Begründung

zur
9. Änderung
des
Flächennutzungsplanes
der
Gemeinde Grömitz

für das Gebiet „Am Blocksberg“
zwischen Mühlenstraße und Brookgang

4. Auslegung

Aufgestellt:
Büro für Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Peter Jacobsen
Markt 11-12
23758 Oldenburg i. H.

12.03.2008

bg103400-004

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines 3

2. Plangeltungsbereich 3

3. Überörtliche Planungen 5

4. Rechtsgrundlagen 7

5. Landschaftsplan 7

6. Erfordernis der Planaufstellung 8
Lage des Gebietes, Bestand 8
Ziel und Zweck der Planung 9
Ver- und Entsorgung 9
Verkehrserschließung 9

7. Umweltbericht 10
7.1 Einleitung 10
7.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation 11
7.3 Beschreibung der absehbaren Eingriffe 17
7.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 19
7.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 19
7.6 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten 20
7.7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 20
7.8 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 20
7.9 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der eheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) 20
7.10 Zusammenfassung des Umweltberichtes 21

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz wurde am 22.12.1998 vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein mit Auflagen genehmigt (Az.: IV 642-512.111-55.16 (neu)) und ist am 04.08.1999 wirksam geworden.

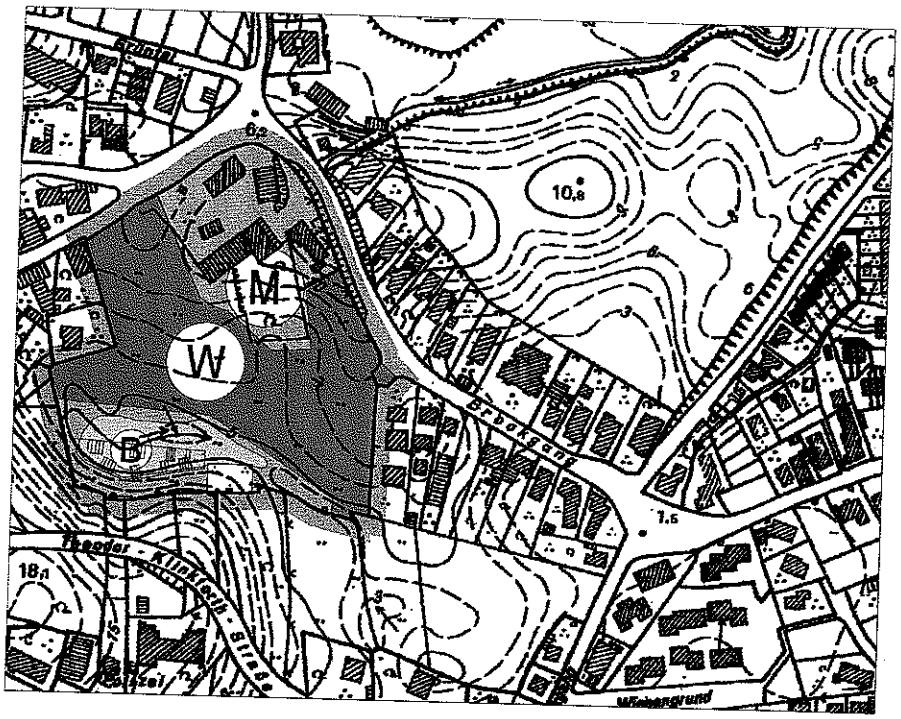
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat mit Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2006 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Das Verfahren wird als Parallelverfahren mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 durchgeführt.

2. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgendes Gebiet:

Fläche im nordöstlichen Teil von Grömitz, zwischen Mühlenstraße und Brookgang mit einer Größe von ca. 3,1 ha.



ohne Maßstab

Im Ursprungs-Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz wird der nördliche, bereits bebaute Teil der Fläche als Wohnbaufläche, der südliche Teil als Grünfläche dargestellt.

Zur Historie der Gebietsentwicklung

Das Plangebiet war zunächst im Wesentlichen durch Planüberlegungen des B-Planes Nr. 45 aus dem Jahr 1985 geprägt gewesen. Ursprünglich war ein Kurpark vorgesehen.

Diese Planungsabsicht wurde bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 1999 aufgegeben. Im Westen und im Osten wurden jeweils größere Teilflächen einer Wohnbaufläche zugeordnet.
Die verbleibende Fläche ist im Flächennutzungsplan lediglich als Grünfläche ohne besondere Nutzungszuweisung ausgewiesen.

In der weiteren Entwicklung, die sich am Bedarf der Gemeinde Grömitz orientierte, wurde die Wohnbaufläche zu einem Sondergebiet umgewandelt.

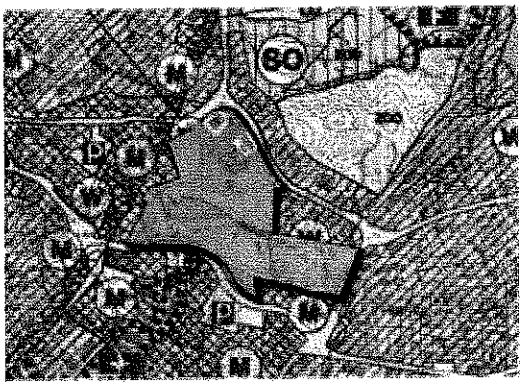
Im Rahmen der jetzt vorliegenden 9. F-Plan-Änderung und B-Plan-Änderung wurde die Wohnbaufläche in den Bereich der Grünfläche verschoben.
Im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 9.Änderung des F-Planes ist nach wie vor eine Grünfläche vorhanden, die eine Schutzzone um ein vorhandenes Biotop bildet.

