



-Diese Ausfertigung entspricht der am 16. April 2009 in Kraft getretenen Fassung der Begründung-

## Gemeinde Grömitz

### 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet südöstlich des Straßenzuges Haffkamp - Wicheldorfstraße, südwestlich der Seestraße, nordwestlich der Ostsee und nordöstlich einer Grenze Birkenweg - Promenade – Yachthafen

Begründung mit Umweltbericht



## Inhalt

<b>I: Begründung</b> .....	<b>1</b>
1. Allgemeines .....	1
2. Grenzen des Änderungsbereiches .....	2
3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung .....	2
4. Erläuterung .....	2
4.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....	2
4.2 Landschaftsplan / Bilanzierung .....	3
5. Ver- und Entsorgung.....	3
<b>II: Umweltbericht</b> .....	<b>4</b>
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 .....	9
3. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	11
3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	11
3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	11
4. Weitere Planungsmöglichkeiten .....	11
5. Zusätzliche Angaben .....	11
5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren .....	11
5.2 Monitoring .....	11
5.3 Zusammenfassung .....	12
6. Verfahrensvermerk.....	12



## 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., 8., 10. und 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt und rechtswirksam. Der Flächennutzungsplan ist gültig in der Fassung der 11. Änderung vom 22.02.2008.

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.

Mit der Planung sollen die planerischen Voraussetzungen zur Stärkung und Verbesserung der touristischen Infrastruktur geschaffen, die Qualität der Angebote verbessert und Möglichkeiten einer Saisonverlängerung genutzt werden.

Darüber hinaus soll die funktionslos gewordene Sonderbaufläche "Kur", ebenfalls mit der Zweckbestimmung Kultur/Tourismus/Erholung überplant werden.

Zusammenfassend sind Ziele und Zwecke der Planung zu nennen:

1. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für nachfrageorientierte touristische Nutzungen,
2. Stärkung der touristischen Infrastruktur,
3. Verbesserung der Qualität der touristischen Angebote,
4. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine kulturelle Nutzung,
5. Sicherung und Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten für die heimische Bevölkerung und Touristen,
6. Verlängerung der Saison und
7. Ersatz einer funktionslos gewordenen Zweckbestimmung der Sonderbaufläche

Die übrigen Grundsätze und Ziele bezüglich des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung sind von der Planung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich außerdem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, Punkt 5.2 des Regionalplans II. Diese Ausweisung wird von der Darstellung des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes überlagert. Die Ausweisung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft resultiert aus der Darstellung eines (Strandwall) Geotops gemäß § 1, Abs. 2 Nr. 19 LNatSchG im Landschaftsrahmenplan. Durch die vorliegende Planung werden keine größeren Bodenveränderungen vorbereitet, so dass ein unmittelbarer Konflikt mit den übergeordneten Darstellungen von Landschaftsrahmenplan und Regionalplan II nicht zu erwarten ist.

In der Abwägung zwischen einem weiterreichenden Schutz des Geotopes und anderen Argumenten, wie z.B. die Umsetzung des Grundsatzes der Verbesserung von Qualität und Struktur des touristischen Angebotes wurde jedoch trotz des besonderen Gewichts des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Entwicklung dieser Fläche ein höherer Stellenwert beigemessen.

## 2. Grenzen des Änderungsbereiches

Der Flächennutzungsplan wird für das Gebiet südöstlich des Straßenzuges Haffkamp - Wichelsdorfstraße, südwestlich der Seestraße, nordwestlich der Ostsee und nordöstlich einer Grenze Birkenweg - Promenade – Yachthafen geändert.  
Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 12,2 ha.

