

Stand: 21. Februar 2023

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grömitz übereinstimmt. Auf Anfrage beim Bauamt der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11 in 23743 Grömitz, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

BEGRÜNDUNG

ZUR 34. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GRÖMITZ

für ein Gebiet am westlichen Ortsrand von Grömitz, nördlich der K 46, nordwestlich des Brenkenhagener Weges und südwestlich des Krähentbergs



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de



Verdiring 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 369 45 920
Fax.: 0395 / 369 45 394
landschaft@planung-kompakt.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Entwurfsbegründung	4
1.1	Planungsabsicht	4
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	17
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	19
2.	Begründung der Planung	21
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen	21
2.2	Erschließung	21
2.3	Grünplanung	21
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	22
3.	Emissionen und Immissionen	22
4.	Ver- und Entsorgung	23
4.1	Stromversorgung	23
4.2	Wasserver- und -entsorgung	23
4.3	Löschwasserversorgung	25
4.4	Müllentsorgung	26
4.5	Gasversorgung	26
5.	Hinweise	26
5.1	Bodenschutz	26
5.2	Altlasten	26
5.3	Abfall	27
5.4	Archäologie	27
5.5	Wasserstrassen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	28
6.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	28
6.1	Einleitung	28
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	34
6.3	Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	41
6.4	Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen	46
6.5	Zusätzliche Angaben	49
7.	Städtebauliche Daten	51
7.1	Flächenbilanz	51
7.2	Bauliche Nutzung	51
8.	Verfahrensvermerk	51

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Enno Meier-Schomburg

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Umsetzung von bedarfsgerechten Gemeinbedarfsflächen nach 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a Baugesetzbuch (BauGB) und gemischten Bauflächen i. S. § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO), welche der Einleitung einer langfristig neu ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung der Ortslage Grömitz dienen.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Der Regionalplan II wurde neu aufgestellt als „*Planungsraum III – Teilbereich Ost*“, um die Eignungsflächen für Windenergieanlagen neu zu definieren bzw. neu zu ordnen. In diesem Zusammenhang empfahl der g. Erlass unter Punkt 5.3 den Gemeinden ein „*informelles Planungskonzept*“ aufzustellen, wenn sie frühzeitig ihre eigenen konzeptionellen Überlegungen zur Windkraftnutzung im Gemeindegebiet in das Regionalplanverfahren einbringen möchten. Dieser Aufforderung ist die Gemeinde Grömitz wie folgt gerecht geworden:

Zunächst zur Historie der städtebaulichen Planung in der Gemeinde

Im Jahr 1998 ist ein Entwicklungskonzept für den westlichen Ortsrand von Grömitz erstellt worden. Dieser Entwicklungsbereich wurde durch die Bebauungspläne Nr. 85, 86 und 89 überplant und wird z. Z. abschließend umgesetzt. Zudem fehlen Erweiterungsflächen für Gewerbenutzungen in Form von reinen Gewerbeflächen, aber auch Mischnutzungen. Somit ist die Gemeinde auch aus dem Grunde angehalten, sich mit der Entwicklungsausrichtung des Hauptortes Grömitz für die nächsten 15 bis 20 Jahre auseinander zu setzen.

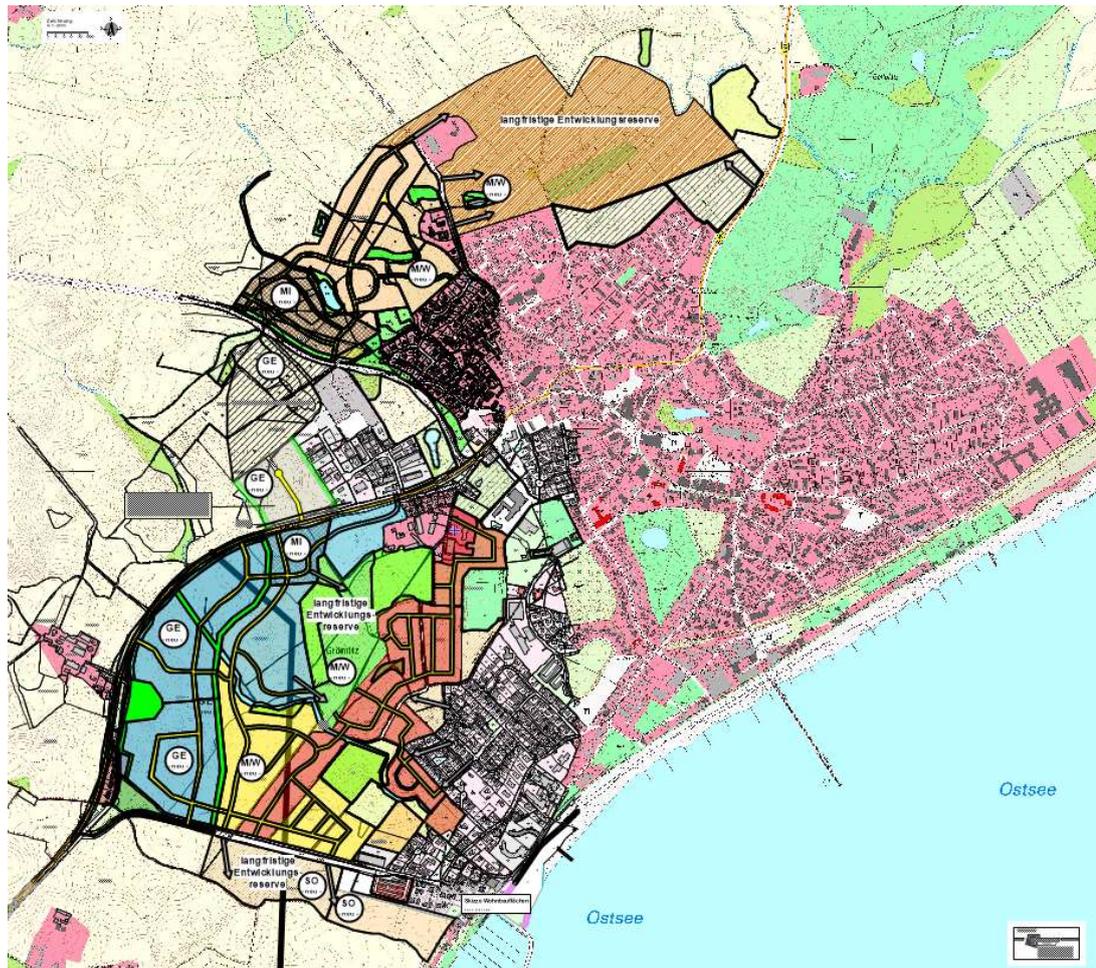
Dabei ist zu beachten, dass die Flächen östlich von Grömitz tiefer als 3,00 m über Normalhöhennull (NHN) liegen, die als überschwemmungsgefährdet gelten und für umfangreiche bauliche Entwicklungen kaum in Frage kommen. Auch wurde das Landesnaturschutzgesetz geändert, welches nun einen durchgängigen Bauverbotsstreifen zur Ostsee von 150 m vorschreibt.

Auf Grund der nun vorliegenden Situation wurde von der Gemeindevertretung festgestellt, dass ein gemeindlicher Handlungsbedarf dahingehend besteht, sich mit der zukünftigen Flächennutzung in seiner Gesamtheit auseinander zu setzen. Aus diesem Grunde beschloss die Gemeindevertretung am 12.07.2016 ein „*informelles städtebauliches Planungskonzept*“, welcher die potentiellen Entwicklungsmöglichkeiten für Wohn-, Misch- und Gewerbenutzungen in den nächsten bis zu 50 Jahren darstellt (siehe Bild 1).

Bei diesem Konzept wurden alle potentiellen Bauflächen betrachtet. Dabei ist mitzubeachten, dass viele Flächen häufig nicht erwerbbar sind. Daher muss die Gemeinde von vornherein mehrere Varianten betrachten und auf Umsetzbarkeit prüfen.

Dass sich die Gemeinde nur bedarfsgerecht entwickeln kann (also nicht alle Flächen), ist ihr bewusst und städtebaulich auch so gewollt.

Bild 1: „informelles städtebauliches Planungskonzept“ mit Entwicklungsstand vom 12.03.2021



Auf Basis dieses Konzeptes hat die Gemeinde in den letzten Jahren geprüft, welche Flächen:

- für eine kurzfristig Entwicklung geeignet sind,
- welche Flächen durch die Gemeinde erworben werden können,
- die eine gute Erschließung an das regionale Verkehrsnetz haben und
- keine erhöhten Immissionsschutzansprüche haben,

um

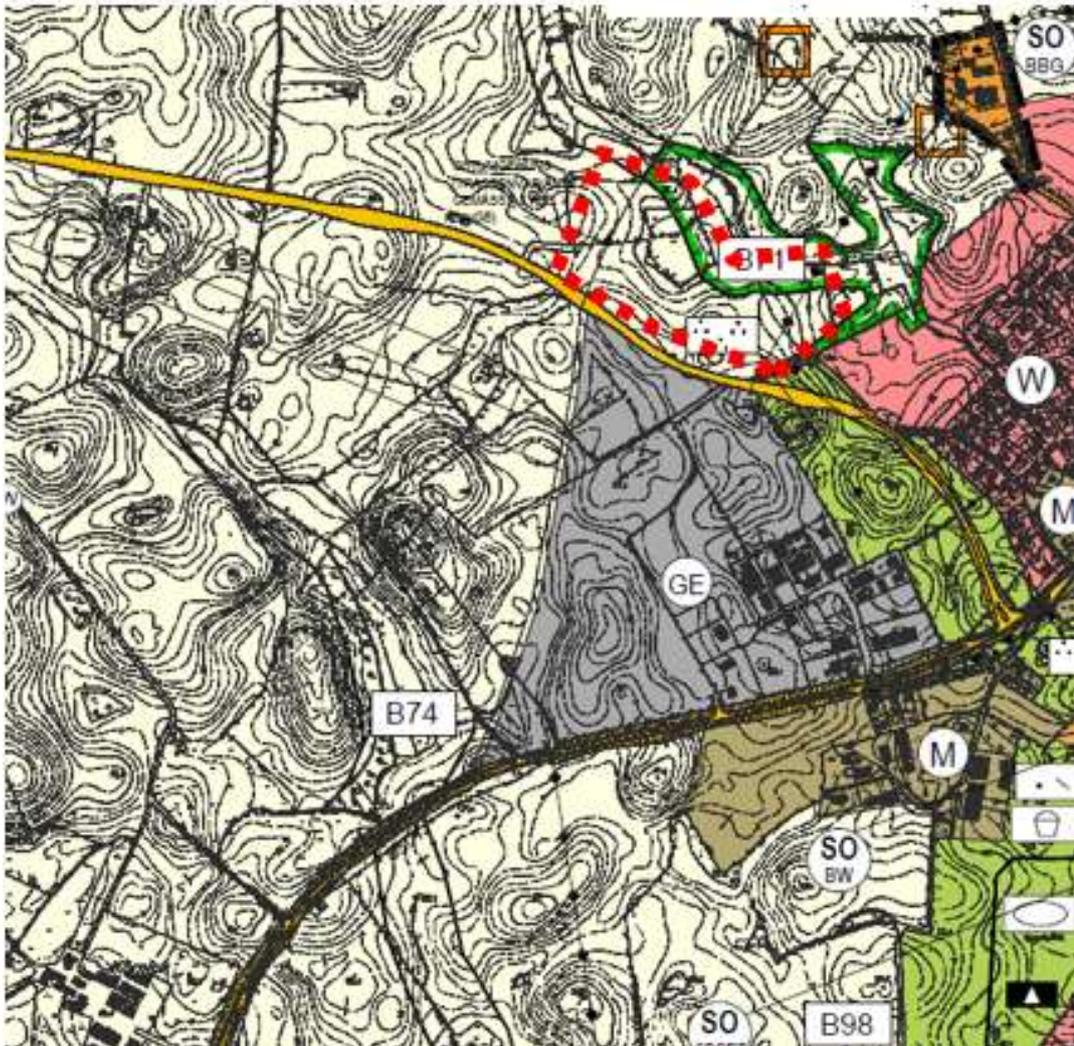
- hier in einem ersten Schritt eine neue zentrale Feuerwehr mit ca. 12 Feuerwehrfahrzeugen zu errichten mit alleine ca. 9.500 m² Flächenbedarf und mehr als 18 Einsätzen pro Jahr, die erforderlich wird. Der neue kompakte Feuerwehrstandort ist erforderlich, da sich immer mehr zeigt, dass die vielen kleine Feuerwehrstandorte in den einzelnen Orten nicht immer einsatzbereit sind und somit eine Neuausrichtung des Rettungswesens an einem zentralen Standort erforderlich ist,
- einen neuen Kindergarten zu bauen,
- bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und
- ein Angebot an Gewerbeflächen für Kleinunternehmen, die in Mischgebieten und Urbanen Gebieten angesiedelt werden können.

Das Ergebnis war, dass in der ersten Phase das Gebiet am westlichen Ortsrand von Grömitz, nördlich der K 46, entwickelt werden kann.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht hier zum Teil die Entwicklung eines Biotopes vor, welches in der Form sich nicht entwickelt hat, da ansonsten die Fläche kaum sinnvoll landwirtschaftlich bewirtschaftet werden könnte. Somit ist die Fläche weitgehend ausgeräumt.

Die Fläche ist groß genug, um imitierende Nutzungen, wie die Feuerwehr und Gewerbebetriebe, weit genug von den angrenzenden Wohngebieten errichtet zu können.

Bild 2: Auszug Flächennutzungsplan



In diesem Bereich soll daher kurzfristig ein Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO über den Bebauungsplan Nr. 86.1 entwickelt werden mit folgendem Grundkonzept:

Bild 3: Grundkonzept Bebauungsplan Nr. 86.1 gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Umwelt vom 14.06.2022



Kindergarten:

Dieser entsteht für die Kinder des Neubaugebietes und des ca. 600 m entfernt gelegenen geplanten Neubaugebietes südlich der Shell-Tankstelle bzw. der Neustadter Straße (B-Plan Nr. 44.3, 2. Änderung) mit

- 3 Gruppen Ü3 mit je 20 Kindern,
- 3 Gruppen U3 mit je 10 Kindern

Feuerwehr

Es sind Stellplätze für 12 Einsatzfahrzeuge geplant sowie 63 PKW-Einsatzstellplätze. Das Gebäude wird auf 100 Feuerwehrleute ausgelegt.

