig erbracht wird.

Bewertungsgrundlage

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Im Plangebiet wird der Bau von einem Einzelhaus auf bisher ackerbaulich genutzter Fläche ermöglicht. Somit führt diese Änderung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Nach oben genannten Runderlass werden folgende Schutzgüter bewertet:

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie das Landschaftsbild.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung ermöglicht die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Baufläche, wie folgt:

Nutzung	Gesamt	Bestand	Neueingriff
Gebäude	24 m ² -	0 m ² =	24 m ²
Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung	12 m ² -	0 m ² =	12 m ²
Gesamt:			36 → 40 m²

Dadurch kommt es zum Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Allerdings wird die Fläche intensiv ackerbaulich genutzt. Somit genießt sie keinen erhöhten Schutz.

Südöstlich von Grönwohlshorst liegt eine Waldfläche, die als FFH-Gebiet „Guttauer Gehege und Dahmer Holzkoppel“ Nr. P 1732-321 nach § 33 Abs. 1 i.V. mit § 10 BNatSchG nach Brüssel gemeldet worden ist. Es umfasst ca. 583 ha. Dieses Gebiet ist Teil eines geplanten Landschaftsschutzgebietes.

Gemäß dem Anhang 1 der FFH-Richtlinie sollte das Gebiet aus folgendem Grund unter Schutz gestellt werden:

„Das Guttauer Gehege ist ein großes geschlossenes Buchen geprägtes Waldgebiet. Flächenmäßig überwiegen Formationen des Waldmeister-Buchenwald-Komplexes (9130) mit einer von Goldnessel und Flattergras dominierten, insgesamt recht artenreichen charakteristischen Krautschicht. In Teilen auf Grund standörtlicher Verhältnisse oder waldbaulicher Maßnahmen größere Anteile von Stieleiche, zum Teil auch Hainbuche. Hier Bestände, die dem Lebensraumtyp 9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (v.a. Sekundärgesellschaft auf Grund historischer Nutzung) zuzuordnen sind. V.a. im Westteil auch höherer Birken-Anteil und Pfeifengras in der Krautschicht. In den insgesamt Südwest - Nordost verlaufenden Senken mit durchziehenden meist grabenartigen Bächen eschenreichere Bestände, teilweise auch mit Pappeln. Entlang von Gräben vielfach beachtliche Orchideenbestände. Im Nordteil des Guttauer Geheges größerer Naturwaldbereich mit den ältesten Beständen des Gebietes. Im Zentrum des Geheges alte Nadelholzbestände, die allerdings sukzessive in Laubholzbestände umgewandelt werden. Bei der nördlich vorgelagerten Dahmer Holzkoppel handelt es sich um einen mehrschichtig aufgebauten Waldmeister-Buchenwald. Lediglich in zentral gelegenen feuchten Senken und entlang durchziehender Wasserläufe ist ein Stauden-Eschenwald mit einem Unterwuchs aus Quellflur-Arten und Sumpf-Segge ausgebildet. Nach Osten größer flächig ausgeprägter jüngerer Bestand. In Teilen höherer Hainbuchen-Anteil. Einige Parzellen von Fichtenbeständen eingenommen. Die Altholzbestände (Buchen, Eichen) bestehen insgesamt nur in relativ geringem Umfang.“

Gemäß dem Anhang III der FFH-Richtlinie sollte das Gebiet aus folgendem Grund unter Schutz gestellt werden:

„Größtes der insgesamt sehr wenigen in unmittelbarer Küstennähe gelegenen Buchenwaldgebiete des Ostholsteinischen Hügellandes. Auf Grund seiner sehr geringen

