



Gemeinde Grömitz

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet des Yachthafens

Begründung mit Umweltbericht

Inhalt

| | | |
|-----|---|----|
| I. | Begründung..... | 1 |
| 1. | Allgemeines..... | 1 |
| 2. | Grenzen des Änderungsbereiches | 1 |
| 3. | Inhalt der Flächennutzungsplanänderung | 1 |
| 4. | Erläuterung..... | 1 |
| 4.1 | Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung..... | 1 |
| 4.2 | Darstellungen der 10. Flächennutzungsplanänderung | 2 |
| 4.3 | Landschaftsplan / Bilanzierung..... | 2 |
| 5. | Ver- und Entsorgung | 2 |
| II. | Umweltbericht..... | 4 |
| 1. | Einleitung | 4 |
| 1.1 | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes | 4 |
| 1.2 | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung | 4 |
| 2. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 6 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale | 6 |
| 2.2 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen | 8 |
| 3. | Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes | 10 |
| 3.1 | Entwicklung bei Durchführung der Planung..... | 10 |
| 3.2 | Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung | 10 |
| 4. | Weitere Planungsmöglichkeiten | 10 |
| 5. | Zusätzliche Angaben..... | 10 |
| 5.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren..... | 10 |
| 5.2 | Monitoring..... | 10 |
| 5.3 | Zusammenfassung | 10 |

I. Begründung

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz am 28.07.1998 beschlossen und am 22.12.1998 vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt (Az.: IV 642-512.111-55.16) und mit dem 04.08.1999 rechtswirksam. Zwischenzeitlich wurden die 1., 3., 4., 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt und rechtswirksam.

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich Verlandungsflächen der Ostsee. Nach dem Erlass des Innenministeriums IV 890b-563.34 vom 23.12.1983 ist eine Eingemeindung der Strandfläche nordöstlich des Yachthafens nicht notwendig. Die entstandene Landfläche ist dem Gemeindebezirk zuzuschlagen.

Der Regionalplan II (2004) weist unter 4.2 die Gemeinde Grömitz als einen Ordnungsraum für Tourismus und Erholung auf. Für Ordnungsräume für Tourismus und Erholung gelten verschiedene Ziele und Grundsätze, die zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes unterstützt den Grundsatz Qualität und Struktur des touristischen Angebotes zu verbessern.

2. Grenzen des Änderungsbereiches

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft den Bereich des vorhandenen Yachthafens. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 15,77 ha.

3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

bisherige Darstellungen: Sonderbaufläche "Yachthafen"
 Grünflächen
 Wasserflächen mit der Zweckbestimmung "Sportboothafen"

geplante Darstellungen: Sonderbaufläche "Wassersport und Tourismus"
 Grünflächen
 Wasserflächen mit der Zweckbestimmung "Sportboothafen"

4. Erläuterung

4.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Tourismus-Service Grömitz, als Eigenbetrieb der Gemeinde Grömitz, plant bauliche Maßnahmen im Bereich des vorhandenen Yachthafens. Die geplanten Maßnahmen sollen die Wettbewerbsfähigkeit des Yachthafens im westlichen Ostseeraum stärken. Hierzu wird als Anschubmaßnahme die vorhandene Kurpromenade in den Bereich des Yachthafens hinein verlängert. Außerdem sind ergänzende bauliche Anlagen geplant, um den wachsenden Anforderungen der Nutzer gerecht zu werden und das Spektrum der Nutzergruppen zu erweitern.

Zusammenfassend sind folgende Ziele und Zwecke der Planung zu nennen:

- Qualitätsverbesserung der vorhandenen touristischen Infrastruktur
- Schaffung der planerischen Voraussetzungen für Ausbau und Weiterentwicklung des Yachthafens
- Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion der Gemeinde Grömitz
- Entwicklung und Fortführung einer promenadentypischen Identität

4.2 Darstellungen der 10. Flächennutzungsplanänderung

Die Darstellung einer Sonderbaufläche "Wassersport und Tourismus" soll durch eine Steigerung der Nutzungsvielfalt die geänderten Anforderungen und die zu erwartenden Entwicklungen des Yachthafens berücksichtigen und planerisch absichern.

Die Erweiterungen der Sonderbaufläche in die Wasserflächen hinein sind aus dem parallel aufgestellten Bebauungsplan übernommen worden. Im Rahmen der eingeschränkten Flächenschärfe eines Flächennutzungsplanes bei Darstellungen unter 5000 m², sind hier im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und konkreten Umsetzung durchaus Verschiebungen und Änderungen zu erwarten. Aus diesen Gründen ist auch eine in der verbindlichen Bauleitplanung geplante Baufläche im Bereich der wasserseitigen Hafenzufahrt nicht dargestellt worden.