Urbanes Gebiet

Es wird gegliedert in:

Wohnfläche

Die Fläche umfasst ca. 29.500 m². Bei einer Grundflächenzahl von 0,5 entstehen folgende Bruttoflächen:

14.750 m² EG

14.750 m² OG

11.060 m² DG

40.560 m² Bruttogeschossfläche

40.560 m² x 0,8 = 32.450 m² Nettowohnfläche

32.450 m² : 70 m² Wohnfläche/WE = **ca. 463 WE**

Gewerbeflächen

Die Fläche umfasst ca. 9.350 m². Bei einer Grundflächenzahl von 0,5 entstehen folgende Bruttoflächen:

4.680 m² EG

3.510 m² DG

8.190 m² Bruttogeschossfläche

Bei der Grundfläche ist von der Ansiedlung von ca. 5 Betrieben auszugehen mit im Durchschnitt 10 Mitarbeitern + deren Belieferung oder Kunden (keine großen Einkaufsmärkte).

Zudem wird über dieses Plangebiet die Weiterentwicklung des Ortes am nördlichen Ortsrand von Grömitz vorbereitet, denn die innerörtliche Erschließung des Ortes ist nicht geeignet, weiteren neuen Verkehr vollständig aufzunehmen. Daher ist eine Erschließung neuer Baugebiete über die übergeordneten Straßen im Ort, sprich die K 46 und die B 501, erforderlich.

Zwecks schrittweiser Umsetzung des Ortskonzeptes ist als erster Schritt die bedarfsgerechte Überplanung und Entwicklung des Plangebietes erforderlich, um von hier aus die weitere Entwicklung des Ortes Grömitz einleiten zu können.

Damit besteht ein städtebaulicher Planungsbedarf.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Wie bereits unter Punkt 1.1.2 dargelegt, ist das im Jahr 1998 begonnene Entwicklungskonzept weitgehend umgesetzt. Zudem fehlen Erweiterungsflächen für Gewerbenutzungen. Somit ist die Gemeinde angehalten, sich mit der Entwicklungsausrichtung des Hauptortes Grömitz für die nächsten 15 bis 20 Jahre auseinander zu setzen. Rahmenvorgaben sind in der Begutachtung,

- dass die Flächen östlich von Grömitz tiefer als 3,00 m über NHN liegen,
- mind. 150 m von der Ostsee entfernt liegen,
- ausreichend groß bemessen sind, um hier einen zentralen Feuerwehrstandort mit ca. 9.500 m² ansiedeln zu können,
- von der Gemeinde erworben werden kann und

- nicht den Ausbau der Windnutzung beeinträchtigen.

Da der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenbereichsentwicklung zu geben ist, wurden die Standorte im Innenbereich von Grömitz in einem ersten Schritt geprüft.

Bild 4: Auszug aus <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> vom 11.09.2022



Wie dem Bild 4 zu entnehmen ist, verfügt Grömitz über einen Kurpark, einen Zoo, Schulsportplätze sowie über mehrere Auffangparkplätze für die Bewohner und Gäste des touristisch geprägten Ortes. Diese Anlagen sind die einzig verfügbaren kompakten Freiflächen. Allerdings werden diese Infrastrukturen in der bestehenden Form für die Funktionsfähigkeit der Gemeinde benötigt und sind daher nicht geeignet für eine bauliche Nachverdichtung.

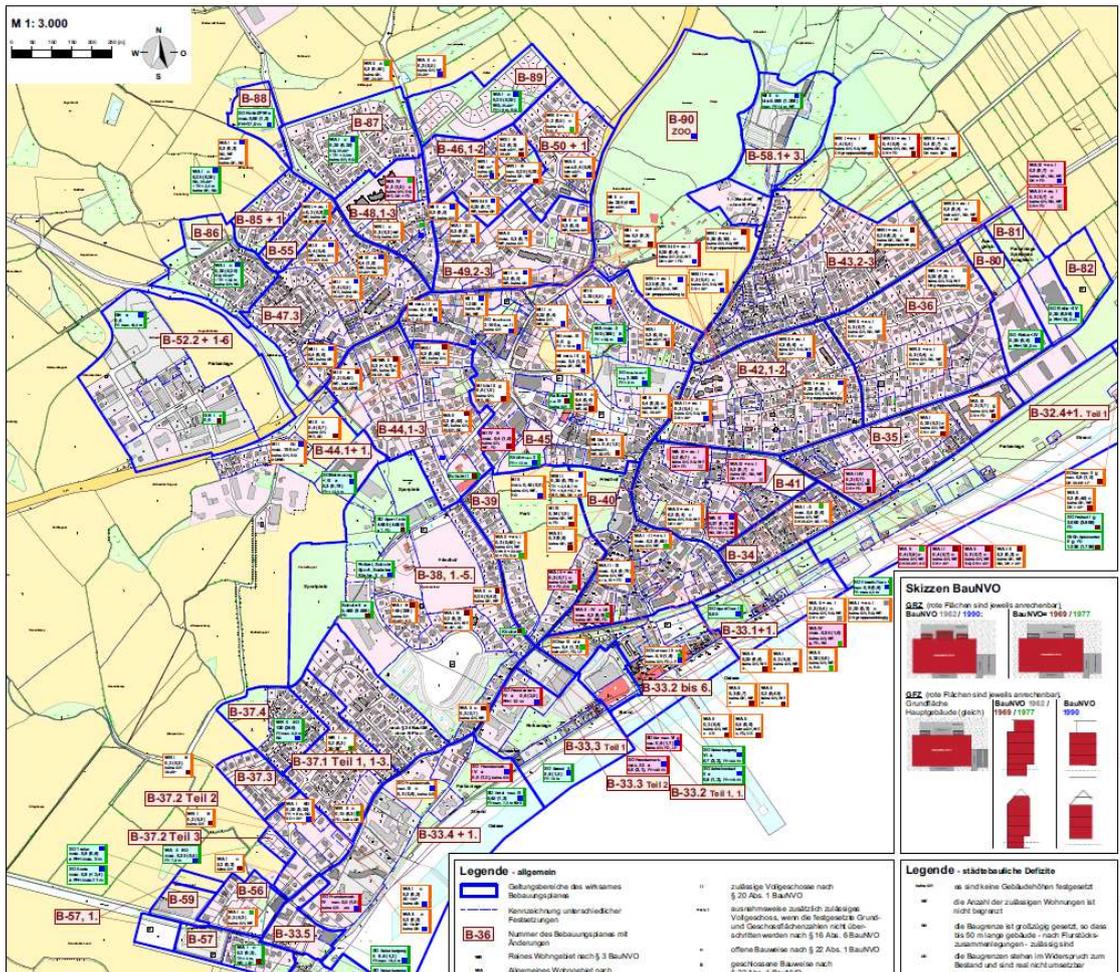
Die Gemeinde beschäftigt sich schon seit dem Jahr 2016 sehr intensiv mit dem Nachverdichtungspotential in Grömitz.

So wurde schon zu diesem Zeitpunkt der gesamte Ort überprüft, der vollständig mit Bebauungsplänen überplant ist, bezugnehmend auf die Festsetzungen zu

- Grund- und Geschossflächenzahlen einschließlich der anzuwendenden Baunutzungsverordnungen,
- den Geschossigkeiten und Bauweisen,

- den Nutzungen und
- städtebauliche Defizite.

Bild 5: Baudichtenkataster 2017



Darauf basierend erfolgten diverse Bebauungsplanänderungen, damit die Bauleitplanung im Ort bedarfsgerecht angepasst wird.

Aus diesen langjährigen Planungen der Fraktionen, Verwaltung und Fachplanern ist in der Gemeinde bekannt, wo Nachverdichtungspotentiale bestehen. Es wurde dabei auch deutlich, dass ein hoher Fehlbedarf ab Wohnungen, Gewerbeflächen und infrastrukturellen Einrichtungen der Gemeinde besteht. Ein Teil der Wohnungen kann über Nachverdichtungen im Ort geschaffen werden. Dafür hat die Gemeinde ihre eigenen Bauflächen dahingehend aufgewertet, in dem sie einige Grundstücke geräumt und kompakter neu bebaut hat, so dass die Anzahl der kostengünstigen, und von ihr vermittelten, Wohnungen gesteigert werden konnten. Entsprechend dafür wurde aufgestellt

- der Bebauungsplan Nr. 50, 1. Änderung (Wohngebäude Oldenburger Straße) und
- der Bebauungsplan Nr. 49.1 (Wohngebäude Triftkoppel, die zurzeit im Bau sind).

Zudem ist die Gemeinde dazu übergegangen, eine bauliche Nachverdichtung nur zu unterstützen, wenn eine Änderung eines Bebauungsplanes erforderlich ist, wenn es

vertragliche Zusagen gibt, dass ein Teil der Wohnungen als kostengünstige Wohnungen an Bürger der Gemeinde dauerhaft vermietet werden.

Weil hier das Potential jedoch begrenzt ist, hat die Gemeinde seit dem Jahr 2016 im Parallelverfahren auch ein „*informelles städtebauliches Planungskonzept*“ aufgestellt, welches die potentiellen Entwicklungsmöglichkeiten für Wohn-, Misch- und Gewerbenutzungen in den nächsten bis zu 50 Jahren darstellt (siehe Bild 1 in Punkt 1.1.2).

Allerdings stellt sich der Wohnungsbedarf in der Gemeinde wie folgt dar:

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) können Gemeinden in den ländlichen Räumen 10% neue Wohnungen bauen, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020 und auf den Zeitraum bis zum Jahr 2036.

In der Begründung zum Landesentwicklungsplan 2021 unter B zu 3 steht: „*Die Werte von 10 und 15 Prozent beziehen sich auf den Wohnungsbestand 31. Dezember 2020 und den Zeitraum 2022 bis 2036.*“ Folglich müssen danach wohl nicht die Neubauten von 2021 angerechnet werden.

Zudem sind Fertigstellungen erst ab dem Jahr 2022 wieder zu beachten.

Gemäß dem Statistischen Landesamt (gefunden unter https://region.statistik-nord.de/detail/1111111111111111/1/0/759/#meine_region_subsection13_110231.12.2020 = 7.180 am 28.08.2021 um 18 Uhr) wurden am 31.12.2020 genau 7.180 Einwohner in 5.895 Wohnungen und somit eine Belegungsdichte von 1,2 gezählt.

Auf die gesamte Gemeinde Grömitz bezogen, können somit ca. 590 neue Wohnungen bis zum Jahr 2036 entstehen.

Gemäß Aktenprüfung der Gemeinde vom 01.11.2018 lebten in der Gemeinde 7.238 Einwohner; davon:

- in Grömitz 4.904 Einwohner (= 66 %) und
- in den anderen Orten 2.534 Einwohner (= 34 %).

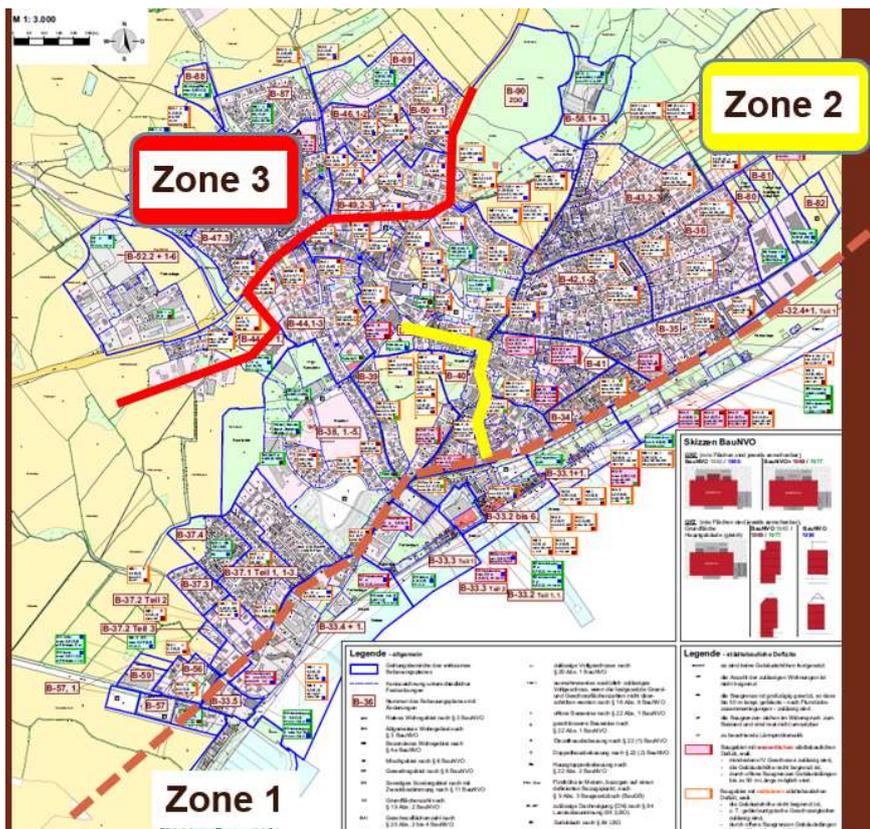
Somit könnten in Grömitz von den dann angenommenen 5.895 Wohnungen bis zum Jahr 2030 ca. **370 Wohnungen** neu geschaffen werden; zuzüglich des nachweisbaren Mehrbedarfes in Grömitz selbst.

Die Anzahl der Wohnungen erscheint für den eigenen Bedarf ausreichend zu sein.

Allerdings wird auf folgende Situation im touristisch geprägten Grömitz hingewiesen:

Da die Ortslage Grömitz an der Ostsee liegt, hat der Tourismus hier eine hohe Bedeutung. Das städtebauliche Ziel der Gliederung des Ortes besteht daher darin, die Nutzungen wie folgt in 3 Zonen zu gliedern:

Bild 6: Zonierung der Ortslage Grömitz



1. Der direkt an die Ostsee grenzende Bereich zum Vordeichgelände bzw. den daran angrenzenden Bereich (= 1. Zone) dient überwiegend dem Fremdenverkehr. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum Meer. Zulässig sind hier nur Nutzungen, die diesem Ziel dienen; einschließlich hochwertiger Hotels, gewerbliche Ferienvermietung, Zweitwohnungen, Läden und Gastronomie.
2. Die zweite Zone schließt sich dem Bereich an und geht bis zur Bundesstraße B 501. Hier dominiert eine Mischnutzung aus fremdenverkehrsorientierten Nutzungen, Ferienwohnungen, Nebenwohnungen und Dauerwohnungen.
3. Der verbleibende Bereich (= 3. Zone) ist der Bereich nördlich der B 501. Hier hat die Gemeinde vorrangig Baugebiete für die im Ort lebenden Bürger entwickelt. Gerade diese gilt es zu sichern, um auch zukünftig infrastrukturelle Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen, Feuerwehr medizinische Angebote etc. vorhalten zu können.