## 3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

bisherige Darstellungen: öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Spielplatz, Tennisplatz, Spielfläche  
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kur  
Fläche für Versorgungsanlagen „Abwasser“

geplante Darstellungen: Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmung Fremdenverkehr/Kultur/  
Versorgung, Strandversorgung und Fremdenverkehr  
Grünfläche Strand und Parkanlage

## 4. Erläuterung

### 4.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grömitz wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine touristische Nutzung des Vordeichgeländes zu schaffen. Planungsanlass ist der Wunsch der Gemeinde und des Tourismus-Service Grömitz die planungsrechtlichen Grundlagen für eine den jeweiligen sich stetig ändernden Bedürfnissen angepasste touristische Nutzung zu schaffen. Weiterhin sollen verschiedene kulturelle Nutzungen möglich sein und die Erholungsmöglichkeiten für Einheimische und Touristen verbessert werden. Mit der Planung soll die touristische Infrastruktur gestärkt, die Qualität der Angebote verbessert und Möglichkeiten einer Saisonverlängerung genutzt werden.

Zusammenfassend sind Ziele und Zwecke der Planung zu nennen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für nachfrageorientierte touristische Nutzungen,
- Stärkung der touristischen Infrastruktur,
- Verbesserung der Qualität der touristischen Angebote,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine kulturelle Nutzung,
- Sicherung und Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten für Einheimische und Touristen,
- Verlängerung der Saison
- Überplanung der funktionslosen Flächendarstellung "Kur"

#### 4.2 Landschaftsplan / Bilanzierung

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt die Empfehlungen des Landschaftsplanes. Änderungen oder Anpassungen sind nicht notwendig.

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 Regenwasser kann vor Ort versickern oder fließt über das vorhandene Regenwassersystem in die Ostsee.

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 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im strandnahen Bereich zwischen Kurzentrum im Osten und dem Yachthafen im Westen geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umgrenzt neben den bebauten Flächen auch den seeseits der Kurpromenade liegenden Strandabschnitt.

##### 1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Bauflächen werden als Sonderbauflächen für Fremdenverkehr, Strandversorgung und Fremdenverkehr/Kultur/Versorgung dargestellt. Die bestehenden und nicht für eine Bebauung vorgesehenen Grünflächen werden in die Planung entsprechend der Örtlichkeit übernommen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Gebietsgröße von ca. 12,2 ha und teilt sich in etwa wie folgt auf:

Sonderbauflächen	6,8 ha
Verkehrsflächen	0,4 ha
Grünflächen	5,0 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2006
- Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz in der 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**). Lagebedingt sind auch die Ausführungen zum Gewässerschutz nach § 26 LNatSchG zu beachten: Demnach ist an Küstengewässern in einem Bereich von bis zu 100 m von der Küstenlinie die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen verboten. Ausnahmen regelt der Absatz 3 des § 26 LNatSchG. Des Weiteren finden sich die Ausführungen zum Biotopschutz im § 25 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.

Für die Ortslage Grömitz ist Gley-Podsol aus Flugsand über Strandwallsand als eine schutzwürdige Bodenform beschrieben. Prozesse und Phasen der Naturgeschichte spiegeln sich über die Grundwasserschwankungen in dieser schutzwürdigen Bodenform in besonderer Weise wieder.

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 unbepflanzten 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

##### **Bestand**

Überplant wird der zentrale Strandabschnitt westlich der Seebrücke. Die Bebauung ist durch die touristische Nutzung geprägt. Die vorhandenen Grünflächen sind entsprechend intensiv genutzte Parkanlagen unterschiedlicher Zweckbestimmung. Der Strand wird in den Sommermonaten intensiv als Badestrand genutzt.

##### **Bewertung**

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

#### 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### **Bestand**

Die Bebauungs-, aber auch die Nutzungs- und Biotopstrukturen sind intensiv vom Tourismus geprägt. Seeseits der neu gestalteten Strandpromenade liegt der Badestrand. Die landseits der Promenade liegenden Frei- und Grünflächen sind gärtnerisch gestaltete Anlagen.