Die Darstellung der Grünfläche entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze soll die Bedeutung einer Abgrenzung zur freien Landschaft verdeutlichen.

Die übrigen Flächen sind als Wasserflächen "Sportboothafen" dargestellt.

Auf die Darstellung der notwendigen Verkehrsflächen wurde verzichtet, da es sich nicht um Hauptverkehrsflächen von überörtlicher oder örtlicher Bedeutung handelt.

4.3 Landschaftsplan / Bilanzierung

Der Landschaftsplan weist die überplante Fläche als Fläche für den Yachthafen aus. Die Ziele der 10. Flächennutzungsplanänderung entsprechen somit den Inhalten des festgestellten Landschaftsplans. Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung wird als Fachgutachten ein Grünordnungsplan erarbeitet und durch diesen die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz abgearbeitet.

5. Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch E.ON Hanse.

Die Versorgung 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 des Plangebietes ist keine Verunreinigung des Oberflächenwassers zu erwarten. Das anfallende (landseitige) Niederschlagswasser wird über das verrohrte Gewässer Nr. 1 des WBV Bliesdorf in die Ostsee geleitet.

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Der Feuerschutz wird über die Freiwillige Feuerwehr Grömitz gewährleistet. Die geplante Nutzung ist in Abstimmung mit dem Zweckverband Karkbrook mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten auszustatten. Der Löschwasserbedarf kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz bzw. der Ostsee entnommen werden

Die Gasversorgung wird durch den Zweckverband Ostholstein wahrgenommen.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Angaben zum Standort

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Grömitz folgende, wesentliche Ziele:

- Qualitätsverbesserung der vorhandenen touristischen Infrastruktur
- Schaffung der planerischen Voraussetzungen für Ausbau und Weiterentwicklung des Yachthafens
- Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion der Gemeinde Grömitz
- Entwicklung und Fortführung einer promenadentypischen Identität

1.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen

Die landseitigen Flächen des Yachthafens werden als Sonderbauflächen "Wassersport und Tourismus" dargestellt. Als Abgrenzung zur freien Landschafts- und zum Gemeindegebiet der Gemeinde Schashagen ist ein Grünstreifen dargestellt. Die übrigen Flächen sind Wasserflächen mit der Zweckbestimmung "Sportboothafen".

Vorhandene Verkehrsflächen werden entsprechend des Darstellungscharakters des Ursprungsplanes und wegen ihrer Kleinteiligkeit nicht gesondert dargestellt.

1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Gebietsgröße von ca. 15 ha und teilt sich in etwa wie folgt auf:

| | |
|-----------------|---------|
| Sonderbaufläche | 3,8 ha |
| Grünfläche | 0,2 ha |
| Wasserfläche | 11,2 ha |

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.2.1 Fachgesetze

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Im Umweltbericht sind insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

Nachfolgend aufgeführte Richtlinien, Gesetze, Verordnungen und Erlasse sind für die Abarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004
- Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 06. März 2007 (LNatSchG)
- Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 3. Juli 1998

Das novellierte **BauGB** integriert die umweltbezogenen Anforderungen des Gemeinschaftsrechts im Bereich der Bauleitplanung mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Verfahrensschritte auf hohem Umweltschutzniveau zu vereinheitlichen und zu stärken.

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (**BNatSchG**) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Für die Bauleitplanung ist insbesondere der § 43 BNatSchG bezüglich des Artenschutzes zu beachten.

Des Weiteren finden sich die naturschutzrechtlichen Bestimmungen zur Eingriffsregelung im § 18 ff des BNatSchG sowie in den §§ 7 bis 9 des Landesnaturschutzgesetzes (**LNatSchG**).

1.2.2 Fachplanungen

Konkrete übergeordnete landschaftsplanerische Zielsetzungen sind dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (MUNL, 2003) sowie dem Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz zu entnehmen.

Im **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck (Gesamtfortschreibung 2003)** werden die überörtlichen Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Diese werden unter Abwägung mit den anderen raumwirksamen Planungen und Maßnahmen nach Maßgabe des Landesplanungsgesetzes in die Raumordnungspläne des Landes aufgenommen und damit verbindliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Grömitz ist wie der gesamte Küstenstreifen ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der gesamte Küstenstreifen der Ortslage Grömitz bis nach Kellenhusen ist als Geotop gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 19 LNatSchG gekennzeichnet. Der Gesamtcharakter dieses Landschaftsteiles sollte gewahrt bleiben.

