

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUR 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE GRÖMITZ

**FÜR DAS GEBIET IN GRÖMITZ
SÜDLICH DER STETTINER STRASSE BIS OSTSEESTRAND
UND HÖHE BRANDENBURGER WEG BIS MARIENBURGER STRASSE**

6. AUSFERTIGUNG

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BAUGB I.V. MIT § 13 (2) BAUGB)
- ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 6 (1) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521-7917-0, FAX: 7917-17
E-MAIL: INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt	Seite
1. Vorbemerkung	2
1.1 Rechtliche Bindung	2
1.2 Vorhandene Bauleitplanung und Landschaftsplan	3
1.3 Planungserfordernis	4
2. Planung	6
2.1 Bebauung	6
2.2 Erschließung	6
2.3 Grünordnung	6
3. Immissionen	8
3.1 Emissionen	8
3.2 Immissionen	9
4. Ver- und Entsorgung	9
4.1 Stromversorgung	9
4.2 Wasser- und -entsorgung	9
4.3 Müllentsorgung	10
4.4 Löschwasser Versorgung	10
4.5 Gasversorgung	10
4.6 Fernwärmeverorgung	10
5. Hinweise	10
5.1 Schutz der Wasserverkehrswege	10
5.2 Altlasten	11
5.3 Hochwasserschutz	11
6. Abschließender Beschluss	11

ERLÄUTERUNGSBEREICH

zur 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Grömitz für das Gebiet in Grömitz südlich der Stettiner Straße bis Ostseestrand und Höhe Brandenburger Weg bis Marienburger Straße.

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtliche Bindung

Der Landestraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein stellt das Gemeindegebiet als ländlichen Raum dar und überlagert die küstennahen Gebiete mit dem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Nach dem zentral örtlichen System des Landes ist Grömitz ländlicher Zentralort für ein Gebiet, das deckungsgleich mit dem Gemeindegebiet ist.

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II liegt das Gemeindegebiet im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung der Lübecker Bucht. Die Aussagen des Landestraumordnungsplanes übernehmend, empfiehlt der Regionalplan darüber hin-

aus die Versorgungsfunktion des Ortes zu erhalten und zu entwickeln. Insbesondere sind Maßnahmen der Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung sowie weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen erforderlich. Der Erhaltung vorhandener Grünstrukturen kommt besondere Bedeutung zu. Der Ausbau und die Weiterentwicklung des Yachthafens in Gemeinschaftsaufgabe mit der Gemeinde Schashagen und dezidiert angesprochen wird die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betreffend, der geplante Bau eines Erlebnis- und Gastzentrums als Nachnutzung des Freibadgeländes. Damit soll das Angebot an Kur-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen verbessert sowie der Bau von höherwertigen Hotelanlagen ermöglicht werden.

Das Landschaftsprogramm für den Planungsraum II (Neuaufstellung 2003) enthält folgende Aussagen für das Plangebiet und seine nähere Umgebung:

- ⇒ Er kennzeichnet das Plangebiet in der Karte 2 als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft und ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“.
- ⇒ Gemäß der Karte 3 gilt das Vordeichgelände als „Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene.“
- ⇒ Die östlich anschließenden Flächen erfüllen die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz) als Landschaftsschutzgebiet. Sie stehen teilweise als gesetzlich geschützter Biotop gem. § 15a LNatSchG unter Schutz.
- ⇒ Es ist schutzwürdige Bodenform (Gley-Podsol aus Flugsand über Strandwall-sand) dargestellt. Diese schutzwürdige Bodenform kommt nach Aussage des Landesamtes für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein (Abt. Geologie und Boden) im Vordeichbereich nicht vor, sondern in den unbebauten Bereichen hinter dem Deich.
- ⇒ Weiterhin ist ein Fernradwanderweg am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches dargestellt.

1.2 Vorhandene Bauleitplanung und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz wurde am 22.12.1998 genehmigt. Er stellt den vorgesehenen Änderungsbereich als sonstiges Sondergebiet – Kurgebiet - dar, mit einer Parkplatzfläche und einer Gemeinbedarfsfläche – Kirche -. Weiterhin sind die Flächen des Landesschutzdeiches mit einer Nutzungsregelung nach anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich übernommen worden und der Strand als Grünfläche dargestellt.

