

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 89**

**DER GEMEINDE GRÖMITZ**

**FÜR DAS GEBIET**

**IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG**

**ZWISCHEN TRIFT UND OLDENBURGER STRAÙE**

**MIT EINER NÖRDLICHEN BEGRENZUNG ZUR KLEINGARTENANLAGE**

**IN GRÖMITZ**

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

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

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**  
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,  
INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**  
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11  
WWW.PLOH.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>5</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Auswirkungen der Planung	6
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.4	Erschließung	9
3.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	10
<b>4</b>	<b>Immissionen und Emissionen</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>14</b>
5.1	Stromversorgung	14
5.2	Gasversorgung	14
5.3	Wasserver- und -entsorgung	14
5.4	Müllentsorgung	15
5.5	Löschwasserversorgung	16
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>16</b>
6.1	Einleitung	16
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	19
6.3	Zusätzliche Angaben	28
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>29</b>
7.1	Bodenschutz	29
<b>8</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>30</b>
<b>9</b>	<b>Kosten</b>	<b>30</b>
<b>10</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>30</b>

---

**Anlage 1:** „Schalltechnische Stellungnahme Nr. 13-06-1 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 der Gemeinde Grömitz“, ibr, Dipl.-Ing. Ziegler, Grambeker Weg 146, 23879 Mölln, 13.06.2013

## BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 89** der Gemeinde Grömitz für das Gebiet im Anschluss an die vorhandene Bebauung zwischen Trift und Oldenburger Straße mit einer nördlichen Begrenzung zur Kleingartenanlage in Grömitz.

### 1 Vorbemerkungen

#### 1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Grömitz das Ziel, ein Baugebiet mit ca. 40 bis 50 Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen. Mit der Planung soll dem Bedarf an Wohngrundstücken innerhalb der Gemeinde nachgekommen werden.

Bereits vor einigen Jahren hat die Gemeinde Grömitz Vorstellungen zur weiteren Siedlungsentwicklung formuliert, die jetzt in einem weiteren Bauabschnitt umgesetzt werden soll. Eine Alternativenprüfung ist bereits erfolgt im Rahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für den nordöstlichen Ortsrand von Grömitz:



#### 1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 weist die Gemeindeflächen nördlich der B 501 als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung aus. Der Ort Grömitz wird dabei als Ländlicher Zentralort eingestuft.

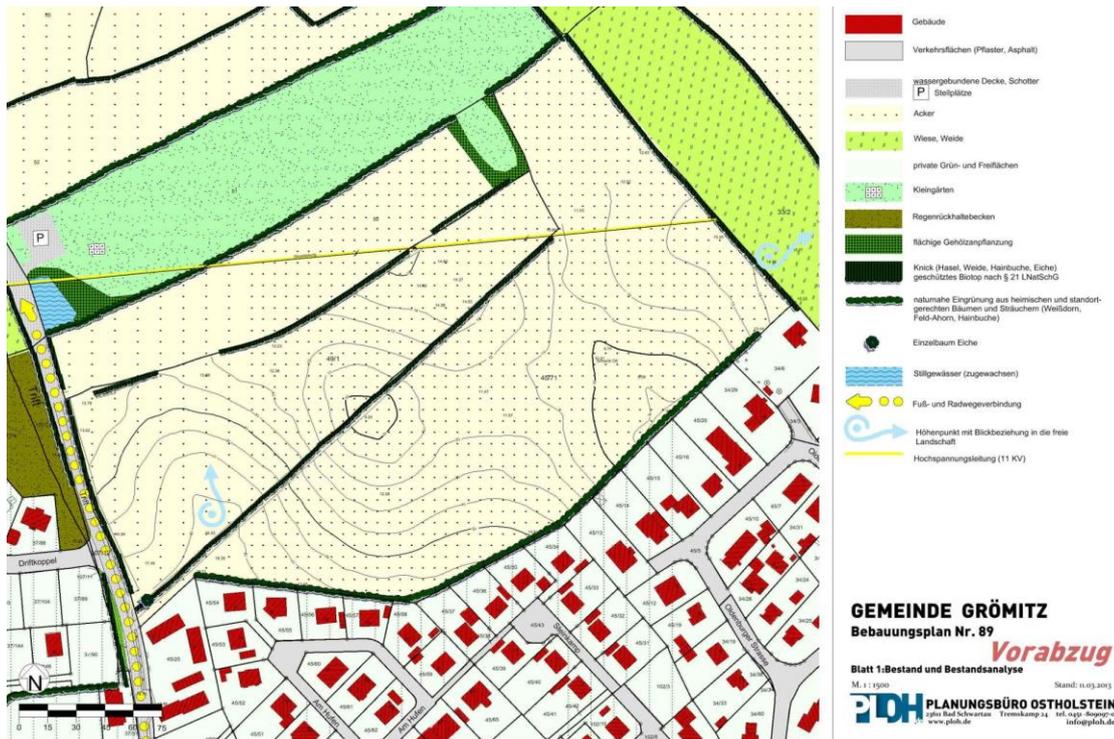
Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II wird das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Grömitz dargestellt. In der Nebenkarte „Räumliche Gliederung“ wird das Plangebiet innerhalb des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz wurde mit Erlass des Innenministers vom 22.12.1998 genehmigt. Er stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1, Nr. 1 Baunutzungsverordnung dar. Für den nordwestlichen Teil des Plangebietes stellt der FNP eine Grünfläche „Ortsrandeingrünung“ dar. Die Planung weicht somit geringfügig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab, indem ein Teil der Wohnbauflächen in die Grünflächen „Ortsrandeingrünung“ hineinragt. Diese Abweichung hat allerdings keinen Einfluss auf die Grundzüge der Planung des Flächennutzungsplanes, der die Entwicklung eines Wohngebietes mit entsprechender Ortsrandeingrünung vorsieht. Eine Ortsrandeingrünung ist weiterhin Bestandteil des Vorhabens und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend festgesetzt. Aufgrund der nur geringfügigen Abweichung von den FNP-Darstellungen, ist für die Planung eine grundsätzliche Entwicklung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

Auch der Landschaftsplan vom 30. September 1997 weist das Plangebiet als weitere mögliche Baufläche aus. Inhaltlich stimmen der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan überein.