Im Bewertungs- und Entwicklungsteil des **Landschaftsplanes der Gemeinde Grömitz (festgestellt am 30.09.1997)** können für das entsprechende Plangebiet keine planrelevanten Aussagen entnommen werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Durch die Erhöhung der Qualität der touristischen Infrastruktur ist das Schutzgut Mensch positiv betroffen. Es ist nicht zu erwarten, dass es zu einer signifikanten Steigerung von Emissionen durch den Yachthafen kommen wird, da sich Umfang und Qualität der Yachthafennutzung durch die gleich bleibende Zahl der Liegeplätze nur unwesentlich verändern wird.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Die in das Plangebiet des Bebauungsplanes einbezogenen Wasserflächen des Yachthafens sind durch feststehende Steganlagen erschlossen. Die hafenumgrenzenden Molen bestehen aus losen Steinschüttungen. Zu Sedimentablagerungen kommt es vor allem im Bereich der Südmole, so dass dort periodisch Sandausbaggerungen erfolgen.

Der landseitige Teil des Hafens ist durch versiegelte Verkehrsflächen und kurzgeschorene Rasenflächen gekennzeichnet.

Die Böschungskante stellt die ehemalige Uferkante dar, die wahrscheinlich mit Anlage des Hafens und der Errichtung der Gebäude zum Teil abgetragen und neu angebösch wurde. In Abstimmung mit dem Kreis Ostholstein, Fachdienst Naturschutz, ist von der Böschungskante nur der hintere, teilweise von altem Gehölzbestand überschirmte Abschnitt als Steilküste gemäß § 25 Abs.1 Nr. 5 LNatSchG gesetzlich geschützt.

Der Strandbereich unterliegt aufgrund der intensiven Nutzung nicht dem gesetzlichen Biotopschutz. Die Dünenflächen unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 25 Abs.1 Nr. 5 LNatSchG.

Bewertung

Das Plangebiet kann nur mit Einschränkung Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere erfüllen.

Die überplante Wasserfläche ist aufgrund der erfolgten wasserbaulichen Eingriffe im Zuge des Hafenausbaus bereits anthropogen überprägt und in Verbindung mit den sommerlichen Störfaktoren durch den laufenden Hafenbetrieb nur für wenige Tierarten besiedelbar.

Im landseitigen Teil des Hafens hat nur die Böschungskante gewisse Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt. Auch aufgrund der fehlenden Anbindung an höherwertige Grünbereiche und der dauernden Störfaktoren durch Besucher ist die naturschutzfachliche Bedeutung der Grünflächen gering.

Dem Steilabfall ist insbesondere in Verbindung mit der sich unmittelbar südlich fortsetzender Kliffkante gewisse Bedeutung im lokalen Biotopverbund zuzuschreiben.

Mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten gem. § 43 Abs. 4 BNatSchG ist nicht zu rechnen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Bestand

Im betroffenen Flachwasserbereich der Ostsee ist von Geschiebemergel mit Feinsandüberlagerung auszugehen. Der Ostseegrund wurde allerdings durch die Baumaßnahmen im Zuge des Hafenausbaus erheblich verändert. So wurden im Bereich der damals erfolgten Ausbaggerungen Vertiefungen vorgenommen, Steganlagen gebaut, Steinschüttungen eingebracht und die Uferkante künstlich gesichert. Auch landseits erfolgten mit dem Hafenausbau nachhaltige und irreversible Bodenveränderungen. Der überplante Küstenstreifen ist dennoch als Geotop im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 19 LNatSchG gekennzeichnet.

Bewertung

Bezüglich des Schutzgutes Boden ist kein Wertelement besonderer Bedeutung betroffen.

Lediglich dem Steilabfall kommt trotz der deutlich künstlichen Überprägung als Relikt der ursprünglich vorhandenen Kliffkante gewisse Bedeutung in der Archivfunktion zu.

Es liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor, die eine Kennzeichnungspflicht im Bebauungsplan begründen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Bezüglich des Schutzgutes Wasser ist die Ostsee als unmittelbar betroffenes Oberflächengewässer zu betrachten. Mit dem Bau des Hafens und der Errichtung der umgebenden Steinmolen wurden Strömungsverhältnisse und Sedimenttransport direkt anthropogen beeinflusst. Die betroffene Flachwasserzone hat i.V. mit dem sommerlichen Bootsverkehr somit kaum Lebensraumfunktionen zu erfüllen.