##### **Bewertung**

Die zum Teil sehr dichte Bebauung, der hohe Versiegelungsgrad und die intensive Nutzung dieser gemeindlichen Teilfläche lassen sowohl im unmittelbaren Strandbereich als auch innerhalb der landseits der Promenade liegenden Freiflächen kaum Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere zu. Auch innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen ist ständiges Störpotenzial zu verzeichnen, so dass auch hier keine Lebensraumfunktionen erfüllt werden können. Mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten gem. § 43 Abs. 4 BNatSchG ist nicht zu rechnen. Nach § 25 LNatSchG geschützte Biotope sowie international unter Schutz stehende Gebiete (NATURA 2000) sind von der Planung ebenfalls nicht berührt.

#### 2.1.3 Schutzgut Boden

##### **Bestand**

Die Entstehung der Oberflächenformen ist im unmittelbaren Strandbereich durch nacheiszeitliche Prozesse begründet, jedoch durch anthropogene Prozesse erheblich überlagert und überformt.

### **Bewertung**

Das Plangebiet ist Teil eines bezüglich Bodenentwicklung und Bodenformen schutzwürdigen Bereiches (hier: Gley-Podsol aus Flugsand über Strandwallsand), da sich am Bodenprofil die Grundwasserschwankungen und somit die Prozesse und Phasen der Naturgeschichte besonders gut widerspiegeln. Somit unterliegt das Plangebiet den besonderen Schutzbestimmungen zum Geotopschutz, wonach die geologischen und geomorphologischen Erscheinungsformen (hier: Strandwall) nach Möglichkeit zu erhalten sind. Infolge der Überbauung und sonstigen erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden (Aufschüttungen, Abtragungen, Fremdeintrag) sind kaum noch Reste der ursprünglichen Boden- und Reliefverhältnisse vorhanden.

Es liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor, die eine Kennzeichnungspflicht begründen.

#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet sind keine Oberflächenwasser vorhanden. Durch die Nähe zur Ostsee ergeben sich allerdings Rechtsfolgen, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind.

Für die naturschutzrechtlichen Belange ist insbesondere der § 26 LNatSchG zu beachten, wonach grundsätzlich in einem Bereich von bis zu 100 m von der Küstenlinie die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen verboten ist. Ausnahmen regelt der Absatz 3 des § 26 LNatSchG.

### **Bestand**

Aufgrund des sandigen Untergrundes ist die Grundwasserneubildungsrate erhöht. Erheblich eingeschränkt wird die Versickerung von Niederschlagswasser durch die Überbauungen und Versiegelungen. Das Puffervermögen gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen in das Grundwasser ist gering, da schädigende Substanzen bei fehlenden Ton- und Lehmantilen ungehindert in tiefere Schichten gelangen können und den Bodenwasserhaushalt belasten könnten.

### **Bewertung**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Bodenartbedingt kommt dem Bodenwasserhaushalt und insbesondere dem Grundwasserschutz eine hohe Bedeutung zu. Im Bereich der versiegelten Flächenanteile sind die Schutzgutfunktionen allerdings beeinträchtigt. Das Niederschlagswasser kann dort nicht ungehindert versickern, die Speicherfunktionen des Bodens sind gestört. Die Bodenverdichtungen außerhalb der nicht direkt überbauten oder versiegelten Flächenanteile führen infolge der intensiven Nutzung auch dort zu Störungen im Bodenwasserhaushalt.

### 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. So sind die Sommer meist etwas kühler und die Winter etwas milder als im Landesinnern.

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. Ostwinde erreichen das Plangebiet nahezu ungebremst, vor Westwinden ist der Küstenstreifen dagegen relativ geschützt. Das Seeklima reicht mehrere 100 m landeinwärts und zeichnet sich durch eine erhöhte UV-Strahlung, Luftreinheit sowie Jod- und Salzgehalt aus. Diese klimatischen Bedingungen herrschen allerdings nur bei bestimmten windarmen Hochdruckwetterlagen.