Das Änderungsgebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32.4 (Teil 1) und seiner 1. Änderung. Im Parallelverfahren gem. § (3) BauGB wird zu dieser Flächennutzungsplanänderung der künftige Bebauungsplan Nr. 33 aufgestellt.

Der Landschaftsplan vom 30.09.1997 ist mit den Darstellungen des wirksamen Flä-

chenutzungsplanes deckungsgleich und wird, sobald ein planerisches Erfordernis besteht, der vorliegenden Planänderung angepasst.

Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Grömitz beschloss am 11. September 2003 die Aufstellung der 4. Flächennutzungsplanänderung.

1.3 Planungserfordernis

Für die Gemeinde Grömitz liegt seit Oktober 2003 eine „Gutachterliche Stellungnahme – Hotelentwicklung im Ostseeheilbad Grömitz“ vor. Danach verfügt die Gemeinde Grömitz mit 11.540 Betten über das größte Bettenangebot der Ostseebäder Schleswig-Holstein. Davon befinden sich knapp 1.200 Betten in Hotelbetrieben mit überwiegend mittlerem bzw. geringerem Qualitätsstandard. Lediglich 2 Hotels verfügen über einen 4*-Status. Die restlichen Betten verteilen sich auf Apartments, Ferienwohnun-gen/-häuser und Privatvermietern. Weiterhin kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Bettenauslastung der gewerblich angebotenen Betten bei nur 28 % liegt. Somit besteht auch hier ein dringender Handlungsbedarf mit den Zielen der:

⇒ Qualitätsverbesserung und

⇒ Saisonverlängerung.

Diese Ziele resultieren ebenfalls aus den Grundsätzen des Landesraumordnungspla-nes von 1998 und der Neuaufstellung des Regionalplanes von 2002.

Die gutachterliche Stellungnahme empfiehlt folgende Zielgruppen und Produktlinien aus- und aufzubauen, um die Auslastung in der Vor-, Neben- und Zwischensaison deutlich zu verbessern und um den Ausbau zu einer qualitativ hochwertigen Urlaubs-region voranzutreiben:

Produktlinie	Zielgruppe
Familienorientierter Strandurlaub	Familien mit Kindern zwischen 3 bis 14 Jahren,
Serviceorientierter Familienurlaub	Familien mit Kindern zwischen 0 bis 2 Jahren,
Urlaub auf dem Lande	Familien mit Kindern zwischen 3 bis 14 Jahren,
Verwöhnurlaub	45+, Genussorientierung,
Golf- und Aktivurlaub	45+, Aktivitätsorientierung,
Veranstaltungen & Events	Unterschiedlich,
Tagungen, Seminare, Feiern	Gruppen.

Dabei ist vor allem die erfahrenere Generation (50+) über qualitativ hochwertige, aktivi-täts- und genussorientierte Angebote anzusprechen. Dies kann jedoch nur über eine umfassende Anpassung der Hotel- und Freizeitinfrastruktur erfolgen. Insbesondere im höherwertigen Hotelbereich (4*) hat Grömitz einen Nachholbedarf.

Weiterhin legt die gutachterliche Stellungnahme deutlich dar, dass die Gemeinde

Grömitz die infrastrukturellen Voraussetzungen schaffen bzw. optimieren muss, um die beschriebenen Zielgruppen entsprechend deren Bedürfnisse und Erwartungen bedienen zu können. Für Grömitz ergeben sich hieraus folgende wesentliche Handlungsansätze:

- ⇒ Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Ansiedlung hochwertiger bzw. zielgruppengerechter Hotelbetriebe mit 4 und mehr Sternen.
- ⇒ Schaffung von zielgruppengerechten Aufenthalts- und Unterhaltungseinrichtungen, wie Neubau eines modernen Haus des Gastes, Optimierung der gastronomischen und Shopping-Infrastruktur, gestalterische Aufwertung des Yachthafens.
- ⇒ Stärkung der Wellness- und gesundheitsorientierten Infrastruktur.

Für die Ansiedlung von hochwertigen Hotelbetrieben mit 4 und mehr Sternen in der Ostseeregion eignen sich Standorte, die in einem städtebaulich attraktiven Bereich liegen und die die Nähe zur Ostsee aufweisen. Grömitz ist im Bereich der Promenade weitgehend bebaut. Nutzbare Baulücken gibt es keine. Einzige Ausnahme ist das ehemalige Freibad im mittleren Teil des Plangebietes, welches bereits seit mehreren Jahren geschlossen und entsprechend ungenutzt ist. Dort besteht aus städtebaulicher Sicht ein Planungsbedarf, um diesen touristisch wichtigen Bereich der Ostseepromenade wieder – in einer qualitativ hochwertigen Form – aufwerten zu können.

