

Inhaltsverzeichnis

1	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	7
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	9
2	Begründung der Planung	11
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	11
2.2	Erschließung	12
2.3	Grünplanung	12
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	13
3	Emissionen und Immissionen	13
4	Ver- und Entsorgung	13
5	Hinweise	13
5.1	Bodenschutz	13
5.2	Altlasten	14
5.3	Archäologie	14
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	14
7	Städtebauliche Daten	15
7.1	Flächenbilanz	15
7.2	Bauliche Nutzung	15
8	Kosten für die Gemeinde	15
9	Verfahrensvermerk	15

Bearbeiterin:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)



1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

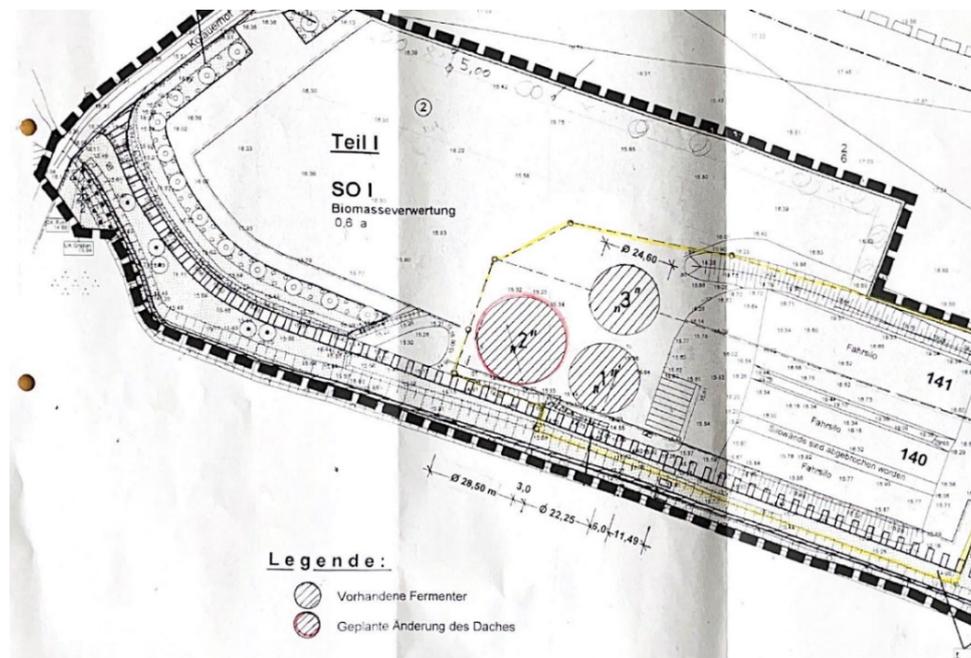
Planungsziel ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Sicherung und den bedarfsgerechten Ausbau der bestehenden Biogasanlage.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Seit dem 28.06.2013 gilt der Bebauungsplan Nr. 94. Dieser setzt das Plangebiet als „Sonstiges Sondergebiet - Biomassenverwertung“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Gemäß der festgesetzten Zweckbestimmung der baulichen Nutzung dient das Gebiet der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, die der Gewinnung, Verarbeitung, Nutzung und/oder Speicherung von regenerativer Energie dienen. Auf dieser Grundlage konnte die Biogasanlage gesichert und ausgebaut werden. Nun soll der bestehenden Gärrestlagerbehälter der Biogasanlage mit einer gasdichten Abdeckung ausgestattet werden.

In der Biogasanlage wird Biomasse zur Erzeugung von Rohbiogas vergoren. Mit dem Rohbiogas werden Blockheizkraftwerke (BHKW) zur Erzeugung von Strom und Wärme betrieben. Der entstehende Gärrest dient als Wirtschaftsdünger und wird bis zur Ausbringung auf landwirtschaftlichen Flächen im Gärproduktlager gelagert. Das bestehende Gärproduktlager ist mit einer nicht gasdichten Abdeckung ausgestattet, die es zwar ermöglicht Geruchsemissionen zu mindern, jedoch nicht geeignet ist, um die bei der Lagerung von Gärresten möglicherweise entstehenden Methanemissionen aufzufangen. Mit dem Austausch der bestehenden Abdeckung durch ein gasdichtes Dach sollen solche Emissionen zukünftig aufgefangen und der energetischen Nutzung zugeführt werden.