Daraus ergibt sich, dass die Zonen 1 und 2 durch touristische Nutzungen als Wohnstandort zum großen Teil herausfallen. Zudem liegen die Miet- und Kaufpreise der Wohnungen in diesen Zonen je Quadratmeter so hoch, dass sie für den im Tourismus oder in der Verwaltung arbeitenden Bürger kaum bzw. überhaupt nicht finanzierbar sind.

Diese Entwicklung ist real erkennbar. So

- gab es vor 10 Jahren 3.500 Nebenwohnungen und heute schon 4.000 sowie
- gibt es heute 14.500 Gästebetten (davon 12.500 Betten in Ferienwohnungen).

Um diese genannte Anzahl erfolgte eine Verdrängung der Wohnungen in der Gemeinde, und verbunden, damit der Wegzug der Bürger.

Ein Ersatz der erforderlichen Wohnungen ist in den Zonen 1 und 2 real nicht umsetzbar.

Folglich begrenzt sich der real umsetzbare Bereich für Wohnungen

- auf den nördlichen Ortsrand von Grömitz – der nach dem LEP-Entwurf nur bis zum Jahr 2030 für Neubauten nutzbar sein soll, bzw. durch regionale Grünzüge und feste Baugrenzen im Regionalplan in seiner Entwicklung begrenzt wird, – und durch die öffentliche Bekanntmachung der Planungsziele auf Landesebene – bereits einer finanziellen Verteuerung ausgesetzt wird,
- und auf die übrigen Orte in der Gemeinde, die nach dem LEP sich bis zum Jahr 2035 mit Neubauten nur um insg. 10 % erweitern dürfen.

Dem gegenüber steht folgender – von der Gemeinde (im Rahmen der Aufstellung des LEPs) ermittelte - Bedarf:

Im Jahr 2018 hatten die Hotels und Pensionen mit ca. 2.500 Betten ca. 20 Mio Umsatz. Das sind somit 8.000 € Umsatz je Bett.

Ein Hotel (Strandhotel) konnte ermittelt werden (Nachfrage bei Gemeinde möglich), welches 100 Betten hat und 26 Mitarbeiter.

Bei 100 Betten x 8.000 € = 800.000 € Umsatz pro Jahr % 26 Mitarbeiter = 30.780 € Umsatz je Mitarbeiter und Bett.

Werden die bekannten 20.000.000 € Umsatz angenommen geteilt durch die 30.780 € Umsatz je Mitarbeiter und Bett, so ergeben sich ca. 650 Mitarbeiter in den Hotels und Pensionen.

$$\rightarrow 20.000.000 \text{ €} : 30.780 \text{ €} = 650 \text{ Mitarbeiter}$$

Von dem besagten Hotel ist bekannt, dass von den 26 Mitarbeitern insgesamt 11 Mitarbeiter in der Gemeinde eine Wohnung suchen; also 42 %.

In einem anderen Hotel sind es von 80 Mitarbeiter 35 Wohnungssuchende; also 44 %.

Folglich ist die Annahme real, dass bereits aus dem Bereich „Hotels und Pensionen“ ein Bedarf an Wohnungen für mindestens **273 Wohnungen** besteht.

Das Ergebnis der vorstehenden Rechnung deckt sich mit den ständigen Aussagen der örtlichen DEHOGA und des örtlichen Gewerbevereins.

In Planung ist zudem ein Hotel am Jachthafen, für das **80 Personalwohnungen** – als Forderung der Gemeinde - bereitzustellen sind.

Weiterhin gibt es 2 Kliniken mit insgesamt 170 Mitarbeitern. Hiervon suchen 68 % nachweislich kostengünstige Wohnungen in Grömitz. Das sind **116 Angestellte!**

Zudem plant die Gemeinde ein Gewerbegebiet von insgesamt 16 Hektar. Auf Grund des Fachkräftemangels in der Region, bekommen die Firmen – auch aus Erfahrung

der EGOH - nur noch qualifizierte Mitarbeiter, wenn Sie eine passende Wohnmöglichkeiten und Infrastrukturen, wie Kindergarten, Schulen etc. bieten können.

In Eutin arbeiten auf 33 ha ca. 740 Mitarbeiter. Wird das im Verhältnis zu 16 ha gesetzt, sind in Grömitz ca. **360 Mitarbeiter** zu erwarten, von denen gut 50 % nur hier arbeiten werden, wenn sie die genannten Angebote, einschließlich Wohnungen nutzen können.

Weiterhin werden

- die **Ferienwohnungen** bewirtschaftet,
- es arbeiten **Verkäufer/-innen** in diversen kleinen und großen Läden,
- die **Gastronomie** hat einen hohen Bedarf an gut qualifizierten Angestellten,
- es gibt ein bereits bestehendes **Gewerbegebiet** mit diversen Firmen und Angestellten,
- Grömitz ist auch ein **Unterzentrum mit Verwaltung, Grundschule und Gemeinschaftsschule** etc. Auch hier besteht ein erhöhter Bedarf.

Auch hier ist ein **weiterer Bedarf von mehr als 1.000 kostengünstige Wohnungen** anzusetzen, die einfach nur auf Grund der Tatsache, dass die Wohnungen als Ferienwohnungen und Zweitwohnungen in Grömitz gut vermarktbare sind, fehlen.

Dass dieser Bedarf besteht, zeigt die z. B. Tatsache, dass für die 18 von der Gemeinde kürzlich an der Oldenburger Straße errichteten Wohnungen, ca. **180 Bewerbungen** kürzlich vorlagen. Zudem hatte sich in der Bauphase gegen eine mögliche Idee der Veräußerung der Gebäude ein Bürgerbegehren gebildet, so dass die Gemeinde heute angehalten ist, weitere eigene Wohnprojekte zu entwickeln.

Der so ermittelte reine Bedarf für bereits angestellte und mit einzukalkulierende (GEGEBIET) Personen, beträgt somit schon **1.830 Wohneinheiten**, die einfach der Tatsache geschuldet sind, dass die Wohnungen als Ferienwohnungen und Zweitwohnungen in Kellenhusen gut vermarktbare sind, und daher auf dem finanzierbaren Markt für die Angestellten in der Touristikbranche nicht finanzierbar sind.

Somit reichen die über den LEP sicher in Aussicht gestellten neuen 370 Wohnungen real nicht aus. Auch können diese kaum alleine über Nachverdichtungen geschaffen werden.

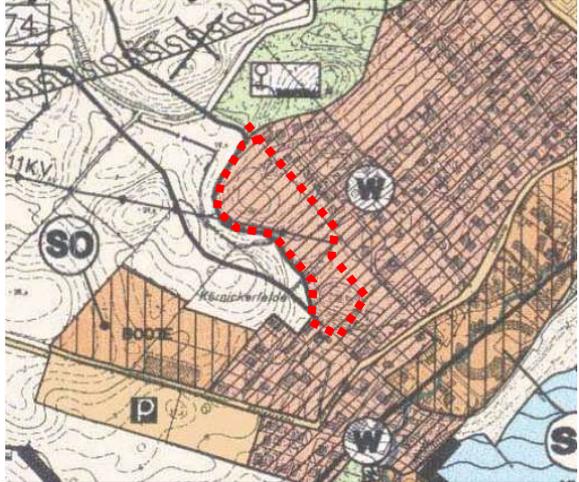
Die Gemeinde ist somit in der Handlungspflicht, in den nächsten 20 Jahren mindestens 2.000 neue Wohnungen schaffen zu können.

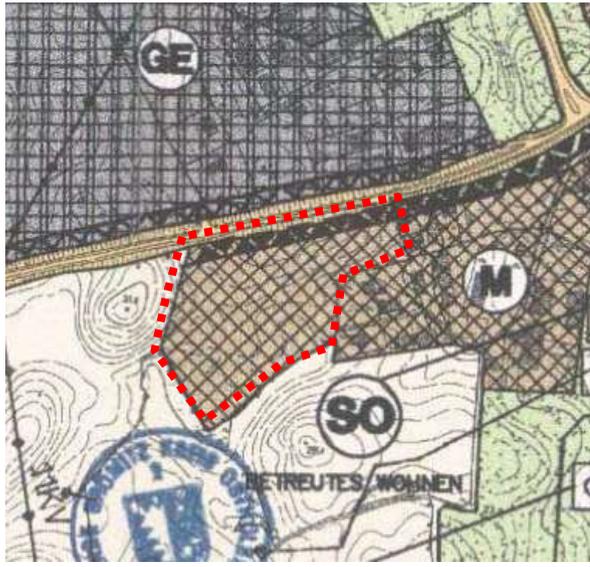
Allerdings gilt Grömitz nach dem Landesentwicklungsplan 2021 als „Unterzentrum“, welches sich bedarfsgerecht entwickeln kann.

Zwecks Findung von geeigneten Flächen innerhalb der Ortslage Grömitz wurden im Vorwege alle in Frage kommenden Flächen geprüft. Relevant waren dabei folgende wesentlichen Auswahlkriterien:

- a) Lage im Ort oder am Ortsrand
- b) kurzfristige Verfügbarkeit
- c) Vorhandene Darstellung im Flächennutzungsplan
- d) Geeignet für einen kompakten Feuerwehrstandort
- e) Eingriffe in Natur und Landschaft

Aus diesen Auswahlkriterien ergibt sich folgende Bewertung:

Lfd. Nr.	Fläche	Bewertung	Eignung	
			ja	nein
1.	Südwestlicher Bereich von Grömitz zwischen Teichweg und Birkenweg			
		<ul style="list-style-type: none"> - Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Diese soll entsprechend entwickelt werden. - Eine Mischnutzung ist hier nicht gewollt. - Zudem ist das Straßennetz für gewerbliche Nutzungen oder für die Ansiedlung eines komplexen Feuerwehrstandortes nicht geeignet. - Auch ist der Immissionsschutz gegenüber einer Feuerwehr, die mehr als 18x im Jahr ausrückt, hier nicht realisierbar auf Grund der angrenzenden Wohngebiete. - Die Fläche ist nicht kurzfristig verfügbar. 		X

2.	Westlicher Ortseingangsbereich von Grömitz			
		<ul style="list-style-type: none"> - Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan dargestellt. - Die Fläche ist nicht kurzfristig verfügbar. 		X
3.	zwischen der Neustädter Straße im Nordwesten, der Tankstelle im Nordosten und der Senioren-Residenz "Grömitzer Höhe" im Südosten			X
		<ul style="list-style-type: none"> - Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan noch als Grünfläche dargestellt. - Hier erfolgt zurzeit das Bauleitplanverfahren Nr. 44.2, 2. Änderung mit dem Ziel hier ein Allgemeines Wohngebiet mit ca. 130 Wohneinheiten zu planen. - Die Erschließung ist ungeeignet für gewerbliche Nutzungen oder für die Ansiedlung eines komplexen Feuerwehrstandortes. - Auch ist der Immissionsschutz gegenüber einer Feuerwehr, die mehr als 18x im Jahr ausrückt, hier nicht realisierbar auf Grund der angrenzenden Wohngebiete. 		

Fazit: Das geplante gemischte Baugebiet ist aus städtebaulicher Sicht nur an den gewählten Standort umsetzbar. Es fehlt in und um Grömitz herum an vergleichbaren Alternativstandorten.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 5 BauGB	05.07.2016
x	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	10.04.2017 – 25.04.2017
x	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	03.04.2017 – 05.05.2017
x	Auslegungsbeschluss		22.09.2022
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	26.10.2022 – 30.11.2022
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	26.10.2022 – 30.11.2022
x	Abschließender Beschluss der Gemeindevertretung	§ 6 BauGB	21.02.2023

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Planungen führen zu einer Erhöhung der potentiellen Wohnungen und Gewerbebetriebe in der Gemeinde. Somit können Immissionen von den Plangebieten auf die angrenzenden Bebauungen wirken. Allerdings grenzen alle Gebiete neben Wohn- oder Gewerbegebieten an, deren zulässige Orientierungswerte nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sich nur um 5 dB (A) unterscheiden. Das Nebeneinander solcher Gebiete ist allgemein, ohne Lärminderungsmaßnahmen, zulässig.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vollständig über die Kreisstraße K 46. Somit wirkt sich der Zielverkehr nicht auf die angrenzenden Baugebiete aus.

Allerdings werden parallel zum Bebauungsplan Nr. 86.1 ein Verkehrsgutachten und ein Immissionsgutachten erstellt, die die Detailplanung überprüft und Rahmenvorgaben ermitteln.

Das Plangebiet grenzt im Norden an eine Teichfläche und im Osten an die Ausgleichsflächen für das dort angrenzende Wohngebiet. Von Ost nach West verläuft ein Knick. Knicks sind nach § 21 Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG – geschützt. Hier wird eine Knickbeseitigung sinnvoll werden, um eine optimale Nutzung der Fläche zu erzielen. Dafür wird im weiteren Planverfahren ein Antrag auf die Knickbeseitigung nach dem Landesnaturschutzgesetz gestellt, bei gleichzeitigem Nachweis des Ausgleiches.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

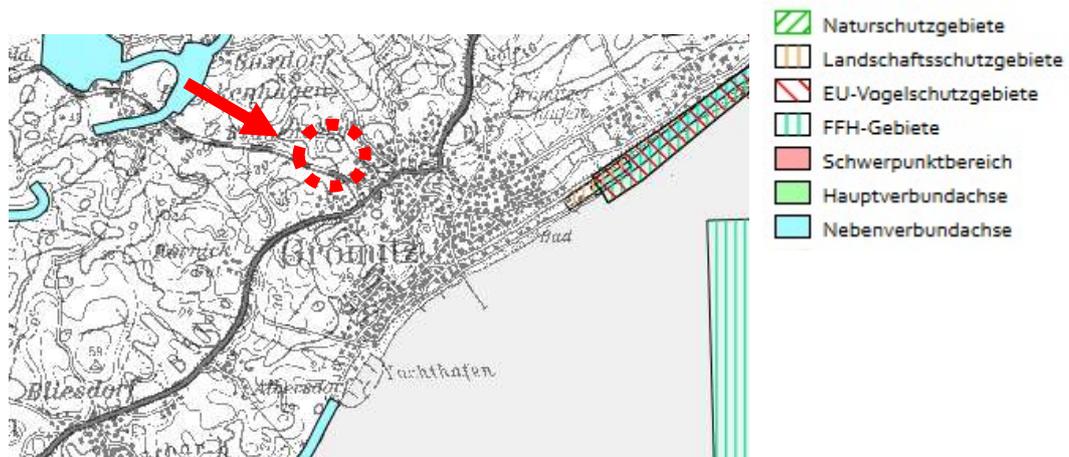
Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) kennzeichnet Grömitz als „Unterzentrum“. Unter der Ziffer 2.2, Ziel 3 heißt es: *“Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und*

zu stärken“. Weiter heißt es unter Ziffer 2.5.2, Ziel 2: „Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte (...).“ Somit ist die Planung im Sinne der Vorgaben des LEP's. Die Fläche südlich der B 501 liegt im „Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung“ und die Fläche nördlich der K 46 in einem „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“.