Flächen des Kurparks aus dem Ursprungsplan Nr. 45 sowie der Grünfläche aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes liegen südlich des Plangebietes bis zur Theodor-Klinkforth-Straße.
Dieser Bereich soll zunächst nicht überplant werden, da die derzeitige Planausweisung als Grünfläche im Flächennutzungsplan und als Restfläche des Kurparks als Ergänzung der Grünfläche um das Biotop angesehen wird.

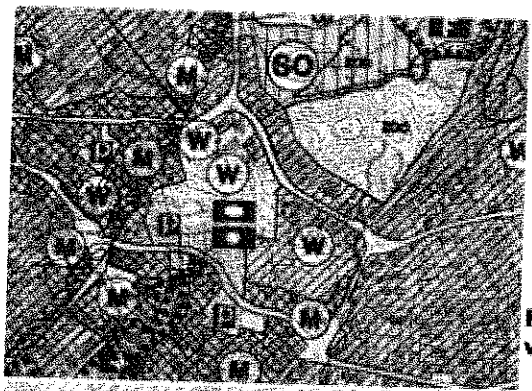
Eine Aufhebung des B-Planes würde die Gefahr in sich bergen, dass eine Bebauung nach § 34 BauGB entstehen könnte.

Die Verhinderung einer Bebauung ist aus jetziger Sicht städtebaulich sinnvoll.

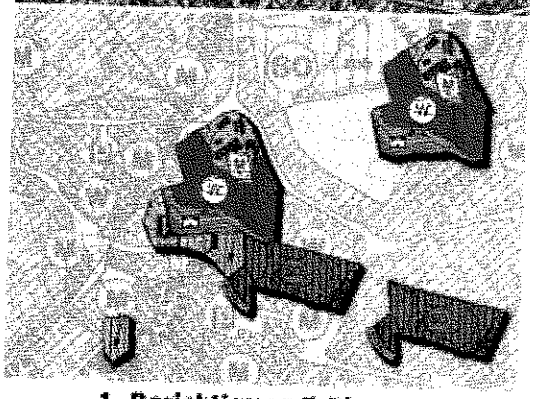
Bei konkreten Entwicklungsperspektiven wird die Gemeinde unter Berücksichtigung der Qualität der Grünfläche das Gebiet behutsam weiter entwickeln.



Kurpark
B-Plan 45 von 1985



F-Plan Neuaufstellung von 1999



9. Änderung F-Plan aktuelles Verfahren

3. Änderung F-Plan von 2004

1. Berichtigung F-Plan von 2007

3. Überörtliche Planungen

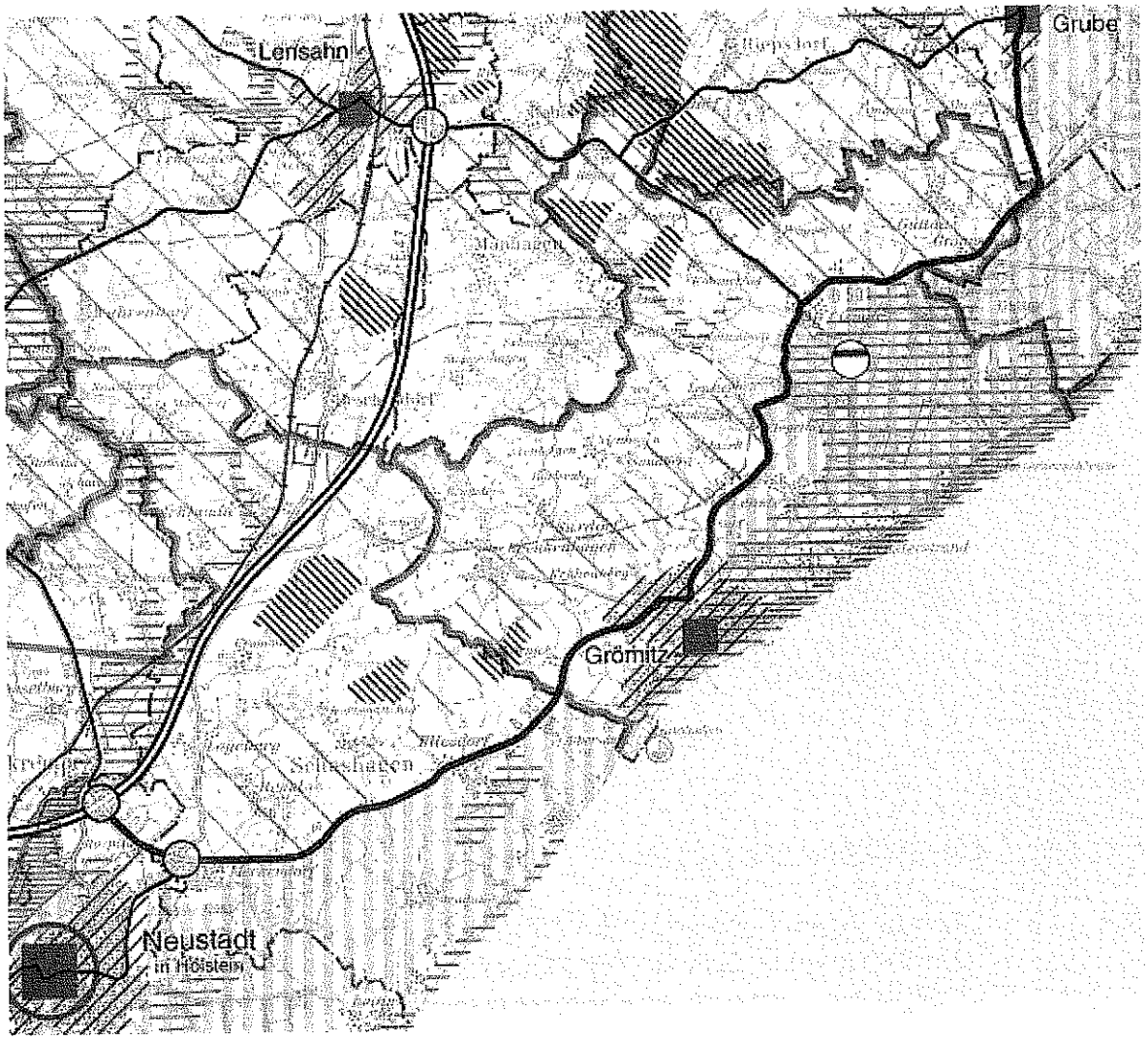
Die Gemeinde Grömitz ist gemäß dem Landesentwicklungsgrundsätzegesetz vom 31.10.1995 (GVOBl. Schleswig-Holstein Seite 364) in Verbindung mit der Landesverordnung zum zentralörtlichen System vom 16.12.1997 (GVOBl. Schleswig-Holstein 1998 Seite 123) ein **Ländlicher Zentralort.**