## **2 Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet wird derzeit konventionell ackerbaulich bewirtschaftet. Es sind lückenhafte Knicks und einzelne Überhänger vorhanden. Das Gebiet ist topografisch bewegt mit Höhen von + 8,83m über NN in der Senke im östlichen Plangebiet bis +18,51m über NN auf dem geplanten Spielplatz im Westen des Gebiets.



### Naturräumliche Gliederung, Relief, potenziell natürliche Vegetation

Das Plangebiet liegt naturräumlich in einer deutlich bewegten und relativ kleinteilig strukturierten Moränenlandschaft. Nach der naturräumlichen Gliederung von Schleswig-Holstein befindet sich der Geltungsbereich im Hauptlandschaftsraum „Ostholsteinisches Hügelland“ und im Teillandschaftsraum „Südost-Oldenburg“.

## 3 Begründung der Planinhalte

### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet (Nettobauland)	27.210 m <sup>2</sup>
Grünflächen	12.270 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche Trift	1.210 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche Erschließungsgebiet	5.060 m <sup>2</sup>
Regenrückhaltebecken	2.880 m <sup>2</sup>
Pumpstation	60 m <sup>2</sup>

**Größe Plangebiet insgesamt:**

**48.690 m<sup>2</sup>  
4,87 ha**

### **3.2 Auswirkungen der Planung**

Mit der Planung sind durch die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Demgegenüber stehen die mit den Planungszielen verbundenen positiven Aspekte im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. In der Gemeinde Grömitz besteht eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. Dabei werden seitens der Interessenten Einfamilienhäuser bevorzugt. Die Gemeinde trifft daher die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan so, dass ein homogener Siedlungscharakter entsteht. Die gewählte Fläche ist für das geplante Baugebiet aus ortsplanerischer Sicht gut geeignet und rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Bereiche.

Die nachteiligen Auswirkungen auf Belange von Natur und Landschaft können durch umfangreiche Festsetzungen zur Erhaltung und Ergänzung von Grünstrukturen gemindert werden. Der im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung ermittelte Ausgleichsbedarf wird im Plangebiet nachgewiesen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die Anordnung der Bebauungszeilen vorwiegend nach Süden, Südwesten und Südosten Rechnung getragen. Damit ist eine optimale Ausrichtung der Bebauung möglich. Die Anbringung von Solaranlagen und die Errichtung von Passivhäusern werden damit unterstützt. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009) verzichtet.

### **3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **3.3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung regelt der § 4 Baunutzungsverordnung. Hierbei ist zu beachten, dass gerade bei neuen Wohnbaugebieten in Gemeinden mit Fremdenverkehrsfunktionen die öffentlichen und privaten Belange in Bezug auf Beherbergung sorgfältig abzuwägen sind. Entscheidend sind aus Sicht der Gemeinde Grömitz das Ortsbild und die Versorgung mit Wohnraum. Die Gemeinde möchte vorrangig ihrer Versorgungsfunktion (Wohnraum für Grömitzer Familien) nachkommen. Dem gegen-

über steht der Aspekt der Beherbergung, welche in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässig wäre. Die Gemeinde möchte hier auch aus dem vorhergehend beschriebenen Gründen die Beherbergung gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO im Plangebiet ausschließen. Auch vor dem Hintergrund das ein Hotel im Wohngebiet mit einem erhöhten Verkehrsaufkommens einhergeht, sieht die Gemeinde Grömitz deutlich geeigneter Bereiche für Beherbergungsbetriebe innerhalb der zentralen Ortslage.

Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sehen dazu folgendes vor:

- (1) *Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführte Nutzung "Beherbergungsbetriebe" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.*

### **3.3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung haben das Ziel die planerischen Voraussetzungen für den Bau eines locker gegliederten, der Umgebung eingepasst Wohngebietes zu schaffen. Durch die Festsetzung einer ingeschossigen Bauweise, einer Traufhöhe von 3,50 m, einer Vorgabe des Bezugspunktes für die Traufhöhe und einer Dachneigung von 25° bis 40° werden die Höhenentwicklung und die daraus resultierende Fernwirkung am Siedlungsrand eingeschränkt. Um eine dem Gelände angepasste Bebauung zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung, dass die Höhen der baulichen Anlagen bei steigendem oder fallendem Gelände entsprechend anzupassen sind. Auch ist nach Beendigung der Baumaßnahmen das ursprüngliche Gelände wieder herzustellen. Ausgenommen davon sind Aufschüttungen und Ausgrabung bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m. Dadurch soll eine harmonische Gebietsstruktur bzw. –modulation erzeugt werden. Die Baudichte selbst wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 begrenzt. Diese Grundflächenzahl entspricht der der westlich angrenzenden Baugebiete (B-Pläne Nr. 85 und Nr. 87).

### **3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Als Bauweise sind Doppel- und Einzelhäuser zulässig, je nach Grundstücksgrößen.

Um eine harmonische Bebauung zu erzielen, orientieren sich die Baugrenzen weitgehend an den Verlauf der jeweiligen Erschließungsstraße.

### **3.3.4 Sonstige Festsetzungen**

Um zu verhindern, dass im Plangebiet städtebaulich unverträglich viele Wohnungen entstehen, werden Mindestgröße der Baugrundstücke und die Beschränkung der Wohnungszahlen je Einzel- bzw. Doppelhaus aufgenommen.

Auch eine Festsetzung der Oberkante des Erdgeschossfußbodens mit max. 0,6 m über dem Bezugspunkt und mit Berücksichtigung des Geländeverlaufs wird festgesetzt. Dabei wird die Oberkante der noch zu bauenden Erschließungsstraße als Bezugspunkt angegeben. Das begründet sich darin, dass die Umsetzung der Baurechte frühestens nach Fertigstellung der Baustraße beginnen kann. Sobald die Baustraße im Plangebiet besteht, kann der Bezugspunkt zu Ermittlung der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens, unter Berücksichtigung des fehlenden Straßenaufbaus, für die einzelnen Grundstücke festgelegt werden. Die Möglichkeit vorab eine Festsetzung der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens über NN für jedes einzelne Grundstück bzw. für Hausgruppen durchzuführen hält die Gemeinde für nicht zielführend. Denn das könnte dazu führen, dass es bei einem späteren sehr tief liegenden Straßenverlauf zu einer ungewünschten Höhendifferenz zwischen den Gebäudesockeln und dem Straßenniveau kommt. Um das zu umgehen hält die Gemeinde den Bezugspunkt „Oberkante Straße“ als ausreichend bestimmt und geeignet um die städtebaulich gestalterischen Ziele zu erreichen.