Nach dem Regionalplan II 2004 liegt das Plangebiet darüber hinaus weitgehend im „*baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes*“.

Gemäß dem Umweltatlas befinden sich in den Bereichen und in deren direkten Umgebungen keine geschützten Flächen.

Bild 7: Auszug Umweltatlas Schleswig-Holstein



1.2.2 Kommunale Planungen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz (siehe Bild 2) stellt für das Plangebiet eine „*Fläche für die Landwirtschaft*“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 18a BauGB dar. Innerhalb dieser Fläche liegt das Biotop 71, welches in der Form kaum noch existent ist. Der östliche Bereich sollte zu einem „Ausgleichsfond“ entwickelt werden. Diese Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt.

Diese Darstellungen lassen die Umsetzung der g. Zielvorgaben nicht zu. Daher ist – nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) - die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Für das Plangebiet wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 86.1 erstellt.

Der Landschaftsplan (LP) aus dem Jahr 1997 stimmt weitgehend mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Darüber hinaus sind die Knicks und Feldhecken im nordwestlichen und südöstlichen Bereich als „*in der Regel nach § 15 a (heute § 21) LNatSchG geschützt*“ dargestellt. Außer dem Biotop B 71 weist der Landschaftsplan für den Bereich der Plangebiete keine besonderen schutzwürdigen Objekte oder naturschutzfachliche Maßnahmen aus.

Bild 8: Auszug Landschaftsplan



Eine Anpassung des Landschaftsplanes erfolgt jedoch erst, sobald großräumigere Planungen erfolgen sollen, die sich wesentlich auf die Grünordnung der Gemeinde auswirken.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Übernahmen

Das Plangebiet grenzt an die Kreisstraße K 46, zu der eine 15 m breite Bauverbotszone gilt. Bezüglich der neuen Zufahrten zum Plangebiet und der Feuerwehr gab es bereits am 27.05.2021 Abstimmungen dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vor Ort. Die dort vorgegebenen Detailplanungen werden im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 86.1 mit dem LBV abgestimmt.

Ursprünglich sollte durch das Plangebiet die B 501 umverlegt werden (siehe Bild 1 = Trassenvariante F des Landes. Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein teilte am 11.05.2017 mit, dass die Ortsumgehung Grömitz im Zuge der Bundesstraße 501 im Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP 2030) nicht mehr enthalten ist.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt südwestlich des Krähenbergs sowie nördlich der K 46 bzw. am westlichen Ortsrand von Grömitz.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Fläche wird durch einen Knick geteilt.

Das Gelände fällt von Nord und Süd. Im südlichen Bereich bestehen markante Böschungskanten.

Bild 9: Auszug aus Google vom 20.03.2017



Bild 10: Eigene Fotos vom 23.02.2016

Blick K 46 nach Westen



Blick von K 46 auf Fläche



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Für das Plangebiet liegt ein Geotechnischer Bericht vom 25.11.2021 vor, welcher durch das Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf erstellt worden ist. Danach gibt es im Norden eine Torflinse. Alle weiteren Untersuchungspunkte zeigen eine mineralische bindige Baugrundstruktur. Hier können mit den üblichen Erdbaumaßnahmen sowohl die Straßen als auch die Gebäude gegründet werden.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen

Gemäß dem erläuterten Planungsziel ist im südöstlichen Bereich des Plangebietes der Bau einer Feuerwehr und eines Kindergartens vorgesehen.

Ein Feuerwehrgebäude oder ein Kindergarten bieten i. d. R. Räumlichkeiten, die durchaus durch andere Träger mitgenutzt werden könnten, wie z. B. Nutzung von Schulungsräumen durch die Volkshochschule. Um solch eine Doppelnutzungen zu ermöglichen, werden Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke mit zugelassen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 86.1 erfolgt dafür die Regelung, dass die kulturelle Nutzung mit der Voraussetzung erfolgen darf, dass sie in der Gesamtheit der Feuerwehr- und Kindergartennutzung untergeordnet sein muss und dem öffentlichen Zweck dient.

Die übrigen Flächen des Plangebietes werden als gemischte Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine 11 KV-Leitung dar. Diese ist nicht mehr vorhanden bzw. geplant und wird daher durchgestrichen.

Auf die Übernahme der Trassenvariante F für eine Umverlegung der B 501 wird verzichtet, da diese nicht mehr Planungsziele des Landes ist.

2.2 Erschließung

Wie bereits unter Punkt 1.3.2 erläutert, erfolgt die Erschließung des Plangebietes über die K 46. Diese Straßen kann über die B 501 bzw. die Autobahn A 1 im Westen auf kurzem Wege erreicht werden, sowie das Zentrum von Grömitz im Osten. Somit ist das Plangebiet sehr gut an das regionale Verkehrsnetz und an den Ortskern von Grömitz angebunden.

Es wird darauf verwiesen, dass zur K 46 eine Anbauverbotszone von 15 m freizuhalten ist. Dieser Abstand wurde im Plan entsprechend übernommen.

Südlich der K 46 verläuft ein Rad- und Fußweg, der in Richtung Südosten weiter verläuft und somit eine gute und kurze fußläufige Anbindung in Richtung Grömitz darstellt.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Gemäß dem Geotechnischen Bericht vom 25.11.2021 vom Ingenieurbüro Dr. Lehners + Wittorf gibt es im Norden eine Torflinse. Eine Bebauung ist hier nicht möglich. Daher erfolgt die Darstellung dieser Fläche als Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB bzw. mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche / Regenrückhaltung“.

Die Planung beinhaltet keine weitergehenden grünordnerischen Darstellungen.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

Die Planung zieht einen Eingriff in Natur und Landschaft nach sich. Gem. § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Eingriffsregelung sowie die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens behandelt und im Kapitel 6 Umweltbericht gem. § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB der Begründung dargelegt.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet soll als gemischte Baufläche und als Gemeinbedarfsfläche entwickelt werden. Die Wohnstandort für Familien mit Kindern werden nachfolgend so entwickelt, dass die Grundstücke groß genug sind, um Spielmöglichkeiten für Kinder zu schaffen.

Ein Spielplatz schließt östlich des Plangebietes an. Zu diesem wird ein Fußwegenetz vorgesehen.

Das Baugebiet ist fußläufig und per Fahrrad gut erschlossen. So können zentrale Straßen auf sicherem Wege erreicht werden.

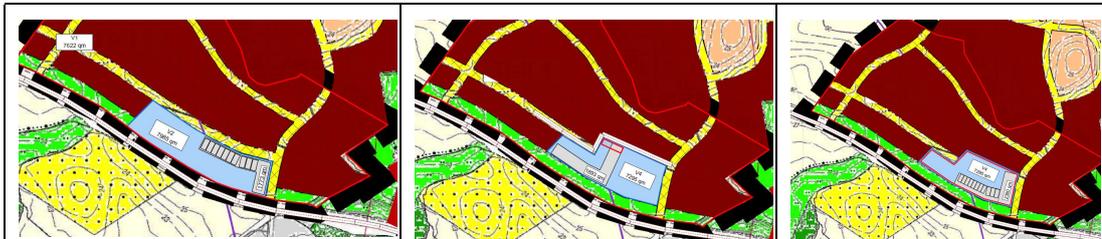
3. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

Das Plangebiet grenzt an allgemeine Wohngebiete und Gewerbegebiete an. Geplant ist eine gemischte Baufläche. Nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind Baugebiete nebeneinander zulässig, deren zulässigen Orientierungswerte sich um 5 dB (A) unterscheiden. Dieses ist in diesem Fall gesichert.

Der Verkehr aus dem Plangebiet fließt unmittelbar auf die angrenzende Kreisstraße ab, die über einen Lärmschutzwall von den Wohngebieten getrennt ist, so dass die angrenzenden Baugebiete nicht unmittelbar vom Durchfahrtsverkehr betroffen sind.

Auch wurde die Suche nach einem Standort für die kompakte Feuerwehr im Vorwege durch die ALN Akustik Labor Nord GmbH begleitet. So gab es folgende Standortalternativen:

Bild 11: Standortalternativen Fotos vom 08.06.2020, erstellt durch die ALN Akustik Labor Nord GmbH



Diese wurden so ermittelt, dass die Immissionen der Feuerwehr (blaue Fläche) sich nicht auf die angrenzenden Wohngebiete auswirken. Weitere Begutachtungen der

Verkehrsmengen und Immissionen dazu erfolgen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86.1.

Gemäß dem Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes und der Teilaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III, jeweils zum Sachthema Windenergie, ist ca. 1.150 m südwestlich des Plangebietes für Windenergienutzung ausgewiesen worden. Entsprechend Ziffer 5.7.1 Abs. 2 des Textteiles zur Teilaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III gelten die Abstandserfordernisse 800 m Abstand zu Siedlungsbereichen mit Wohn- oder Erholungsfunktion, die nach §§ 30 und 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind, auch für den Fall, wenn schützenswerte Nutzungen durch die Aufstellung von Bauleitplänen oder Satzungen gemäß § 34 BauGB in der Nähe von ausgewiesenen Vorranggebieten Windenergie geplant sind. Diese Abstandserfordernisse werden eingehalten.

Darüber hinaus wird auf die Mail des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Mitte, LLUR 754, vom 05.01.2021 verwiesen, in der zum Plangebiet wie folgt Stellungnahme genommen wird:

„auch zur 1. Änderung des B-Plans 86 der Gemeinde Grömitz bestehen keine Bedenken, das Schallgutachten von DNV-GL Nr. 10161218-A-5A hinzuzuziehen. Die Lärmsituation wird durch die Windkraftanlage im Bereich des B-Plans Nr. 86 nicht maßgeblich beeinflusst wird, da sie rechtlich als irrelevant gelten und nicht in die Beurteilung einbezogen werden. Die geplanten Windenergieanlagen schränken folglich die Umsetzung der geplanten Ortsentwicklung für das Baugebiet nicht weiter ein.“

Somit steht die Planung der angrenzenden Windeignungsflächen nach dem aktuellen Regionalplan Wind nicht entgegen.

4. VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EON Hanse AG vorgenommen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Karkbrook aus dem vorhandenen Trinkwassernetz. Gemäß dem Kenntnisstand vom 01.12.2022 ist die in dem Bereich des Flächennutzungsplans vorhandene Versorgungsleitung an der K46 für die Versorgung des Baugebietes ausreichend. Dabei ist für die weitere Erschließung entsprechend dem informellen städtebaulichen Planungskonzept eine Verbindungsleitung zu der Hauptversorgungsleitung im Krähenberg/Nienhagener Weg vorzurüsten. Die Trinkwasserversorgung kann über das bestehende Trinkwassernetz als sichergestellt angesehen werden.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Karkbrook. Die Abwasserentsorgung des Ortes Grömitz erfolgt komplett als Trennsystem. Das Schmutzwassernetz ist durch stetigen Zubau und Nachverdichtung der Bebauung in der Ortslage an seiner Leistungsgrenze. Das im Bereich des Flächennutzungsplanes anfallende Schmutzwasser ist über das bestehende Schmutzwassernetz nicht ableitbar. Aufgrund des öffentlichen Interesses hält der Zweckverband Karkbrook eine Ableitung des Schmutzwassers des neu zu errichtenden Feuerwehrgebäudes und des Kindergartens über den Schmutzwasserkanal in der angrenzenden Siedlung Brenkenhagener Weg (B-Plan 86) für möglich. Hierzu muss allerdings noch abschließend geprüft werden, ob die Förderleistung der bestehenden Pumpstation in dieser Siedlung ausreichend ist.

Am 17.01.2023 fand eine gemeinsame Abstimmung zwischen dem ZVK und der Verwaltung statt. Danach wurde festgestellt, dass zurzeit eine Gesamtuntersuchung erfolgt, die

- das zukünftig zu erwartende Bauvolumen im Einzugsbereich des Klärwerkes des ZVKs untersucht und
- den daraus resultierenden zusätzlichen Erschließungsaufwendungen und -varianten.

Es wurde festgestellt, dass der ZVK die Entwicklung der Gemeinde unterstützt. Dazu werden die Leitungssysteme schrittweise und bedarfsgerecht ertüchtigt bzw. neu verlegt. Das Ziel besteht darin, dass im ersten Schritt die Feuerwehr und der Kindergarten gebaut werden kann und nachfolgend das Urbane Gebiet, sobald auch hier die Abwasserentsorgung gesichert werden kann.

Die Niederschlagsentwässerung des Flächennutzungsplangebietes muss über eine eigene Einleitung in das Gewässer 2.1 (Scheidebek) des Wasser- und Bodenverbandes Cismar erfolgen. Hierfür sind eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis und eine Genehmigung der nötigen Regenwasserbehandlungsanlage nötig. Aufgrund der Belastung des Gewässers bei starken Regenereignissen ist hier zumindest eine Rückhaltung nötig. Unter Berücksichtigung dieser Punkte ist die Niederschlagsentwässerung des Gebietes möglich. Der Regenwasserabfluss in die angrenzenden Vorfluter wird im folgenden Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 86.1 weitgehend untersucht.

