

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

### **DER GEMEINDE GRÖMITZ**

**FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MITTELWEG, HANSEATENWEG,  
BLANKWASSERWEG UND LENSTER WEG  
- LENSTERSTRAND -**

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

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

AUSGEARBEITET:

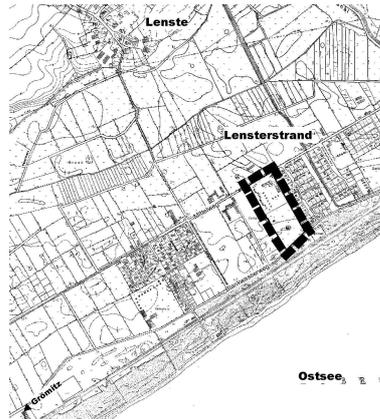
**P L A N U N G S B Ü R O**

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

**O S T H O L S T E I N**

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

## ÜBERSICHTSPLAN



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung/ Planungserfordernis</b>	<b>3</b>
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	4
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Planung</b>	<b>5</b>
3.1	Bebauung	5
3.2	Erschließung	5
3.3	Grünplanung	6
3.3.1	Eingriff und Ausgleich	6
3.3.2	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	6
<b>4</b>	<b>Immissionen und Emissionen</b>	<b>6</b>
4.1	Emissionen	6
4.2	Immissionen	7
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>9</b>
5.1	Stromversorgung	9
5.2	Wasserver- und -entsorgung	9
5.3	Müllentsorgung	10
5.4	Löschwasserversorgung	10
5.5	Gasversorgung	11
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>11</b>
6.1	Einleitung	11
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	13
6.3	Zusätzliche Angaben	21
6.4	Zusammenfassende Erklärung	22
<b>7</b>	<b>Hinweis</b>	<b>23</b>
7.1	Zur Sicherheit der Schifffahrt	23
7.2	Altlasten	24
<b>8</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>24</b>

## **B E G R Ü N D U N G**

zur **11. Flächennutzungsplanänderung** der Gemeinde Grömitz für das Gebiet zwischen Mittelweg, Hanseatenweg, Blankwasserweg und Lenster Weg – Lensterstrand -;

### **1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis**

#### **1.1 Rechtliche Bindungen**

Der Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 ordnet Lensterstrand als „ländlichen Raum“, bzw. als „Ordnungsraum für Tourismus und Erholung“ ein. Durch die Ausweisung von Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung soll auf eine qualitätsorientierte Weiterentwicklung des Tourismus hingewirkt werden.

Gemäß dem Regionalplanes 2004 für den Planungsraum II gilt das gesamte Gemeindegebiet als ländlicher Raum. Der Bereich zwischen Ostsee und B 501 liegt im „Ordnungsraum für Tourismus und Erholung“. Die gesamte Bebauung parallel des Blankwasserweges und Mittelweges, die bereits im Bebauungsplan Nr. 51 baurechtlich abgesichert ist, wird als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ nach Ziffer 5.2 (1) gekennzeichnet. Der Deichbereich zwischen dem Blankwasserweg und der Ostsee wird als „Vorranggebiet für den Naturschutz“, Ziffer 5.2 (2), dargestellt.

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 das Plangebiet als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung dar.

Für das Plangebiet gelten der Bebauungsplan Nr. 51 und in Teilbereichen die 4. und 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51. Diese Teilbereiche werden aufgehoben und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103 neu überplant.

Seit dem 30. September 1997 gilt ein neuer Landschaftsplan. Dieser kennzeichnet die südlich gelegene Waldfläche im Bestand. Die restliche Fläche steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 kennzeichnet das Plangebiet in Karte 1 als „Geotope“, in Karte 2 als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ und in Karte 3 wird auf die Ostseeküste verwiesen, die die Vorausset-

zungen für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG erfüllt.

Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz beschloss am 24.04.2007 die Aufstellung der 11. Flächennutzungsplanänderung.

## **1.2 Planungserfordernis/Planungsziele**

Bis vor wenigen Jahren wurde im nördlichen Teil des Plangebietes die DGB-Jugendfreizeit- und Bildungsstätte betrieben. Allerdings sanken die Teilnehmerzahlen ständig, so dass letztendlich eine wirtschaftliche Auslastung der Einrichtung nicht mehr erfolgte. Somit war eine Schließung unausweichlich. Eine neue Vermarktung mit der zulässigen Nutzung als Jugendfreizeit- und Bildungsstätte war nicht möglich, da kein Bedarf mehr für solche Nutzungen auf dem Markt besteht.

Auf Grundlage des Flächennutzungsplanes könnte hier ein Wohngebiet entstehen. Diese hätte jedoch erhebliche infrastrukturelle Konsequenzen für die Gemeinde. Zudem wären auch Spannungen zwischen dem Haupt- und Freizeitwohnungen zu erwarten. Daher besteht kein Interesse mehr bei der Gemeinde, dieses Konzept weiter zu verfolgen.

Seit dem 30. September 1997 gilt ein neuer Landschaftsplan. Dieser kennzeichnet die südlich gelegene Waldfläche. Die restliche Fläche steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan. Die Förderung von Wochenendhausgebieten in Strandnähe ist aus überregionaler und aus gemeindlicher Sicht nicht gewünscht, weil dies das Angebot an Unterkünften für einen wechselnden Urlauberkreis senken würde. Der Bedarf an reinen Campingplätzen ist auch am stagnieren. Daher besteht hier kein Wachstumsbedarf.

Wie auch schon in anderen ostseenahe Regionen ersichtlich, besteht stattdessen auch in Grömitz eine erkennbare Nachfrage an hochwertigen Ferienhäusern. Diese Entwicklung beruht auf dem momentan stattfindenden Generationswechsel der Zielurlauber und damit verbunden auch mit den geänderten Urlaubsansprüchen und -verhalten. Ferienhäuser würden sich in die bereits bestehende Feriengebietsstruktur von Lensterstrand in einer sehr harmonischen Form eingliedern.