Höhenlage auch hinsichtlich der Hydrologie küstengeprägt (Gebietswasserstand indirekt [Schöpfwerk] abhängig vom Wasserstand der Ostsee). Insofern repräsentiert das Gebiet den Typ des küstengeprägten Waldmeister-Buchenwald-Komplexes in besonders guter Weise. Der Erhaltungszustand ist in Teilen relativ gut, insgesamt als mittel- bis langfristig sehr gut wieder herstellbar einzustufen. Das Gebiet ist innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit Schleswig-Holsteinisches Hügelland für die Erhaltung des Lebensraumtyps von sehr großer Bedeutung.“

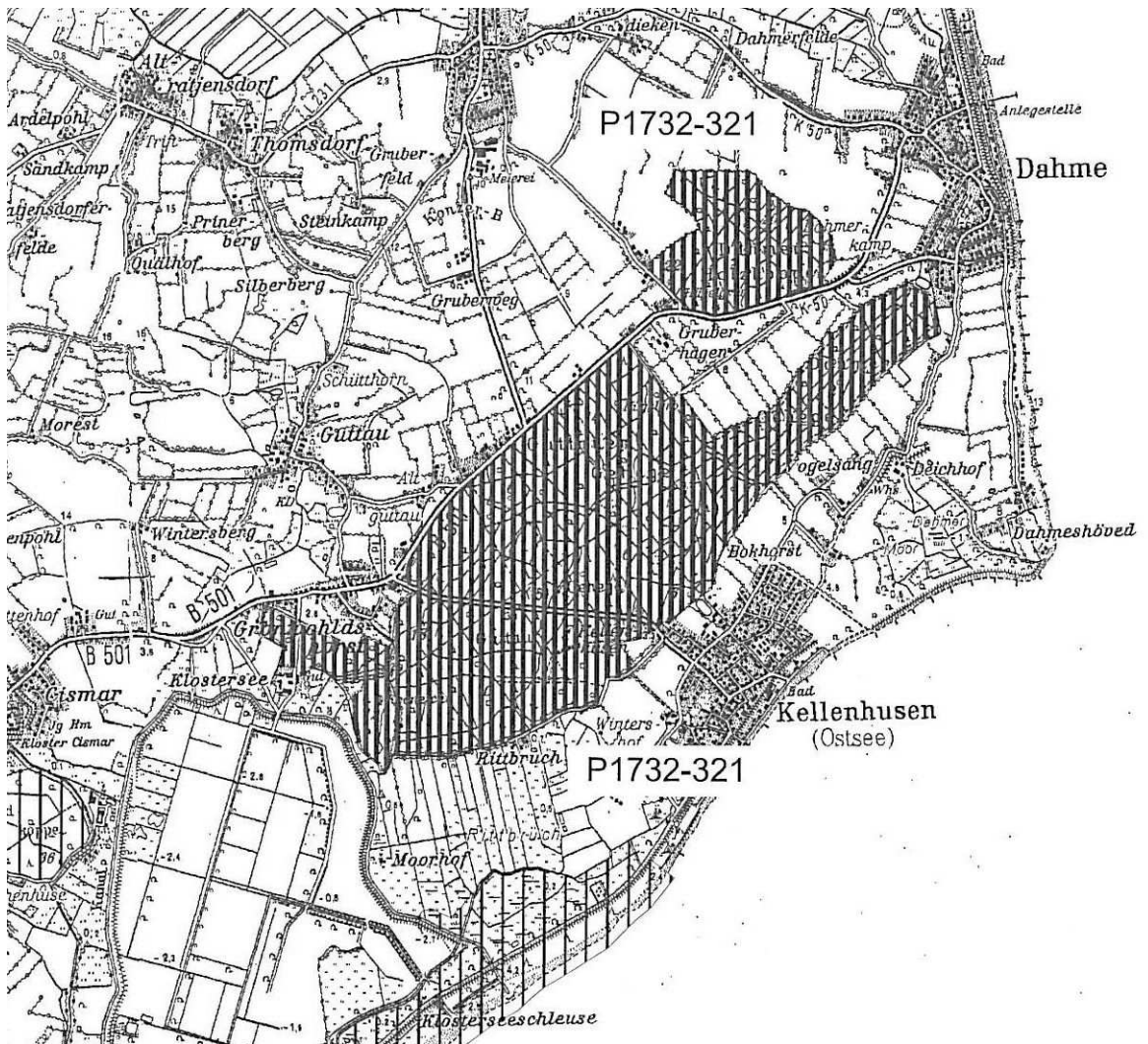


Bild: Lage des gemeldeten FFH- bzw. Vogelschutzgebietes Nr. 2030-303

Durch die Planung erfolgen keine Eingriffe in die Waldfläche bzw. im Bereich der Waldschutzstreifen und somit auch nicht in Natur und Landschaft. Daher sind auch keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu erwarten.

Boden

Infolge der Planung wird es innerhalb von maximal 40 m² zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskofferungen und Flächenversiegelungen (Häuser, Zufahrten) kommen. Dadurch erfolgen Eingriffe in den natürlich gewachsenen Boden. Er kann dann seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z.B. für Tiere) aus. Seine Filter- und

Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auch die Grundwassererneuerungsrate wird ebenfalls negativ beeinflusst.

Insgesamt bewirkt die Planung somit eine Bodenveränderung auf folgenden Flächen:

Bauflächen	ca. 24 m ²
Zufahrten	ca. 12 m ² (nach § 19 (4) BauGB)
insgesamt	ca. 36 m ² .

Wasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung (ca. 40 m²) in dem Baugebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden. Auf Grund der geringen Größe der Fläche wirkt sich der Eingriff kaum auf das Gesamtgebiet aus.

Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit als Ackerfläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Das Plangebiet in Richtung Acker nur durch einen Zaun abgegrenzt. Somit besteht keine besonders schöne Ortsrandstruktur.

Neue Baukörper sind durch diese Bauflächenerweiterung nicht möglich. Daher sind keine Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Arten- und Lebensgemeinschaften

A. Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer Ackerfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden.

Durch die Anpflanzung zweier Bäume werden jedoch weitaus mehr und vielfältigere Lebensräume geschaffen, als sie auf der Fläche bisher bestehen.

Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Für derartige Maßnahmen im Bearbeitungsraum bestehen jedoch keine Möglichkeiten. Daher werden gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998 für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Im Änderungsbereich können ca. 40 m² erstmalig bebaut werden. Nach § 19, Abs. 4, Satz 2 BauGB ist keine Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % für Nebenanlagen (hier: Zufahrten, Terrassen) zulässig.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m²)
Bauflächen	24	0,5	12
Stellplätze	12	0,5	6
Summen			18

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von mindestens 20 m² festgestellt.

Die beiden Bäume am Ortsrand sind eine erste sichere Maßnahme der Ortsrandabgrünung. Diese Maßnahme entspricht dem Ziel der Gemeinde, ihr Gemeindegebiet in einer attraktiven Form zu gestalten und zu begrünen. Daher wird ein gemeindliches Erfordernis für diese Maßnahme gesehen.

Durch diese Maßnahme kann der Eingriff vor Ort ausgeglichen werden.

Wasser

Eine Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt über einen Regenwasserkanal in ein Gewässer II. Ordnung.

Landschaftsbild/Ortsbild

Durch die Anpflanzung zweier Bäume wird der Ortsrand zukünftig besser betont.

Zusammenfassung

Die zulässige Erhöhung der baulichen Ausnutzung der Grundstücke stellt Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 8 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Die Eingriffe erfolgen auf einer Fläche, die bisher als Acker genutzt wird. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte des Bebauungsplanes teilweise eine Steige-

rung der ökologischen Wertigkeit (z.B. Anpflanzung von Bäumen) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen).

Durch die in dem Bebauungsplan festgesetzten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna.

Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

c) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a, Abs. 3 BauGB für die Baufläche sind durch die Grundstückseigentümer umzusetzen. Diese führen auch alle Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen durch.

d) Kosten für die Ausgleichsmaßnahme

Folgende Kosten fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an, die von dem Begünstigten zu tragen sind:

Lfd.-Nr.	Maßnahme	Einzelpreis	Gesamtpreis in €
1.	Anpflanzung von mindestens 2 Obstbäumen mit alten Kultursorten (H, 2 x v, StU 10-12), Abstand mindestens 15 m x 15 m, einschl. Pfahl und Baumbindung anlegen	250 € je m	500,--
zu erwartende Kosten (ohne Mehrwertsteuer):			<u>500,--</u>

3.3.2 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise in der Planung zu beachten.

Die Festsetzungen sind so getroffen, dass im Plangebiet keine übermäßige bauliche Verdichtung möglich ist und auch die Unterbringungen von zu vielen Wohnungen ausgeschlossen bleiben. Somit werden Grundstücksgrößen gesichert, die den Kindern auf dem elterlichen Grundstück ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten geben.

Für ältere Kinder und Jugendliche, die innerhalb der Plangebiete wohnen, stehen im Ort Kinderspielplätze zur Verfügung.

4 Immissionen und Emissionen

4.1 Emissionen

Im Folgenden wird dargestellt, ob aufgrund der Planung bzw. aus dem Plangebiet he-

raus Beeinträchtigungen in Form von zum Beispiel Lärm, Stäuben oder Gerüchen entstehen oder bereits vorhanden sind.

Im Plangebiet sind zwar neue Baugrundstücke möglich. Diese sind bereits jetzt schon zulässig. Durch die zukünftige Einschränkung von Wohnungen, wird einer Überverdichtung des Gebietes unterbunden. Auch verhindern die Nutzungseinschränkungen die Ansiedlung von Gewerbe, die hohen Zielverkehr erzeugen. Die Ansiedlung von kleinen Verkaufseinrichtungen, Handwerks- und Gewerbebetrieben bleibt nach wie vor zulässig. Diese haben in der Projektplanung jedoch nachzuweisen, dass die von ihnen erzeugten Emissionen (Lärm, Gerüche, Gase) die zulässigen Orientierungswerte für „Mischgebiete“ nach § 6 Baunutzungsverordnung einhalten. Diese Orientierungswerte gewährleisten, dass ein gesundes Wohnen und Arbeiten auch zukünftig möglich bleibt. Somit sichert die Planung die vorhandene Nutzungsstruktur. Zusätzliche, gesundheitsbeeinträchtigende Immissionen sind folglich nicht zu erwarten.

4.2 Immissionen

Im Folgenden wird untersucht, ob das Plangebiet Einwirkungen von z. B. Lärm, Stäuben oder Gerüchen ausgesetzt ist.

Die Plangebiete grenzen direkt an die Bundesstraße B 501. Gemäß der Verkehrsmengekarte von 1995 wurden auf ihr im Mittel ca. 5.226 Kfz/24 h gezählt. Gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von Juli 2002 Ziffer 7.1 i.V. mit A.2 sind von einer innerörtlichen, geteerten Straße mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h in 6 m Entfernung ab Straßenmitte zur „gemischten Baufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung gemäß dem Bild A.1 dort tags ca. 68 dB zu erwarten und nachts ca. 57 dB. Die zulässigen Orientierungswerte für Dorf- und Mischgebiete betragen nach der DIN 18005 tags 60 dB und nachts 50 dB. Folglich werden die Orientierungswerte tags um 8 dB überschritten und nachts um 7 dB.

Auf Grund der vorhandenen, natürlich gewachsenen städtebaulichen Situation ist der Bau von aktiven Schallschutzmaßnahmen im Ort nicht möglich. Als passive Schallschutzmaßnahme sind folgende Lärmschutzpegel beim Neu-, Um – oder Ausbau der Wohn- und Arbeitsgebäude im MD/MI-Gebiet nur Baumaterialien für die Außenfassaden und Dachkonstruktionen mit folgender Schallschutzklasse zu verwenden:

⇒ Im Abstand von 0 m bis 13 m ab Mitte der B 501 → Lärmschutzpegel IV.

