



## Gemeinde Grömitz

### 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet südlich der Stettiner Straße bis zur Ostsee, beginnend nordöstlich hinter dem Minigolfplatz "El Dorado" bis zu Seestraße im Südwesten geändert

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 .....	11



## I: Begründung

### 1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz am 28.07.1998 beschlossen und am 22.12.1998 vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt (Az.: IV 642-512.111-55.16) und mit dem 04.08.1999 rechtswirksam. Zwischenzeitlich wurden die 1., 3., 4., 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt und rechtswirksam. Der Flächennutzungsplan ist gültig in der Fassung der 3. Änderung vom 13.11.2004.

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 Einheimische und Touristen,
6. Verlängerung der Saison
7. Umwidmung der funktionslosen Flächendarstellung "Kurgebiet"

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 südlich der Stettiner Straße bis zur Ostsee, beginnend nordöstlich hinter dem Minigolfplatz "El Dorado" bis zu Seestraße im Südwesten geändert.

## 3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

bisherige Darstellungen:	öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz, Tennisplatz, Minigolf Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kur
geplante Darstellungen:	Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmung Kultur/Sport/Tourismus Grünfläche Strand mit Deich

## 4. Erläuterung

### 4.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die 8. 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

Der Landschaftsplan weist diese Fläche z. T. als Grünfläche aus. Die Ziele der 8. Flächennutzungsplanänderung entsprechen somit nicht den Inhalten des festgestellten Landschaftsplans. Aus genannten Gründen weist die Gemeinde jedoch Sondergebiete für touristische, kulturelle und sportliche Zwecke aus, so dass ein Teil der im Ursprungsplan sowie dessen Änderungen dargestellten Grünfläche einer Bebauung zugeführt wird.

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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu erweiterten Nutzungsmöglichkeiten im strandnahen Bereich zwischen neu gestalteter Kurpromenade und Deich geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umgrenzt den Bereich südlich der Stettiner Straße, nördlich der Ostsee, zwischen dem Minigolfplatz im Osten und dem Parkplatz des Kursaales im Westen.

##### 1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Gebiet zwischen Landesschutzdeich und Strand wird als Sonderbaufläche Kultur / Sport / Tourismus dargestellt.

Vorhandene Verkehrsflächen werden gemäß ihrer Nutzung bzw. Zweckbestimmung als solche festgesetzt. 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. 7,8 ha und teilt sich in etwa wie folgt auf:

Sondergebiete	4,1 ha
Grünfläche	3,7 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 23. September 2004
- Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juli 2003 (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 unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

##### **Bestand**

Das Plangebiet ist durch unterschiedlich intensiv genutzte Frei- und Grünflächen geprägt. Neben fest installierten Nutzungen (Tennis, Minigolf) stehen die vorhandenen Grünflächen der Allgemeinheit zur Verfügung.

##### **Bewertung**

Die vorhandenen Grün- und Freiflächen werden nicht ihrem Potential gemäß genutzt. Durch die unmittelbare Nähe des Strandes werden die freien Grünflächen kaum genutzt.

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

#### 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### **Bestand**

Das Plangebiet umgrenzt einen zentralen Abschnitt einer intensiv vom Tourismus geprägten innerörtlichen strandnahen Freifläche.

Seeseits der neu gestalteten Strandpromenade liegt der in diesem Strandabschnitt 60 m breite Badestrand, in dem im Rahmen der Promenadenumgestaltung auch künstlich angelegte Dünen geschaffen wurden. Ein Biotopschutz lässt sich für diese durch Bretterzaun gesicherten und durch Strandhaferpflanzung fixierten Dünen (noch) nicht ableiten.

Der Bereich landseits der Strandpromenade bis zum Landesschutzdeich wird durch öffentliche, parkartig gestaltete Grünflächen mit größeren Rasenflächen, Einzelbäumen und Gehölzgruppen, Tennisplätzen, Kfz-Stellplätzen sowie Minigolfplatz charakterisiert.

Der Landesschutzdeich ist durchgängig als Gründeich ausgebildet.