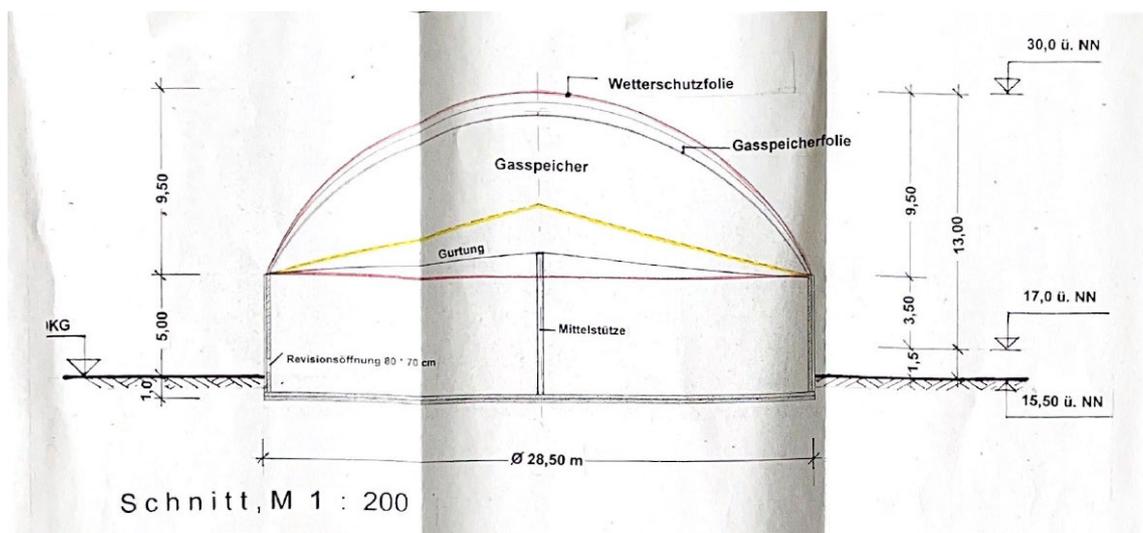
Bild 1: Lage der geplanten Maßnahme



Darüber hinaus beteiligt sich der Betreiber bereits jetzt erfolgreich an der bedarfsgerechten Erzeugung von Strom. Dazu nutzt er die bestehenden Gasspeicher. Vor dem Hintergrund der voranschreitenden Energiewende mit einem zunehmenden Anteil fluktuierender erneuerbarer Stromerzeuger möchte der Betreiber diese Bemühungen intensivieren und benötigt dazu weitere Kapazitäten zur Speicherung von Rohbiogas. Das Volumen des vorgesehenen Gasspeichers ermöglicht eine sinnvolle Ausnutzung des Erzeugungspotentials für den Strom der bestehenden BHKW.

Die Bauhöhenbegrenzung von 10 m über den Bezugspunkt + 17 m über Normalnull (NN) ist jedoch unter Berücksichtigung dieses Gasspeichers nicht einzuhalten. Erforderlich sind für das konkrete Projekt bereits heute schon 13 m über den Bezugspunkt + 17 m über Normalhöhennull (NHN).

Bild 2: Systemschnitt der geplanten Maßnahme



Legende:

-  Vorhandenes Erdgeschoss
-  Vorhandenes Dach (Abbruch)
-  Geplantes Dach
- " OKG " Oberkante vorhandenes Gelände
- " N N " Bauhöhen über Normalnull

Allerdings ändern sich zurzeit die Vorgaben an die Ziele und die Ausbaustandards, bezogen auf die energetischen Ansprüche, stetig. Aus diesem Grunde wird die Anhebung der Bauhöhenbegrenzung auf 15 m über den Bezugspunkt + 17 m über NHN für erforderlich gehalten, um so einen Puffer für die Umsetzung weiterer energetischer Auflagen zu erhalten.