Der Geotechnische Bericht vom 25.11.2021, welcher durch das Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf erstellt wurde, besagt unter:

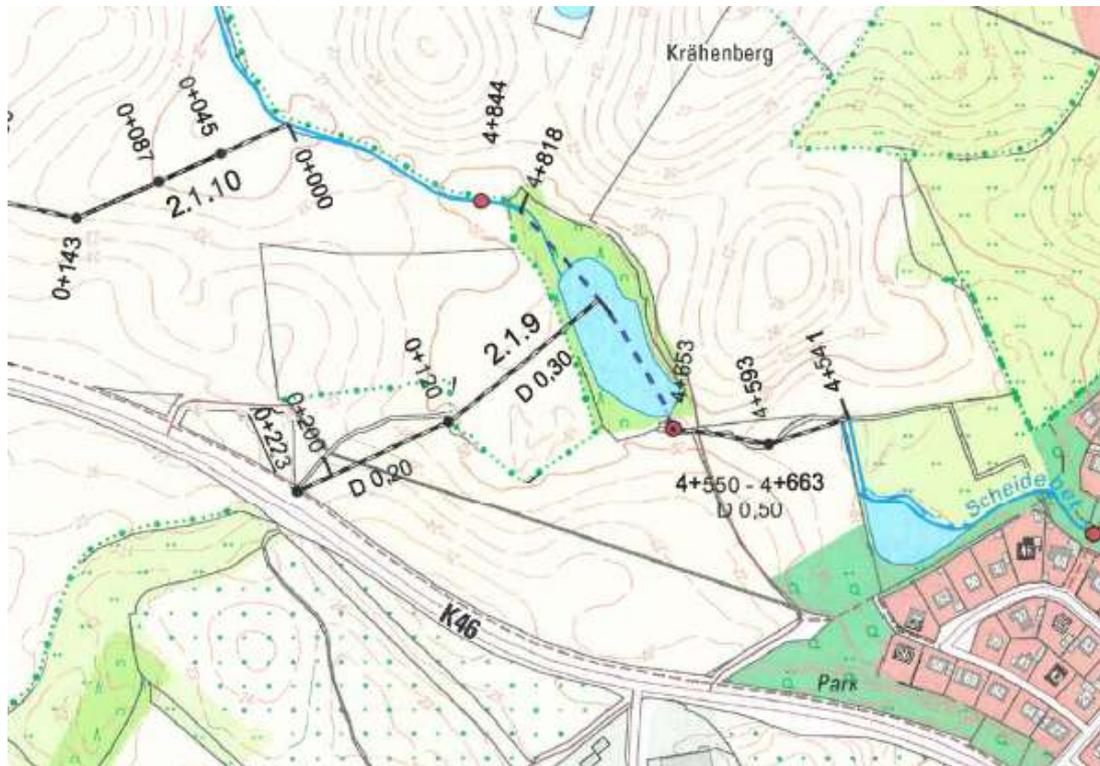
„7. Versickerung

Die bis zu den Endsondierertiefen erkundeten bindigen Böden weisen Durchlässigkeitswerte von schätzungsweise $k_f = 1 \times 10^{-6}$ bis 1×10^{-9} m/s auf. Eine etwaige Versickerung von Niederschlagswasser ist in diesen Böden baupraktisch und mit Blick auf den Grundwasserschutz nicht möglich, da auch gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 „...bereits bei Werten $k_f \leq 1 \times 10^{-6}$ m/s die Versickerungsanlagen lange einstauen und anaerobe Prozesse in der ungesättigten Zone auftreten, die das Rückhalte- und Umwandlungsvermögen ungünstig beeinflussen...“.

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 86.1 festgelegt wird, dass die Regenrückhaltung außerhalb der Bauflächen erfolgt.

Wie dem folgenden Bild 11 zu entnehmen ist, ist das Plangebiet von Verbandsge-
wässern des Wasser- und Bodenverbandes Cismar berührt.

Bild 12: Karte des WBV Cismar vom 24.02.2022



Die Leitungen und Gräben werden im Bebauungsplan Nr. 86.1 gesichert.

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.

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die "*Freiwilligen Feuerwehren
Grömitz*" gewährleistet.

Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW zur Sicherstellung der Löschwasserversor-
gung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden
bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 von 48 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern.

Die Löschwasserversorgung im Bereich des Flächennutzungsplanes erfolgt über neu
zu installierende Hydranten, die vom Trinkwasserversorgungsnetz gespeist werden.
Die Löschwasserversorgung kann damit als sichergestellt angesehen werden.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Eine Gasleitung liegt in der K 46.

5. HINWEISE

5.1 Bodenschutz

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“.

5.2 Altlasten

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. Anhaltspunkte für Altlasten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

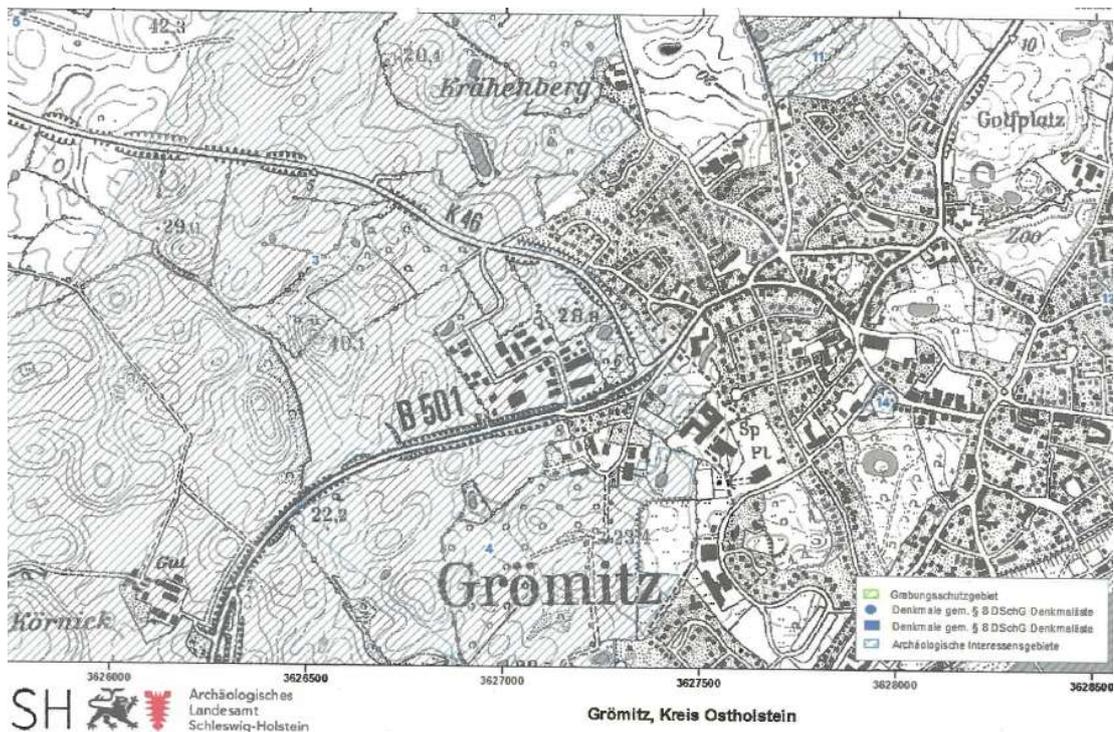
5.3 Abfall

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51- 09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln-., (Stand 2003). Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse 21.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

5.4 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Bild 13: Karte vom Archäologischen Landesamt S-H vom 05.05.2017



Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne

erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5.5 Wasserstrassen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

6.1 Einleitung

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplanes liegt darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bebauungsplan Nr. 86.1 in der Gemeinde Grömitz zu schaffen. Dieser sieht die Umsetzung von bedarfsgerechten Gemeinbedarfsflächen nach 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a Baugesetzbuch (BauGB) und gemischten Bauflächen i. S. § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor.

Diese soll der Einleitung einer langfristig neu ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung der Ortslage Grömitz dienen.

Die Art der baulichen Nutzung wird als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO festgesetzt.

Das Grundkonzept des Bebauungsplanes Nr. 86.1 sieht folgende Nutzungen für die Bauflächen vor:

- einen Kindergarten,
- ein Gebäude für die Feuerwehr mit Einsatzstellplätzen

als „*Flächen für den Gemeindebedarf*“.

Sowie eine „gemischte Baufläche“, welche in die Bereiche Wohnfläche (ca. 29.500 m²) und Gewerbefläche (ca. 9.500 m²) unterteilt wird.

Zusätzlich ist die Errichtung einer Retentionsfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB geplant.

Die Erschließung erfolgt über die K 46 und die B 501.

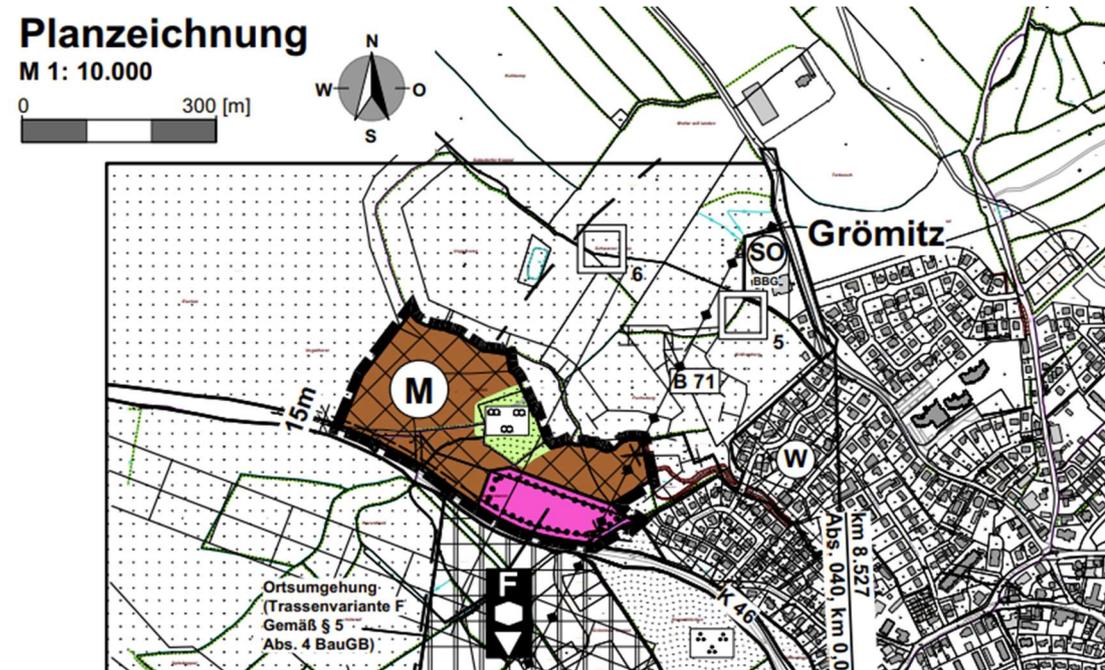


Abbildung 1: Planzeichnung, Stand 12.09.2022

6.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Fachgesetze

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

Natur und Landschaft sind nach § 1 BNatSchG im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Entsprechend § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die

Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 15 BNatSchG zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt über die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 21 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Bestandsaufnahmen und Auswertung vorhandener Unterlagen und Sicherung der Bestände innerhalb des Plangebietes durch grünordnerische Festsetzungen.

Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten sind nach den Vorschriften des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 37 ff. und 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch allgemeine Aussagen zu den vermutlich vorkommenden Arten und zu allgemeinen Aussagen, wie für diese Arten die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vermieden werden können.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen (aus § 1a (2) BauGB). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird.

Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind nach § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch überschlägige Prüfung, ob durch das Planvorhaben schädliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch Emissionen zu erwarten sind.

Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung den Maßgaben des WHG entsprochen wird.

Fachpläne

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP) Entwurf 2021 kennzeichnet den ländlichen Raum nördlich der „Bentfelder Straße/ K 46“ als „*Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*“, der Bereich östlich der B 501 wird als „*Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung*“ gekennzeichnet. Grömitz wird als Unterzentrum eingestuft.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holsteins mit Darstellung des Plangebietes (dunkelblau)

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan (LRP 2020) für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn 2020 Karte 1 Blatt 2 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes als Gebiet mit besonderem Schutz für das Grundwasser.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Karte 1 Blatt 2

Karte 2 Blatt 2 ordnet das Plangebiet einem Gebiet zu, „dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt“. Weiterhin sind das Plangebiet und dessen Umfeld als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet. Im Norden befindet sich eine historische Knicklandschaft.

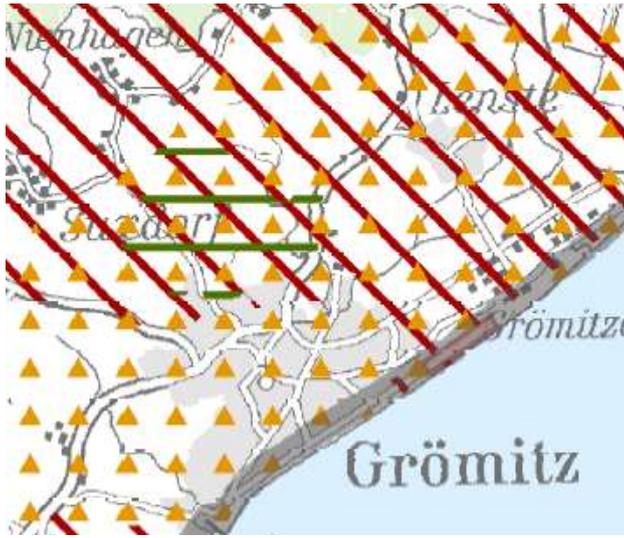


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Karte 2 Blatt 2

Das Plangebiet liegt außerhalb des Biotopverbundsystems. Im weiteren Umfeld befinden sich Natura 2000-Gebiete. „Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Avifauna“ kommen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vor.

Der Regionalplan II 2004 weist für das Planungsgebiet keine Ziele aus. Die umliegenden Wohn- und Gewerbegebiete sind als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet dargestellt. Im Westen sind Flächen, die als „Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Tourismus“ gekennzeichnet sind. Im Nordwesten liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Grömitz wird auch im Regionalplan als Unterzentrum definiert.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan II mit Darstellung des Plangebietes (dunkelblau)

Die Gemeinde Grömitz verfügt für ihr gesamtes Gemeindegebiet über einen Flächennutzungsplan (FNP), der seit dem 28.07.1998 wirksam ist. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 86.1 wird im FNP als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ dargestellt. Südlich der K 46 befindet sich ein Gewerbegebiet. Im Osten grenzen Grünflächen an, die als „*Parkanlage*“ ausgewiesen sind. Im Norden liegt das kartierte Biotop Nr. 71 und

eine Fläche, die als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsfond – „ gekennzeichnet ist. Das kartiere Biotop Nr. 71 ist Bestandteil dieser Fläche. Weiterhin ist im FNP eine geplante Ortsumgehung der B 501 als Trassenvariante F dargestellt.