Der Gemeinde ist sehr wohl bewusst, dass der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für sie ist. Daher besteht das gemeindliche Interesse darin, dass die vorhandenen Fremdenverkehrsgebiete sich an die veränderten Ansprüche in Qualität und Beherbergung anpassen und weiterentwickeln. Diese Zielvorstellung steht im Einklang mit den Grundsätzen unter Ziffer 6.5 „Orientierungsrahmen für Städte und Gemein-

den“ für dem Nahbereich Grömitz, der auch Lensterstrand mit den dort gelegenen Zelt-, Campingplatz, Jugenderholungslagern- und Ferienhausgebiete umfasst. (Hinweis: Es sind bereits Ferienhäuser genannt, obwohl es bisher in Lensterstrand keine Ferienhausgebietes gibt). Darin heißt es: „Bei Aufgabe von Jugendlagern sind verträgliche Nachnutzungskonzepte zu entwickeln“.

Auf Grund der deutlich gewordenen Situation entspricht die Umwandlung eines Jugendlagers in ein den empfohlenen Vorgaben nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II, dem aktuellen Entwicklungstrend und den Zielvorstellungen der Gemeinde. Daher wird aus gemeindlicher Sicht ein Planungsbedarf gesehen.

## 2 Bestandsaufnahme

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Waldstreifen, der Bestandteil des parallel des Blankwasserweges verlaufenden Waldgebietes ist.

Diesem schließt sich im Norden eine Staudenflur an. Innerhalb dieser Fläche liegt eine Heide, die als Biotope im Sinne des LNatSchG gilt.

## 3 Planung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet	28.970 m <sup>2</sup>	83,2 %
Waldfläche	6.320 m <sup>2</sup>	18 %
<b>Größe Baugebiet insgesamt:</b>	<b>35.290 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
	<b>3,5 ha</b>	

### 3.1 Bebauung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet, das der Erholung dient – Ferienhausgebiet – nach § 10 Abs. 4 Baunutzungsverordnung dargestellt. Damit wird deutlich, dass hier Ferienhäuser entstehen sollen, die einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen werden. Ein Dauerwohnen ist hingegen nicht gewollt.

### 3.2 Erschließung

Lensterstrand verfügt über eine sehr gute Anbindung über die Bundesstraße B 501 ab Grömitz über den Mittel- oder Blankwasserweg bzw. ab Lenste über den Lenster Weg an das überregionale Verkehrsnetz. Per Bahn ist Lensterstrand erreichbar über Hamburg mit den Zielbahnhöfen Lübeck sowie Lensahn, Neustadt und Oldenburg i.H.. Von dort kann der Busverkehr genutzt werden.

Das Plangebiet ist über den Mittelweg erschlossen. Diese Straße ist ausreichend di-

mensioniert, um den Verkehr in das Gebiet aufnehmen zu können.

### **3.3 Grünplanung**

Im südlichen Teil des Plangebietes besteht eine Waldfläche. Diese wird in ihrem Bestand weitgehend gesichert.

Das Plangebiet liegt im Süden im 50 m-Streifen landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung des Landesschutzdeiches, für den Bauverbot nach § 80 (1) LWG besteht. Er wird entsprechend dargestellt.

#### **3.3.1 Eingriff und Ausgleich**

Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird hier verzichtet. Diese erfolgt im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 103.

#### **3.3.2 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung**

Die Ferienhausgrundstücke dürfen nach der Baunutzungsverordnung eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 haben. Dadurch ist gewährleistet, dass noch ausreichend Spielfläche bereit steht wird.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Spielplatz. Dieser ist über Fußwege sicher erreichbar. Dahinter bietet die Ostsee ausreichend Erholungsmöglichkeiten.

## **4 Immissionen und Emissionen**

### **4.1 Emissionen**

Im Folgenden wird dargestellt, ob aufgrund der Planung bzw. aus dem Plangebiet heraus Beeinträchtigungen in Form von zum Beispiel Lärm, Stäuben oder Gerüchen entstehen oder bereits vorhanden sind.

Bisher war im Plangebiet ein Jugendlager zulässig. Die Planung ermöglicht nun die Ansiedlung eines Ferienhausgebietes. Nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind dort tags 50 dB zulässig und nachts 40 dB. Im Osten grenzt an das Plangebiet ein Wochenendhausgebiet. Für dieses gelten die gleichen Orientierungswerte. Im Norden schließt sich ein Campingplatz an und im Westen ein Jugendlager. Für diese gelten nach der DIN 18005 tags 55 dB zulässig und nachts 45 dB. Somit unterscheiden sich die Nutzungen nur um 5 dB. Ein Nebeneinander aller Nutzungen ist somit zulässig.

Durch die Planung erhöht sich allerdings der Zielverkehr. Bei maximal 290 Betten und

4 Personen je Auto ist mit ca. 70 Fahrzeugen bei einer Vollauslastung zu rechnen. Diese fahren erfahrungsgemäß nicht alle gleichzeitig los. Schätzungsweise verlässt nur 25 % aller Pkws im Durchschnitt gleichzeitig das Gebiet. Dies sind dann max. 18 Fahrzeuge. Die Fahrzeugbewegung von 18 Pkws führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzer. Zudem gab es auch schon vorher Zielverkehr zum Plangebiet. Dieser war vergleichbar, da das Jugendlager zusätzlich noch von Lieferfahrzeugen angefahren wurde.

Die Planung wirkt sich folglich nicht beeinträchtigend auf die Umgebung aus.