⇒ Im Abstand von 13 m bis 28 m ab Mitte der B 501 → Lärmschutzpegel III.

Die Flächen sind ausreichend bemessen, um eine vollständige Wohnbebauung im Lärmpegelbereich III zu ermöglichen. Ein Lärmpegelbereich III ist nicht ungewöhnlich

in innerörtlichen Bereichen. Zwar entsteht dann kein durchgängig geschützter Freiraum zwischen der Nordseite des Hauses und der Bundesstraße B 501, aber dieser besteht ab einem Abstand von 13 m ab der Mitte der Bundesstraße B 501 bis zum Wohngebäude bzw. südlich der Wohngebäude.

Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass im Plangebiet nicht ausschließlich die Ansiedlung von Wohnbebauung favorisiert ist. Hier ist auch eine gewerbliche Entwicklung möglich. In dem Fall sind keine wesentlichen Defizite im Freiflächenschutz zu erwarten.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Karkbrook aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Karkbrook. Das im Plangebiet anfallende Abwasser kann über eine Trennkanalisation der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage in Cismar zugeleitet werden.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird in einem (in der B 501) vorhandenen Regenwasserkanal gesammelt und in ein Gewässer II. Ordnung eingeleitet. Mit Erlaubnisbescheid vom 04.09.1999, Az. 6.20.3224.016, ist diese Gewässerbenutzung von der Wasserbehörde genehmigt worden. Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (siehe Amtsblatt für S-H Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Grömitz" gewährleistet. Der Ort Grönwohldshorst ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein ausgestattet. Ge-

mäß dem Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein Löschwasserbedarf im Mischgebieten – mit harter Bedachung und feuerhemmenden Umfassungswänden - von 48 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern. Dazu sind mindestens harte Bedachungen und feuerhemmende Außenwände sind zu verwenden (z.B. Außenwände aus roten Verblendziegeln bzw. Putz, Dacheindeckung mit roten oder rotbraunen Dachziegeln). Ansonsten muss für Bauvorhaben, die diese Anforderungen nicht erfüllen, von der Gemeinde Löschwasser von 96 m³/h für 2 zur Verfügung gestellt werden.

Um eine ausreichende Löschwassermenge bereitstellen zu können, ist von anderen Bedachungen abzusehen. Das Löschwasser kann aus dem Trinkwasserrohrnetz entnommen werden.

5.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Vorbemerkung:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Überplanung bzw. Bestandsabsicherung eines Innenbereiches im Sinne § 34 Baugesetzbuch in Grönwohldshorst. Dabei handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche.

Da in dem Plangebiet keine bekannten ökologisch hochwertigen Flächen - nach heutigem Kenntnisstand – vorhanden sind, beschränkt sich die Umweltprüfung auf das Plangebiet.

6.1 Einleitung

a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Planungsziel der Änderung ist der Ziffer 1.2 zu entnehmen und die inhaltlichen Planungen den Ziffern 3.1 bis 3.3.

b Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Siehe Ziffer 1.1 der Begründung

**6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,
die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Die Bestandsaufnahme ist Ziffer 2 der Begründung zu entnehmen.

Durch die Änderung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgut Tiere:

Die Planung führt zu einer Erhöhung der zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes um max. 40 m², die über das bestehende Baurecht hinausgeht. Die Fläche wird bisher intensiv Ackerbaulich genutzt. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Tierwelt durch diese Planung voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ biologische Vielfalt:

Die Argumentation aus 2.1 A „Tiere“ trifft auch auf diese Schutzgüter zu.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Die Änderung führt zu keiner Änderung der zulässigen Bauhöhen und –dichten bzw. zu keiner Erhöhung von Bauplätzen. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung des Landschaftsbildes durch diese Planung voraussichtlich nicht erkennbar.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