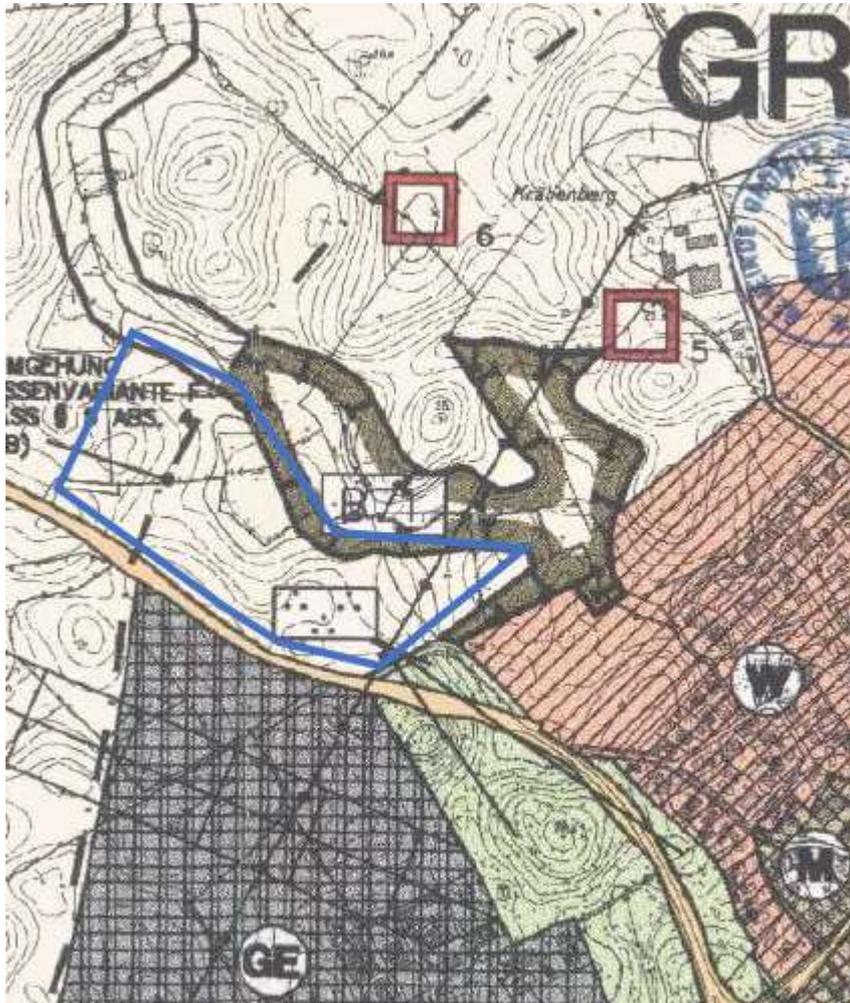


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz mit Darstellung des Plangebietes (dunkelblau)

Nach dem Landschaftsplan 1996 (LP) ist der Bereich des Plangebietes als Acker ausgewiesen. Entlang eines Teilbereiches der K 46 und entlang des nördlich liegenden Gewässers verläuft eine Baumreihe. Innerhalb der Fläche befinden sich Knickpflanzungen, die gemäß LP eine geringe Wertigkeit aufweisen. Im Südosten ist im Landschaftsplan ein Teich oder Tümpel dargestellt. Dieser ist nach aktuellen Luftbildern nicht mehr existent. Weiterhin sieht der LP in seinen Entwicklungszielen den Bau einer Ortsumgehungsstraße vor, welche durch einen westlichen Teilbereich des Plangebietes verlaufen würde. Jedoch wird die im LP dargestellte Ortsumgehung Trassenvariante im Flächennutzungsplan nicht mehr favorisiert.

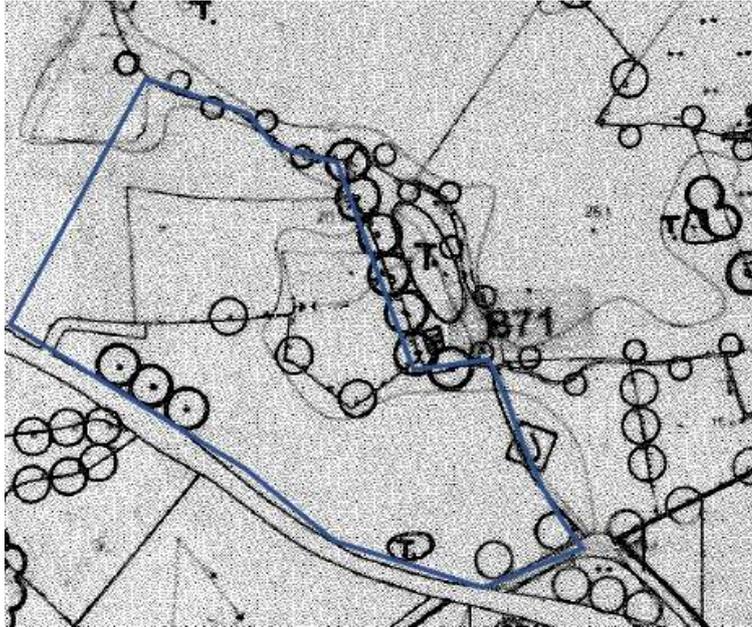


Abbildung 7: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz 1996, mit Darstellung des Plangebietes (dunkelblau)

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben

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

A Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 86.1 umfasst eine landwirtschaftliche Fläche westlich von Grömitz. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Straße „*Bentfelder Straße/ K 46*“. Die Erschließung erfolgt über die K 46.

Das Gebiet befindet sich nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III in einem ausgewiesenen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Das Gebiet unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Daran angrenzende Flächen dienen dem Wohnen oder als Gewerbefläche.

B Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

In Vorbereitung der Planung erfolgten im März 2017 durch PLANUNG kompakt erste Begehungen des Plangebietes sowie eine Kartierung der Biotoptypen.

Das Plangebiet umfasst eine vorhandene, intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche als Biotoptyp „AAy – Intensivacker“ angesprochen wird.

Südlich des Gebietes verläuft die Kreisstraße 46 „SVs – Vollversiegelte Verkehrsfläche“. Die K 46 führt als regionale Querverbindung von der K 59 in östlicher Richtung

über die Ortslagen Bentfeld und Brenkenhagen und mündet innerhalb der Ortsdurchfahrt Grömitz in die B 501. Entlang der Nordseite der K 46 verläuft ein etwa 3,5 km langer, asphaltierter Fuß- und Radweg „SVs – Vollversiegelte Verkehrsfläche“, der die Orte Grömitz und Brenkenhagen miteinander verbindet.

Im Osten wird das Gebiet begrenzt durch einen, von der K 46 ausgehenden, asphaltierten Verkehrsweg. Dieser Weg zweigt als Zufahrt nach Osten („SVu – Unversiegelter Weg“) in das Allgemeine Wohngebiet „Brenkenhagener Weg“ und nach Westen, ebenfalls als unversiegelter Weg, in Richtung Stillgewässer (Biotoptyp FSy - Sonstiges Stillgewässer, §) ab. Weiterhin befinden sich im nordöstlichen Bereich ein Kinderspielplatz „Sek – Kinderspielplatz“ und ein Fußballfeld „SEy – Andere Sport- und Erholungsanlage“.

Zwischen Kreisstraße sowie Fuß- und Radweg wurden Böschungsbereiche sowie ein Grünstreifen als Straßenbegleitgrün angelegt („SVh – Straßenbegleitgrün mit Bäumen“). Der Grünstreifen ist gekennzeichnet durch eine intensiv gepflegte, rasenartige Vegetation. Bei den Straßenbäumen handelt es sich um Eichen (*Quercus robur*). Davon wurden zwei im südöstlichen Bereich gepflanzt (HEy – Einzelbaum/ Anders) und sechs im südwestlichen Bereich (HRy – Baumreihe/ Anders).

Eine weitere Zufahrt befindet sich im westlichen Bereich nach Osten verlaufend. Diese wird vor allem von den Landmaschinen verwendet. An diese Zufahrt grenzt ein nach § 30 BNatSchG geschützter Knick des Typs „HWy – Typischer Knick“. Dieser verläuft bis zu dem nördlich liegenden Stillgewässer (FSy – Sonstiges Stillgewässer). Das Gewässer ist von einem Weidenbruchwald (WBw - Weidenbruchwald) umgeben. Gewässer und Weidenbruchwald sind ebenfalls nach § 30 BNatSchG geschützt.

Westlich und östlich des Stillgewässers verläuft entlang der nördlichen Grenze die Scheidebek als „FBn – Sonstiger naturnaher Bach“. Der westliche Teilbereich steht dabei unter Schutz.

Fauna

Aufgrund der Habitatstrukturen und der fotografischen Dokumentation erfolgt eine Potenzialabschätzung.

Europäische Vogelarten

Folgende Brutvogelarten können gemäß dem Zweiten Brutvogelatlas für Schleswig-Holstein sowie ihrer Lebensraumsprüche innerhalb der Gehölzbestände des Plangebietes vorkommen: Amsel (*Turdus merula*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*). Die genannten Arten gelten gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet (Kategorie *).

Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*) gelten als potenziell vorkommende Bodenbrüter. Die Feldlerche wird gemäß der Roten Listen Schleswig-Holstein als gefährdet eingestuft (Kategorie 3). Die Wiesenschafstelze gilt gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet (Kategorie *).

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines „Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Avifauna“ und auch nicht innerhalb kartierter Rastplätze für wandernde Vogelarten.

Fledermäuse

Folgende Fledermausarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) können nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 innerhalb des Plangebietes vorkommen: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Nachweise für den Untersuchungsraum (UTM-Gitter-Kachel 438/345) gibt es für Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus.

Aufgrund der Habitatstrukturen der angrenzenden Räume und aufgrund der von den einzelnen Arten benötigten Habitate kann das Vorkommen folgender weiterer Arten innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden: Wasserfledermaus und Teichfledermaus.

Wasserfledermaus und Zwergfledermaus gelten gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet (Kategorie *). Braunes Langohr, Fransenfledermaus und Mückenfledermaus befinden sich auf der Vorwarnliste (Kategorie V). Die Teichfledermaus wird als stark gefährdet eingestuft (Kategorie 2). Der Große Abendsegler und die Rauhautfledermaus gelten als gefährdet (Kategorie 3).

Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Folgende Landsäugetierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) können nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 innerhalb des Plangebietes vorkommen: Baummarder (*Martes martes*), Fischotter (*Lutra lutra*), Waldiltis (*Mustela putorius*). Nachweise für den Untersuchungsraum (UTM-Gitter-Kachel 438/345) gibt es für Baummarder und Waldiltis.

Aufgrund des Fehlens entsprechender Habitate ist nicht mit den genannten Arten zu rechnen.

Weiterhin können gemäß dem Atlas der Säugetiere für Schleswig-Holstein 2011 und ihren jeweiligen Habitatansprüchen folgende Landsäugetiere innerhalb des Plangebietes vorkommen: Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), Feldhase (*Lepus europaeus*), Feldmaus (*Microtus arvalis*) und Zwergmaus (*Micromys minutus*).

Feld- und Zwergmaus gelten gemäß der Roten Liste Schleswig-Holstein als ungefährdet (Kategorie *). Der Feldhase befindet sich auf der Vorwarnliste (Kategorie V). Die Haselmaus wird als stark gefährdet eingestuft (Kategorie 2).

Amphibien und Reptilien

Folgende Amphibien- und Reptilienarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) können nach den Verbreitungskarten des FFH-Berichtes 2019 innerhalb des Plangebietes vorkommen: Grasfrosch (*Rana temporaria*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Teichfrosch (*Rana esculenta*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Nachweise für den Untersuchungsraum (UTM-Gitter-Kachel 438/345) gibt es für Grasfrosch und Teichfrosch. Aufgrund der verarmten Lebensraumstruktur innerhalb des Plangebietes und dem Fehlen entsprechender Habitate kann ein Vorkommen der Arten ausgeschlossen werden. In das nördlich angrenzende Gewässer erfolgt kein Eingriff.

Weitere Artengruppen

In und auf dem Erdboden - vor allem dem Oberboden - leben zahlreiche Klein- und Kleinstlebewesen wie Bakterien, Pilze, Algen, Milben, Insektenlarven, Regenwürmer usw. Auf Grund der hohen Artenzahl innerhalb dieser Tiergruppen lassen sich für das Plangebiet keine konkreten Daten für diese ableiten, weshalb zu potenziellen Vorkommen keine Angaben möglich sind.

Schutzgebiete

Es befinden sich keine ausgewiesenen nationalen oder internationalen Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes und seiner näheren Umgebung. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das östlich in etwa 2.300 m Entfernung befindliche Landschaftsschutzgebiet Nr. 13 „Grömitzer Heide (Schafweide)“. Etwa 3.000 m weiter nördlich befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 1831-302 „Buchenwälder südlich Cismar“. Östlich von Grömitz befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 1832-329 „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen“.



Abbildung 8: Darstellung der FFH-Gebiete (grün) und des Landschaftsschutzgebietes (orange) nordöstlich des Plangebietes (dunkelblau)

Biotopverbund

Das Plangebiet liegt außerhalb des Biotopverbundsystems. Im Westen befindet sich eine Biotopverbundachse.



Abbildung 9: Darstellung der Biotopverbundsachse westlich des Plangebietes (dunkelblau)

Geschützte Biotope

Im Norden grenzt ein ca. 0,37 ha großes geschütztes Stillgewässer an, welches im Norden und Westen von einem ebenfalls unter Schutz stehendem Weidenbruchwald umgeben ist. Das in einer Geländesenke befindliche Gewässer wird derzeit als Angelteich genutzt und ist künstlich ausgeformt. Die Ufer sind steil ausgeprägt. Es haben sich Röhricht-Arten und Uferstauden gebildet.