## 4.2 Immissionen

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

In der Umgebung des Plangebietes gibt es nur vergleichbare Erholungsstrukturen. Daher sind keine beeinträchtigenden Immissionen aus der Umgebung auf das Plangebiet zu erwarten.

Für den Bereich Lensterstrand liegen keine Verkehrszählungen vor. Daher erfolgt die Schätzung wie folgt:

Zielverkehr	Standplätze	Anzahl der Verkehrsbewegungen pro Tag	Verkehrsmenge pro Tag
Campingplatz Campingparadies	412	1	412
Campingplatz Hohe Leuchte	270	1	270
Campingplatz Porta del Sol	290	1	290
Campingplatz Lenster Südstrand	313	1	313
Campingplatz Ahoi	470	1	470
Jugendlager	20	2	40
Ferienhausgebiet	88	1	88
Wochenendhausgebiet	77	1	77
Parkplatz	361	6	2.166
<b>Insgesamt:</b>			<b>4.126</b>

Bei den ermittelten 4.126 Kfz/d handelt es sich um Maximalwerte, die nur erreicht werden, wenn die Campingplätze, Wochenendhäuser, Jugendlager und der Parkplatz durchgängig voll ausgelastet werden. Der Parkplatz und die Campingplätze sind über den Mittelweg und den Blankwasserweg gleichmäßig angeschlossen. Daher ist davon auszugehen, dass sich der Verkehr über beide Straßen gleichmäßig verteilt. Somit ist als Prognoseminderung ca. 1.765Kfz/d anzunehmen. Somit sind noch ca. 2.361 Verkehrsbewegungen zu erwarten. Allerdings erfolgt nachts kein Verkehr zum

Parkplatz und in der Regel auch zu den Campingplätzen. Daher setzt sich die Verkehrsstärke **tags** wie folgt zusammen:

Zum Parkplatz:  $2166 \text{ Kfz/d} : 2 = 1.083 \text{ Kfz/d je Straße}$   
 $1.083 \text{ Kfz/d} : 14 \text{ h (8.00 - 22.00 Uhr)} = 77 \text{ Kfz/h}$

Zu den Baugebiete:  
 $1960 \text{ Kfz/d} \times 0,06 = 118 \text{ Kfz/h}$   
 $\Sigma 195 \text{ Kfz/h}$

**Nachts** gibt es nur den Zielverkehr zu den Ferienhaus- und Wochenendhausgebieten. Der ermittelt sich wie folgt:

nachts:  $165 \text{ Kfz/d} \times 0,011 = \Sigma 2 \text{ Kfz/h}$

Der Bezugspunkt für die Berechnung ergibt sich aus der halbierten Straßenbreite von 3 m (siehe Schnitt A-A) und dem durchgängigen Schutzgrün von 6 m.

**Beurteilungspegel**

	<b>tags</b>	<b>nachts</b>
Verkehrsstärke	195 Kfz/h	2 Kfz/h
Lkw-Anteil	0,5%	0%
Mittlungspegel	60,37 dB (A)	40,31dB
Steigung	0	0
Oberfläche	- 0,5 dB (A)	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	30 km/h	30 km/h
Ampel/Kreuzung	0	0
Emissionspegel	49,09 dB	27,78 dB
Abstand	6,00 m	6,00 m
Höhe	0	0
<b>Beurteilungspegel</b>	<b>55,23 dB</b>	<b>34,92 dB</b>
Orientierungswert für SO-Gebiet Ferienhausgebiet	> 50,00 dB	< 40,00 dB

Lärmpegelbereich I (50 - 55 dB) 6 m - 20 m\*

(\*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

Die zulässigen Orientierungswerte für Ferienhausgebiete nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden tags um 5 dB überschritten. Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Da das Plangebiet mitten in einer Ortlage liegt und keine Defizite zu den angrenzenden Nutzungen bestehen, ist aktiver Schallschutz aus städtebaulichen Gründen abzulehnen. Daher kann der notwendige Schallschutz nur durch passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden. Der festgesetzte Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 ist beim Bau von Neu- und Anbauten von Gebäuden zu beachten, um ein gesundes Wohnen zu gewährleisten.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis um 5 dB gemindert werden. Somit wird u.a. auch in den südlich gelegenen Freiflächenbereichen der Lärmschutz gesichert.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die EON Hanse 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 EON Hanse AG gesichert.

### **5.2 Wasserver- und -entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Karkbrook über das im „Mittelweg“ bereits vorhandene Trinkwassernetz.

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

In der Vergangenheit wurde deutlich, dass in Lensterstrand bei Starkregen und ungünstigen Wetterverhältnissen erhebliche Rückstauproblem auftreten, die z.T. zu erheblichen Schädigungen innerhalb der Baugebiete führen. Um dieses zukünftig zu unterbinden, einigten sich die Gemeinde, der Wasser- und Bodenverband Cismar, der Zweckverband Karkbrook und das Ing.-Büro Konrad und Schönfeld am 08.10.2007 auf die Umsetzung des folgenden Konzeptes:

↳ Das anfallende Regenwasser im östlichen Teil von Grömitz und das von Lensterstrand werden im natürlichen Gefälle in den Scheidebach geleitet. Über diesen fließt das Wasser in den Ringkanal und von dort in die Ostsee. Ein Teil des westlich gelegenen Scheidebaches ist bereits renaturiert worden. Allerdings reicht die vorliegende Situation nicht aus, um zukünftige Starkregenereignisse aufnehmen zu können. Daher soll die Umsetzung eines Konzeptes nun begonnen werden, welches als Richtwert für ein Starkregenereignis nicht mehr 90 l, sondern bis zu 160 l annimmt.

Dazu werden folgende Maßnahmen ergriffen:

↳ Ziel der Gemeinde ist es, die Bereiche der Bachläufe Scheide-/Tiefenbach naturnah und bedarfsgerecht auszubauen und neue Retentionsflächen nicht nur in den Niederungsgebieten vorzuhalten. Geeignete Flächen wur-

den bereits erworben. Ein großräumiges Konzept als Zukunftsziel erfolgt in Abstimmung mit den Verbänden.

