

**ERLÄUTERUNG**  
**ZUR 1. ÄNDERUNG**  
**DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
**DER GEMEINDE GRÖMITZ**

1. **AUSFERTIGUNG**

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BauGB i.V. mit § 13 (2) BauGB)
- GENEHMIGUNG (§ 6 (1) BauGB)

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**  
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,  
E-Mail: [info@planungsbueroostholstein.de](mailto:info@planungsbueroostholstein.de)

**O S T H O L S T E I N**  
TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17  
[www.planungsbueroostholstein.de](http://www.planungsbueroostholstein.de)

## Inhaltsverzeichnis

Lfd. Nr.	Inhalt	Seite
1.	Vorbemerkung	3
1.1	Rechtliche Bindung	3 – 5
1.2	Geltungsbereich	5
1.3	Planungserfordernis	5 – 6
2.	Planung	7 - 8
3.	Immissionen/Emissionen	9
3.1	Teilbereich 4	9
3.1.1	Immissionen von der B 501	9
3.1.2	Immissionen vom Langenredder	9 – 10
3.1.3	Sonstige Emissionen	10
3.2	Teilbereich 5	10
3.2.1	Immissionen auf den Teilbereich 5	10 – 11
4.	Ver- und Entsorgung der Teilbereiche 4 und 5	11
4.1	Stromversorgung	11
4.2	Wasserver- und –entsorgung	11 – 12
4.3	Müllentsorgung	12
4.4	Löschwasserversorgung	12
4.5	Gasversorgung	12
5.	Beschluß über die Erläuterung	12
) <sup>1</sup>	Anlage 1	

## Erläuterung

zur 1. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Grömitz für die Hoffläche der ehemaligen Hofstelle Krähenberg, den Bereich südlich der B 501/Langenredder im Ortsteil Lenste und Berichtigung der Gemeindegrenze zur Gemeinde Kellenhusen;

### 1. Vorbemerkung

Die 1. Flächennutzungsplanänderung umfaßt 5 Änderungsbereiche. Um die Erläuterung der einzelnen Änderungen zu vereinfachen, erfolgt eine Zuordnung der Änderungsbereiche zu den Teilbereichen wie folgt:

- Teilbereich 1: Eingemeindung zweier Straßenabschnitte der B 501 nordöstlich von Grönwohldshorst,
- Teilbereich 2: Eingemeindung einer Waldfläche am südwestlichen Ortsrand von Grönwohldshorst,
- Teilbereich 3: Ausgemeindung des Außenbereiches Rittbruch bzw. zweier landwirtschaftlich genutzter Flächen am östlichen Gemeindegebiet,
- Teilbereich 4: Bereich südlich der B 501/Langenredder im Ortsteil Lenste,
- Teilbereich 5: Hoffläche der ehemaligen Hofstelle Krähenberg.

#### 1.1 Rechtliche Bindung

Bei den **Teilbereichen 1 bis 3** handelt es sich um Außenbereichsgrundstücke, die forstwirtschaftlich, landwirtschaftlich bzw. verkehrlich genutzt werden. Die Art der Bodennutzung für diese Teilbereiche ändert sich gegenüber dem heutigen Bestand nicht. Änderungen erfolgen nur in der gemeindlichen Zuordnung dieser Flächen.

##### **Teilbereich 4:**

Der Landesraumordnungsplan 1998 ordnet Lenste dem ländlichen Raum, bzw. dem Ordnungsraum für Fremdenverkehr und Erholung, zu. Der Regionalplan, Planungsraum II, Karte 1 vom 15.09.1976, definiert den Bereich als Fremdenverkehrsordnungsraum. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz wurde mit Erlaß des Innenministers vom 22.12.1998, Az.: IV 642-512.111-55.16 (Neu) genehmigt. Er stellt den südwestlichen Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Das verbleibende Gebiet ist als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs.