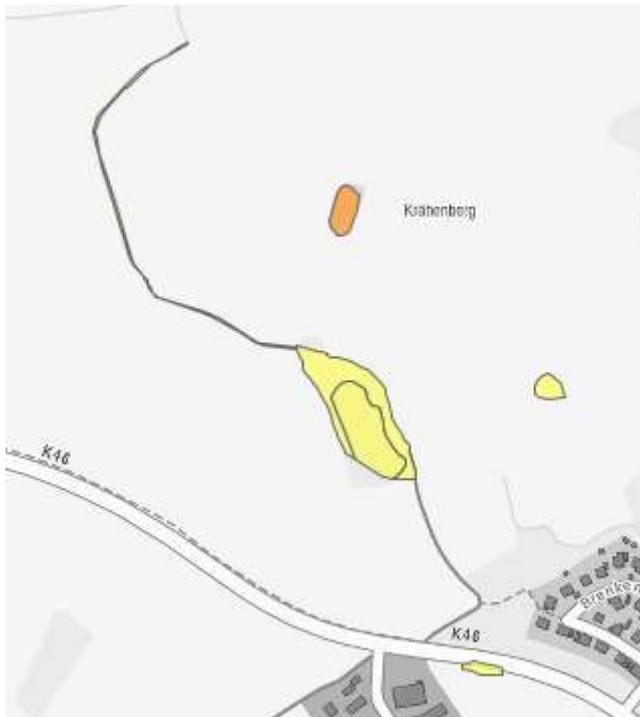


Abbildung 10: Darstellung der geschützten Biotope, ZeBIS Schleswig-Holstein

Das Stillgewässer ist als Seedurchfluss der Scheidebek gekennzeichnet. Der nord-westliche Teilbereich der Scheidebek ist ebenfalls als geschütztes Biotop dargestellt. Gemäß dem Biotopbogen¹ handelt es sich dabei um ein naturnahes Fließgewässer zur Entwässerung landwirtschaftlicher Nutzflächen. Der Wasserpegel ist auch nach Niederschlägen sehr gering. An der Ostseite verläuft ein Knick. Die Sohle ist überwiegend sandig. Prall- und Gleithänge sind nur angedeutet ausgebildet.

Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Knicks gelten ebenfalls nach § 30 BNatSchG als geschützt.

C Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Boden

Der bodenkundliche Hauptnaturraum ist das Östliche Hügelland.

Der Geschiebelehm über Geschiebemergel der glazialen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit bildet das Ausgangsmaterial für den Großteil der Böden innerhalb des Plangebietes. Die Gesteinszusammensetzung ist Schluff (tonig, sandig, kiesig). Nach der Bodenübersichtskarte 1:250.000 ist der hier vorherrschende Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde mit Pseudogley und Pseudogley-Kolluvisol. Die Bodenartenschichtung bis 2 m unter Gelände ist Sandlehm über Normallehm.

Gemäß dem geotechnischen Bericht für das B-Plan-Gebiet der Gemeinde Grömitz an der K 46² wurden folgende Bodenarten innerhalb des Plangebietes festgestellt: Geschiebelehm, Geschiebemergel, Sande, Schluff-Mudde. Im Bereich der Senke befinden sich aufgefüllte Beckenschluff- und Geschiebelehm/-mergelschichten mit darunter liegenden organischen Weichschichten aus Torf-Mudde und Torf in unterschiedlichen Schichtdicken.

Die bodenfunktionale Gesamtleistung für den Bereich des Plangebietes ist als mittel angegeben. Die regionale Feldkapazität im Bereich Wasserrückhaltevermögen sowie die regionale Feldkapazität im Bereich Nährstoffverfügbarkeit wird für den östlichen Bereich des Plangebietes im effektiven Wurzelraum jeweils als mittel (25er bis 75er Perzentil) und für den westlichen Bereich als hoch (75er bis 90er Perzentil) angegeben.

Der Standort hat im östlichen und westlichen Bereich eine bodenkundliche Feuchte-stufe von „stark frisch“ und ist für „die Acker- und Grünlandnutzung geeignet, für intensive Ackernutzung im Frühjahr gelegentlich zu feucht“. Der mittlere Bereich südlich der Knickreihe ist als „schwach frisch“ gekennzeichnet. Er ist somit „für die Acker- und Grünlandnutzung geeignet, für intensive Grünlandnutzung im Sommer gelegentlich zu trocken“. Die Sickerwasserrate wird insgesamt als gering bis besonders gering eingestuft. Die Nitratauswaschungsgefährdung liegt im Bereich mittel (100 - < 150% Austausch FKwe) bis sehr gering (<70 % Austausch FKwe). Die GesamtfILTERwirkung ist als hoch (Stufe 4) eingestuft.

¹ LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN: Biotopbogen Schleswig-Holstein. Kartenblatt 326266002. Lfd.-Nr. 415. Kartierdatum 10.10.2017

² Geotechnischer Bericht vom 28.11.2021, erstellt durch das Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, Lübeck / Barsbüttel

Es befinden sich keine Geotope innerhalb des Plangebietes.

Klima und Luft

Großräumig ist Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es herrscht somit ein ausgesprochen gemäßigtes, feuchttemperiertes und ozeanisches Klima, in dem zum Teil starke Winde aus westlichen Richtungen vorherrschen. Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolkenreichtum, mit einer hohen Zahl an Regentagen sowie durch Hochnebel und Wolken bedingte, kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas.

Das Land Schleswig-Holstein wird klimatisch vor allem durch den Einfluss des maritimen Klimas geprägt. Vorherrschende Westwinde sorgen für milde und feuchte Verhältnisse. Durchschnittlich beträgt die Temperatur in Schleswig-Holstein im Referenzzeitraum zwischen 1961 bis 1990 8,3 °C. Die Niederschlagsrate liegt bei 789 mm pro Jahr³. Die Betrachtung klimatischer Bedingungen beschränkt sich im vorliegenden Bericht auf die mikroklimatische Ebene.

Die dem Plangebiet nächstgelegene Station zur Messung von Luftschadstoffen liegt auf der Insel Fehmarn in rund 30 km Entfernung. Es handelt sich dabei um die Ozonmessstation DESH013.

Wasser

Die Gemeinde Grömitz wird von dem Wasserwerk Nr. 4507 Karkbrook versorgt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes. Die Nutzung des Grundwassers erfolgt aus den quartären Wasserleitern. Das Plangebiet gehört der Grundwasserkörpergruppe ST07 „Kossau/ Oldenburger Graben“ an.

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes noch eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes.

Das nächstgelegene Fließgewässer ist die Scheidebek, welche direkt nördlich an das Plangebiet angrenzt. Es handelt sich dabei um ein Gewässer II. Ordnung mit der Verbandsnummer 50600. Ein nordöstlicher Teilbereich der Scheidebek ist verrohrt. Das Stillgewässer ist als Seedurchlauf der Scheidebek gekennzeichnet. Mittig durch das Plangebiet verläuft ausgehend vom Stillgewässer ebenfalls eine Verrohrung. Westlich des Plangebietes befindet sich eine Rohrleitung ohne Gewässereigenschaft.

Im Osten befindet sich in einer Entfernung von etwa 1.600 m die Ostsee.

³ LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME & DEUTSCHER WETTERDIENST (2017): Klimareport Schleswig-Holstein: Fakten bis zur Gegenwart- Erwartungen für die Zukunft, Hamburg, Flintbek,



Abbildung 11: Darstellung der Gewässerlinien gemäß dem Umweltportal Schleswig-Holstein; Gewässer (hellblau), Verrohrung (schwarz), Seedurchlauf (dunkelblau gestrichelt), Rohrleitung ohne Gewässereigenschaft (rot gestrichelt)

Landschaft

Das Plangebiet ist Teil der Landschaftsgröseinheit Norddeutsches Tiefland und gehört der Landschaft Ostholsteinische Ostseeküste (70214) mit dem Landschaftstyp 1.2 Ausgleichsküstenlandschaft der Ostsee an. Das Gebiet erstreckt sich von Grömitz bis nach Travemünde. Die Küstenbereiche sind sowohl bewaldet und bebuscht als auch mit Moosen und Kräutern bewachsen. Die Bebauungsrate durch Ortschaften und Feriensiedlungen ist hoch. Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines Bereichs charakteristischer Landschaftsräume noch innerhalb der Kernbereiche der charakteristischen Landschaftsräume.

D Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

E Wechselwirkungen zwischen Tieren, Boden, Wasser und den einzelnen Belangen des Umweltschutzes:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig 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.

6.3 Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die Bebauung sowie die Inanspruchnahme der Fläche sind mit Eingriffen verbunden. Dabei kann es sich um folgende Auswirkungen handeln:

Baubedingte Auswirkungen (kurzfristige Belastung)

- Baustellenverkehr
- Einrichtung der Baustelle
- Abschieben des Oberbodens
- ggf. Absenkung des Grundwassers
- Abschwemmung von Stoffen
- Lärm, Erschütterungen und Staub
- Bodenverdichtung

Anlagenbedingte Auswirkungen (nachhaltige Belastung)

- Flächeninanspruchnahme durch Bebauung und Versiegelung
- Verlust von Bodenfunktionen
- Verlust von Lebensraum für Vegetation und Edaphon
- Unterbrechung der Sukzession
- ggf. akustischen und olfaktorische Emissionen
- kleinklimatische Temperaturveränderungen
- Verlust von Versickerungsfläche

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Transport- und/ oder Lieferverkehr
- Emissionen durch Heizanlagen o.ä.
- zunehmender Fußgänger-, Rad und PKW-Verkehr

6.3.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Erfolgt keine Umnutzung, ändert sich an dem Bestand nichts, da die geplante Baufläche weiter als Ackerland genutzt werden wird. Die Grundzüge dieser Nutzung bleiben somit bestehen.

6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

A Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Mit dem Bau der Gemeindebedarfsfläche kommt es zur Überbauung und Versiegelung einer baulich bisher nicht genutzten, landwirtschaftlichen Fläche westlich der Ortslage Grömitz.

Der Neubau der Siedlung kann lediglich während der Bauphase auf Grund von Lärm- und Staubbelastungen zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch führen. Nach der Fertigstellung der Gebäude sowie der zugehörigen Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze und Grünflächen werden diese regelmäßig genutzt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch kann somit ausgeschlossen werden.

B Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung des Vorhabens kommt es zunächst zum Abtragen der oberen Bodenschicht und zu einem Verlust des von (Kultur-) Pflanzen besiedelbarem Lebensraum. Baustellenzufahrten bewirken eine Verdichtung der Böden, wodurch die Sauerstoff- und Wasseraufnahme über die Wurzeln für die angrenzende Vegetation erschwert werden kann.

Es kann baubedingt zu einer temporären Absenkung des Grundwassers kommen, wodurch Pflanzen die tiefer wurzeln, kurzzeitig beeinträchtigt werden können.

Die Flächenversiegelung (Teil- und Vollversiegelung) führt zur dauerhaften Einschränkung bzw. zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen.

Mittig der Fläche verläuft von Ost nach West ein gem. § 30 BNatSchG geschützter Knick. Im Zuge der Vorhabenumsetzung muss voraussichtlich ein etwa 100 m langer Teilabschnitt des Knicks gerodet werden.

Es ist gem. der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz im Verhältnis 1:2 auszugleichen.

Die Vorbereitung des Baufeldes und die bauliche Umsetzung können zu einer Auslösung der Verbotstatbestände gem. § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG führen.

Die Gehölzschnittzeiten gem. §39 (5) 2 BNatSchG sind zum Schutz von Gehölzbrütern einzuhalten. Die Rodung des Knickabschnitts darf nur außerhalb des Zeitraums zwischen dem 1. März bis zum 30. September erfolgen. Eine Ausnahme für Gehölzschnittmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt nach dem 28. Februar kann nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gestattet werden, wenn keine Brutstätten vorhanden sind.

Auch für bodenbrütende Arten gilt, dass bauvorbereitende Maßnahmen und Bautätigkeiten zur Vermeidung des Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zur Vermeidung der Tötung von Alt- und Jungtieren nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. stattzufinden haben. Fallen Bautätigkeiten in die Brutperiode der Bodenbrüter, sind frühzeitige Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen, so dass sichergestellt werden kann, dass die bei den Bauarbeiten beanspruchten Flächen nicht zur Anlage von Gelegen genutzt werden.

Die Feststellung möglicher Brutstätten ist im Falle eines Eingriffs im Vorfeld durch eine fachkundige Person durchzuführen. Die Maßnahmen bedürfen der ökologischen Baubegleitung.

Bei Einhaltung der dargestellten Maßnahmen gehen durch das Bauvorhaben für Brutvögel keine erheblichen Beeinträchtigungen aus.

Ein Eingriff in die vorhandenen Baumstrukturen ist nicht geplant. Diese werden im Bebauungsplan als Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Altbäume im Bereich des zu rodenden Knicks sind nicht vorhanden. Zur Vermeidung erheblicher Störungen jagender Fledermäuse sollen Bauarbeiten in den Nacht- und Dämmerungsstunden vermieden werden. Die nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Bei Einhaltung der dargestellten Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung der Fledermausarten ist auszuschließen.

Haselmäuse (*Muscardinus avellanarius*) bewohnen struktureiche Gehölzlebensräume. Entsprechende Strukturen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans

potenziell vorhanden. Ein Vorkommen der Art kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Hinweise darauf, dass potenzielle Haselmaushabitate durch die Umsetzung des Vorhabens betroffen sind, liegen zum derzeitigen Stand der Planung nicht vor. Vor Durchführung des Vorhabens durch einen erfahrenen Biologen zu prüfen, ob Haselmäuse innerhalb des zu rodenden Knicks vorhanden sind. Sind nachweislich Tiere auf den Bauflächen vorhanden, erfolgt eine Vergrämung und Umsetzung in geeignete Ersatzlebensräume. Der Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG lässt sich dadurch vermeiden.

Eine Beeinträchtigung der Haselmaus ist somit auszuschließen.

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Stillgewässer. Vor Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen ist der Arbeitsbereich mit einem Amphibienschutzzaun (Folienzaun, 50 cm Höhe mit Überkletterschutz, glatte Befestigungspfosten) auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Damit lässt sich vermeiden, dass wandernde Amphibien in die Baugruben geraten. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.

Bei Einhaltung der geplanten Maßnahmen gehen für die Amphibien somit durch das geplante Bauvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen aus.