Die städtische Bauleitplanung muss sich im Rahmen des Raumordnungsplanes und der Regionalplanung des Landes Schleswig-Holstein bewegen.

Gemäß Regionalplan von 2004 für den Planungsraum II befindet sich der Nahbereich Grömitz im Küstenbereich und ist als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Die wohnliche und gewerbliche Entwicklung im Nahbereich soll auf den Hauptort Grömitz konzentriert werden.

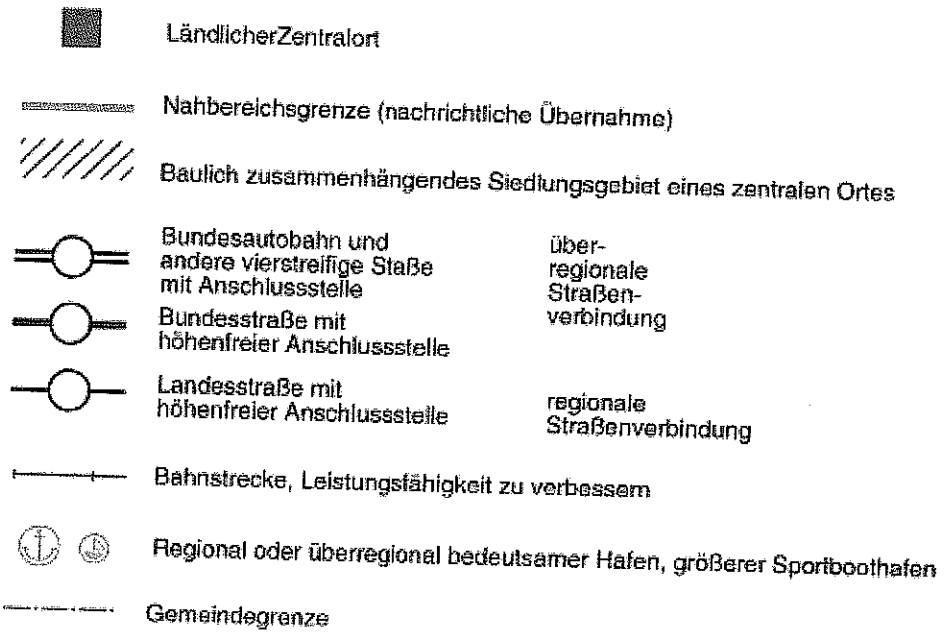
Ausschnitt aus dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II - Schleswig-Holstein Ost

M. 1 : 100.000



Legende:

- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für den Naturschutz
- Naturschutzgebiet, festgesetz (nachrichtliche Übernahme)
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
- Naturparkgrenze (nachrichtliche Übernahme)
- Eignungsgebiet für Windenergienutzung (nachrichtliche Übernahme)
- Regionaler Grünzug



4. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.9.2006 (BGBl. I S. 2098) m.W.v. 12.9.2006

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 mit den Änderungen und Ergänzungen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

- Landesbauordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47, ber. S. 213), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2004 (GVOBl. Schl.-H. 2005 S. 2)

5. Landschaftsplan

Bestand

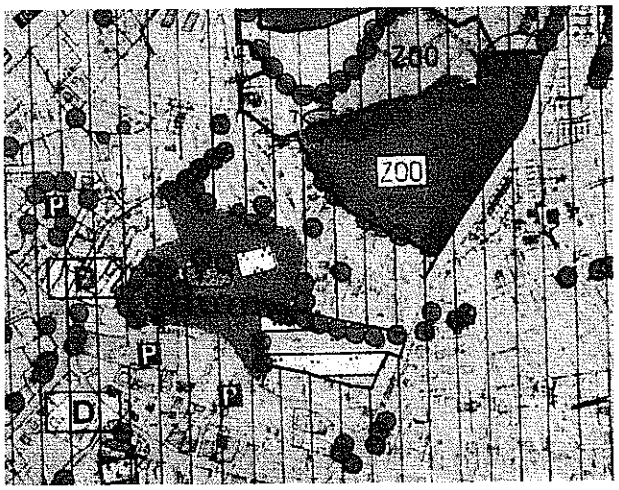
Norden: Bebaute oder nach gültigem F-Plan bebaubare Fläche
Süden: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park
Teich (i.d.R. § 15 a LNatSchG)
Bäume und Baumreihen

Entwicklung

Norden: Bebaute oder nach gültigem F-Plan bebaubare Fläche
Süden: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park
Teich (i.d.R. § 15 a LNatSchG)
Bäume und Baumreihen

Bewertung

Norden: versiegelte Fläche
Süden: Intensiv genutzter Bereich, ganzjährige Vegetationsdecke
Bäume und Baumreihen



ohne Maßstab

Gemäß Absatz 4.2.1 "Bebauung" werden im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan folgende Empfehlungen gegeben:

"Bevorzugt soll im Innenbereich gebaut werden, vorhandene Baulücken sollen genutzt werden."

"Bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen der Theodor-Klinkforth-Straße und dem Brookgang eignen sich als Bauflächen".

6. Erfordernis der Planaufstellung

a) Lage des Gebietes, Bestand

Das Gebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Ortes Grömitz zwischen Mühlenstraße und Brookgang. Der nördliche Teilbereich des überplanten Gebietes ist bereits mit Wohngebäuden (Ferienanlage) bebaut.

Im südlichen Bereich befindet sich eine parkähnliche Grünfläche mit Baumgruppen, Sträuchern und Wasserflächen.

Der mittlere Bereich ist unbebaut und besteht zur Zeit aus Grünland.

b) Ziel und Zweck der Planung

Die konkrete Ausweisung für den nördlichen Teilbereich des Gebietes ist „Gemischte Baufläche", der mittlere Teil wird als „Wohnbaufläche" ausgewiesen und der südliche Teilbereich erhält die Festsetzung „Grünfläche" mit der näheren Zweckbestimmung „Parkanlage".

c) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser wird durch den Zweckverband Karkbrook, die Versorgung mit elektrischer Energie durch die E.ON Hanse AG sichergestellt.

Das Trinkwasserrohrnetz ist für die Versorgung des Planungsgebietes mit Löschwasser ausreichend. Es kann die gem. Arbeitsblatt W 405 aus dem Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches geforderte Löschwassermenge von 96 m^3/h für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden.

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird der zentralen Abwasserentsorgung zugeführt.

Das Oberflächenwasser wird der zentralen Regenwasserentsorgung zugeleitet. Teile des Gebietes werden in den südlichen Teich eingeleitet, um den Wasserstand zu stabilisieren.

d) Verkehrserschließung

Das Wohngebiet wird über eine Haupterschließungsstraße, die die Mühlenstraße und den Brookgang verbindet, erschlossen. Von dieser geht eine Stichstraße aus, die weitere Grundstücke erschließt.

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1. Kurzdarstellung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan sieht die Schaffung eines 'gemischten Baufläche' (M) im Bereich der bestehenden Hofstelle sowie die Schaffung einer 'Wohnbaufläche' (W) im Bereich der südlich angrenzenden Grünlandfläche vor.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt ein Weiher, der nach § 25 (1) LNatSchG geschützt ist.

7.1.2. Rechtliche Grundlagen

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 (4) BauGB i.V.m. der Anlage zu § 2 (4) zu erstellen.
Die Ausweisung der Bauflächen führt zu Eingriffen gemäß § 18 (1) BNatSchG. Die Anwendung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichs ist nach § 21 (1) BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB festgeschrieben.

Bei der Anwendung der Eingriffsregelung sind die Bestimmungen des gemeinsamen Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 zu berücksichtigen.

7.1.3. Planungsrechtliche Vorgaben

Flächennutzungsplan (1999)
Die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes entsprechen denen des Bebauungsplanes. Es sind zwei Gebäude der Hofstelle als Wohnbaufläche dargestellt. Der übrige Bereich der Hofstelle sowie der südlich angrenzende Bereich sind als zusammenhängende Grünfläche dargestellt.

Landschaftsplan (1997)
Im Landschaftsplan sind die Hofstelle sowie die vorhandenen Gehölze als Bestand dargestellt. Die baurechtlich festgesetzte Parkanlage (s.o.) ist ebenfalls als Bestand dargestellt. Der Weiher ist als geschütztes Biotop aufgenommen.
Im Süden verläuft im Bereich der Parkanlage ein Knick, der die Grenze des Geltungsbereiches der 10. Änderung des B-Planes 45 darstellt.
Der Landschaftsplan enthält keine Entwicklungsziele für das Plangebiet des Bebauungsplanes.

Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan
In der Bestandskarte des Landschaftsplanes ist die komplette Hofstelle als Siedlungsbereich dargestellt. Dies entspricht der aktuellen Bestandssituation. Der südlich angrenzende Bereich ist als 'Parkanlage' dargestellt. Damit gibt der Landschaftsplan die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes wieder.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes rechtlich bindend sind, mussten sie bei der Aufstellung des Landschaftsplanes als planerische Vorgaben berücksichtigt und übernommen werden. Deshalb ist die 'Parkanlage' als Bestand dargestellt.
Die ursprünglich vorgesehene Fläche für die 'Parkanlage' ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes (1999) verkleinert worden, indem im Südosten eine Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen dargestellt wurde.
Da in der Gemeinde eine weitere Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht, hat sich die Gemeinde entschieden, die Planungsabsicht, eine 'Parkanlage' innerorts zu schaffen, aufzugeben und statt dessen den verbliebenden Flächenanteil der 'Parkanlage' ebenfalls als Wohnbaufläche auszuweisen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist gegen diese Änderung der Planung nichts einzuwenden. Das Plangebiet liegt im Ortszentrum und ist zu allen Seiten von Bebauung umgeben. Es stellt somit eine Baulücke dar. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um eine Grünlandfläche. Eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ist einer baulichen Erweiterung am Ortsrand vorzuziehen, da dies insgesamt zu weniger Beeinträchtigungen führt (u.a. hinsichtlich Flächenverbrauch, Störungen der Tierwelt, Verkehrsaufkommen, Landschaftsbild).

7.1.4. Ziele des Umweltschutzes

Landschaftsrahmenplan (2001)
Der Landschaftsrahmenplan enthält keine Aussagen zum Plangebiet.