Bei den Dach- und Fassadenfarben und -materialien sollen die in den westlich angrenzenden Neubaugebieten begonnenen Gestaltungsstrukturen fortgesetzt werden. So soll langfristig ein in sich schlüssiger und harmonischer Ortsrand entstehen. Um dieses Ziel zu erreichen, erfolgen auch für dieses Plangebiet die Festsetzungen, dass die Außenwände aller Wohngebäude aus Ziegel, Putz oder Holz herzustellen sind. Andere Materialien in den Fassaden sind im geringen Maße zulässig. Weiterhin sind die Dächer mit roten bis rotbraunen bzw. anthrazitfarbenen Dachpfannen zu decken. Glänzende bzw. reflektierende Dachpfannen bleiben unzulässig, da sie durch ihre hohe reflektierende Wirkung weit sichtbar sind und somit verstärkt das Landschaftsbild beeinträchtigen. Diese gestalterischen Festsetzungen gelten auch für die Garagenteile, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.

Der Bau von Garagen/ Carports und Nebenanlagen in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Straßenraum führt häufig zu Beeinträchtigungen des Ortsbildes. Um eine gestalterische Einengung des Straßenraumes durch solche Nebenanlagen zu unterbinden, erfolgt die Aufnahme einer entsprechenden gestalterischen Festsetzung.

Darüber hinaus ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens geplant. Dies soll das im

Plangebiet anfallende Regenwasser aufnehmen und in gedrosselter Form an den angrenzenden Vorfluter 2.1.8.2.2 wieder abgeben. Die dafür erforderliche Fläche wird als „Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „ Abwasser (Regenrückhaltebecken)“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 Baugesetzbuch gesichert. Zusätzlich wird dafür eine Pumpstation östlich des Regenrückhaltebeckens benötigt, welches in Form einer Versorgungsfläche festgesetzt wird.

Im Bereich der Gashochdruckleitung wurde im westlichen Teil ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht südlich der Baugrundstücke festgesetzt. Zusätzlich wird in diesem Bereich für die Baugrundstücke die Errichtung eines Zaunes festgesetzt, um eine klare Abtrennung zur Grünfläche/Leitungsrecht herzuführen.

### 3.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße Trift. Hier muss die Fahrbahn auf eine Mindestbreite von 4,75m ausgebaut werden. Ein Fußweg mit 1,50 m Breite ist vorhanden. Im Plangebiet können etwa 80 neue Wohnungen entstehen.

#### Verkehrsaufkommen in der morgendlichen Spitzenstunde (MGS)

MGS (Pkw/h) = 0,35 x Pkw-Bestand

Geplant: ca. 80 Wohneinheiten

Bei 2 Kfz/ Wohneinheit: 160 x 0,35 = 56 MGS

60 Min. / 56 = 1,07

Fazit: Pro Minute ist ein weiteres Fahrzeug auf der Trift in der morgendlichen Spitzenstunde etwa zwischen 7.15 Uhr und 8.15 Uhr zu erwarten. Außerhalb dieser Zeit ist das Verkehrsaufkommen deutlich geringer. Langfristig ist hier jedoch eine Verkehrsentslastung zu erwarten, da das Plangebiet aber auch das Gebiet Driftkoppel direkt an die Mühlenstraße/ B501 angeschlossen werden soll. Somit ist mit einer Verteilung des Verkehrs anteilig auf die Driftkoppel und die Trift zu erwarten.

Von besonderer Bedeutung für die fußläufige Anbindung ist auch die Verbindung an die Oldenburger Straße im Bereich der Hausnummer 34. Das Erschließungskonzept des alten Bebauungsplans sieht sogar eine straßenmäßige Anbindung vor. Dieses wird heute nicht mehr für erforderlich gehalten, wohl aber eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer.

Hinzu kommen diverse Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) zu Gunsten der Versorgungsträger die im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um die Hochdruckgasleitung, welche nördlich des Knicks von

Südwest nach Nordost verläuft. Hinzu kommt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die neu zu verlegende Verrohrung vom RRB an die vorhandene Rohrleitung in Gew. Stat. 0+440 im nördlichen Plangebiet.

Einen Sonderfall bilden im südlichen Bereich des Plangebietes das GFL zwischen Planstraße, über die festgesetzten privaten Grünfläche bis zur Oldenburger Straße. Hier ist eine Schmutzwasserleitung im Freigefälle mit Anschluss an die Oldenburger Straße geplant. Es erfolgt eine (eigentlich nicht notwendige) Festsetzung eines GFL-Rechtes auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, im Bereich der Hausnummer 34. Da hier keine zeitnahe Umsetzung des verkehrlichen Anschlusses in Aussicht ist, aber die Versorgungsleitung im Zusammenhang mit der Erschließung des Plangebietes umgesetzt verlegt werden müssen, erfolgt eine derartige Festsetzung.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sollen auch zukünftig durch das Plangebiet erschlossen werden. Somit werden entsprechende GFL für die Anlieger dieser Flurstücke festgesetzt.

### **3.4.1 Ruhender Verkehr**

Die erforderlichen Stellplätze können auf den Baugrundstücken nachgewiesen werden. Im öffentlichen Straßenraum können ausreichend Parkplätze entstehen. Das Straßenprofil entspricht dem im westlichen Baugebiet „Driftkoppel“.

### **3.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung wird gem. Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt. Bei den Eingriffsflächen im Gebiet handelt es sich hinsichtlich der Arten und Lebensgemeinschaften vorrangig um Flächen mit allgemeiner Bedeutung. Die Bereiche, die eine besondere Bedeutung für den Naturschutz aufweisen (Knicks), werden von der Planung weitestgehend nicht beansprucht. Sie werden in geplante Grünflächen eingebunden, weiterentwickelt und entsprechend geschützt. Aufgrund der notwendigen Zufahrt und Erschließung zu dem Baugebiet gehen die in den Bereichen vorhandenen Knicks verloren. Hier ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot gem. BNatSchG i. V. mit LNatSchG notwendig. Durch die Ergänzung der Knickstrukturen (ca. 120 m) kann dieser Verlust der Gehölzstrukturen als ausgeglichen angesehen werden. Im Bereich der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz wer-

den durch die geplante Bebauung die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild beeinträchtigt.