Nun liegt der Gemeinde ein Konzept vor, welches innerhalb des Plangebietes den Bau eines 4*-Hotels mit 290 Betten, 450 Plätze im Gastronomiebereich, 2.900m² Wellbeing-Bereich, Ladenflächen und Fitness- und Sportbereiche vorsieht. Weiterhin ist der Bau eines Kongressbereiches mit ca. 750 Plätzen vorgesehen, der funktionell zum Hotel gehört, aber auch für externe Veranstaltungen zur Verfügung steht. Für Kinder und Jugendliche ist zudem der Bau eines öffentlich zugänglichen Unterhaltungsbereiches vorgesehen.

Dieses Projekt ist als erster Schritt für eine neue, zukunftsorientierte Ausrichtung des Fremdenverkehrs in der Gemeinde gedacht. Es ist die Grundlage für das Erreichen von neuen Zielgruppen und somit auch zur Anhebung der Übernachtungszahlen und der Saisonverlängerung. Weiterhin wird mit diesem Projekt der fremdenverkehrlich hochwertige Promenadenbereich enorm aufgewertet. Besonders hervorzuheben ist die Verzahnung der privaten mit den öffentlichen Belangen. Mit der Schaffung von diversen Einrichtungen, die der Öffentlichkeit dienen werden, wächst auch die öffentliche Bedeutung des Projektes. Zudem sollen durch diese Anlage bis zu 200 Arbeitsplätze vor Ort entstehen.

Um das Konzept umsetzen zu können, besteht ein städtebaulicher Planungsbedarf.

2. Planung

2.1 Bebauung

Der westliche Bereich des Plangebietes wird als "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Strandversorgung" gemäß § 11 Baunutzungsverordnung dargestellt.

Der östliche Bereich wird hingegen als "Sonstiges Sondergebiet "Hotel" gemäß § 11 Baunutzungsverordnung gekennzeichnet, in dem auch der Betrieb eines Blockheizkraftwerkes möglich ist.

2.2 Erschließung

Grömitz verfügt über eine sehr gute Anbindung über die Bundesstraße B 501 an das überregionale Verkehrsnetz. Per Bahn ist Grömitz erreichbar über Hamburg mit den Zielbahnhöfen Lübeck sowie Neustadt i.H. und Lensahn. Von dort kann der Busverkehr genutzt werden.

Die äußere Erschließung des Plangebietes selbst erfolgt zum einem über die Stettiner- und Schützenstraße und zum anderem über die Pappelallee. Die innere Erschließung ist im Bebauungsplan Nr. 33 detailliert dargestellt.

Fußläufig besteht eine hervorragende Anbindung über die Promenade. Zudem soll die bestehende Überwegung von der Schützenstraße zum Strand über den Deich noch weiter aufgewertet werden. Der vorhandene Fuß- und Radweg auf gesamter Länge der Deichkrone bleibt ebenfalls erhalten.

2.3 Grünordnung

I. Grünplanung

Der Strandbereich wird entsprechend seiner Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Strand" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 Baugesetzbuch dargestellt.

Das Plangebiet liegt insgesamt im Hochwasser gefährdeten Bereich, unter 3,30 m NN sowie innerhalb der 100 m breiten Bauverbotszone landwärts gemessen vom seewärtigen Fußpunkt der Ostsee gemäß § 80 Landeswassergesetz. Gleichzeitig liegt ein Teilbereich des Plangebietes im 100 m breiten Gewässer- und Erholungs-schutzstreifen der Ostsee gemäß § 11 Landesnaturschutzgesetz. Daher hat die Gemeinde die erforderlichen Anträge auf die erforderlichen Ausnahmen und Befreiungen bei den zuständigen Behörden gestellt. Mit Schreiben vom 26.11.2004 wurde durch den Kreis Ostholstein die erforderliche Ausnahme vom Bauverbot innerhalb