Über das Grundwasser liegen für das Plangebiet keine Daten vor. In Anbetracht der diesbezüglich geringen Eingriffsschwere kann auf eine weitere Darstellung verzichtet werden.

Bewertung

Die Wasserfläche des überplanten Teils des Hafenbeckens ist bereits durch Steganlagen „erschlossen“ und durch die periodisch durchgeführten Sandausbaggerungen aus naturschutzfachlicher Sicht als vorbelastet anzusehen.

Bodenartbedingt kommt im landseitigen Teil des Plangebietes dem Bodenwasserhaushalt und insbesondere dem Grundwasserschutz eine höhere Bedeutung zu. Bei vorwiegend sandigem Untergrund ist der Bodenkörper relativ ungeschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des 100 m breiten Küsten- und Gewässerschutzstreifens (§ 80 (1) LWG und § 26 LNatSchG), wo grundsätzlich keine Bebauung vorzusehen ist. Ausgenommen vom Bauverbot gemäß § 80 Absatz 2 Nr. 1 LWG sind Hafenflächen.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand

Bezüglich klimatischer Verhältnisse weist der ostseeküstennahe Raum Schleswig-Holsteins durch das zeitweilige Auftreten südlicher und östlicher Luftströmungen einen geringfügig kontinentaleren Einfluss als die übrigen Landesteile auf. Andererseits äußert sich der Einfluss der Lübecker Bucht durch veränderte Klimawerte. Die Niederschläge sind mit 700 mm relativ gering.

Die Hauptwindrichtung ist West / Südwest. Vornehmlich im Winter und Frühjahr können (kühle) Winde aus östlichen Richtungen vorherrschend sein. Dann werden zum Teil hohe Windstärkestufen erzielt, da windbremsende Barrieren im unmittelbaren Küstenraum fehlen.

Das sommerkühle und ozeanisch geprägte Lokalklima ist durch die Ostsee und durch landseitige Einflussfaktoren, wie Relief und Nutzungsstruktur bestimmt.

Bewertung

Die durch die unmittelbare Seenähe hervorgerufenen kleinklimatischen Ausgleichsleistungen werden durch einige Negativwirkungen gemindert.

Lufthygienische Belastungen entstehen durch den Fahrzeug- und auch durch den Motorbootverkehr im Hafengebiet.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Ausgangspunkt für die zweifelsfrei mit subjektiven Elementen behaftete Landschaftsbildbewertung sind die natürlichen, anthropogen geschaffenen und gewachsenen Landschaftsstrukturen im Planungsraum. Das Plangebiet ist durch die Hafenanlage, die Uferpromenade, den Verkehrsflächen mit den zahlreichen Stellplätzen, hafenzugehörigen Gebäuden sowie der landseits begrenzenden Steilkante geprägt. Der Wert für die landschaftsgebundene Erholung ist hoch.

Bewertung

Hafenbetrieb und landseitige Nutzungsstrukturen unterstreichen den eindeutig maritimen, und somit (kultur-)landschaftsangepassten Charakter des Plangebietes.

Der geomorphologisch interessante Steilabfall ist durch zumindest partiell erfolgter neuer Anböschungen sowie Bebauung und Bepflanzung nicht mehr als prägendes Landschaftselement wahrnehmbar. Von besonderer Erlebniswirksamkeit ist der Ausblick vom Fußweg oberhalb des Steilabfalls.

Gegenüber landschaftsbildverändernden Eingriffen ist das Plangebiet als sensibel einzustufen, da sowohl landseits (vom Fußweg aus) als auch seeseits weite Blickmöglichkeiten auf das betreffende Areal gegeben sind.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Kumulationswirkungen ist nicht zu erwarten.

2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

2.2.1 Schutzgut Mensch

Ziel der Planung ist u.a. die Sicherung und Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten für Einheimische und Touristen. Insofern sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch vorrangig positiv zu beurteilen.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die baulichen Anlagen sind ausschließlich auf Bereiche beschränkt, in denen ohnehin schon Lebensraumverluste durch Störwirkungen bestehen, so dass betriebsbedingte Beeinträchtigungen relativiert werden.

2.2.3 Schutzgut Boden

In der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass bei der Errichtung von Gebäuden auf bestehenden Steganlagen oder mittels Pfahlgründung bzw. Punktfundamenten zu erfolgen hat, um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu minimieren.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Analog zum Bodenschutz sind die dort aufgeführten eingriffsmindernden Maßnahmen auch hinsichtlich des Schutzgutes Wasser bedeutsam. Die Bauweise und vorgesehenen Gründungen der baulichen Anlagen auf der Wasseroberfläche gewährleisten, dass in das Schutzgut Wasser nur relativ gering eingegriffen werden muss.