Für den Geltungsbereich erfolgt bei einer GRZ von 0,25 bei WA-Flächen (27.210 m<sup>2</sup>) eine anzunehmende Totalversiegelung durch die Errichtung von Wohngebäuden und Erschließungsstraßen von ca. 8.311m<sup>2</sup>. Der Ausgleich für die Bodenversiegelung erfolgt durch Aufwertung von Flächen im Flächenverhältnis 1:0,5.

Eingriffsfläche	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
WA-Fläche	27.210		
GRZ 0,25	6.802	0,5	3.401
Stellplätze und Nebenanlagen	3.401	0,5	1.700
20% Überschreitung für Terrassen und Balkone	1.360	0,5	680
Verkehrsflächen	5.060	0,5	2.530
		<b>Summe:</b>	<b>8.311</b>

Es sind **Ausgleichsmaßnahmen** notwendig, um einen vollständigen Ausgleich erreichen zu können. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann aufgrund der Eingrünungsmaßnahmen und Erhaltung und Pflege der Gehölzstrukturen und der Durchgrünung durch Knickstrukturen als ausgeglichen angesehen werden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser wird das anfallende Niederschlagswasser dem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken zugeführt, diese Maßnahme wirkt sich auch positiv auf die anderen Schutzgüter aus. Aufgrund der bindigen und somit nicht versickerungsfähigen Böden werden Stellplätze und Nebenanlagen auch mit einem Ausgleichsfaktor von 0,5 in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz eingestellt. Somit sind die Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzgutes Wassers auszugleichen. Der Ausgleich für die Bodenversiegelung gilt als hergestellt, wenn Flächen entsprechend höherwertig entwickelt werden.

### Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
Streuobstwiese	3.916	1:1	3.916
Knickschutzstreifen (ohne vorhandene Knicks)	3.926	1:1	3.926
Spielplatz	1.476	1:0,3	442
Private Grünflächen		---	---
Regenrückhaltebecken, naturnah		---	---
<b>Summe:</b>			<b>8.284</b>

Bei einem ermittelten Ausgleichsflächenbedarf von 8.311 m<sup>2</sup> können im Gebiet 8.284 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche nachgewiesen werden. Die 120 lfm Knickneuanlage dienen als Ausgleich für die notwendigen Knickdurchbrüche sowie für die Eingriffe in das Schutzgut Landschaft. Die fehlenden 27 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden können ebenfalls innerhalb der Knickneuanlage nachgewiesen werden. In der Summe ist festzustellen, dass alle mit der Planung verbundenen Eingriffe auch im Gebiet ausgeglichen werden können.

Alle genannten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a, Abs. 3 BauGB werden im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens von der Gemeinde umgesetzt.

### **3.5.1 Artenschutz**

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

### **3.5.2 Grünplanerische Festsetzungen**

Durch die grünordnerischen Festsetzungen bleiben bestehende Gehölzstrukturen erhalten und durch Neuanpflanzungen wird eine weitere Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes erreicht. Die vorhandenen Knicks werden durch öffentliche / private Grünstreifen begleitet, so dass ein ausreichender Schutzabstand gegenüber den angrenzenden Wohnbauflächen gegeben ist.

#### Landschaftsplanerische Zielvorstellungen

Für den Geltungsbereich werden folgende landschaftsplanerische Ziele formuliert:

- Gestaltung eines landschaftsgerechten Ortsrandes.
- Eingrünung des Baugebietes durch vorhandene und geplante Knicks.

- Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen und des Wasserkreislaufes so weit als möglich.
- Minimierung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Förderung von standortgerechten und einheimischen Arten bei der Gehölzauswahl.

### Grünordnerisches Konzept

Auf Basis der landschaftsplanerischen Zielvorstellung ergibt sich folgendes grünordnerisches Konzept:

- Anlage einer Streuobstwiese im Plangebiet
- Schließung der Knicklücken auf 120 m Länge
- Breite öffentliche Knickschutzstreifen
- Anlage eines naturnah gestalteten Regenwasserrückhaltebeckens.
- Bepflanzung des Straßenraumes mit standortgerechten Laubbäumen

### Potenziell natürliche Vegetation

Zur Beurteilung der vorhandenen und als Auswahlhilfe für die zukünftigen, naturnahen Gehölzflächen, sollte die potenziell natürliche Vegetation herangezogen werden. Die potenziell natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich nach Ausbleiben jeglicher menschlicher Tätigkeit einstellen würde. Die potenziell natürliche Vegetation im Geltungsbereich wäre der Waldmeister-Buchenwald.

Typische Gehölzarten des Waldmeister-Buchenwaldes sind:

<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Rot-Buche</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Gemeine Esche</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Trauben-Eiche</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winter-Linde</i>

In Bezug auf Knicks und Hecken liegt der Geltungsbereich in einer Region, für die der Knicktyp „Schlehen-Hasel-Knick (artenreich)“ typisch ist. Typische Gehölzarten sind:

<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitz-Ahorn</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Berg-Ahorn</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Hasel</i>

<i>Crataegus laevigata</i>	<i>Zweigrifflicher Weißdorn</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Eingrifflicher Weißdorn</i>
<i>Euonymus europaea</i>	<i>Europäisches Pfaffenhütchen</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogel-Kirsche</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Rhamnus catharticus</i>	<i>Faulbaum</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hunds-Rose</i>
<i>Rubus idaeus</i>	<i>Himbeere</i>
<i>Salix caprea</i>	<i>Sal-Weide</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Vogelbeere</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Gemeiner Schneeball</i>

#### **4 Immissionen und Emissionen**

Zu den Auswirkungen des Erschließungsverkehrs des geplanten Wohngebietes wurde eine Schalltechnische Stellungnahme durch das Büro ibs, Dipl.-Ing. Ziegler, Mölln vom 13.06.2013 eingeholt. Dieses kommt in der Bewertung zu dem Ergebnis, dass der derzeitig vorhandene Verkehr bereits die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 50/ 55 dB(A) am Tag und 40/ 45 dB(A) in der Nacht überschreitet. Aufgrund der Planung wird sich die Verkehrsmenge auf der Straße Trift weiter erhöhen und somit werden auch die Verkehrslärmimmissionen weiter steigen. Eine Minimierung der Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 89 bzw. die Verringerung des Gesamt-Beurteilungspegels lässt sich durch die Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h erreichen. Dadurch würde eine Vereinbarkeit mit der Planung und der vorhandenen Wohnbebauung erreicht.