#### **Bewertung**

Im Plangebiet werden die durch die unmittelbare Seenähe hervorgerufenen kleinklimatischen Ausgleichsleistungen voll wirksam. Kleinstandörtlich wirksame lufthygienische Belastungen sind entlang der Verkehrsflächen und vor allem im Osten des Plangebietes im Nahbereich des unmittelbar angrenzenden Parkplatzes durch die üblichen Belastungen des An- und Abfahrtsverkehrs zu erwarten.

### 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 umgrenzt eine Freifläche, die durch die besondere Lage an der Ostsee charakterisiert ist. Die landschaftsbildprägenden Grundstrukturen sind der Strand, die Promenade und die daran angrenzende Bebauung mit eingestreuten, öffentlich nutzbaren Grünflächen. Der Wert für die landschaftsgebundene Erholung ist ganzjährig hoch.

#### **Bewertung**

Aufgrund der besonderen Lage am Wasser ist das Plangebiet grundsätzlich von besonderer Erlebniswirksamkeit. Entlang der neu gestalteten Promenade nimmt die Freiraum- und Aufenthaltsqualität der Freianlagen zu, zumal auch hier der Blick auf den Strand und das Wasser uneingeschränkt möglich ist. Die landseits liegenden Flächen sind dagegen durch eine durchschnittliche Freiflächengestaltung gekennzeichnet.

Großkubaturige Gebäude der 70er-Jahre prägen das Erscheinungsbild. Von der Seeseite sind weite Sichtmöglichkeiten auf das Plangebiet gegeben. Es handelt sich somit um einen gegenüber ortsbild- bzw. landschaftsbildverändernden Eingriffen als sensibel einzustufenden Landschaftsausschnitt, zumal auch landseits von einigen umliegenden mehrgeschossigen Gebäuden 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

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Da nahezu alle Schutzgüter durch anthropogene Einwirkungen Vorbelastungen aufweisen, sind die Funktionsausprägungen meist gestört, so dass auch eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten ist.

#### 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.

Bei einer schutzgutübergreifenden Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass mehr oder weniger das gesamte Plangebiet durch Vorbelastungen und mehrfache Störwirkungen gekennzeichnet und somit alle Schutzgüter erheblich beeinträchtigt sind. Lebensraumfunktionen, spezielle tierökologische Besiedlungsmöglichkeiten oder sonstige spezielle Schutzgutausprägungen bestehen kaum.

Flächenhafte Umnutzungen bzw. Umwidmungen von baulich bisher nicht genutzten Freiflächen zu Bauland sind nicht vorgesehen. Der vorhandene Freiflächenanteil des Plangebietes bleibt somit erhalten. Planungsziel ist vielmehr die Sicherstellung bestehender Nutzungen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine qualitative Aufwertung vorhandener Nutzungen / Gebäude zu schaffen. Die Formulierung spezieller schutzgutbezogener Maßnahmen zur Eingriffsminderung ist somit weitgehend entbehrlich.

### 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.

Eine Erhöhung der Emissionen durch die Zunahme des Verkehrs ist gegebenenfalls durch eine Kapazitätserweiterung bestehender Hotels zu bewerten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen müssen gegebenenfalls Lärmschutzprognosen erarbeitet, um die möglichen Veränderungen und Auswirkungen zu ermitteln.

### 2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Von der Planung sind weder direkt noch mittelbar höherwertige Biotopformen betroffen. Lokale Biotopverbundsysteme oder auch geschützte Biotopflächen sind nicht berührt.

### 2.2.3 Schutzgut Boden

Durch die Überplanung der vorhandenen Darstellungen im Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine signifikanten Veränderungen des Versiegelungsgrades im Vergleich zum jetzigen Bestand anzunehmen.

### 2.2.4 Schutzgut Wasser

Aufgrund nicht gegebener Relevanz können auch für dieses Schutzgut kaum weitere eingriffsmindernde Maßnahmen formuliert werden. Die Gefahr von flächenhaft in das Grundwasser gelangender Schadstoffe ist nutzungsbedingt gering.