Beim Betrieb der Anlage hat sich zudem gezeigt, dass der Nutzungskatalog sehr einengend für die Bewirtschaftung der Fläche im Sinne des „Gesetzes für den

Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023, Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist)“ ist. So ist festzustellen, dass Biogas zukünftig auch aus „Reststoffen“ (sprich: Mist) gewonnen werden kann, und nicht nur aus „nachwachsenden Rostoffen“.

Damit der Betrieb sich auch zukünftig im Sinne der geänderten gesetzlichen Ziele entwickeln kann, wird die Anpassung der Text-Ziffer 1.1 (3) für erforderlich gehalten.

In der Planzeichnung selbst sind keine Änderungen erforderlich.

Da die Gemeinde die Gewinnung von regenerativen Energien unterstützt, wird ein städtebauliches Erfordernis für eine bedarfsgerechte Anpassung des Bebauungsplanes gesehen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Der Bereich des Plangebietes darf auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 94 bereits gebaut werden. Die Fläche wird bereits entsprechend zu mindestens 50 % baulich genutzt.

Somit handelt es sich hier um eine reine Anpassungsmaßnahme an die heutigen technischen Rahmenvorgaben bei der Beibehaltung der wesentlichen städtebaulichen Ziele hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „Biomasseverwertung“.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich, bei lebensnaher Betrachtung, in Erwägung ziehen lässt.

Das Planungsrecht des Bebauungsplanes soll lediglich im Bereich der gestalterischen Festsetzungen angepasst werden. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

1.1.4 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Planung beinhaltet nur reine Höhenänderung, die den neuen technischen Anforderungen an Dachformen gerecht werden soll. Zudem ist geplant nicht nur landwirtschaftliche Produkte, wie Mais, zu verwenden, sondern auch tierische Abfallprodukte, wie Mist. Geänderte Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO), die sich auf die Art der baulichen Nutzung bzw. auf die Baumasse in ihrer Grund- und Geschossfläche auswirken, erfolgen nicht. Somit erfolgen keine Änderungen in der Art und dem Maß der baulichen Nutzung.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.1.5 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	04.07.2023
-	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	
-	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	
x	Auslegungsbeschluss		30.11.2023
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	01.02.2024 – 07.03.2024
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	01.02.2024 – 07.03.2024
	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	

1.1.6 Begründung des Verfahrens nach § 13 BauGB

a) Begründung des Verfahrens

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

b) Anwendbarkeit

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, in dem Gebiet nach § 30 BauGB die vorhandene Eigenart der näheren Umgebung in seinem bestehenden Zulässigkeitsmaßstab nicht zu verändern und lediglich Festsetzungen zur zulässigen Höhe der eingeschossigen Nutzungen abzuändern, um den aktuellen technischen Anforderungen an die Bebauung nachzukommen.

Zudem wird der Zulässigkeitskatalog für die Gewinnung von regenerativen Energien Reststoffe erweitert, die ebenfalls in der Landwirtschaft stetig anfallen.

Zu 1: Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung: Nach Abs. 1 Satz 4 der Vorschrift ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Punkte gemäß der Anlage 1 zum UVPG sind nicht berührt. Somit bereitet dieser Bebauungsplan keine Planungen vor, die UVP-pflichtig sind. Folglich ist das Verfahren nach § 13 BauGB durchführbar.