#### **5 Ver- und Entsorgung**

##### **5.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Die im Plangebiet vorhandene 11-kV Leitung muss verkabelt und umgelegt werden.

##### **5.2 Gasversorgung**

Die Wärmeversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten an das bestehende Erdgasnetz sind vorhanden.

##### **5.3 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 auf den Grundstücken und Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist im natürlichen Gefälle in das nördlich gelegene Regenrückhaltebecken zu leiten. Dort ist das Regenwasser zu sammeln, vorzuklären und in gedrosselter Form dem nordöstlich angrenzenden Verbandsgewässer zuzuleiten. In dem Rückhaltebecken erfolgt eine mechanische Vorbehandlung des Regenwassers. Das Regenrückhaltebecken wird in Absprache mit den Versorgungsträgern zweigeteilt erstellt - mit einem ca. 10 m breiten Mitteldamm in dem sich die vorhandene Gashochdruckleitung befindet. 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 Schleswig-Holstein Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

Da nach der vorhandenen Topographie weitere westlich im Plan-Gebiet liegende Grundstücke Richtung Trennkanalisation „Driftkoppel“ entwässerungstechnisch erschlossen werden sollen, wird künftig das angedachte Regenrückhaltebecken mit seiner Dimensionierung nicht in dem vollem Umfange frequentiert und somit nicht ausgelastet sein. Insofern stellt damit die zur Verfügung stehende und freie vorhandene Kapazität des geplanten Regenrückhaltebeckens im nicht geringen Maß eine Vorkehrung zum Binnenhochwasserschutz dar. Von daher betrachten wir insgesamt die Niederschlagswasser-Entsorgung als gesichert, sofern dann auch der Kreis Ostholstein die entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnisse erteilt.

Durch das Plangebiet verläuft derzeit die Verbandsrohrleitung Nr. 2.1.8.2.2. Diese muss teilweise verlegt werden. Die Unterhaltung dieser Anlagen obliegt dem WBV Cismar auf der Grundlage der §§ 40, 42 LWG. Dafür wird innerhalb des Plangebietes ein Unterhaltungstreifen von 5m-10m Breite in Form eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes festgesetzt. Bäume und stark- sowie tiefwurzelnde Sträucher dürfen in den vorgenannten Bereichen nicht gepflanzt werden

#### **5.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

## **5.5 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Grömitz" gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Karkbrook auszustatten.

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden.

### **6.1 Einleitung**

#### **a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Städtebauliche Planungen:

Die Grundzüge des Bebauungsplans können wie folgt zusammengefasst werden:

Art und Maß der baulichen Nutzung: Das Vorhabengebiet soll als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festgesetzt werden. Zugelassen sind Einzelhäuser und zum Teil auch Doppelhäuser mit einer maximalen Traufhöhe von 3,5 m über Oberkante Fertigfußboden. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,25. Gestaltung der Baukörper: Die Dächer müssen zwischen 25° bis 40° geneigt sein. Erschließung: Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Straße „Trift“.

Landschaftsplanung:

Für den Geltungsbereich werden folgende landschaftsplanerischen Ziele formuliert:

- Gestaltung eines landschaftsgerechten Ortsrandes.
- Eingrünung des Baugebietes durch vorhandene und geplante Knicks.
- Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen und des Wasserkreislaufes soweit als möglich.

- Minimierung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft, Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Förderung von standortgerechten und einheimischen Arten bei der Gehölzauswahl.

**b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne**

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

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor.

Der Landesentwicklungsplan 2010 weist die Gemeindeflächen nördlich der B 501 als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung aus. Der Ort Grömitz wird dabei als Ländlicher Zentralort eingestuft.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II wird das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Grömitz dargestellt. In der Nebenkarte „Räumliche Gliederung“ wird das Plangebiet innerhalb des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz wurde mit Erlass des Innenministers vom 22.12.1998 genehmigt. Er stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1, Nr. 1 Baunutzungsverordnung dar. Auch der Landschaftsplan vom 30. September 1997 weist das Plangebiet als weitere mögliche Baufläche aus. Inhaltlich stimmen der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan überein.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Naturparks oder Naturerlebnisräumen. Im räumlichen und funktionalen Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich keine FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete.

Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nicht erheblich betroffen, da keine Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet werden, keine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen vorliegt und Artenschutzbelange nicht berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Auf der Trift ist in der morgendlichen Spitzenstunde ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von etwa einem Fahrzeug pro Minute zu erwarten. Dieses ist aber noch in einem zulässigen Rahmen

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Das anfallende Oberflächenwasser wird dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeleitet und gepuffert über die neu zu verlegende verrohrte Verbandsleitung abgeführt.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Ver-

sorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Die Gemeinde verzichtet auf Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und verweist auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2009). Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes NICHT ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als Wohnbaufläche ausweist.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen 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:**

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen

Der vorhandene Vegetationsbestand im Geltungsbereich weicht - aufgrund der anthropogenen Nutzung - wesentlich von der potenziell natürlichen Vegetation ab. Die geohydrologischen Bedingungen stellen - neben dem Klima - den wichtigsten Faktor

in Bezug auf die Ausprägung und Entwicklung von Pflanzengesellschaften dar. Die Bewertung und Charakterisierung der Standorteigenschaften der verschiedenen Flächen gibt daher einen wichtigen Hinweis für die floristische Beurteilung oder Planung einer Flächennutzung. Gemäß der Beschreibung der abiotischen Komponenten des Naturhaushaltes kommen nur Standorte mit einem ausgeglichenen Wasserhaushalt und mit einem hohen Wasser- bzw. Nährstoffspeichervermögen vor. Seltene oder besondere Lebensgemeinschaften würden sich daher auf diesen Standorten eher nicht entwickeln.