des 100 m Gewässer- und Erholungstreifen gemäß § 11 Abs. 3 LNatSchG erteilt. Mit Schreiben vom 23.09.2005 wurde durch das Amt für ländliche Räume eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 70 Abs. 3 LWG und mit Schreiben vom 18.10.2005 das Einvernehmen gemäß § 80 Abs. 3 LWG zur Ausnahme vom Bauverbot im 100 m Streifen landeinwärts von der Küstenlinie in Aussicht gestellt. Durch die im „Planungsbedarf“ beschriebene geplante Nutzung des Plangebietes und der daraus resultierende Vorreiterrolle dieses Projektes für die zukünftige fremdenverkehrliche Entwicklung in der Gemeinde, besteht ein öffentliches Erfordernis, welches die Lage dieses Projektes vor dem Landesschutzdeich begründet. Auf die Darstellung des Landesschutzdeiches nach § 70, 64 und 65 Landeswassergesetz wird verzichtet. Details zur Nutzung sind dem Bebauungsplan bzw. der Projektplanung zu entnehmen.

II. Angrenzende Schutzgebiete

Östlich an das Plangebiet schließt in ca. 600 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Grömitzer Heide (Schafweide)" an. Es ist gemäß der Verordnung zum Schutze eines Landschaftsteiles im Kreise Oldenburg / Ostholstein von 1955 und § 17 LNatSchG geschützt. Der Strandwallbereich östlich des Änderungsbereiches mit Gehölzen und Trockenrasenstandorten wurde in der Biotopkartierung des Landes (LN 1990/91) als Biotop ausgewiesen. Dieser Bereich hat seinen Schutzanspruch nach § 15 a LNatSchG. Gemäß den Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 33 durch das Büro Frank Springer, Landschaftsarchitekt BDLA, aus Busdorf sind keine Auswirkungen durch die Planung in den bezeichneten Schutzbereichen zu erwarten.

Bereits gemeldete FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete sind in der Umgebung des Planungsgebietes nicht vorhanden. Als Gebietsvorschläge gemäß § 20 b und 20 c LNatSchG sind folgende Flächen benannt:

- ⇒ Das Gebiet Nr. P 1832-322 'Walkyriengrund' mit einer Größe von 2.224 ha befindet sich rd. 1,6 km südöstlich des Plangeltungsbereiches in der Ostsee.
- ⇒ Das Gebiet Nr. P 1832-329 'Ostseeküste zwischen Grömitz und Kellenhusen' mit einer Größe von 220 ha beginnt ca. 600 m nordöstlich des Plangeltungsbereiches.

Gem. § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. Einer solchen Prüfung bedarf es nur, wenn nach einer Vorprüfung festgestellt ist, dass die in Frage stehenden Projekte geeignet sind,

ggf. festgestellte FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen. Eine entsprechende Vorprüfung wurde im November 2005 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 von dem Büro Frank Springer, Landschaftsarchitekt BDLA, aus Busdorf erstellt. Diese kam zu folgendem Ergebnis:

„Aufgrund der Entfernungen zu den Schutzgebieten werden mögliche Beeinträchtigungen unterhalb der Erheblichkeitschwelle bleiben. Der Abstand zur Zwergsee-schwalben-Kolonie beträgt rd. 3,7 km. Eine Zunahme der touristischen Nutzung innerhalb der schützenswerten Vorreichbereiche durch das geplante Vorhaben ist nicht erkennbar. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele gemäß der FFH-Richtlinie der vorgenannten (vorgeschlagenen) Schutzgebiete durch den Bau und den Betrieb des geplanten Vorhabens (Flächeninanspruchnahmen, Flächenzerschnidungen, Scheuchwirkungen durch Lärm und/oder Bewegungen, stoffliche Belastungen) sind nicht zu erwarten. Daher ist die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht notwendig.“

III. Eingriff und Ausgleich

Alle zu erwartenden Auswirkungen auf das Plangebiet und der Ausgleichsbedarf werden im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 detailliert untersucht und ermittelt. Der erforderliche Ausgleich wird dort ebenfalls benannt. Insgesamt kommt die Gesamtbeurteilung auf folgendes Ergebnis:

„Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind erhebliche und unvermeidbare Beeinträchtigungen einiger Schutzgüter verbunden, die nur teilweise durch Maßnahmen im Plangebiet kompensierbar sind. Aus diesem Grund sind Maßnahmen außerhalb des Plangebietungsbereiches erforderlich:

- *Extensivierung der Bodennutzung auf 0,786 ha Fläche des Ökokontos am Kopelpiesenweg zur Deckung des Ausgleichsbedarfs für die Neuvorsieglung sowie als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild.*
- Nach Durchführung aller Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter i. S. des UVPG auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.“