2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine weiteren eingriffsmindernden Maßnahmen vorgesehen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

In der verbindlichen Bauleitplanung sind Vorgaben festzusetzen, die eine landschaftsangepasste Bauweise sicherstellen und den maritimen Charakter des Plangebietes unterstreichen.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

3. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Der Yachthafen ist eine vorhandene bauliche Anlage. Es ist keine flächige Erweiterung geplant. Innerhalb der vorhandenen Anlage sollen bauliche Anlagen ergänzt und die Freiraumqualitäten durch die Verlängerung der Promenade erhöht werden. Die geplante Entwicklung ist die Verdichtung einer vorhandenen Nutzung. Als neue Eingriffe sind insbesondere das Heranrücken der Bebauung an die Geländekante Richtung Nordwesten und die punktuellen baulichen Ergänzungen in der Wasserfläche zu werten. Hierfür ist ein entsprechender Ausgleich zu schaffen.

3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der bestehende Yachthafen in der jetzigen Form weiter betrieben werden. Auf Dauer entstünden erhebliche Standortnachteile gegenüber Mitbewerbern im Ostseeraum. Dies könnte zu einer Aufgabe oder Verlagerung der Einrichtung führen.

Diese Entwicklung könnte sich auf verschiedene umweltbezogenen Schutzgüter lokal positiv auswirken. Da die Aktivitäten sich aber nur verlagern würden, würde es andernorts zu einer stärkeren Belastung dieser Schutzgüter führen.

Das Schutzgut Mensch wäre von dieser Entwicklung negativ betroffen. Der wichtige Wirtschaftszweig Tourismus wäre von erheblichen Einbußen betroffen und die Qualität des Wohn- und Freizeitstandortes Grömitz würde sinken.

4. Weitere Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenuntersuchung kommt bei der vorliegenden Bebauungsplanung nicht in Betracht, da der Yachthafen im Bestand vorhanden ist. Die Neuerrichtung eines Yachthafens an einem Alternativstandort stellt in jedem Fall einen deutlich größeren Eingriff dar.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden neben Ortsbesichtigungen vorhandene Unterlagen genutzt und ausgewertet. Hierzu zählt u.a der Landschaftsplan der Gemeinde Grömitz.

5.2 Monitoring

Im Rahmen des Monitoring ist sicherzustellen, dass es zu keinen unerwarteten Verkehrsbelastungen und merklichen Änderungen von Verkehrsströmen kommt. Außerdem ist den zu erwartenden Emissionen eine erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken.

5.3 Zusammenfassung

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Gemeinde Grömitz die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Umgestaltung der Promenade am Yachthafen vor. Gleichzeitig werden Teile des Hafenbeckens in das Plangebiet einbezogen.

Mit Ausnahme eines Grünstreifens und der Hafenfläche wird das gesamte Plangebiet als Sonderbaufläche dargestellt.

Überplant wird ein aus naturschutzfachlicher Sicht als gestört und vorbelastet einzustufender Landschaftsausschnitt, da im Zuge des Hafenausbaus und der damals erfolgten Baumaßnahmen sowohl land- als auch seeseits nahezu alle Schutzgüter verändert bzw. beeinflusst wurden und die Funktionen nur noch mit Einschränkungen erfüllt werden können. Als besonders nachteilig wird der hohe Versiegelungsgrad im Ufer- und Promenadenbereich und die mangelnden bzw. gänzlich fehlenden Grün- und Gehölzflächen eingeschätzt. Die faunistischen Besiedlungsmöglichkeiten sind i.V. durch das gegebene Störpotenzial stark eingeschränkt.

Einzig die gehölzbestandene bzw. mit Grasfluren bestandene Böschungskante, die als Bestandteil der ursprünglichen Kliffkante zudem als Geotop gekennzeichnet ist, hat trotz der Störwirkungen gewisse Lebensraumfunktionen.

Die Böschungskante erfüllt nur im hinteren südlichen Teil die Kriterien zur Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 25 LNatSchG. Dieser Bereich wird nicht überplant.

Gemeinde, den

Bürgermeister

Eutin, den 01.11.2007

planung:blanck.

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen

Regionalentwicklung umweltschutz

Friedrichstraße10a, D-23701 Eutin

Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810

email: eutin@planung-blanck.de