1, Nr. 1 Baunutzungsverordnung gekennzeichnet. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 3 erstellt.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von Dezember 1998 kennzeichnet das Plangebiet in der Karte 2 als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft und ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“. Gemäß Karte 1 liegt westlich des Plangebietes ein Wasserschongebiet. Weitere Aussagen trifft er nicht zum Plangebiet. Seit dem 30. September 1997 gilt ein neuer Landschaftsplan. Der Plan stellt den nordwestlichen Bereich als Grünfläche den südwestlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche und den verbleibenden Bereich als weitere mögliche Baufläche dar. Der Landschaftsplan ist dieser Planung anzupassen, sobald ein planerisches Erfordernis besteht.

### **Teilbereich 5:**

Der Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein (Stand: 1998) stuft Grömitz als Ländlichen Zentralort ein. Der Landesraumordnungsplan besagt:

*„Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (siehe Punkt 6.1(1)). Hier sollen die dezentralen Konzentrationen der Siedlungsstruktur erhalten bleiben und die Vorteile der damit verbundenen Wirtschafts- und Sozialstruktur gesichert und entwickelt werden (siehe Punkt 6.1(3)). Ländliche Zentralorte sollen für die Bevölkerung ihres Nahbereiches die Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sicherstellen (siehe Punkt 6.1.1(1)).“*

In einer Tiefe von 5 km parallel zur Küstenlinie ist ein Raum mit besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Naherholung dargestellt. Innerhalb dieses Bereiches liegt Grömitz. Ziel des Landesraumordnungsplanes Schleswig-Holstein ist es, daß im Ordnungsraum für Fremdenverkehr und Naherholung vor allem die Natur und Umwelt als wichtige Grundlagen für Fremdenverkehr und Erholung besonders geschützt werden und der Fremdenverkehr sich nur noch zurückhaltend ausweitet, jedoch in seiner Qualität verbessert. Der Regionalplan definiert Grömitz ebenfalls als Ländlichen Zentralort. Das Plangebiet selbst liegt innerhalb des „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von zentralen Orten“. Gemäß dem Regionalplan sind die zentralen Orte ebenfalls als Schwerpunkte der Bau- und Siedlungstätigkeit anzusehen. Weiterhin soll Grömitz als Fremdenverkehrsschwerpunkt weiterentwickelt werden. Der Flächennutzungsplan stellt den Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein stellt die Plangebiete in der Karte 2 als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft und ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ dar.

Weitere Aussagen trifft er nicht. Die Darstellungen des Landschaftsplanes entsprechen denen des Flächennutzungsplanes.

Am 18. Mai 1999 und am 27. Juli 2000 beschloß der Ausschuß für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz die Aufstellung der 1. Flächennutzungsplanänderung.

## 1.2 Geltungsbereich

Der **Teilbereich 1** liegt nordöstlich von Grönwohldshorst, direkt an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Kellenhusen. Er umfaßt zwei Straßenabschnitte der B 501.

Der **Teilbereich 2** befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Grönwohldshorst an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Kellenhusen. Er beinhaltet eine Waldfläche.

Der **Teilbereich 3** liegt an der östlichen Gemeindegebietsgrenze und umfaßt den Außenbereich Ritterbruch bzw. zwei landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Der **Teilbereich 4** liegt am nordwestlichen Ortsrand von Lenste. Er ist im Nordwesten durch die B 501 begrenzt, im Norden durch den Langenredder, im Osten und Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Der **Teilbereich 5** befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Grömitz. Er ist im Osten vom Nienhagener Weg begrenzt, im Süden von einem Allgemeinen Wohngebiet (siehe Bebauungsplan Nr. 85) und ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

## 1.3 Planungserfordernis

Mit Wirkung ab dem 01.01.2000 gelten geringfügig geänderte Gemeindegrenzen zur Gemeinde Kellenhusen. Durch die Aufnahme der **Teilbereiche 1 bis 3** in die 1. Flächennutzungsplanänderung soll der Flächennutzungsplan dieser geänderten Situation angepaßt werden.