3. Immissionen

3.1 Emissionen

In dem Absatz „Emissionen“ wird prognostiziert, ob die Planung das Ausströmen von zusätzlichen luftverunreinigenden Stoffen (wie Lärm, Stäube oder Gerüche) verursachen kann. Die Prognose kommt zu folgendem Ergebnis:

Vor allem durch die neu geplante Hotelnutzung mit ca. 290 Betten, einen Gastronomiebereich, einen Tagungsbereich, Fitness-, Sport- und Wellnessbereichen sowie kleineren Läden erhöht sich die durchschnittliche jährliche Verkehrsbelastung im

Plangebiet. Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 33 erstellt am 05.07.2004 (Bericht Nr.: 74704ge04), mit den Ergänzungen vom 19.01.2005 und 21.11.2005 wurde nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tagsüber und nachts, und somit auch die Werte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von Juli 2002, durch die geplante Gesamtbelastung (Vollbetrieb des geplanten Seaside Resort, BHKW und vorhandene Gaststätten) an allen Immissionsorten eingehalten und unterschritten sind.

3.2 Immissionen

In dem Absatz „Immissionen“ wird die Wirkung von möglichen Verunreinigungen, Lärm und Strahlen aus der angrenzenden Umgebung auf das Plangebiet untersucht. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

In der näheren Umgebung des Plangebietes liegen keine imitierenden Nutzungen (wie stark befahrende Straßen, Gewerbebetriebe etc.), die einen Schallschutz im Plangebiet im Sinne der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von Juli 2002 erfordern.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EON-Hanse AG.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen und zu ergänzenden Trinkwassernetz des Zweckverbandes Karkbrook.

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 anfallenden Oberflächenwassers zu erwarten. Das Regenwasser versickert vor Ort. Nur das überschüssige Regenwasser fließt im natürlichen Gefälle in die einzelnen Verbandsgewässer 1. und 2. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes Cismar. 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.

4.3 Müllentsorgung
Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Karkbrook ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Gemäß dem Hydrantenverzeichnis des Zweckverbandes Karkbrook von Mai 2004 kann aus dem Hydranten Kurpromenade - Freibad 99 m³/h Wasser und aus dem Hydranten Kurpromenade - Cap Horn 69 m³/h Wasser entnommen werden. Aus den gemessenen Durchflussmengen kann gefolgert werden, dass 96 m³/h Löschwasser aus dem Trinkwasserrohrnetz entnommen werden können und somit eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann.

Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung wird durch den Zweckverband Ostholstein wahrgenommen.

4.6 Fernwärmeversorgung

Das vorhandene Blockheizkraftwerk dient der Wärmeversorgung des Kurzentrums und weiterer öffentlicher und privater Gebäude. Die Anlage wird durch die EON-Hanse AG betrieben.

5. Hinweise

5.1 Schutz der Wasserverkehrswege

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 Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

5.2 Altlasten

Im Plangebiet sind Altlastverdachtsflächen nicht bekannt.

5.3 Hochwasserschutz

Das Planvorhaben im Sinne des Bebauungsplanes Nr. 33 greift landseitig nicht in die Hochwasserschutzanlage ein und schränkt somit die Wehrfähigkeit des Landesschutzdeiches nicht ein. Die bisher bestehende Rampe der öffentlichen Verkehrsfläche bleibt bestehen. Die vorhandene Höhe und Breite der Deichkrone wird beibehalten.

Die Planung sieht allerdings vor, den Landesschutzdeich in dem betreffenden Bereich des geplanten Sondergebietes seeseitig durch eine den Anforderungen gerecht werdende Schutzmaßnahme in dem Gebäudekomplex selbst zu ersetzen.

Hierfür sind im Rahmen der Projektplanung alle Nachweise bzw. technischen Vorkehrungen nach den anerkannten Regeln der Deichbautechnik zu erbringen und umzusetzen, die eine Schädigung der Bebauung und deren Nutzer bei Hochwasser oder Eisgang der Ostsee – nach dem aktuellen technischen Kenntnisstand – verhindern bzw. einschränken.“

6. Abschließender Beschluss

Dieser Erläuterungsbericht wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Grömitz am 23. Februar 2006 und am 12. Juni 2006 beschlossen.

Grömitz, 13.06.2006




(Jörg-Peter Scholz)
- Bürgermeister -

Die 4. Flächennutzungsplanänderung wurde am verbindlich.