##### **Bewertung**

Abschnittsweise ist der Vegetationszustand im Plangebiet durch Überbauung oder sonstiger flächenhafter Versiegelung (Verkehrsflächen, Tennisplätze) vollständig zerstört, so dass nahezu keine Funktionen für Pflanzen und Tiere erfüllt werden können. Aber auch in den nicht direkt versiegelten Flächenanteilen ist infolge der intensiven Nutzungsformen die Schutzgutausprägung beeinträchtigt.

Auch der Strand und die künstlich angelegten Dünen haben aufgrund der intensiven Badenutzung, aber auch außerhalb der Saison kaum Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Strandräumungen und ständiges Störpotenzial lassen keine Lebensraumfunktionen zu.

In der Gesamtbetrachtung ist ein innerörtlicher Freiraum betroffen, der kaum Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften hat. 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 nicht berührt.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

#### **Bestand**

Das Plangebiet umgrenzt eine Teilfläche zwischen Mittelwasserlinie der Ostsee und des Landesschutzdeiches entlang der Pappelallee östlich des Kurzentrums.

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

Der Deichkörper wird durch einen Mergelkern aufgebaut sein.

#### **Bewertung**

Das Plangebiet ist Teil eines bezüglich Bodenentwicklung und Bodenformen schutzwürdigen Bereiches (hier: Gley-Podsol aus Flugsand über Strandwallsand). Am Bodenprofil spiegeln sich die Grundwasserschwankungen und somit die Prozesse und Phasen der Naturgeschichte besonders gut wider. Auch unterliegt das Plangebiet den besonderen Schutzbestimmungen zum Geotopschutz, wonach die geologischen und geomorphologischen Erscheinungsformen (hier: Strandwall) nach Möglichkeit zu erhalten sind.

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 Landesinneren.

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. Dem Deichkörper wird eine gewisse Riegelfunktion zukommen, so dass landseits des Deiches bereits kleinklimatische Veränderungen zu erwarten sind. Sonstige besondere klimatische Funktionen sind nicht zu beschreiben.

Lufthygienische Belastungen sind vor allem im Westen des Plangebietes im Nahbereich des unmittelbar angrenzenden Parkplatz durch die üblichen Belastungen des An- und Abfahrtsverkehrs zu erwarten. Die Pappelallee wird nicht von Durchfahrtsverkehr frequentiert.

### 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 zwischen Ostsee und Deich charakterisiert ist. Die landschaftsbildprägenden Grundstrukturen sind der Strand und der Deich mit dem dazwischenliegenden Grünstreifen. In den 60er-Jahren wurden an der Strandpromenade auf Höhe der Tennisplätze zwei Gebäude errichtet. Ansonsten überwiegen unbebaute, öffentlich nutzbare und durch Fußwege erschlossene, durch Einzelbäume oder Baum- und Gehölzgruppen gegliederte Rasenflächen. Die Tennisplätze und der Minigolfplatz, die durch Zaunanlagen abgeschirmt sind, sind weitere landschaftsbildprägende Nutzungen.

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.

Als Negativelemente sind die Tennisplätze und hier insbesondere die hoch aufragenden Zaunelemente, sowie die ungeordnet erscheinenden Kfz-Stellplatzanlagen zu werten.

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 die Teilflächen des Plangebietes, wo Nutzungsänderungen durch den Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet werden sollen, durch Vorbelastungen und mehrfache Störwirkungen gekennzeichnet und somit erheblich beeinträchtigt sind. Lebensraumfunktionen, spezielle tierökologische Besiedlungsmöglichkeiten oder sonstige spezielle Schutzgutausprägungen bestehen kaum. Die Inanspruchnahme einer ökologisch sensibleren Freifläche oder einer Außenbereichsfläche für die angestrebten Nutzungen ist somit entbehrlich. Die sinnvolle Etablierung neuer Nutzungen, wie die Errichtung eines Hochseilgartens ist nur bei gleichzeitigem Rückbau der Tennisanlagen (und somit Entsiegelungen) möglich. Des Weiteren ist zu bedenken, dass die erforderliche Infrastruktur hier oder im Nahbereich (Parkplätze) bereits vorhanden ist und nicht noch zusätzlich geschaffen werden muss.