Im westlichen Bereich des **Teilbereich 4** entstand eine landwirtschaftlich genutzte Mehrzweckhalle, die als privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB zulässig ist. Im unmittelbaren Bereich sollen zwei Landarbeiterhäuser gebaut werden, da der wesentliche Tätigkeitsbereich der Landarbeiter im Bereich der

Mehrzweckhalle liegt. Die Landarbeiterhäuser sind jedoch nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig. Somit besteht das Erfordernis für eine bauleitplanerische Regelung.

Die Gemeinde war bereits in der Vergangenheit bestrebt, die Baulücke östlich der B 501, bzw. südlich des Langenredders zu schließen. Daher hat sie den Flächennutzungsplan bereits entsprechend geändert (siehe 33. Flächennutzungsplanänderung und neuen Flächennutzungsplan) und bereits am 17. Dezember 1992 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 3 gefaßt. Daher bestehen aus gemeindlicher Sicht keine Bedenken gegen die bauleitplanerische Absicherung der Landarbeiterhäuser, wenn gleichzeitig auch die verbleibende Baulücke einer Bebauung für den örtlichen Bedarf zugeführt wird.

Innerhalb des **Teilbereiches 5** liegt ein seit 50 Jahren gewachsener vom „Ferien auf dem Bauernhof“ zum - „Familienpensionsbetrieb“. Das Freizeitangebot wurde aufgestockt. Heute stehen dem Feriengast viele familienorientierte Freizeiteinrichtungen zur Verfügung, wie Spielplatz und -zimmer, Hallenschwimmbad, Bolzplatz, Fahrradverleih, Fitnessraum etc.. Die Unterbringung der Gäste erfolgt in 2 Einzel-, 12 Doppel- oder 9 Dreibettzimmer sowie 6 Eltern-Kind-Einheiten, bestehend aus einem Eltern- und einem Kinderschlafzimmer mit Bad. Der Betrieb bietet somit ca. 77 Betten an in einer familienfreundlichen Atmosphäre. Die Auszeichnung der Bundesfamilienministerin der Einrichtung für „Familienferien in Deutschland“ bestätigt dies.

Besonderen Anklang finden die Eltern-Kind-Einheiten. Dieses Angebot wurde kürzlich um 7 Eltern-Kind-Einheiten sowie um 4 Einzelzimmer erweitert, die in einer ehemals landwirtschaftlich genutzten, erhaltenswerten Scheune entstanden. Damit erhöht sich dann die Bettenzahl auf ca. 109 Betten.

Da Grömitz als Fremdenverkehrsschwerpunkt weiterentwickelt werden soll, unterstützt die Gemeinde das Vorhaben, um vor allem eine Qualitätsverbesserung des familienfreundlichen Angebotes zu erzielen. Daher besteht ein städtebaulicher Planungsbedarf.

Um die genannten städtebaulichen Ziele umsetzen zu können, die insbesondere der Qualitätsverbesserung des wirtschaftlich so bedeutsamen Fremdenverkehrs in Grömitz dienen, besteht ein dringender Planungsbedarf.

## 2. Planung

In Anlehnung an die vorhandene Nutzung wird die neu eingemeindete Fläche des **Teilbereiches 1** als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch dargestellt.

Bei der neu eingemeindeten Fläche des **Teilbereiches 2** handelt es sich um eine Waldfläche. Diese wird als solche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a Baugesetzbuch gekennzeichnet.

Der **Teilbereich 3** wird aus dem Gemeindegebiet ausgemeindet. Somit hat die Gemeinde zukünftig keine Planungshoheit über diese Fläche.

Der **Teilbereich 4** wird als „Gemischte Baufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Diese Darstellungsform sichert die Entwicklungsfähigkeit des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes.

Der landwirtschaftliche Betriebe wird folglich in den Innenbereich einbezogen. Somit gelten auch für ihn die Orientierungswerte für Immissionen nach der DIN 18005. Durch die Integration des landwirtschaftlichen Betriebes in den Ort Lenste ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung bzw. die Sicherung nachbarschaftlicher Belange besser umsetzbar.