Weiterhin ist § 41a BNatSchG zu berücksichtigen: Demnach sind die neu zu errichtenden Beleuchtungen so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen geschützt sind. Die Außenbeleuchtung für den Betrieb ist so zu wählen, dass der Insektenanflug so weit wie möglich reduziert wird. Zu verwenden sind dimmbare LEDs (3.000 bis 6.000 K) und Lampengehäuse, die nur einen geringen Lichtanteil in die Umgebung abstrahlen.

Es befinden sich keine ausgewiesenen nationalen oder internationalen Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes.

Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 13 „Grömitzer Heide (Schafweide)“ befindet sich ca. 2.300 m östlich.

Das FFH-Gebiet Nr. 1831-302 „Buchenwälder südlich Cismar“ befindet sich ca. 3.000 m nördlich.

Aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete zum Plangebiet wird eine Beeinträchtigung großräumiger Populationszusammenhänge nicht verursacht. Es kommt somit zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt.

C Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Beansprucht durch den Geltungsbereich des BP Nr. 86.1 wird eine Fläche von insgesamt 81.250 m².

Die Baufeldvorbereitung, die Baumaßnahmen und die spätere Nutzung beeinträchtigen den Boden durch Bodenabtrag und Bodenverdichtung. In Folge der Teil- und Vollversiegelung gehen Bodenfunktionen teilweise oder vollständig verloren.

Der Eingriff kann vermindert werden, wenn bereits bestehende Wege als Zufahrten genutzt werden bzw. die Baustelle über bereits vorhandene Straßen o.ä. befahren wird. Die Anlage teilversiegelter Zuwegungen, Stell- und Lagerflächen sowie die vorherige Sicherung des Oberbodens und die Lagerung in speziellen Mieten entfalten

ebenfalls eingriffsmindernde Wirkungen. Der Bodenaushub ist schonend zu behandeln und einer möglichst sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen.

Eine Belastung mit Schadstoffen ist zu minimieren und die Böden sind vor Erosion und Verdichtung zu schützen.

Sofern Beeinträchtigungen, die zur Funktionsminderung des Bodens führen, wie Bodenabtragungen, im Zuge des Fundamentbaus unvermeidbar sind, sind sie auszugleichen.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden im Rahmen der Teil- und Vollversiegelungen ist nach den Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ zu ermitteln und durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Wenn bei der Umsetzung des Vorhabens die Vorgaben des Bodenschutzes eingehalten, flächenschonend gearbeitet und die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden umgesetzt werden, gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen von dem geplanten Vorhaben aus.

Durch die Neuversiegelung von Flächen geht direkte Versickerungsfläche für Niederschläge verloren. Es wird jedoch eine Fläche als „Retentionsfläche / Regenrückhaltung“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB geplant.

Die Bautätigkeit kann zu einer Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge führen. Zur Vermeidung der Gefahr der Grundwasserbeeinträchtigung sind die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen anzuwenden. Baubedingt kann es zum Absenken des Grundwassers während der Zeit des Fundamentbaues kommen. Dieses ist, falls eine Absenkung durchgeführt wird, jedoch räumlich und zeitlich eng begrenzt. Mit einer Beeinträchtigung der Umgebung ist nicht zu rechnen, da die Absenkung im Rahmen der natürlichen Schwankungen liegen wird und das Grundwasser durch die Einleitung in einen Vorfluter dem Gebiet nicht verloren geht. Auswirkungen des Vorhabens auf den Schutzzweck der Trinkwassergewinnung sind auf Grund der räumlichen Entfernung zum nächsten Gewinnungsgebiet nicht zu erwarten. Stoffeinträge in die Ostsee sind, da das Vorhaben nicht in Ufernähe stattfindet, nicht zu erwarten.

Um die Grundwasserbestände auch in Zeiten der ausbleibenden Regenfälle zu schützen ist Regenwasser im größtmöglichen Umfang zurückzuhalten oder zu versickern.

Eine erhebliche Gefährdung des Wassers kann bei sach- und fachgerechter Bauausführung ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben wird im Randbereich der Ortslage Grömitz auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche umgesetzt. Die Flächenversiegelung findet auf einer verhältnismäßig kleinen Bodenfläche statt. Luftaustauschbahnen werden auf Grund der offenen Bauweise nicht verstellt, sodass ein erheblicher Einfluss auf das lokale Klima durch die Versiegelung nicht zu erwarten ist. Durch Festlegung, keine Schottergärten anzulegen, wird eine Erhöhung der Erwärmung des Kleinklimas vermieden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind somit nicht zu erwarten.

Die Umsetzung des Vorhabens wird sich auf die Ackerfläche am Ortsrand von Grömitz beschränken.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in das Schutzgut Landschaft dar, der durch die Nachbarschaft bereits vorhandener Wohnsiedlungen gemindert wird. Die Bebauung passt sich optisch in die benachbarten Flächen ein. Zusätzlich ist entlang der südlichen Grenze des Plangebietes parallel zur K 46 im Bereich der „*gemischten Baufläche*“ die Anlage einer Baumreihe aus heimischen Gehölzen geplant, die zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft dient. Nördlich verlaufende Grünstrukturen bleiben erhalten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist damit nicht zu erwarten.

D Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes.

Nach der Umsetzung des Vorhabens nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Denkmalen zu rechnen.

6.4 Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen

mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vermieden und ausgeglichen werden.

Im Zuge der Genehmigungsplanung sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für das Vorhaben weiter zu konkretisieren, mit den Behörden abzustimmen und mittels planerischer und textlicher Festsetzungen und Hinweise in die Planung zu integrieren. Es handelt sich im Einzelnen um:

- Die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen bei der Umsetzung des Bauvorhabens.
- Während der Bauphase anfallende Abfälle und Abwasser sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

- Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen dürfen während der Bauphase nur technisch einwandfreie Geräte und Baumaschinen verwendet werden. Zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag ist das Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge nur auf geeigneten, gesicherten Flächen zulässig. Es sind nur biologisch abbaubare Öle und Schmierstoffe zu verwenden und die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind anzuwenden.
- Zur Minimierung der bauzeitlichen Bodenverdichtung ist ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Gegebenenfalls müssen die Kontaktflächendrücke durch breitere Reifen, Ketten oder Auslegung von Lastverteilungsplatten vermindert werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen werden, die nur für die Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen rekultiviert, verdichteter Boden ist tiefgründig zu lockern.
- Bei den Wegebau- und Fundamentarbeiten ist der Mutterboden abzuschleppen und am Standort zu verwenden. Aushub, der im Zuge der Tiefbauarbeiten z. B. bei der Kabelverlegung anfällt, wird getrennt nach Unter- und Oberboden am Ort zwischengelagert und später in den entsprechenden Schichtungen wieder eingebaut. Eine Durchmischung der Bodenschichten oder Beimischung von Fremdstoffen ist zu vermeiden.
- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge (Teilversiegelung) für die Standflächen und Zufahrten. Wenn möglich sind vorhandene Wege zu nutzen. Temporäre Stellflächen für die Errichtung der baulichen Anlagen werden wieder zurückgebaut.
- Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz) Schleswig-Holstein – DSchG SH 2015 sind im Hinblick auf den Schutz von Bodendenkmalen zu beachten. Bei Auffinden von Bodendenkmalen sind die Bauarbeiten zu unterbrechen und die untere Bodenschutzbehörde ist zu informieren.
- Zur Einbindung in den Naturraum sind bei den Kompensationsmaßnahmen Pflanz- und Saatgut aus regionaler Herkunft (mit Zertifikat) zu verwenden.
- Die Neupflanzungen werden als "*Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*" festgesetzt.
- § 8 (1) LBO ist zu berücksichtigen. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen.
- Schottergärten sind nicht zulässig.
- Die Vorschriften des § 39(5) 2. BNatSchG, wonach es verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen sind zu beachten.
- Gehölzpflanzungen und Vegetationsflächen sind gegen Beschädigungen oder Verunreinigungen durch Baufahrzeuge u. ä. entsprechend DIN 18920: 2014-07 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

Zum Schutz der Fauna werden Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt:

- Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind die Baufeldberäumerungen und Bautätigkeit im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (Brutvögel) durchzuführen.
- Vorhabenbedingte Störwirkungen können durch Lichtemissionen entstehen. Zur Vermeidung erheblicher Störungen jagender Fledermäuse sollen Bauarbeiten in den Nacht- und Dämmerungsstunden vermieden werden. Die nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Eine Dauerbeleuchtung ist nicht zulässig
- Vergrämung und Umsetzung von Haselmäusen in Ersatzlebensräume, wenn Heckenstrukturen gerodet werden und ein Haselmausnachweis vorliegt.
- Vor Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen ist der Arbeitsbereich mit einem Amphibienschutzzaun (Folienzaun, 50 cm Höhe mit Überklettererschutz, glatte Befestigungspfosten) auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.
- Um Insektenanflug so weit wie möglich zu reduzieren sind eine insektenfreundliche Beleuchtung und Leuchtmittel (LEDs mit 3.000 bis 6.000 K) zu verwenden.

6.4.2 Eingriff und Ausgleich

Bewertungsgrundlage: Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ (vgl. MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME) sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig.

Gemäß § 15 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs folgt den Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung*“ (vgl. MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME).

Schutzgut Boden: Bei den angetroffenen Bodenverhältnissen werden gemäß Runderlass Ausgleichsverhältnisse für vollversiegelte Flächen von 1:0,5 und für teilversiegelte Flächen von 1:0,3 festgelegt.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes können bis zu 81.250 m² überbaut werden.

Das Kompensationserfordernis für den zu erwartenden Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt rund 40.625 m².

Detailliertere Betrachtungen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgen im Bebauungsplan.

Schutzgut Landschaftsbild: Laut den Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung*“ müssen Ausgleichsmaßnahmen zu einem Landschaftsbild führen, „*das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt.*“

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Anlage einer einseitigen Baumreihe entlang der südlich verlaufenden K 46 sowie der Anlage eines Knicks entlang der westlichen Grenze des Plangebietes kompensiert.

6.4.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Im Ergebnis der Alternativenprüfung verfügen weitere potenzielle Flächen nicht über eine gute Erschließung an das Verkehrsnetz, eine entsprechende Flächengröße und grenzen auch nicht an bereits bestehende Wohngebiete an.

Durch die Planung werden keine wertvollen Böden und der geringstmögliche Flächenanteil versiegelt. Es werden keine Alternativen zu dem jetzigen Vorhaben gesehen.

6.4.4 Eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Von der geplanten Nutzung gehen keine Risiken für die Umwelt aus, weil hier keine gefährlichen Stoffe Bestandteil der Nutzung sind. Das Vorhaben ist nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt bzw. Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle sind daher nicht erforderlich.

6.5 Zusätzliche Angaben

6.5.1 Eine 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 einfache 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. Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes in einem weitgehend von bestehender Bebauung umgebenen Bereich und die intensive landwirtschaftliche Nutzung sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit, einen eigenständigen Grünordnungsplan zu erstellen.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden:

Der wesentliche Anteil externer Unterlagen und Daten zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes lagen vor. Weitergehende Daten wurden bei den zuständigen Behörden angefragt und zur Verfügung gestellt bzw. durch Geländebegehungen erhoben. Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte innerhalb der für die Kartierung notwendigen Jahreszeit.

6.5.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB)

Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der UNB im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben überwacht.

6.5.3 Eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Das Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplanes liegt darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bebauungsplan Nr. 86.1 in der Gemeinde Grömitz zu schaffen. Dieser sieht die Umsetzung von bedarfsgerechten Gemeinbedarfsflächen nach 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a Baugesetzbuch (BauGB) und gemischten Bauflächen i. S. § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor.

Die Flächen liegen westlich von Grömitz und befinden sich derzeit auf intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzflächen. Es ist die Errichtung von Wohn- und Gewerbeflächen sowie die Errichtung von Gemeinbedarfsflächen geplant. Letzteres sollen eine Feuerwehr- und eine Kindertageseinrichtung umfassen. Zusätzlich ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens/Retentionsfläche geplant.

Um das Auslösen der Verbotstatbestände zu verhindern, sind entsprechende Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmen:

- Die Baufeldberäumungen und Bautätigkeit sind im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Zur Vermeidung erheblicher Störungen jagender Fledermäuse sollen Bauarbeiten in den Nacht- und Dämmerungsstunden vermieden werden. Die nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Eine Dauerbeleuchtung ist nicht zulässig.
- Vergrämung und Umsetzung von Haselmäusen in Ersatzlebensräume, wenn Heckenstrukturen gerodet werden und ein Haselmausnachweis vorliegt.
- Vor Beginn der Baufeldvorbereitung und der Baumaßnahmen ist der Arbeitsbereich mit einem Amphibienschutzzaun auszustatten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.
- Um Insektenanflug so weit wie möglich zu reduzieren sind eine insektenfreundliche Beleuchtung und Leuchtmittel (LEDs mit 3.000 bis 6.000 K) zu verwenden.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die Anlage einer einseitigen Baumreihe entlang der südlichen Plangrenze, parallel zur K 46, sowie die Errichtung eines Knicks entlang der westlichen Grenze des B-Plangebietes ausgeglichen.

Innerhalb des Plangebietes sowie im umgebenden Bereich wurden keine Elemente ermittelt, die dem Vorhaben entgegenstehen. Mögliche Wechselwirkungen werden mit der Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.

Die Prüfung der Standort- und Vorhabenalternativen kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben an anderer Stelle oder in anderer Form keine günstigere Situation aus Umweltsicht herbeiführen würde.

Die Ausweisung dieses Bereiches als „gemischtes Baugebiet“ verursacht keine erheblichen Eingriffe in bzw. auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Klima, Luft, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter und ist somit

unter der Voraussetzung, dass die geforderten Maßnahmen umgesetzt werden, umweltverträglich.

6.5.4 Eine Referenzliste der Quellen die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- nicht erforderlich -

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Gemischte Baufläche	56.310 m ²
Gemeinbedarfsfläche	16.060 m ²
Grünfläche	8.880 m ²
Gesamt	81.250 m² (8,1 ha)

7.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung erhöht sich die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde Grömitz um ca. 463 Wohneinheiten.

8. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die Planzeichnung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung mit Umweltbericht am 21.02.2023 gebilligt.

Siegel

Gemeinde Grömitz, 17.05.2023

(gez. Mark Burmeister)
Bürgermeister

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 16.08.2023, Az.: IV 522-61477/2023, vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport SH genehmigt und am 11.11.2023 wirksam.

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 03.03.2023 vor.