Zu 2: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Dieser Punkt könnte zum Tragen kommen, wenn nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Tiere durch die Planung beeinträchtigt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 94 wurde für eine landwirtschaftlich genutzte Fläche aufgestellt. In dem Rahmen sind die erforderlichen artenschutzrechtlichen Begutachtungen erfolgt. Gesetzlich geschützte Tiere oder Pflanzen sind nicht ermittelt worden. An dieser Situation hat sich in der Umgebung nichts geändert; zumal zwischenzeitlich der überwiegende Teil der Fläche bebaut wurde. Insgesamt liegt keine erkennbare Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Zu 3: Anhaltspunkte für Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen: Das Plangebiet liegt im Außenbereich, in dem keine Gewerbebetriebe vorhanden oder geplant sind, von denen Gefahren ausgehen könnten. Entsprechend erfolgten zwischenzeitlich alle Baugenehmigungen nach der Landesbauordnung. Ein erkennbares Gefahrenpotential liegt hier nicht vor.

Fazit: Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Kommunale Planungen

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grömitz wurde mit Bescheid vom 27.03.2013, Az.: IV 263-512.111-55.16 (15.Ä.) - mit Hinweisen - festgestellt und am 05.06.2013 wirksam (siehe Bild 3). Diese stellt das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) - hier: Biomasseverwertung - dar. Aus der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bebauungsplan Nr. 94 entwickelt, der seit dem 28.06.2013 gilt (siehe Bild 4).



Bild 3: Auszug 15. FNPÄ

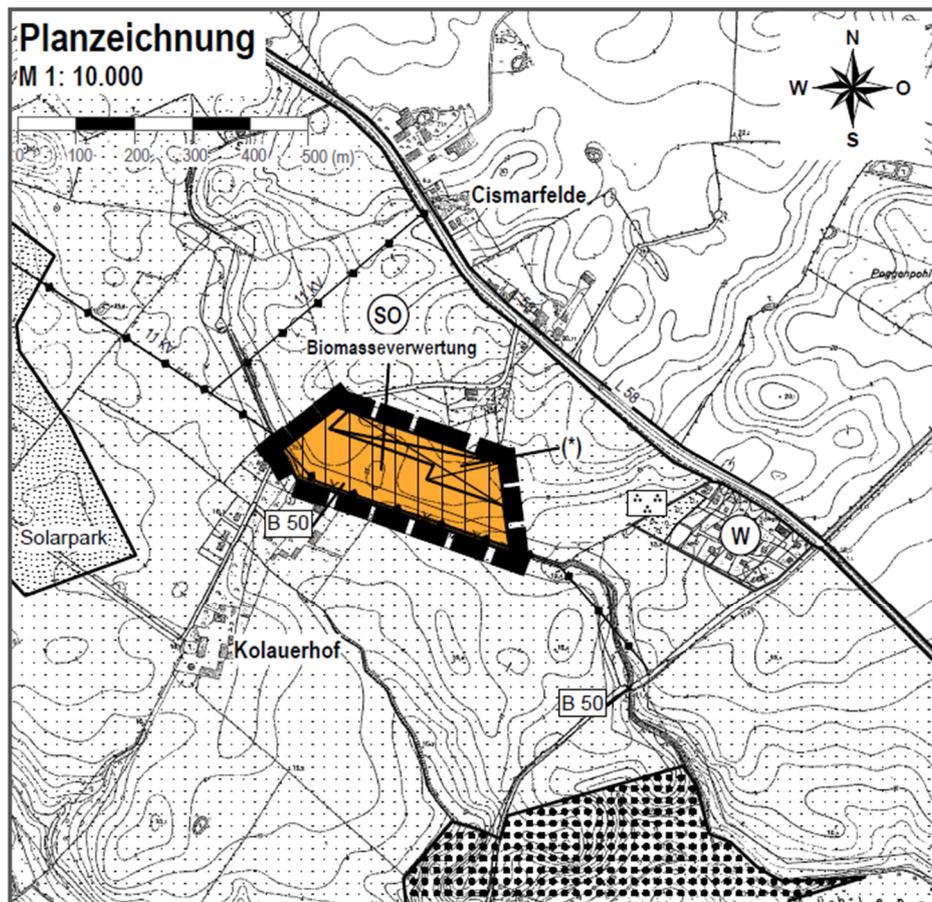


Bild 4: Auszug Bebauungsplan Nr. 94



Die Entwicklung neuer Sondergebietsflächen am Kolauerhof ist im festgestellten Landschaftsplan noch nicht vorgesehen. Die Genehmigung für den Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG (= Schwienbach am südlichen Rand des Plangebietes) wurde bereits im Rahmen der Baugenehmigung für die privilegierte Biogasanlage von der UNB erteilt. Abgesehen von diesem Biotop sind im Landschaftsplan keine naturschutzfachlichen Aussagen enthalten, die einer Bauflächendarstellung entgegenstehen. Der Landschaftsplan wird angepasst, wenn ein wesentliches Gesamterfordernis besteht.