)<sup>2</sup>

Der **Teilbereich 5** wird als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Innerhalb dieser Fläche befinden sich bereits ein Beherbergungsbetrieb und Betriebswohnungen. Diese Art der baulichen Nutzung soll gesichert, bzw. qualitativ verbessert und ausgebaut werden.

Der beabsichtigte Nutzungszweck ist in den verschiedensten Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO ebenfalls zulässig. Daher ist es im Aufstellungsverfahren zu prüfen, ob ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ in diesem Fall rechtlich korrekt ist.

Südlich des Plangebietes stellt der wirksame Flächennutzungsplan eine „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung dar. Folglich würde es sich anbieten, dass Plangebiet ebenfalls als „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung zu kennzeichnen. In einem Bebauungsplan könnte dann geregelt werden, dass innerhalb des Plangebietes „Be-

triebe des Beherbergungsgewerbes“ allgemein zulässig sind. Dabei wäre jedoch trotzdem abzusichern, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Das würde bedeuten, dass zumindestens die allgemeine Wohnnutzung oder auch nicht störende Handwerksbetriebe zulässig sein müßten. Diese Entwicklung ist jedoch im Plangebiet nicht gewollt. Daher unterscheidet sich das Planungsziel und der gewollte Festsetzungsgehalt wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2-10 Baunutzungsverordnung.

Der recht große, langsam gewachsene Beherbergungsbetrieb lag bisher im absoluten Außenbereich. Er war und ist ein in sich abgegrenzter Bereich und unterscheidet sich in seinem Gepräge von der südlich angrenzenden Wohnbebauung. Bei einer Darstellung des Plangebietes als „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung entstünde im Flächennutzungsplan der Eindruck einer bandartigen Entwicklung der Wohnbebauung in den Außenbereich. Wie dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entnehmen ist, besteht jedoch das Ziel der Gemeinde den nördlichen Ortsrand von Grömitz weitgehend als Wohnstandort zu sichern. Daher soll nur der bereits vorhandenen Beherbergungsbetrieb im Plangebiet gesichert werden. Auch dieses Ziel zeigt die gewählte Darstellungsform am eindeutigsten auf.

Der § 11 Baunutzungsverordnung ermöglicht es, SO-Gebiete für die Fremdenbeherbergung festzusetzen, wenn das Gebiet sich von den Baugebieten nach den §§ 2-10 Baunutzungsverordnung wesentlich unterscheidet. Die Zielsetzung der Gemeinde – Dominanz des Beherbergungsbetrieb innerhalb der städtebaulich brisanten Ortsrandlage – läßt sich nicht über die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes erreichen (siehe dazu Kohlhammer-Kommentare – Fickert/Fieseler - § 11, Rn. 5.2, 2. Absatz).

Sobald innerhalb der **Teilbereiche 4 und 5** umfangreiche Neubaumaßnahmen vorgesehen sind, die nicht nach § 35 Baugesetzbuch zulässig sind, besteht gemäß gemeinsamen Erlaß des Innenministeriums und des Ministers für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ bzw. gemäß § 1a Baugesetzbuch ein Ausgleichsbedarf. Dieser ist im Bedarfsfalle im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanes bzw. der Projektplanung zu untersuchen, bzw. nachzuweisen.

### 3. Immissionen / Emissionen

#### 3.1 Teilbereich 4

##### 3.1.1 Immissionen von der B 501

###### Überschlägige Lärmberechnung

Gemäß dem Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Technologie und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 15.02.2001 sind langfristig Verkehrsmengen von ca. 6.500 Kfz/24h auf der B 501 zu erwarten. Um von vornherein einen optimalen Schutz der Anwohner vor belästigenden Immissionen zu gewährleisten, wird von dieser Verkehrsmenge ausgegangen.