Kartierungen zur Fauna im Geltungsbereich oder im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich liegen nicht vor. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche ist ein mögliches Nahrungs- und Lebensraumhabitat für Tiere der Offenlandlebensräume. Krautige oder feuchtegeprägte naturnahe Strukturen / Bereiche - die den faunistischen Wert maßgeblich beeinflussen - kommen nicht vor. Grundsätzlich stellen Knicks und sonstige Gehölzstrukturen einen Lebensraum für waldbewohnende Arten, insbesondere für die der Waldrandbereiche, dar. Sie bieten Unterstand für Wild und stellen einen Lebensraum für Vögel (insbesondere Singvögel) und andere Tierarten dar.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kommen keine geschützten Biotope, mit Ausnahme von Knicks nach dem LNatSchG vor. Dieser muss an drei Stellen auf einer Länge von 20 Metern m beseitigt werden. Allerdings kann auch auf 120 Meter Länge das vorhandene Knicknetz geschlossen werden.

### Boden

Bei der Bewertung der Böden werden die im BBodSchG § 2 genannten Funktionen von Böden berücksichtigt. Geologisch betrachtet handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Jungmoräne, die überwiegend aus kalkreichem Geschiebemergel bzw. Geschiebelehm besteht. Nach der Bodenkarte von Schleswig-Holstein ist die anstehende Bodenart im Geltungsbereich Lehm. In Bezug auf den Bodentyp handelt es sich um Parabraunerden aus Lehm. Diese Böden sind durch folgende Kriterien gekennzeichnet (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 b und c BBodSchG):

- hoher Verbreitungsgrad,
- hohes Wasserhaltevermögen,
- hohes Nährstoffhaltevermögen; geringes bis mittleres Nitratverlagerungsrisiko,
- hohe Filterleistung,
- hohes Puffervermögen als Schadstofffilter und Schadstoffpuffer.

- geringe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen und -austrägen.
- geringe Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Bei den o. g. Böden handelt es sich um einen ertragreichen Standort. Ihre Bedeutung für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen werden in den entsprechenden Kapiteln beschrieben (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 a BBodschG). Im Rahmen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung erfolgen folgende Bodenbeeinträchtigungen:

- Beeinträchtigung des Bodenlebens und des Bodengefüges durch die Ausbringung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln.
- Veränderung des Bodenlebens und des Bodengefüges durch die mehrfache jährliche maschinelle Bodenbearbeitung bzw. durch die zeitweilige Vegetationsfreiheit.

Außerdem kommt es zu Stoffeinträge über die Luft (Eutrophierung).

Der Boden im Plangebiet ist aufgrund des o. g. Sachverhaltes anthropogen verändert, wenn auch deutlich geringer als bei den bebauten Flächen im Süden und Westen. Es kann davon ausgegangen werden, dass natürliche bzw. unbeeinträchtigte Böden im Geltungsbereich nicht vorkommen. Aufgrund des Geländegefälles bzw. durch die nicht ganzjährige Bodenbedeckung unterliegen die Ackerflächen im Geltungsbereich grundsätzlich der Gefahr einer Bodenerosion durch Wasser und Wind. Aufgrund der anstehenden Bodenart ist die Erosionsgefahr in der Summe eher als gering einzuschätzen. Hinweise zu besonderen Bodengesellschaften und zu Altlasten und Aufschüttungen liegen nicht vor.

### Wasser

Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Aufgrund der geologischen Situation (Lehm) und der Hangneigung kann davon ausgegangen werden, dass das auf den Geltungsbereich fallende Niederschlagswasser nur gering zur Anreicherung des Tiefengrundwassers beiträgt. Aussagen zum Grundwasserflurabstand, zur Grundwasserqualität bzw. zur Grundwasserverschmutzung - durch die Anwendung von Mineraldüngern, organischen Düngern und Gülle - sind nicht bekannt. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist - durch die Reinigungswirkung und das Puffervermögen der Deckschichten - als gering einzustufen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Wasserschongebieten oder Heilquellenschutzgebieten. Auch sind keine Schutz- oder Schongebiete hinsichtlich des Geltungsbereiches in Planung.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

#### Luft, Klima

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit einem gemäßigten, feuchttemperierten, ozeanischen Klima. Die Hauptwindrichtung ist West bzw. Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt zwischen 4,5 und 5 m/s. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 550-600 mm (mittlere Niederschlagsmenge in Schleswig-Holstein: 779 mm). Als mittlere Lufttemperatur werden im „Neuen Biologischen Atlas“ für den Januar  $-0,5^{\circ}$ - $1^{\circ}$  C und für den Juli  $16,5^{\circ}$ - $17^{\circ}$  C angegeben. Die Zahl der Sommertage liegt zwischen 10 und 15. Bei einem Vergleich der klimatischen Situation im Geltungsbereich des B-Plans mit sonstigen Freilandverhältnissen kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhabengebiet derzeit keine erheblichen, messbaren Klimaveränderungen aufweist. Aufgrund der Flächennutzung muss außerdem davon ausgegangen werden, dass es auf der Fläche zu einer höheren nächtlichen Abkühlung und einer - im Vergleich zu besiedelten Bereichen - häufigeren Taubildung kommt. Es handelt sich daher um ein Kaltluftentstehungsgebiet.

Detaillierte Daten zur Luftqualität liegen für das Gemeindegebiet von Grömitz nicht vor. Emittenten sind i. d. R. der Hausbrand und der Kraftfahrzeugverkehr. Die derzeitigen Belastungen der Luft durch Schadstoffe sind in der Summe als gering einzustufen.

#### Landschaft

Bei dem Landschaftsbild im Geltungsbereich bzw. rund um den Geltungsbereich handelt es sich um eine topografisch bewegte Kulturlandschaft aus überwiegend Ackerflächen. Durch das Knicknetz und die sonstigen Gehölzflächen - in Kombination mit dem Relief - ist das Landschaftsbild in diesem Landschaftsraum als vielfältig und spannungsreich zu bezeichnen. Von der Kuppe im Geltungsbereich bestehen Blickbeziehungen nach Norden in den Senkenbereich bzw. bis zum nächsten Moränenzug und nach Osten und Westen über Kleingartenanlagen bzw. Siedlungsflächen zu Windenergieanlagen. Die Ackerfläche an sich hat keine Bedeutung für die Erholung, da sie nicht begehbar ist.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt. Durch die Anlage der Grün- und Ausgleichsflächen ist einer eine Vergrößerung der biologischen Vielfalt im Gebiet zu erwarten.