- ↪ Durch zukünftig gezielte Überflutungen des Klostersees soll bei wiederholten Starkregenereignissen eine Entlastung geschaffen werden. Die Deichkrone des Ringkanals liegt noch unter NN, so dass von dort keine Gefahr für die Siedlungsgebiete über NN ausgeht.
- ↪ An der Stelle, an der der Randgraben das Wasser in Richtung Ostsee führt, wird der Bau eines pumpengesteuerten Freiablaufes angeregt, um hier eine Einleitung sicherzustellen.
- ↪ Das Plangebiet muss so konzipiert werden, dass hier eine ordnungsgemäße Regenentwässerung erfolgt und von ihm keine Gefährdung auf andere Gebiete ausgeht.

Dazu werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- ↪ Es wurden mehrere Varianten der Regenabwasserleitung untersucht, wie der Bau eines Regenrückhaltebeckens mit 460 m<sup>3</sup> bzw. 1.300 m<sup>3</sup> (ist bei dem hohen Grundwasserstand nicht möglich und unter 3 m über Normalnull auch nicht zulässig) oder die Entwässerung in Richtung Blankwasserweg (hier liegen keine Regenwasserleitungen). Als Fazit kommt nur eine Entwässerung in Richtung Mittelweg in Frage. Dort wird das Regenwasser in die Leitungen des Zweckverbandes Karkbrook eingeleitet, die dazu – und in Bezug auf das gesamte Gebiet Lensterstrand - noch größer dimensioniert werden müssen, so dass sie als Pufferspeicher dienen können. Über dieses Trennsystem fließt das Regenwasser dann über den Lenster Weg nach Norden und dort in die Vorflut Scheidebach
- ↪ Wie bereits erläutert, wird der Scheidebach nun großflächig renaturiert. Bei diesem Konzept wird auch das Regenwasser aus dem Plangebiet integriert. Eine entsprechende Beteiligung der Bevorteiligten des Plangebietes wird daher erfolgen

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (siehe Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

### **5.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **5.4 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die Freiwilligen Feuerwehren Grömitz bzw. Lenste gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Karkbrook ausgestattet. An Löschwassermenge sind im SO-Gebiet 48 m<sup>3</sup>/h zwei Stunden lang 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.

## **5.5 Gasversorgung**

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

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

Nach Anlage 1 des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) ist für den „Bau eines Feriendorfes mit 100 bis 300 Betten (Anlage Nr. 1 - Nr. 18.1.2 UVPG) im Zusammenhang mit Nr. 18.8 UVPG eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ durchzuführen.

**Hinweis:** Da im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 103 erfolgt, liegen schon detaillierte Aussagen vor. Daher werden diese als Grundlage für diesen Umweltbericht verwendet:

In § 17 UVPG heißt es:

*„Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.9 der Anlage 1, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschl. der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3 f im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltprüfung entspricht, durchgeführt wird.“*

Das geplante Ferienhausgebiet hat eine Kapazität von maximal 290 Betten. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 103 hat eine Größe von 3,5 ha.

Auf Basis der o. g. Ausführungen wird eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG entspricht, durchgeführt.

## **6.1 Einleitung**

### **a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Die Gemeinde Grömitz beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung der Freifläche zwischen dem „Blankwasserweg“ und dem „Mittelweg“ westlich vom „Hanseatenweg“ als Sondergebiet „Ferienhäuser“ zu schaffen.

### Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Plangebiet wird als Sondergebiet, das der Erholung dient – Ferienhausgebiet - ausgewiesen. Außerdem wird der Wald bzw. der Gehölzbestand am „Blankwasserweg“ planungsrechtlich gesichert.

### Bedarf an Grund und Boden / Merkmale des Vorhabens

Bei einer Realisierung der Planungen können bis zu rund 1,4 ha Boden versiegelt werden. Außerdem werden rund 1,2 ha als private Grün- und Freiflächen angelegt. Das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser wird in die Trennkanalisation eingeleitet. Bei einer Realisierung der Planungen wird der vorhandene Vegetationsbestand - bis auf den Wald am „Blankwasserweg“ und einem 20 m breiten Vegetationsstreifen - weitgehend entfernt.

Bei einer Realisierung der Planungen erfolgt keine über das übliche Maß hinausgehende Abfallerzeugung.

Bei einer Nutzung des Geländes erfolgen Lärm- und Geruchsemissionen (KFZ-Verkehr, privater Hausbrand, Freizeitlärm).

Ein besonderes „Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien“ besteht nicht.

### **b Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

Darstellung der in den 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 berücksichtigt wurden:

Landesnaturenschutzgesetz: Die Ziele des Umweltschutzes sind in § 1, § 2, § 12, § 25 im Zusammenhang mit § 34 definiert. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die natürlichen Landschaftsstrukturen wurden soweit wie möglich erhalten. Alle möglichen Maßnahmen zum Schutz und zur Verbesserung des Klimas wurden berücksichtigt (Erhalt der Waldflächen, Flächen für Anpflanzungen). Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft wurden vermieden. Alle Eingriffe in Natur und Landschaft werden schutzgutbezogen ausgeglichen. Die nach dem LNatSchG geschützten Biotope und sonstigen wertvollen oder empfindlichen Flächen für den Naturschutz wurden planungsrechtlich gesichert. Der Biotopverbund ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Baugesetzbuch: Die Ziele des Umweltschutzes sind in § 1 und § 1a beschrieben. Durch die Weiterentwicklung der ursprünglichen und planungsrechtlich gesicherten Nutzung des Vorhabengebietes als Jugendfreizeit- und Bildungsstätte bzw. Sport-

platz wird sparsam mit Grund und Boden umgegangen, Versiegelungen vermieden und einer Zersiedelung der Landschaft bzw. eine Ausdehnung der Siedlungsflächen verhindert.