Schutzstatus nach Landesnaturschutzgesetz
Der Weiher ist nach § 25 (1) Nr. 7 LNatSchG geschützt. Der Knick ist nach § 25 (3) LNatSchG geschützt.

Ferner sind die Vorschriften nach § 1a (2) BauGB zu berücksichtigen.

7.2. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

7.2.1. Boden und Relief

Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Strandwalls, der parallel zur Küstenlinie verläuft. Es liegen im Plangebiet somit Sandböden vor.
Das Relief ist als wellig zu bezeichnen. Der Höhenunterschied innerhalb der Fläche beträgt bis zu 5,00 m. Während die Hofstelle bei ca. 10,00 m üNN liegt, fällt das Gelände nach Süden auf bis zu 5,00 m üNN ab.
Die Böden unterliegen einer intensiven anthropogenen Nutzung und sind als Kulturböden einzustufen.

Bewertung
Die Böden des Plangebietes haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

7.2.2. Wasser

Grundwasser
Es liegen keine Angaben über die Flurstände des Grundwassers vor. Der Landschaftsplan enthält dazu keine Angaben.
Das Relief mit Geländehöhen zwischen 5,00 und 12,00 m üNN weist darauf hin, dass das Plangebiet als grundwasserferner Standort einzustufen ist.
Bewertung
Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz.

Oberflächenwasser
Im südlichen Randbereich des Plangebietes liegt ein ca. 3.000 m² großer Weiher. Der Weiher wird durch oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser gespeist. Eine Speisung durch Grundwasser erfolgt nicht. Der Wasserspiegel des Weihers unterliegt dadurch erheblichen Schwankungen.
Dem Weiher ist östlich ein Kleingewässer nachgeschaltet, das aus zwei Becken (mit Sandfang) besteht.
(Die beiden Kleingewässer werden im Kap. 'Arten und Lebensgemeinschaften' genauer beschrieben.)

Bewertung
Der Weiher ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 25 (1) Nr. 7 LNatSchG. Aufgrund des gesetzlichen Schutzstatus und des naturnahen Charakters hat der Weiher eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.
Das Kleingewässer ist ein technisches Bauwerk und stellt kein geschütztes Biotop nach § 25 (1) Nr. 7 LNatSchG dar. Das Kleingewässer hat somit eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

7.2.3. Klima/Luft

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von einer Grünlandfläche eingenommen. Die Grünlandfläche übernimmt die Funktion der Kaltluftentstehung und hat damit einen mikroklimatischen Einfluss auf die Umgebung.

Bewertung
Das Plangebiet hat hinsichtlich seiner mikroklimatischen Funktion eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

7.2.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Bereiche. Im Nordosten liegt die Hofstelle, die circa ein Viertel des Plangebietes einnimmt. Das übrige Plangebiet wird zum überwiegenden Teil von einer Grünlandfläche eingenommen, in der sich im südlichen Randbereich ein ca. 3.000 m² großer Weiher befindet.
Zwischen Oktober/2006 und Juni/2007 fanden mehrere Begehungen des Geländes statt. Die Kartierung der Biotope erfolgte im Juni/2007. Es wurden folgende Biotope aufgenommen:

Grünland
Die Grünlandfläche nimmt ca. 1,9 ha des Plangebietes (Gesamtgröße: 3,1 ha) ein. An Wirtschaftsgräsern kommen folgende Arten vor: Wolliges Honiggras *(Holcus lanatus)*, Wiesen-Lieschgras *(Phleum pratense)*, Wiesen-Rispengras *(Poa pratensis)*, Gemeines Knaulgras *(Dactylis glomerata)*, Wiesen-Fuchsschwanz *(Alopecurus pratensis)* und Wiesen-Schwingel *(Festuca pratensis)*. Zusätzlich zu den Gräsern kommen die Acker-Kratzdistel *(Cirsium arvense)* und die Große Brennessel *(Urtica dioica)* in großen Beständen vor. Weniger häufig tritt der Wiesen-Kerbel *(Anthriscus sylvestris)* auf. Vereinzelt kommen Stumpfblättriger Ampfer *(Rumex obtusifolius)* und Scharfer Hahnenfuß *(Ranunculus acris)* vor.
Im nördlichen Bereich der Gründlandfläche kommt aufgrund der Parkplatz-Nutzung (Zoo) überwiegend das Deutsche Weidelgras *(Lolium perenne)* vor. Aufgrund der Artenzusammensetzung ist das Grünland als 'artenarmes Intensivgrünland' einzustufen.

Bewertung
Das Grünland hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Weiher
Im südlichen Bereich des Plangebietes liegt ein ca. 3.000 m² großer Weiher. Es handelt sich um ein relatives flaches Gewässer. Die Wassertiefe beträgt zwischen 0,30 und 0,80 m. Der Weiher wird durch Oberflächenwasser gespeist.
Die Uferbereiche sind zum Teil mit Gehölzen bestockt. Neben Weidengebüsch *(Salix spec.)* kommen hier Erlen *(Alnus glutinosa)*, Holunder *(Sambucus nigra)* und Brombeeren *(Rubus fruticosus)* vor. An den gehölzfreien Uferbereichen dominieren Wiesen-Kerbel *(Anthriscus sylvestris)*, Brennessel *(Urtica dioica)* und Kletten-Labkraut *(Galium aparine)*.