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

**a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

**Tiere, Pflanzen**

Nach Realisierung der Planung folgende Biotop- und Nutzungstypen entstehen:

- versiegelte Flächen,
- private Grün- und Freiflächen innerhalb der Baugebiete,
- öffentliche Grünflächen – Streuobstwiese, Spielplatz und Knicks mit Knickschutzstreifen
- 120 lfm neue Knicks,
- Regenwasserrückhalteanlagen.

Die versiegelten Flächen (Verkehrsflächen, Fuß- und Radweg, Gebäude, Nebenanlagen) haben aufgrund der intensiven Nutzung und der Oberflächenstrukturen keinen Wert als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Private Grün- und Freiflächen sind wie der Biotoptyp „Acker“ i. d. R. intensiv anthropogen beeinflusst, haben eine geringe Naturnähe und kommen häufig in Schleswig-Holstein vor. Im Vergleich zu Äckern (konventionelle Bewirtschaftung) ist die Strukturvielfalt aber höher; die Größe der verschiedenen Lebensräume aber deutlich kleiner. In der Summe werden sie daher nur eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna haben. Eine Ausnahme bilden hierbei die privaten Grünflächen Knickschutzstreifen und Hausgärten, auf denen bauliche Anlagen jeder Art unzulässig sind.

**Regenwasserrückhaltebecken**

In Bezug auf die Fläche für die Ver- und Entsorgung wird in der Summe von einer hohen Bedeutung für die Flora und Fauna ausgegangen, wenn die Anlage naturnah gestaltet wird.

**Obstbaumwiese**

Durch die unterschiedlichen, kleinteiligen und sich ergänzenden Biotopstrukturen Streuobstwiese, Knicks und Knickschutzstreifen können sich die Flächen zu einem sehr hochwertigen Biotop entwickeln.

**Beschreibung der Auswirkung der Planung**

Die Biotoptypen werden sich bei der Umsetzung der Planungen in ihrer Zusammensetzung und in ihren flächenmäßigen Anteilen verändern. In Bezug auf die Fauna kann davon ausgegangen werden, dass es zu einer Veränderung des avifaunistischen Artenspektrums kommen wird. Tiere des Offenlandes werden verdrängt, während Tiere der Gärten und Parks zusätzliche Habitats bekommen werden. Auswirkungen auf streng geschützte Arten sind unwahrscheinlich.

### Boden

Bei einer Realisierung der Planungen kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen. Bei der Bewertung der Beeinträchtigung ist zu beachten, dass überwiegend intensiv genutzte Ackerböden versiegelt oder teilversiegelt werden. Durch die Versiegelung von Böden werden das Bodenleben und die Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher, Schadstofffilter und -puffer sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zerstört. Bei der Freiflächengestaltung kommt es zu Störungen des Bodenaufbaus (Aufschüttungen, Abgrabungen) sowie zu punktuellen Versiegelungen. Bei der Bewertung der Eingriffsintensität ist aber zu berücksichtigen, dass die Böden derzeit anthropogen verändert sind. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das natürliche Geländegefälle nach Beendigung der Baumaßnahmen wieder herzustellen. Bei der Bilanzierung des Eingriffs wird daher davon ausgegangen, dass die Quantität des abzutragenden Oberbodens durch den Bau der Gebäude sich auf das technisch Notwendige beschränkt. Außerdem wird davon ausgegangen, dass der abgetragene Oberboden im Geltungsbereich bzw. auf den Randflächen wieder eingebaut wird.

### Wasser

Im Zusammenhang mit der zusätzlichen Versiegelung von derzeit unversiegelten Böden stehen auch die Auswirkungen in das Schutzgut „Wasser“. Auf den versiegelten Flächen kann das Niederschlagswasser nicht mehr zur Versickerung gelangen und steht damit zunächst einmal nicht mehr zur Grundwasseranreicherung zur Verfügung. Das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser wird als gering verschmutzt eingestuft (Wohnstraßen, Dach- und Hofflächen).

Auswirkungen auf den Grundwasserstand oder auf die Grundwasserqualität sind bei einer Realisierung der Planung nicht zu erwarten, da es sich um sehr bindige Böden handelt.

### Luft, Klima

Durch die zusätzliche Versiegelung von unversiegelter Fläche und durch die Flä-

chennutzungsänderung wird sich das Kleinklima im Geltungsbereich verändern (höhere Mitteltemperatur, geringere Abkühlung in den Abend- und Nachtstunden). Über den Geltungsbereich hinausgehende klimatische Veränderungen sind aufgrund der Lage des Geltungsbereiches und im Zusammenhang mit der Hauptwindrichtung nicht zu erwarten (überwiegend West- und Südwestwinde). Außerdem gibt es zwischen Eingriffsraum und bestehenden Siedlungsflächen keine messbaren, funktionalen klimatischen Zusammenhänge bzw. keine Wechselbeziehungen. Die genannten Beeinträchtigungen sind aufgrund des o. g. Sachverhaltes nicht erheblich, zumal umfangreiche Begrünungsmaßnahmen im Sinne von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen sind.

### Landschaft

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird sich bei der Realisierung des Baugebietes von einer Kulturlandschaft (Typ: Agrarlandschaft) zu einer Siedlungsfläche mit Verkehrsflächen, Einfamilienhäusern / Doppelhäusern und privaten Grün- und Freiflächen verändern. Der derzeitige Siedlungsrand wird nach Norden verschoben. Wesentliche über den Geltungsbereich hinausgehende Landschaftsbildveränderungen sind aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu erwarten. Besondere oder erhaltenswerte Blickbeziehungen sind bei einer Realisierung der Planung nicht betroffen.

### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

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

### Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

### **Maßnahmen der Vermeidung und Verringerung**

Die städtebauliche Entwicklung des Bebauungsplanes orientiert sich an der vorhandenen Bebauung. Die festgesetzte GRZ liegt bei 0,25 für die WA-Flächen, hier ist ei-

ne Reduzierung der gesetzlichen Vorgaben erfolgt, um eine Verringerung des Versiegelungsgrades im Baugebiet zu erreichen. Eine Minimierung der Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ist dadurch gegeben. Durch das Abrücken der überbaubaren Flächen von vorhandenen wertvollen Knicks (Knickschutzstreifen), dem Oberflächengewässer und dem Erhalt von Bäumen ist ein Vermeiden von Beeinträchtigungen dieser wertvollen Bereiche gegeben. Durch die Erhaltung der Gehölzstrukturen können diese weiterhin landschaftsbildprägend und sichtabschirmend fungieren und eine gute Einbindung in die Landschaft bewirken.

Aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG ergibt sich die folgende notwendige Maßnahme:

- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (März bis September - allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG) ,größere Bäume bis Ende Oktober (Fledermäuse in Tagesverstecken)

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Bemessung der Ausgleichsflächen**

Die naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung wird gem. Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt. Bei den Eingriffsflächen im Gebiet handelt es sich hinsichtlich der Arten und Lebensgemeinschaften vorrangig um Flächen mit allgemeiner Bedeutung. Die Bereiche, die eine besondere Bedeutung für den Naturschutz aufweisen (Knick) werden von der Planung weitestgehend nicht beansprucht. Sie werden in geplante Grünflächen eingebunden, weiterentwickelt und entsprechend geschützt. Aufgrund der notwendigen Zufahrt zu dem Baugebiet gehen die in den Bereichen vorhandenen Gehölzstrukturen verloren. Hier ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. mit § 21 Abs. 1 u. 3 LNatSchG notwendig. Durch die Ergänzung der Knickstruktur (ca. 120 m) kann dieser Verlust der Gehölzstrukturen als ausgeglichen angesehen werden. Im Bereich der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden durch die geplante Bebauung die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild beeinträchtigt.

### **Maßnahmen zum Ausgleich**

Neben den zuvor genannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung sind weiterhin Ausgleichsmaßnahmen notwendig, um einen vollständigen Ausgleich erreichen zu können. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann aufgrund der Ein-

grünungsmaßnahmen und Erhaltung und Pflege der Gehölzstrukturen (vgl. Vermeidungsmaßnahme) als ausgeglichen angesehen werden. Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser wird das anfallende Niederschlagswasser dem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken zugeführt, diese Maßnahme wirkt sich auch positiv auf die anderen Schutzgüter aus.

Für den Geltungsbereich erfolgt bei einer GRZ von 0,25 bei WA-Flächen (27.210 m<sup>2</sup>) eine anzunehmende Totalversiegelung durch die Errichtung von Wohngebäuden und Erschließungsstraßen von ca. 8.311m<sup>2</sup>. Der Ausgleich für die Bodenversiegelung erfolgt durch Aufwertung von Flächen im Flächenverhältnis 1:0,5.

Eingriffsfläche	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
WA-Fläche	27.210		
GRZ 0,25	6.802	0,5	3.401
Stellplätze und Nebenanlagen	3.401	0,5	1.700
20% Überschreitung für Terrassen und Balkone	1.360	0,5	680
Verkehrsflächen	5.060	0,5	2.530
		<b>Summe:</b>	<b>8.311</b>

Es sind **Ausgleichsmaßnahmen** notwendig, um einen vollständigen Ausgleich erreichen zu können. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann aufgrund der Eingrünungsmaßnahmen und Erhaltung und Pflege der Gehölzstrukturen und der Durchgrünung durch Knickstrukturen als ausgeglichen angesehen werden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser wird das anfallende Niederschlagswasser dem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken zugeführt, diese Maßnahme wirkt sich auch positiv auf die anderen Schutzgüter aus. Aufgrund der bindigen und somit nicht versickerungsfähigen Böden werden Stellplätze und Nebenanlagen auch mit einem Ausgleichsfaktor von 0,5 in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz eingestellt. Somit sind die Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzgutes Wassers auszugleichen. Der Ausgleich für die Bodenversiegelung gilt als hergestellt, wenn Flächen entsprechend höherwertig entwickelt werden.

### Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
Streuobstwiese	3.916	1:1	3.916
Knickschutzstreifen (ohne vorhandene Knicks)	3.926	1:1	3.926
Spielplatz	1.476	1:0,3	442

Private Grünflächen		---	---
Regenrückhaltebecken, naturnah		---	---
<b>Summe:</b>			<b>8.284</b>

Bei einem ermittelten Ausgleichsflächenbedarf von 8.311 m<sup>2</sup> können im Gebiet 8.284 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche nachgewiesen werden. Die 120 lfm Knickneuanlage dienen als Ausgleich für die notwendigen Knickdurchbrüche sowie für die Eingriffe in das Schutzgut Landschaft. Die fehlenden 27 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden können ebenfalls innerhalb der Knickneuanlage nachgewiesen werden. In der Summe ist festzustellen, dass alle mit der Planung verbundenen Eingriffe auch im Gebiet ausgeglichen werden können.

Alle genannten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a, Abs. 3 BauGB werden im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens von der Gemeinde umgesetzt.

**d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Unter Berücksichtigung des Planungsziels zur Schaffung eines der Landschaft angepassten Bebauung auf einer im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Baufläche scheidet wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

**6.3 Zusätzliche Angaben**

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, ergaben sich nicht.

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

Das Monitoring erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften.

## f) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Grömitz verfolgt das Ziel, ein Baugebiet mit ca. 40 bis 50 Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen. Mit der Planung soll dem Bedarf an Wohngrundstücken innerhalb der Gemeinde nachgekommen werden. Dabei entstehen Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft, die durch Kompensationsflächen (Knickneupflanzung, Streuobstwiese) innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

## 7 Hinweise

### 7.1 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 Länderarbeitsgemeinschaft 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**

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrsfläche festgesetzt sind, ist im Bereich Oldenburger Straße 34 vorgesehen, sofern ein freihändiger Erwerb nicht möglich ist. (§ 24 BauGB).

## **9 Kosten**

Es entstehen der Gemeinde anteilige Kosten für die Verkabelung und Umlegung der 11-kv Leitung. Weitere Kosten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **10 Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Grömitz am 10.07.2014 gebilligt.

Grömitz, 03.09.2014

Siegel

(Mark Burmeister)  
- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 89 ist am 03.09.2014 in Kraft getreten.