Als Bezugspunkt für die Prognoseberechnung wird die am südlichsten gelegene Baugrenze im Plangebiet gewählt, in dem Wohnungen vorgesehen sind, da hier die höchsten Beeinträchtigungen in der Lebensqualität zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt:

tags	6.500 Kfz x 0,06 = 390 Kfz/h
nachts	6.500 Kfz x 0,011 = 72 Kfz/h

Beurteilungspegel:

	Tags	Nachts
Verkehrsstärke	390 Kfz/h	72 Kfz/h
LKW-Anteil	1,5 %	1,5 %
Mittlungspegel	63,71 dB	56,38 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	70 km/h	70 km/h
Ampel/Kreuzung	0 dB (A)	0 dB
Emissionspegel	60,27 dB	52,93 dB
Abstand	22,00 m	22,00 m
Höhe	1 m	1 m
<b>Beurteilungspegel</b>	<b>61,06 dB</b>	<b>53,73 dB</b>
Orientierungswert für M-Gebiete	> 60,00 dB	> 50,00 dB

Lärmpegelbereich III (60-63 dB) 0 – 80m\*  
 (\*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Gemischte Gebiete sind am Bezugspunkt tags um 1,1dB überschritten und nachts um 3,7dB. Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Art und der Umfang dieser Maßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 3 Lenste, der gleichzeitig aufgestellt wird, geklärt.

##### 3.1.2 Immissionen vom Langenredder

###### Überschlägige Lärmberechnung

Schätzungsweise ist auf den Langenredder eine mittlere Verkehrsbelastung von ca. 600 Kfz/24 h zu erwarten. Da von einem Wachstum der Verkehrsmen-

ge um ca. 1% pro Jahr ausgegangen werden muß, sind im Jahre 2015 mit ca. 720 Kfz/24 h zu rechnen. Um von vornherein einen optimalen Schutz der Anwohner vor belästigenden Immissionen zu gewährleisten, wird von der letztgenannten Verkehrsmenge ausgegangen.

Als Bezugspunkt für die Prognoseberechnung wird ebenfalls die am südlichsten gelegene Baugrenze im Plangebiet gewählt, in dem Wohnungen vorgesehen sind, da hier die höchsten Beeinträchtigungen in der Lebensqualität zu erwarten sind.

Die Verkehrsmenge M beträgt:

tags	720 KFZ x 0,06	= 43 Kfz/h
nachts	720 KFZ x 0,011	= 8 Kfz/h

Beurteilungspegel

	Tags	Nachts
Verkehrsstärke	43 Kfz/h	8 Kfz/h
LKW-Anteil	10 %	3 %
Mittlungspegel	56,23 dB	47,29 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0 dB	0 dB
Emissionspegel	53,54 dB	43,51 dB
Abstand	10,00 m	10,00 m
Höhe	0 m	0 m
<b>Beurteilungspegel</b>	<b>56,34 dB</b>	<b>46,31 dB</b>
Orientierungswert für M-Gebiete	< 60,00 dB	< 50,00 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Gemischte Gebiete sind nicht überschritten. Schallschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

### 3.1.3 Sonstige Emissionen

In unmittelbarer Umgebung befindet sich kein emittierender landwirtschaftlicher Betrieb.

Im M-Gebiet sollen ebenfalls keine emittierenden Nutzungen angesiedelt werden, die zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Anwohner führen könnten.

## 3.2 Teilbereich 5

### 3.2.1 Immissionen auf den Teilbereich 5

Der Nienhagener Weg gilt als geringfügig belastete Straße mit höchstens 200 - 300 KFZ/24 h. Bedingt durch ihren Straßenquerschnitt von 4,50 m, der starken Eingrünung im Kurvenbereich und ihrem geschwungenen Verlauf sind zudem keine hohen Verkehrsgeschwindigkeiten möglich (zugelassen sind z.Zt. 70 km/h, bedingt durch das Neubaugebiet im Süden des Teilbereiches 1 sind zukünftig jedoch 50 km/h geplant). Eine die Wohnqualität mindernde Lärmbelastung geht von ihr nicht aus.

Im Abstand von ca. 200m verläuft die K 46. Bedingt durch die Entfernung und der relativ geringen Belastung von ca. 400 - 600 KFZ/24 h sind keine Beeinträchtigungen des SO- Gebietes durch die K 46 zu erwarten.