Im nachfolgenden wird auf spezielle schutzgutbezogene Maßnahmen zur Eingriffsminderung Bezug genommen.

### 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.

Die Intensivierung der Nutzung bedeutet andererseits aber auch eine Erhöhung der Emissionen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Lärmschutzprognose 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine signifikanten Veränderungen des Versiegelungsgrades zum 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

Durch die vorliegende Planung werden keine Eingriffe vorbereitet die eine Veränderung der landschaftsbildprägenden Grundstrukturen vermuten lassen.

### 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 vorliegende Planung formuliert Angebote, die zu einem teilweisen Verlust der vorhandenen Grün- und Freiflächen führen kann.

#### 3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleiben die Grün- und Freiflächen, wie im Bestand erhalten. Da die Flächen aber einen geringen ökologischen Wert haben, ist die Festschreibung des status quo ein Qualitätsmerkmal an sich. Die nachgefragten und geplanten Nutzungen würden sich in andere, möglicherweise sensiblere Bereiche der Gemeinde verlagern

### 4. Weitere Planungsmöglichkeiten

Die Größe der zusammenhängenden Freiflächen innerhalb des Planungsgebietes ermöglicht ein vielfältiges, nachfrageorientiertes Angebotspotential. Es sind sowohl kleinteilige als auch großräumliche, insbesondere saisonale Nutzungen, möglich.

Vorhandene schutzwürdige Baugebiete sind, trotz der zentralen Lage, erst in einiger Entfernung anzutreffen.

Die touristische Vorprägung und die Strandnähe sind weitere Argumente für diesen Standort. Innerhalb des Gemeindegebietes sind Flächen vergleichbare Qualität (im Sinne der geplanten Nutzungen), Zentralität und Erreichbarkeit nicht vorhanden.

### 5. Zusätzliche Angaben

#### 5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

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

#### 5.2 Monitoring

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

#### 5.3 Zusammenfassung

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grömitz sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu erweiterten Nutzungsmöglichkeiten im strandnahen Bereich zwischen neu gestalteter Kurpromenade und Deich auf Höhe Pappelallee geschaffen werden. Das Gebiet zwischen Landesschutzdeich und Strand wird als Sonderbaufläche Kultur / Sport / Tourismus dargestellt.

Überplant wird eine intensiv vom Tourismus geprägte innerörtliche strandnahe Freifläche, die an zwei Punkten bebaut ist. Badestrand und Landesschutzdeich bilden die begrenzenden Grünstrukturen. Der Bereich landseits der Strandpromenade bis zum Landesschutzdeich wird durch öffentliche, parkartig gestaltete Grünflächen mit größeren Rasenflächen, vielen Einzelbäumen und Gehölzgruppen, Tennisplätzen, Kfz-Stellplätzen sowie Minigolfplatz charakterisiert.

Überplant wird ein innerörtlicher Freiraum betroffen, der kaum Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften hat.

Das Plangebiet ist Teil eines bezüglich Bodenentwicklung und Bodenformen schutzwürdigen Bereiches (hier: Gley-Podsol aus Flugsand über Strandwallsand). Am Bodenprofil spiegeln sich die Grundwasserschwankungen und somit die Prozesse und Phasen der Naturgeschichte besonders gut wider. Auch unterliegt das Plangebiet den besonderen Schutzbestimmungen zum Geotopschutz, wonach die geologischen und geomorphologischen Erscheinungsformen (hier: Strandwall) nach Möglichkeit zu erhalten sind.

Bezüglich des Landschaftsbildes ist die weite Einsehbarkeit und als weitere Negativelemente die Tennisplätze sowie die ungeordnete, nicht funktionale Freiflächengestaltung zwischen Strandpromenade und Deich zu nennen.

Grömitz, den

Bürgermeister

**planung:blanck.**

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