Bewertung
Der Weiher ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 25 (1) Nr. 7 LNatSchG. Aufgrund des gesetzlichen Schutzstatus und des naturnahen Charakters hat der Weiher eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Kleingewässer
Östlich des Weihers liegt ein Kleingewässer, das über ein Rohr mit dem Weiher verbunden ist. Das Wasser fließt vom Weiher in das Kleingewässer. Das Kleingewässer besteht aus zwei Becken mit Trennwand, wobei das erste Becken die Funktion eines Sandfanges übernimmt.
Das Kleingewässer ist durch eine Verlandungsvegetation geprägt. Es kommen Flatter-Binse *(Juncus effusus)*, Rohr-Glanzgras *(Phalaris arundinacea)* und Gemeine Teichsimse *(Schoenoplectus lacustris)* vor. Am Uferbereich (Böschung) kommen vorwiegend Brennessel *(Urtica dioica)*, Wiesen-Fuchsschwanz *(Alopecurus pratensis)*, Gemeine Quecke *(Agropyron repens)* und Flatter-Binse *(Juncus effusus)* vor. Sowohl im Uferbereich als auch im Klärteich hat sich zudem Weidengebüsch angesiedelt.

Bewertung
Das KLeingewässer ist ein technisches Bauwerk und stellt kein geschütztes Biotop nach § 25 (1) Nr. 7 LNatSchG dar. Das Kleingewässer hat somit eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Mulde
Südöstlich des Kleingewässers schließt eine Mulde an. Es handelt sich hierbei um einen Abschnitt des früheren Grabens, der zwischen dem Weiher und einem zweiten Kleingewässer, das im Bereich des heutigen Sky-Marktes lag, verlief. Der Zu- und Ablauf des Grabens wurden verfüllt, so dass eine geschlossene Mulde entstand. Die Mulde ist nicht an das Kleingewässer angeschlossen, so dass sie über keinen Wasserzufluss vom Weiher verfügt.

Ein Wasserzufluss erfolgt lediglich über Niederschlagswasser, das von den umgebenden Flächen oberirdisch abfließt und sich in der Mulde sammelt. Da die Mulde über keinen Abfluss verfügt, hält die Mulde das Wasser solange, bis es entweder im Boden versickert oder verdunstet ist.

Die Uferbereiche der Mulde sind als steile Böschungen ausgebildet, die mit Gehölzen bewachsen sind. Es kommen Weiden *(Salix spec.)* als Baumweiden, davon eine Kopfweide, und Weidengebüsch sowie Zitterpappel *(Populus tremula)*, Weißdorn *(Crataegus laevigata)* und Brombeeren *(Rubus fruticosus)* vor. Ferner stocken auf der Böschung eine alte Eiche *(Quercus robur, mit 90 cm Stamm-Durchmesser)* und eine Hasel *(Corylus avellana)*.

Bewertung
Die Mulde stellt kein natürliches oder naturnahes Kleingewässer dar und fällt somit nicht unter den gesetzlichen Schutz nach § 25 (1) Nr. 7 LNatSchG. Aus diesem Grund hat die Mulde lediglich eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Knick
Im Süden wird das Plangebiet durch einen Knick begrenzt. Der Knick liegt zum weitaus überwiegenden Teil außerhalb des Plangebietes. Die dominierenden Gehölzarten sind Weißdorn *(Crataegus laevigata)* und Holunder *(Sambucus nigra)*. Vereinzelt kommen Hunds-Rose *(Rosa canina)* und Brombeeren *(Rubus fruticosus)* vor.

Bewertung
Der Knick ist nach § 25 (3) LNatSchG geschützt. Der Knick hat aufgrund seines naturnahen Charakters und des gesetzlichen Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Bäume
Im Plangebiet stehen drei alte Laubbäume, die aufgrund ihrer Erscheinung einen ortsbildprägenden bzw. landschaftsbildprägenden Charakter haben.

Lfd. Nr.	Baumart	Lat. Name	Stamm-durchmesser	Kronen-durchmesser
Baum 1	Stiel-Eiche	Quercus robur	60 cm	8 m
Baum 2	Echte Walnuss	Juglans regia	60 cm	8 m
Baum 3	Stiel-Eiche	Quercus robur	90 cm	12 m

Bewertung
Die drei Laubbäume haben aufgrund ihres Alters, ihrer Größe und ihrer Erscheinung eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Feldgehölz
In dem westlich des Weihers gelegenen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein naturnahes Feldgehölz, das sich überwiegend aus Schwarz-Erlen *(Alnus glutinosa)*, Weiden *(Salix spec.)*, Weißdorn *(Crataegus laevigata)*, Schwarz-Pappeln *(Populus nigra)* und Brombeeren *(Rubus fruticosus)* zusammensetzt.

Bewertung
Das Feldgehölz hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Hecke
Auf der Ostseite wird das Plangebiet durch eine ca. 70 Meter lange Hecke eingefasst. Die Hecke besteht überwiegend aus Rosenarten. Es kommen vorwiegend die Hunds-Rose *(Rosa canina)*, die Kartoffel-Rose *(Rosa rugosa)* sowie andere Gartenrosen vor. Weiterhin sind vereinzelt Holunder *(Sambucus nigra)*, Brombeere *(Rubus fruticosus)*, Hasel *(Corylus avellana)* und Fichte (als Zierform) vertreten.

Bewertung
Die Hecke wird von den Ziergehölzen (insbesondere Rosa rugosa und andere Gartenrosen) dominiert und hat dadurch den Charakter einer Gartenhecke.

Die Funktion der Hecke besteht darin, die Lücke zwischen der Hofstelle und den Wohnhäusern auf derselben Straßenseite des 'Brookgangs' zu schließen. Die Hecke dient damit der gärtnerischen Gestaltung des Straßenbildes. Es handelt sich somit nicht um eine Feldhecke. Aus diesem Grund hat die Hecke lediglich eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Rasenfläche, Hausgarten
Im Bereich der Hofstelle befinden sich Rasen- und Gartenflächen. Es handelt sich hierbei um intensiv genutzte bzw. gepflegte Flächen. Versiegelte Hofflächen werden nicht gesondert hervorgehoben, so dass sie ebenfalls als Rasen- und Gartenflächen dargestellt werden.