Die Trassenvariante F der geplanten Umgehungsstraße, Verlegung der B 501, liegt ca. 400m vom Plangebiet entfernt. Von erheblichen Lärmimmissionen muß aufgrund dieser Entfernung - voraussichtlich - nicht ausgegangen werden. Im Fall der Umsetzung der Trassenvariante F ist durch den Bund ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Im Rahmen dessen haben der Bund und das Land - nach dem Verursacherprinzip - die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der vorhandenen Gebäude durchzuführen und zu finanzieren.

Viehzucht wird in der näheren Umgebung nicht betrieben.

#### **4. Ver- und Entsorgung der Teilbereiche 4 und 5**

##### **4.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag AG. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsflächen werden kostenfrei nach Absprache mit der Gemeinde und unter Berücksichtigung geplanter Bepflanzungen zur Verfügung gestellt. Stationsplätze werden durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten zugunsten der Schleswag AG gesichert.

##### **4.2 Wasserver- und -entsorgung**

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

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

Durch die Nutzung der Plangebiete sind keine Verunreinigungen des anfallenden Oberflächenwassers zu erwarten. Daher steht einer Versickerung des Wassers vor Ort - soweit es möglich ist - nichts entgegen.

Das verbleibende Oberflächenwasser fließt in den angrenzenden Vorfluter. Im übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 „Technische Bestim-

mungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ verwiesen.

#### 4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### 4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die Freiwillige Feuerwehr Grömitz bzw. Lenste gewährleistet. Die Baugebiete werden mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Karkbrook ausgestattet.

An Löschwasser sind im SO- und M-Gebiet zwei Stunden lang 48 m<sup>3</sup>/h bereitzustellen. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden.

Im übrigen wird auf den Erlaß des Innenministers vom 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

#### 4.5 Gasversorgung

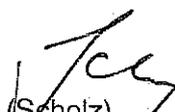
Die Aufgabe der Gasversorgung in der Gemeinde Grömitz wird durch den Zweckverband Ostholstein wahrgenommen.

### 5. Beschluß über die Erläuterung

Diese Erläuterung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Grömitz am 5. Juli 2001 gebilligt.

Grömitz, ..... 13.07.2001



  
(Scholz)  
- Bürgermeister -

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt ab dem ..... 16.11.2001

)¹

## Anlage 1

(Geändert gemäß Hinweis des Innenministeriums vom 17.10.2001)

### )² **Ergänzung unter Ziffer 2, 5. Absatz**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellungen der 1. Flächennutzungsplanänderung in folgenden Punkten von den Darstellungen des Landschaftsplanes (in der Fassung vom 30.09.1997) abweichen:

Der Landschaftsplan stellt den nordwestlichen Bereich des Teilbereiches 4 als Grünfläche dar, den südwestlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche und den verbleibenden Bereich als weitere mögliche Baufläche. Bedingt durch die Tatsache, dass im nordwestlichen Bereich – wie bereits in der Ziffer 1.3, Abs. 2 erläutert – eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle nach der Inkraftsetzung des Landschaftsplanes als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Baugesetzbuch genehmigt worden ist, ist eine Umsetzung der Planungsziele des Landschaftsplanes im nordwestlichen Bereich des Plangebietes nicht mehr möglich. Durch diese genehmigte Privilegierung existiert nun an diesem Standort ein landwirtschaftlicher Betrieb in unmittelbarer Nähe zum Ort Lenste, den es gilt, harmonische in die ursprünglichen Erweiterungsvorhaben in Lenste einzubinden. Gleichzeitig sind dem landwirtschaftlichen Betrieb entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen, um den Anspruch an ein privilegiertes Vorhaben auch weiterhin zu entsprechen.

Da der Landschaftsplan die zusätzliche Erweiterungsfläche nicht als ökologisch hochwertigen Bereich darstellt, widerspricht die Umsetzung der aktuellen städtebaulichen Planungen nicht den Zielen des Naturschutzes im Sinne des § 4 Abs. 3 LNatSchG.