### 2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Mit den durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Nutzungsänderungen werden kaum klimarelevante Auswirkungen hervorgerufen, so dass auch keine diesbezüglich wirksamen Maßnahmen zur Eingriffsminderung zu benennen wären.

### 2.2.6 Schutzgut Landschaft

Jegliche bauliche Änderungen, sei es durch Erweiterungen bestehender Gebäude oder durch Neuerichtungen werden zu Änderungen des Landschaftsbildes führen. Ob im Einzelfall negative Auswirkungen hervorgerufen werden können oder im Gegenteil, städtebauliche bzw. architektonische Missstände reduziert werden, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Einzelfall zu prüfen. Aufgrund der weiten Einsehbarkeit in das Plangebiet und der besonderen Bedeutung für den Tourismus und die Erholvorsorge ist diesem Schutzgut besondere Beachtung zu schenken.

### 2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

### **3. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Die 12. Flächennutzungsplanänderung schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherstellung und maßvollen baulichen Entwicklung von ausschließlich bereits bebauten Flächen. Überplant wird ein Gemeindeteil, wo lage- und nutzungsbedingt Vorbelastungen nahezu aller Schutzgüter zu bewerten sind. Vorhandene Grün- und Freiflächen bleiben zudem erhalten, so dass erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

#### **3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Möglichkeiten, die vorhandenen Nutzungsstrukturen zu sichern und den Eigentümern ausreichend Entwicklungsspielräume zu schaffen, würde dieser - für Grömitz aus touristischer Sicht bedeutendste - Teil des Gemeindegebietes im derzeitigen Zustand verbleiben. Es könnten nicht die bauplanungsrechtlichen Weichen gestellt werden, um städtebauliche Missstände und Freiraumdefizite zu beheben.

### **4. Weitere Planungsmöglichkeiten**

Das Gebiet der 12. Flächennutzungsplanänderung umgrenzt einen touristisch bedeutsamen Teil des Gemeindegebietes. Touristische Nutzungen sind hier zu konzentrieren. Innerhalb des Gemeindegebietes sind Flächen vergleichbarer Qualität (im Sinne der geplanten Nutzungen), Zentralität und Erreichbarkeit nicht vorhanden. Die dargestellten Sonderbauflächen orientieren sich zudem am Bestand, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu bewerten sind. Ebenso werden die Grünflächen in ihrer jetzigen Abgrenzung erhalten.

### **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. Besondere technische Verfahren oder die Erstellung weiterer Fachgutachten sind nicht erforderlich.

#### **5.2 Monitoring**

Im Rahmen des Monitoring sind gegebenenfalls eintretende Belastungen durch Änderung oder Zunahme der Verkehrsströme zu bewerten.

### 5.3 Zusammenfassung

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grömitz sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Sicherstellung und zu maßvollen Entwicklungsmöglichkeiten im touristisch bedeutsamen Kernbereich zwischen Kurzentrum im Osten und Yachthafen im Osten geschaffen werden. Entsprechende Sonderbauflächen werden dargestellt.

Überplant wird eine intensiv vom Tourismus geprägte und somit störintensive Teilfläche in zentraler Ortslage. Der Bereich hat kaum Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften, auch die anderen Schutzgüter sind durch Vorbelastungen gekennzeichnet.

### 6. Verfahrensvermerk

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes am 16.09.2008 beschlossen und die Begründung und Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 12.12.2008 Az.: IV 647-512.111-55.16 (12.Änd.) - mit Hinweisen - genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung) auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 15.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 16.04.2009 wirksam.

Grömitz, den 16.04.2009

LS

Scholz  
Bürgermeister

**planung:blanck.**

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen  
Regionalentwicklung umweltschutz  
Friedrichstraße10a, D-23701 Eutin  
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810  
email: eutin@planung-blanck.