Bewertung
Die Rasen- und Gartenflächen haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Gras- und Staudenflur
An der Nordseite des Plangebietes verläuft zwischen der Gründlandfläche, die in diesem Bereich als Parkplatz genutzt wird, und dem Gehweg eine ca. 6,00 m lange Stützmauer, die von einer Gras- und Staudenflur bewachsen ist.

Bewertung
Die Gras- und Staudenflur hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Streng geschützte Arten
Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist zu prüfen, ob 'streng geschützte Arten' (§ 10 (2) Nr. 11 BNatSchG) durch die geplante bauliche Entwicklung betroffen sind. Die 'streng geschützten Arten' genießen nach EU-Recht einen besonderen Schutz. Gemäß § 19 (3) BNatSchG ist zu prüfen, ob Lebensräume von vorkommenden 'streng geschützten Arten' zerstört werden und ob diese ersetzt werden können.
Hierbei ist zwischen Pflanzen- und Tierarten zu unterscheiden.
Die aufgenommenen Biotope stellen häufig vorkommende Lebensräume dar, die durch weitverbreitete Pflanzenarten geprägt sind.

Die 'streng geschützten Pflanzenarten' sind hingegen an spezielle Standortbedingungen gebunden, die relativ selten vorkommen. Diese Lebensräume sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass das Vorkommen von 'streng geschützten Pflanzenarten' ausgeschlossen werden kann.
Im Gegensatz zu den Pflanzenarten ist das Vorkommen der 'streng geschützten Tierarten' nicht auf Lebensräume mit speziellen Standortbedingungen beschränkt. Aufgrund ihrer Mobilität und Anpassungsfähigkeit können Tiere sich weiter verbreiten und auf verschiedene Standorte ausweichen. Das Plangebiet weist Strukturen auf, die für das Vorkommen von bestimmten Tierarten potentiell geeignet sind. Aus diesem Grund wurde eine faunistische Voruntersuchung durchgeführt.
Als 'streng geschützte Vogelart' wurde die Teichralle (Teichhuhn) im Plangebiet festgestellt. Es konnte ein Brutpaar am Weiher nachgewiesen werden.
Weitere Vorkommen von 'streng geschützten Tierarten' wurden nicht festgestellt.

Biologische Vielfalt
Das Plangebiet stellt einen Rückzugsraum innerhalb des Siedlungsbereiches dar. Hierbei sind der Weiher und die Gehölzstrukturen hinsichtlich ihrer Lebensraumfunktion besonders hervorzuheben. Sie tragen bedeutend zur Artenvielfalt im Plangebiet bei.

Die Standortbedingungen begünstigen häufig vorkommende Pflanzen- und Tierarten. Während die Pflanzenarten für die vorkommenden Biotope typisch sind, wird das Tierartenspektrum durch die Nähe des Plangebietes zu den Siedlungen, durch dessen isolierte Lage und dessen geringe Größe beeinflusst. Selbst das Teichhuhn, das einen besonderen gesetzlichen Schutz genießt (s.o.), ist eine Tierart, die relativ anpassungsfähig ist und in Schleswig-Holstein häufig vorkommt.
Im Plangebiet sind somit ausschließlich Pflanzen- und Tierarten anzutreffen, die im besiedelten Bereich oder in der Feldflur häufig vorkommen.

7.2.5. Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Die Wasserführung des Weihers ist von wesentlicher Bedeutung für den Erhalt der Biotopqualität. Im vorliegenden Fall hängt die Wasserführung nicht vom Schutzgut 'Grundwasser' ab, sondern von Niederschlägen und deren Abfluss von den angrenzenden Flächen. Der Weiher ist Lebensraum für bestimmte Pflanzen- und Tierarten, die an aquatische Lebensräume angepasst sind, und somit die Voraussetzung für die heutige Artenvielfalt innerhalb des Plangebietes.

7.2.6. Landschaft und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild bzw. das Ortsbild wird durch die umgebende Bebauung geprägt.
Das Plangebiet liegt inmitten der Ortslage. Im Norden, Westen und Osten grenzen jeweils Siedlungsbereiche an. Lediglich im Süden grenzt ein Grünstreifen an, der als Puffer zu dem südlich daran anschließenden Siedlungsbereich an der 'Theodor-Klinkforth-Straße' fungiert.

Der Weiher, die linearen Gehölzstrukturen und die Wiese stellen eine landschaftlich reizvolle Freifläche dar, wie man sie in der Regel nur am Ortsrand oder in der Feldflur vorfindet.

Bewertung
Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Bebauung als anthropogen überprägt einzustufen. Es wird von dem Charakter der Ortslage bestimmt. Das Plangebiet hat deshalb lediglich eine 'allgemeine Bedeutung' für das Landschaftsbild.

7.3. Beschreibung der absehbaren Eingriffe

7.3.1. Schutzgut Boden

Flächenversiegelung
Die Ausweisung der 'gemischten Baufläche' und der 'Wohnbaufläche' führen zu Flächenversiegelungen.

Die Flächenversiegelungen stellen erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dar.

Bodenabgrabung
Es ist vorgesehen, den Weiher zu erweitern. Hierbei handelt es sich hierbei um eine Bodenabgrabung.

7.3.2. Schutzgut Wasser

Grundwasser
Die zusätzliche Versiegelung von Bodenflächen führt dazu, dass die Versickerung auf diesen Flächen verhindert wird. Der erhöhte Oberflächenwasserabfluss und die daraus resultierende geringere Versickerungsrate stellen eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung dar.