Durch die Berücksichtigung der DIN 18005 werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

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

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

#### A Naturhaushalt

Die Flächen im Geltungsbereich werden – bis auf den Bolzplatz und den Parkplatz am „Mittelweg“ - nicht mehr genutzt und wurden der Sukzession überlassen.

#### Boden

Bei dem Boden im Geltungsbereich handelt es sich um Sand, der z. T. entkalkt und mit saurem Humus angereichert ist. Aufgrund der großflächigen Entwässerungsmaßnahmen und der Nutzung ist der Boden verändert, wenn auch erheblich geringer als bei den angrenzenden Siedlungsflächen oder Moorböden.

#### Wasser

An der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein kleiner Entwässerungsgraben. Der Grundwasserflurabstand liegt – je nach Jahreszeit - vermutlich zwischen 0,5 und 1 m. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist - durch die geringe Reinigungswirkung und Puffervermögen der Deckschichten - als hoch einzustufen.

#### Klima / Luft

Das Gemeindegebiet von Grömitz weist ein gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima auf. Die Hauptwindrichtung ist West bzw. Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 4,5 bis 5 m / s. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 600-650 mm. Als Mittlere Lufttemperatur wird im „Neuen Biologischen Atlas“ für den Januar 0°-0,5° C und für den Juli 16,0°-16,5° C angegeben. Die Temperaturen liegen damit im Winter über dem Landesmittelwert, da die Ostsee als Wärmelieferant dient. Die Zahl der Sommertage liegt nur zwischen 5 und 10 Tagen.

Aufgrund der angrenzenden Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass das Klima im Geltungsbereich leicht verändert ist (höhere Mitteltemperatur, geringere Abkühlung in den Abend- und Nachtstunden). Die Freiflächen im Geltungsbereich haben aber keine Entlastungs- oder Ausgleichsfunktion für die belasteten Siedlungsgebiete.

#### Tiere und Pflanzen

Der Wald am „Blankwasserweg“ liegt im Bereich des Strandwalles mit einem relativ jungen und natürlichen Aufwuchs aus überwiegend Birken und Eichen und einer geschlossenen und vielfältigen Krautschicht. Zum Teil kommen auch landschaftsbildprägende Großbäume vor (Kiefern). An den Wald schließt eine Zone aus Hochstauden mit Gehölzaufwuchs aus Birken, Eichen, Ginster und Heiden an.

Der Sportplatz ist mit Sportplatzrasen begrünt und wird intensiv gepflegt. Der Parkplatz am „Mittelweg“ ist unbefestigt und weist - wie die breiten, gerodeten Gehölzflächen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze - derzeit keine nennenswerte Vegetation auf.

Bei den übrigen Flächen handelt es sich um eine Brache (gestörte Vegetationsgemeinschaft aus Gras- und Krautfluren auf eher trockenen Standorten). Der Großbaumbestand aus überwiegend Pappeln wurde im Frühjahr 2007 gefällt. Nur noch der lockere Großbaumbestand an der westlichen Geltungsbereichsgrenze aus überwiegend Weiden ist noch vorhanden.

Detaillierte floristische Bestandsaufnahmen und Kenntnisse zur Fauna liegen nicht vor.

#### Landschaft

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 103 wird geprägt durch den naturnahen Wald am „Blankwasserweg“ und dem Großgehölzbestand an der westlichen Geltungsbereichsgrenze. Die übrigen Flächen weisen einen eher städtebaulich ungeordneten Charakter auf und tragen nicht gerade zu einem attraktiven, und vielfältigem Landschaftsbild an dieser Stelle bei.

#### B Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und sonstige Schutzgebiete

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile oder Flächen mit einer einstweiligen Sicherung kommen im Geltungsbereich sowie im räumlichen, funktionalen Zusammenhang zum B-Plan Nr. 103 nicht vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Naturparken oder

Naturerlebnisräumen.

Biotopverbundplanungen sind von der Planung nicht betroffen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen“ (1832-329) liegt ca. 100 m und das FFH-Gebiet „Walkyriengrund“ (1832-322) ca. 1.000 m entfernt.

Bei dem Wald am „Blankwasserweg“ handelt es sich um Wald nach dem Landeswaldgesetz.

Nördlich der Waldfläche befindet sich ein Rest einer überalterten Besenheide, die nach § 25 LNatSchG geschützt ist.

#### C Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Vorhabengebiet liegt in einem Erholungsgebiet bzw. in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung bzw. in einem Gebiet, das bereits intensiv als Wochenendhausgebiet und Campingplatz genutzt wird.

Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich keine Wohngebäude. An den Geltungsbereich grenzen aber größere Siedlungsflächen an. Bis auf den Sportplatz kommen im Geltungsbereich keine ausgewiesenen Erholungsflächen oder Wegeverbindungen vor.

Von den vorhandenen anthropogenen Nutzungen auf den an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen erfolgen Lärmemissionen und Luftverschmutzungen. Alle Richtwerte werden aber eingehalten.

#### D Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich kommen keine Denkmale oder archäologische Denkmale gemäß Landesaufnahme vor.

#### E Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzes

##### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt den Gehölzbestand am „Blankwasserweg“ als Wald nach dem Landeswaldgesetz dar. Der ursprünglich vorhandene Großbaumbestand wurde als wertvoll eingestuft. Die übrigen Flächen wurden als „Campingplatz, Zeltplatz, Jugendlager“ dargestellt.

##### Wasserschutz

Der Geltungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet aber außerhalb von Trink-

wasserschutzgebieten oder Heilquellenschutzgebieten. Auch sind keine Schutzgebiete - in Bezug auf das Plangebiet - in Planung.