1.2.2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Südlich des Plangebietes liegt das kartierte Biotop Nr. 50 nach § 25 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Hierbei handelt es sich um „*einen Schwarzerlenbruch entlang des Schwienbaches vor dessen Eintritt in das Mühlenbach-Tal*“. Die Biogasanlage ist jedoch bereits nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt worden. Diese Genehmigung gilt auch für den Eingriff in das Biotop. Im Rahmen der Planung sind keine weiteren Eingriffe in das Biotop vorgesehen.

Nach dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) vom 11.08.2009, § 17 „*Aufstellen von Bebauungsplänen*“ sind Umweltverträglichkeitsprüfungen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan durchzuführen, wenn das Vorhaben in der Anlage 1 Ziffer 1 bis 18.8 genannt ist.

Bisher werden nur ca. 526 kW Leistung gefahren. Eine Leistungssteigerung ist vorerst auf 800 kW beabsichtigt; als Vision auf 1.800 kW. Daher besteht ein Erfordernis für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne der Anlage 1 Ziffer 1.5.2 i. V. m. § 3c UVPG, die im Rahmen dieser Planung erstellt wird. Diese wurde im Rahmen des Bebauungsplanes erstellt und kam zu dem Ergebnis, dass „*für die Ausweitung des Bebauungsplanes Nr. 94 in der Gemeinde Grömitz erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht festgestellt werden*“ (siehe Anlage 2 des Bebauungsplanes Nr. 94).

Bauliche Planungen, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht beabsichtigt.

Weitere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Teilgebiet liegt zwischen Cismar, Kolauerhof und Cismarfelde bzw. nordöstlich vom Kolauerhof bzw. südlich der Landesstraße 58.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Parallel der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein ackerbaulicher Erschließungsweg, zu dem ein Graben parallel verläuft. Dieser gilt als das g. Biotop Nr. 50.



2 BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende geänderte Regelungen:

1. Höhe der baulichen Anlagen

Der Bebauungsplan Nr. 94 setzt unter Text-2.1 fest:

Bild 6: Auszug Bebauungsplan Nr. 94

-
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
- 2.1 Höhe baulicher Nutzungen** (§ 18 i. V. m. § 9 Abs. 3 BauNVO)
- (1) Innerhalb der Teilflächen 2 ~~und 3~~ des SO-Gebietes Teilbereich 1 sind bauliche Anlagen bis 10 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 17 m über Normalnull (NN)" zulässig.
- (2) Innerhalb der Teilfläche 4 des SO-Gebietes Teilbereich 2 sind bauliche Anlagen bis 7 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 17 m über NN" zulässig.
- (3) Innerhalb der Teilflächen 2, 3 ~~und 4~~ der SO-Gebiete Teilbereich 1 und 2 sind Schornsteinbauten bis 15 m Höhe über den Bezugspunkt "+ 17 m über NN" zulässig.

Somit sind bauliche Anlagen von 10 m zulässig; bezogen auf 17 m über NHN, und Schornsteinbauten von 15 m; bezogen auf 17 m über NHN.

Die Änderungen führt zu einer Erhöhung dieser Höhenmaße um je 5 m.

Wie aus dem Bild 5 zu entnehmen sind, befinden sich in der Umgebung diverse landwirtschaftliche Hallen, die nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) bedarfsgerecht gebaut werden können, ohne dass festgesetzte Höhengrenzen zu beachten sind. Somit passt sich diese Änderung in die bereits bestehende landwirtschaftlich geprägte Struktur in der Umgebung.