7.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Durch die Versiegelung werden Vegetationsflächen beseitigt, die zur Kaltluftentstehung beitragen. Hierbei handelt sich um keine erhebliche Beeinträchtigung, da die Auswirkungen vor Ort nicht zu spüren sein werden.

7.3.4. Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Biotope
Die Ausweisung des Bauflächen sowie die Erweiterung des Weihers führen zur Beseitigung bzw. Beeinträchtigung der nachfolgend aufgeführten Biotope bzw. Biotoptypen, wobei teilweise nur Flächenanteile einzelner Biotope betroffen sind. Zu unterscheiden ist zwischen Biotopen mit 'besonderer Bedeutung' und Biotopen mit 'allgemeiner Bedeutung'.

a) Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
- Weiher, geschützt nach § 25 (1) LNatSchG
  Der Weiher soll nach Osten erweitert werden. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass der nördliche Uferbereich des Weihers den späteren Baugrundstücken zugeordnet werden soll.
  Hierbei wird das Ziel verfolgt, möglichst vielen Grundstücken einen Zugang zum Weiher zu verschaffen.
  Durch die Erweiterung des Weihers nach Osten hin wird der dortige Uferbereich zerstört. Deshalb muss dieser Bereich aus dem Schutzstatus entlassen werden.

b) Biotope mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- Grünland
- Feldgehölz
- Kleingewässer (komplett)
- Hecke (komplett)
- Rasenfläche, Hausgarten

Die Beseitigung der Biotope stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

7.3.5. Schutzgut Landschaftsbild

Das Baugebiet entsteht auf einer Fläche, die von Siedlungsbereichen umgeben ist. Die Bebauung wird sich in das Umfeld einfügen. Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild.

Die Eingriffe sowie der erforderliche Ausgleich müssen erst auf der Ebene des Bebauungsplanes konkret ermittelt werden.

7.4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im vorangegangenen Kapitel wurden die naturschutzrechtlichen Eingriffe dargestellt, aus denen sich die Umweltauswirkungen ableiten lassen.

Durch die Bebauung (Flächenversiegelung) werden dauerhaft Bodenflächen verloren gehen. Ebenfalls dauerhaft sind die Auswirkungen auf die Grundwasser-Neubildung. Da die Umweltauswirkungen, die sich daraus ergeben, kaum wahrnehmbar sind und zu keinen messbaren Verschlechterungen des Naturhaushaltes führen werden, sind sie als gering einzustufen.

Die Bodenabgrabungen führen zu einer Erweiterung der Wasserflächen. Dies stellt eine positive Auswirkung für die Umwelt dar.

Die Entlassung eines Teilbereichs des Weihers aus dem Schutzstatus stellt eine Beeinträchtigung dar. Hierfür ist ein Ausgleich erforderlich.

7.5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

7.5.1. Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Flächenversiegelungen gehen Bodenflächen dauerhaft verloren. Der Weiher wird am nördlichen Ufer seine Biotopqualität verlieren und einer relativ intensiven Nutzung durch die Bewohner unterliegen.

7.5.2. Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Grünlandfläche würde erhalten bleiben. Sie würde mehr oder weniger intensiv genutzt werden (als Mähwiese oder Pferdeweide). Der Weiher würde in seinem Bestand erhalten bleiben. Da die Grünlandfläche direkt an das Ufer des Weihers angrenzt, könnte es dort nutzungsbedingt (z.B. durch Pferdehaltung) zu Beeinträchtigungen kommen

7.6. Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

7.6.1. Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich keine Varianten innerhalb des Geltungsbereiches untersuchen. Dies kann erst auf der konkreteren Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

7.6.2. Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Es liegen keine Angaben darüber vor, inwieweit ein Baugebiet in vergleichbarer Größe an einer anderen Stelle innerhalb der Gemeinde entwickelt werden könnte. Grundsätzlich ist jedoch festzustellen, dass dieses Baugebiet entfernter zum Zentrum liegen würde. Eine Erschließung eines Neubaugebiets am Ortsrand muss als wesentlich aufwendiger angesehen werden als die Erschließung des vorliegenden Plangebietes, das sich inmitten der erschlossenen und baulich entwickelten Ortslage befindet.

7.7. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes wurden keine technischen Verfahren angewendet.

7.8. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

7.9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Die erheblichen Auswirkungen sind ausschließlich anlagebedingt (u.a. Flächenversiegelungen, Bodenabgrabungen). Nach Durchführung der Baumaßnahmen (Gebäude, Straße, Anlage der Gärten) ergeben sich keine weiteren erheblichen Auswirkungen für die Umwelt. Aus diesem Grund sind keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen erforderlich.

7.10. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Schaffung einer Wohnbaufläche vor. Ferner wird die bestehende Hofstelle als 'gemischte Baufläche' dargestellt.
Der unbebaute Bereich des Plangebietes wird überwiegend von einer Gründlandfläche eingenommen. Im Süden des Plangebietes liegt ein Weiher (ca. 3.000 m²), der nach § 25 (1) LNatSchG geschützt ist. Am Weiher brütet das Teichhuhn (ein Brutpaar). Hierbei handelt es sich um eine 'streng geschützte Art', die nach dem Bundesnaturschutzgesetz und EU-Recht einen besonderen Schutz genießt und deshalb in der Planung berücksichtigt werden muss.
Die Ausweisung der 'Wohnbaufläche' sowie der 'gemischten Baufläche' führt zu Flächenversiegelungen. Ferner muss das Ostufer des Weihers aus dem Schutzstatus entlassen werden, da der Weiher nach Osten hin erweitert werden soll.

Grömitz, den 12.03.2008

Gemeinde Grömitz

GEMEINDE GRÖMITZ, KREIS OSTHOLSTEIN

.....
Jörg-Peter Scholz
(Bürgermeister)