#### Abfall- und Immissionsschutz

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

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

Im Geltungsbereich sind keine Flächen bekannt, in denen die festgelegten Umweltqualitätsnormen der Rahmenrichtlinie Luft (96/92 EG) überschritten werden.

G Wechselwirkungen zwischen den Komponenten des Naturhaushaltes, Mensch/ Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter

Grundsätzlich bestehen zwischen den Komponenten des „Naturhaushaltes“, „Mensch / Bevölkerung“, „Kultur und sonstige Sachgüter“ differenzierte und unterschiedlich starke Wechselwirkungen. Wechselwirkungen sind z. B.:

- ↳ Die Auswirkungen des Klimas (Niederschlagsmengen und Temperaturmittelwerte) auf die Bodenbildung und auf die Bodenentwicklung.
- ↳ Die Bodeneigenschaften und / oder das Klima auf die natürlichen oder anthropogenen Pflanzengesellschaften.
- ↳ Die Auswirkung der Bodenart auf die Biotoptypen.
- ↳ Der Grundwasserstand auf den Pflanzenbewuchs.

Außerdem kann festgestellt werden, dass jede Veränderung innerhalb eines Schutzgutes Auswirkungen auf ein oder mehrere andere Schutzgüter hat.

So beeinflusst z.B.:

- ↳ Die Versiegelung von Boden die Grundwasserneubildungsrate und das Klima.
- ↳ Der flächendeckende Eintrag von Säurebildnern aus der Luft die Puffer- und Filterfunktionen des Bodens und damit die Grundwasserqualität aber auch die natürliche Vegetation.
- ↳ Die flächendeckende Eutrophierung der Landschaft erheblich die Zusammensetzung der Pflanzengesellschaften und das Wachstum der Pflanzen.

Zwischen den Komponenten des „Naturhaushaltes“, „Mensch/ Bevölkerung“, „Kultur und sonstige Sachgüter“ bestehen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 103 folgende besondere Wechselwirkungen:

„Mensch“ / Ferienhausgebiet - „Pflanzen und Tiere“

Die geplante Flächennutzung wird von Touristen und damit einem Teil der Bevölkerung gewünscht. Auf der anderen Seite wird der derzeitige Wert des Gebietes für Pflanzen und Tiere deutlich reduziert. Die neuen Habitats bieten nur noch sehr wenigen Tieren und Pflanzen einen Lebensraum.

**b) Beschreibung der Umweltauswirkungen**

A Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Bei einer Realisierung der Planungen erfolgen negative Auswirkungen in das Schutzgut „Boden“, da derzeit unversiegelter Boden versiegelt wird (max. 13.500 qm). Durch die Versiegelungen werden das Bodenleben und die Funktion des Bodens als Nährstoff- und Wasserspeicher, Schadstofffilter und -puffer sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zerstört.

Die zusätzlichen Versiegelungen wirken sich außerdem negativ auf das Schutzgut „Wasser“ aus, da das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser nicht mehr auf der Fläche zur Versickerung gelangt, sondern über die Trennkanalisation in den nächsten Vorfluter eingeleitet wird.

Das Klima wird sich verändern (höhere Mitteltemperatur, geringere Abkühlung in den Abend- und Nachtstunden), da eine Freifläche mit Einzelhäusern bebaut wird. Über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgehende Veränderungen, die sich negativ auf die angrenzenden Siedlungsflächen auswirken, sind nicht zu erwarten.

In Bezug auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ erfolgen bei einer Realisierung der Planungen erhebliche Beeinträchtigungen, da eine Fläche mit überwiegend naturnahem Aufwuchs bebaut wird.

Der Wald am „Blankwasserweg“ wird zum überwiegenden Teil planungsrechtlich gesichert. Nur ein schmaler Streifen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird als „öffentliche Grünfläche“ bzw. als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen. Da der Vegetationsbestand und die derzeitige Nutzung erhalten bleiben, erfolgen in diesem Bereich keine Eingriffe in den Naturhaushalt. Außerdem sind für die Waldumwandlung Ersatzwaldanpflanzungen vorzunehmen, die sich positiv auf Natur und Landschaft auswirken.

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist aber zu berücksichtigen, dass bereits eine Nutzung des Geltungsbereiches als Sportplatz und Sondergebiet, die der Erholung dienen, zulässig ist. Außerdem sind die Umweltauswirkungen auf den Geltungsbe-

reich und die unmittelbar angrenzenden Flächen beschränkt.

Aufgrund des o. g. Sachverhaltes sind besonders schwere Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die Umweltauswirkungen sind aber dauerhaft und nur sehr langfristig reversibel.

#### Wirkungsgefüge

Besondere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern „Boden“, „Wasser“ und „Tiere und Pflanzen“ kommen vor, da das Vorhabengebiet in einem Niederungsgebiet liegt. Geringe Veränderungen des Grundwasserstandes oder der geohydrologischen Situation wirken sich auf die Pflanzenzusammensetzung bzw. auf die Fauna aus.

#### Landschaft

Das Landschaftsbild wird sich bei einer Realisierung der Planungen im Geltungsbereich verändern. Durch die Flächen für Anpflanzungen an der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze wird das Sondergebiet landschaftsgerecht eingebunden bzw. das Landschaftsbild neu gestaltet.

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist aber zu berücksichtigen, dass bereits eine Nutzung des Geltungsbereiches als Sportplatz und Sondergebiet, die der Erholung dienen, zulässig ist. Außerdem sind die Auswirkungen auf den Geltungsbereich und die unmittelbar angrenzenden Flächen beschränkt.

Aufgrund des o. g. Sachverhaltes sind besonders schwere Auswirkungen nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind aber dauerhaft; bei einem Rückbau des Vorhabens reversibel.

#### Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Geltungsbereich wird sich bei einer Realisierung der Planungen – bei einem Vergleich mit der heutigen Situation - verringern, da der Umfang an natürlichen und naturnahen Flächen reduziert wird.

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist aber zu berücksichtigen, dass bereits eine Nutzung des Geltungsbereiches als Sportplatz und Sondergebiet, die der Erholung dienen, zulässig ist. Außerdem sind die Auswirkungen auf den Geltungsbereich und die unmittelbar angrenzenden Flächen beschränkt.

von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Durch den vorhandenen Deich können negative Auswirkungen der Planung auf die FFH-Gebiete „Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen“ und „Walkyriengrund“ ausgeschlossen werden.

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

Eine Realisierung der Planungen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 103 hat keine messbaren negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, da alle Richtwerte eingehalten werden können. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind zwischen der vorhandenen und der neuen Bebauung Flächen für Anpflanzungen vorgesehen.

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist aber zu berücksichtigen, dass bereits eine Nutzung des Geltungsbereiches als Sportplatz und Sondergebiet, die der Erholung dienen, zulässig ist. Außerdem sind die Umweltauswirkungen auf den Geltungsbereich und die unmittelbar angrenzenden Flächen beschränkt.

Aufgrund des o. g. Sachverhaltes sind besonders schwere Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die Umweltauswirkungen sind aber dauerhaft; bei einem Rückbau des Vorhabens aber reversibel.

D Umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Eine Realisierung der Planungen hat keine negativen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstigen Sachgüter.

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

Alle Emissionsrichtwerte können eingehalten werden. Eine ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist gewährleistet.

F Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung von erneuerbarer Energien und der effiziente Nutzung von Energie wird durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 103 nicht ausgeschlossen.

G Die Wechselwirkungen zwischen den Komponenten des Naturhaushaltes, Mensch/ Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter

Die geplante Flächennutzung wird von Touristen und damit einem Teil der Bevölke-

zung gewünscht. Auf der anderen Seite wird der derzeitige Wert des Gebietes für Pflanzen und Tiere deutlich reduziert. Die neuen Habitate bieten nur noch sehr wenigen Tieren und Pflanzen einen Lebensraum.

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

Bei einer Umsetzung der Darstellungen des B-Planes Nr. 103 wird sich der Umweltzustand im Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ und „Wasser“ verschlechtern, weil unversiegelte Flächen versiegelt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde ein Teil der Flächen weiterhin als Stellplatz und Sportplatz genutzt werden. Die übrigen Flächen würden wahrscheinlich der Sukzession überlassen.

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

**A Vermeidung und Minderung**

- ↳ Erhaltung des Waldes bzw. des Gehölzbestandes am „Blankwasserweg“,
- ↳ Berücksichtigung von Flächen für Anpflanzungen an der westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze,
- ↳ Ausweisung und Erhaltung eines öffentlichen Schutzstreifens parallel zum Wald,
- ↳ Einfriedung der Grundstücke mit Hecken,
- ↳ Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenbefestigungen für die Zufahrten und Stellplätze.

**B Ausgleich für die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes**

Die erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Schutzgut „Boden“ und „Wasser“) werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Eine Kompensation der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“ ist nicht erforderlich, da die Eingriffe nach dem Naturschutzrecht schon zulässig sind und nicht kompensiert werden müssen (s. § 1 a BauGB).

Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches planungsrechtlich gesichert. Die Gemeinde Grömitz verfügt über ein Ökokonto (im Sinne eines Flächenpools). Es stehen daher ausreichend Kompensationsflächen zur Verfügung. Nach dem derzeitigen Planungsstand soll der Ausgleich einschl. der notwendigen Ersatzwaldpflanzung in der Gemarkung Guttau (Flur 1), auf dem Flurstück 31 stattfinden. Das Flurstück hat eine Größe von rund 2,2 ha und wird zum überwiegenden Teil als Weide genutzt. Das Flurstück ist damit als Kompensationsflä-

che geeignet.

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

Bei einer Beibehaltung der Planungsziele bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

### **6.3 Zusätzliche Angaben**

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

„Technische Verfahren“ sind im Rahmen der Umweltprüfung nicht verwendet worden. In der Summe sind keine erheblichen Schwierigkeiten aufgetreten.

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

Die Überwachung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

**c) Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Bei einer Realisierung der Planungen gemäß der Darstellung des B-Planes Nr. 103 erfolgen negativen Auswirkungen auf die Umwelt (Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Pflanzen- und Tiere“.

Die erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Schutzgut „Boden“ und „Wasser“) werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Eine Kompensation der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“ ist nicht erforderlich, da die Eingriffe nach dem Naturschutzrecht schon zulässig sind und nicht kompensiert werden müssen (s. § 1 a BauGB).

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist zu berücksichtigen, dass bereits eine Nutzung des Geltungsbereiches als Sportplatz und Sondergebiet, die der Erholung dienen, zulässig ist. Außerdem sind die Umweltauswirkungen auf den Geltungsbereich und die unmittelbar angrenzenden Flächen beschränkt.

Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches planungsrechtlich gesichert. Die Gemeinde Grömitz verfügt über ein Ökokonto (im Sinne eines Flächenpools). Es stehen daher ausreichend Kompensationsflächen

zur Verfügung. Nach dem derzeitigen Planungsstand soll der Ausgleich einschl. der notwendigen Ersatzwaldpflanzung in der Gemarkung Guttau (Flur 1), auf dem Flurstück 31 stattfinden. Das Flurstück hat eine Größe von rund 2,2 ha und wird zum überwiegenden Teil als Weide genutzt. Das Flurstück ist damit als Kompensationsfläche geeignet.