Wie Ziffer 3.3.1a zu entnehmen ist, sind Beeinträchtigungen des nahe gelegenen FFH-Prüfgebietes nicht erkennbar.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Wie der Begründung unter Ziffer 4.2 zu entnehmen ist, erhöht sich die zulässige Verkehrsmenge im Plangebiet nicht wesentlich. Ansonsten werden die gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen in ihrem Bestand gesichert (siehe Ziffer 4.1). Beein-

trächtigungen der angrenzenden Nachbarn sind durch diese Planung nicht zu erwarten.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Gemäß den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ist die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Nutzungen (siehe § 8 Baunutzungsverordnung) nicht möglich. Wie der Ziffer 5 der Begründung zu entnehmen ist, erfolgt eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Ortes Grönwohldshorst und somit auch des Plangebietes.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Da die Planung nur der Bestandssicherung dient, wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Siehe Ziffer 6.1e

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 6.2a, c und d:

Alle Schutzgüter werden gar nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Schutzgut Mensch:

Wird auf die Aufstellung des Bebauungsplanes verzichtet, dann ist die Ansiedlung von Vergnügungstätten sowie von sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienender Anlagen möglich. Diese Nutzungen benötigten einen erhöhten Schutzanspruch. Folglich könnten sich die entlang der Straße Op de Horst die existierenden landwirtschaftlichen Nutzungen langfristig nicht mehr erweitern. Auch wäre die

Ansiedlung von Gewerbe im Bereich der 3. Abrundungssatzung kaum noch möglich. Folglich würde durch die Ansiedlung der bisher gebietsfremden Nutzungen langfristig eine Umwandlung der Gebietsstruktur von einem Dorfgebiet in ein Wohngebiet eingeleitet werden. Um die existierenden Betriebe nicht zu gefährden, trägt die Gemeinde dafür Sorge, dass die Landwirtschaft und auch der Gewerbebetrieb keiner erhöhten Rücksichtnahme ausgesetzt werden, damit diese Betriebe überhaupt eine Überlebenschance haben. Zur Erhaltung des Bestandes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Auch soll einer übermäßigen Verdichtung des Ortes entgegen gewirkt werden. In Grönwohldshorst ist aus gemeindlicher Sicht nur eine bauliche Wohnbebauung für den Eigenbedarf gewünscht.

Die Erweiterung der Bauflächen um 120 m² in einem Bereich hat keine wesentliche Auswirkung auf die Nutzung der angrenzenden Bauflächen.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ Landschaft:

Die Planung hat auf diese Schutzgüter keinen Einfluss.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

- Siehe 6.2 „Mensch“ -

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

- Siehe 6.2 f -

c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es erfolgen keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Ein Ausgleichsbedarf besteht daher nicht. Siehe dazu Ziffer 3.3.2 der Begründung.

d In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele

und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Bei der Planung geht es um die Bestandssicherung. Daher gibt es keine anderen Planungsmöglichkeiten.

6.3 Zusätzliche Angaben

a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, liegen nicht vor.

b Monitoring (gemäß § 4c BauGB): Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Durch die Kleinteiligkeit des Gebietes und der nicht zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

c Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Das Ziel der Planung besteht darin, den vorhandenen Mischgebietscharakter parallel der Straße Im Dorfe zu sichern. Dazu werden Nutzungen ausgeschlossen, die einen erhöhten Schutzanspruch haben, wie sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienende Anlagen sowie Vergnügungsstätten und die nicht typisch für den Ort in der Lage sind.

Bedingt durch die vorhandene Situation ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch diese Planung nicht zu erwarten.

7 Hinweise zum Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeits-

gemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Umlegungs-, Grenzregelungs- oder Enteignungsmaßnahmen sind nicht erforderlich und daher nicht vorgesehen.

9 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Planungskosten.

10 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Grömitz am 1. November 2007 gebilligt.

Grömitz, 29.08.2008

Siegel

(Scholz)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 71 ist am 29.08.2008 in Kraft getreten.