Daher bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

2. Erweiterung der Nutzungsarten

Der Bebauungsplan Nr. 94 setzt unter Text-1.1 Nr. 3 fest:

Bild 7: Auszug Bebauungsplan Nr. 94

- (3) Zulässig sind in der Teilfläche 2 ~~und 3~~ des SO-Gebietes Teilbereich 1:
1. Biomasseanlagen,
 2. Anlagen und Einrichtungen zur Verarbeitung der Reststoffe aus der Biomasseanlage,
 3. Anlagen und Einrichtungen für die Zwischenspeicherung von regenerativer Energien,
 4. Lagerflächen und -räume für die Biomasse,
 5. Blockheizkraftwerke,
 6. Trocknungsanlagen, wenn sie mit Produkten aus regenerativen Energien betrieben werden,
 7. Informationstafeln bzw. ein -center mit Schulungsraum,
 8. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Damit die Biogasanlage weitere Reststoffe aus der landwirtschaftlichen Nutzung verwenden kann, die den Vorgaben des EEG 2023 entsprechen, ist eine Erweiterung des Nutzungskataloges wie folgt erforderlich:

„1.1 Sonstiges Sondergebiet - Biomasseverwertung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(3) Zulässig sind in der Teilfläche 2 des SO-Gebietes Teilbereich 1:

1. Biomasseanlagen zur Verwertung von Biomasse und sonstigen Reststoffen (z. B. Mist).
4. Lagerflächen und -räume für die Biomasse und sonstigen Reststoffe,“

Genau diese Reststoffe werden bereits in der Umgebung in Silos gelagert bzw. auf den Feldern als Dünger verwendet. Somit erweitert sich durch die Änderung des Nutzungskataloges die Verwertbarkeit der tierischen Reststoffe in der gemeindeansässigen Landwirtschaft. Städtebauliche Bedenken werden daher gegen diese Änderung nicht erhoben.

2.2 Erschließung

Die Planung beinhaltet keine Änderungen zur Erschließung.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die Planung beinhaltet keine Änderungen in den grünordnerischen Festsetzungen.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

a) Ermittlung

Bewertungsgrundlage: Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Durch die Planung wird nur ein Neueingriff vorbereitet, der nach § 30 BauGB so nicht zulässig ist. Somit führt diese Planaufstellung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Nach oben genanntem Runderlass werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Klima / Luft sowie das Landschaftsbild bewertet.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften: Die Planung führt zu keiner Änderung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung. Insgesamt verändert sich im Plangebiet die Versiegelung nicht. Die Planung verursacht keine neuen Eingriffe.

Folglich werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft nicht berührt.

Landschaftsbild: Die Planung lässt eine Erhöhung der baulichen Anlagen um 5 m zu. Allerdings stehen im Plangebiet bereits 10 m hohe kompakte Anlagen. Auch grenzen südlich des Plangebietes bereits ähnlich hohe Anlagen an, so dass in der Gesamtheit diese Höhenveränderung kaum wahrnehmbar ist.



b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Es erfolgen keine Veränderungen, die zu ausgleichspflichtigen Eingriffen führen.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Gebiet dient einer reinen gewerblichen Nutzung.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

Es erfolgen keine Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, die sich auf die Immissionen und Emissionen auswirken.

4 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Durch die Planung erfolgt keine Veränderung des bereits zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, welches sich auf die Ver- und Entsorgung auswirkt.

5 HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder

wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln“.

5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Im Bereich sind keine Altlastfälle bekannt.

5.3 Archäologie

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 16 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist nicht vorgesehen bzw. erforderlich (§ 24 BauGB).
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

7 STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst 42.380 m² (4,2 ha).

7.2 Bauliche Nutzung

Die Planung bereitet keine Erhöhung von Wohnungszahlen vor.

8 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Durch die Planung entstehen der Gemeinde keine Planungskosten.

9 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Grömitz,

(Sebastian Rieke)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 94, 1. vereinfachte Änderung gilt seitdem
.....