**Gemäß § 10 Abs. 2 und 3 BauGB ist zum Bauleitplan nach Abschluss des Verfahrens eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.**

#### **6.4 Zusammenfassende Erklärung**

##### **a) Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanänderung :**

Die Umweltbelange sind bereits in der vorangegangenen Begründung in ausreichender Form behandelt worden.

##### **b) Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:**

###### Innenministerium – Landesplanung - vom 02.07.2007/02.07.2007

Landesraumordnungsplans Schleswig-Holstein 1998 innerhalb eines Ordnungsraums für Tourismus und Erholung. Größere tourismusbezogene Bauvorhaben bedürfen einer besonders sorgfältigen Planung und sind unter Berücksichtigung ihrer Funktionen in ihrer Baumasse und Gestaltung mit der Landschaft und dem Ortsbild abzustimmen.

↳ Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass der Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft eine besondere Gewichtung gegeben wird.

###### Kreis Ostholstein - vom 20.06.2007/20.06.2007

Die Planung sollte durch einen naturschutzfachlichen Beitrag ergänzt werden.

↳ Dem Hinweis wurde im Rahmen des Bebauungsplanes gefolgt.

###### Forstamt Eutin - vom 05.06.2007/06.06.2007

Im von Ihnen vorgelegten Planentwurf befindet sich eine Waldfläche i. S. des Landeswaldgesetzes. Nach § 24 LWaldG ist ein Waldschutzstreifen zwischen einer Bebauung und dem Waldrand vorgesehen. Der Waldschutzstreifen ist daher in die Pläne aufzunehmen und die geplante Bebauung entspr. auszurichten.

↳ Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

###### NABU Schleswig-Holstein - vom 11.06.2007/12.06.2007

Die verbleibenden 10.000qm, die nicht bebaut werden sollen und sich in Gemeindehand befinden, stellen einen Restteil der ehemaligen Strandheide dar. Dort hat sich inzwischen ein Eichen-, Birken- und Kiefernmischwald - mit Resten überalterter Besenheide – entwickelt, der schützenswert ist.

↳ Die Stellungnahme wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.

Kreis Ostholstein - vom 12.09.2007 und vom 26.09.2007 und Deich- und Entwässerungsverband Klosterseeniederung - vom 14.09.2007, Wasser- und Bodenverband Cismar - vom 09.10.2007, Zweckverband Karkbrook - vom 03.09.2007 sowie Anlieger

In der Planzeichnung wird ein potentiell Überschwemmungsgebiet als Darstellung ohne Normcharakter dargestellt, das für max. 50 Ferienhäuser als Sondergebiet ausgewiesen wird. Hier sind in der Begründung und ggf. in der Abwägung Aussagen zum Überschwemmungsschutz (durch Oberflächenwasser) zu treffen.

↳ In der Vergangenheit wurde deutlich, dass in Lensterstrand bei Starkregen und ungünstigen Wetterverhältnissen erhebliche Rückstauprobleme auftreten, die z.T. zu Schädigungen innerhalb der Baugebiete führen. Um dieses zukünftig zu unterbinden, einigten sich die Gemeinde, der Wasser- und Bodenverband Cismar, der Zweckverband Karkbrook und das Ing.-Büro Konrad und Schönfeld am 08.10.2007 auf die Umsetzung des in Ziffer 5.2 genannten Konzeptes, welches jetzt durch die Gemeinde schrittweise umgesetzt wird.

Landesamt für Natur und Umwelt des Landes S-H - vom 29.08.2007

Der überplante Bereich befindet sich innerhalb einer 1993 vom Geologischen Landesamt als geowissenschaftlich schützenswertes Objekt ausgewiesenen Fläche. Hierbei handelt es sich um eine zu den Strandwällen gehörende Fläche mit der Bezeichnung „ S 12 Strandwallebene Kellenhusen – Grömitz (Lenster Strand) mit ehemaligem Klostersee“, die in die zugehörige landesweite Karte wegen ihrer Bedeutung als Zeugnis der nacheiszeitlichen Küstenentwicklung aufgenommen wurde.

↳ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 103 abgewogen

**c) Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:**

Die vorangegangenen Anregungen wurden abgewogen. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes bestehen keine anderen Planungsmöglichkeiten.

## **7 Hinweis**

### **7.1 Zur Sicherheit der Schifffahrt**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34, Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes vom 02.04.1968 (BGBl II S. 173) 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 Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Das Bebauungsplangebiet liegt insgesamt im hochwassergefährdeten Bereich, unter 3,50 m NN sowie innerhalb der 100 m breiten Bauverbotszone bis zu 100 m landwärts vom seewärtigen Fußpunkt der Dünen gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 2 Landeswassergesetz und somit im Überschwemmungsgebiet der Ostsee. Gleichzeitig liegt ein Teilbereich des Plangebietes im 100 m breiten Gewässer- und Erholungsschutzstreifen der Ostsee gemäß § 11 Landesnaturschutzgesetz. Erfolgt die Neubebauung der Flächen innerhalb der genannten Schutzstreifen, sind die Ausnahmeanträge gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des Landeswassergesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes bei den zuständigen Behörden einzuholen.

Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, wird bei Erteilung einer Baugenehmigung durch Auflagen sichergestellt, dass Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können:

- ⇒ Die Fundamente sind so tief zu gründen, dass eine Unterspülung unmöglich ist.
- ⇒ Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sollen mit der Oberkante ihres Fußbodens + 3,50 m NN liegen oder Wohn-/Schlafräume in die Obergeschosse verlegt werden.
- ⇒ In Höhe der Kellerdecke ist ein Ringbalken vorzusehen.

## **7.2 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. Bisher sind im Plangebiet keine Altlastenstandorte bekannt,

## **8 Beschluss der Begründung**

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

Grömitz,

Siegel

(Scholz)  
- Bürgermeister –

Die 11. Flächennutzungsplanänderung wurde am 23.02.2008 verbindlich.