



Stand: 18. Februar 2021

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 33.6 DER INNENENTWICKLUNG

DER GEMEINDE GRÖMITZ

für ein Gebiet in Grömitz zwischen dem Landesschutzdeich und der Ostsee, mit einer südlichen Begrenzung am Jachthafen und einer nördlichen Begrenzung in Höhe Restaurant Schlemmerland



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
 Tel.: 04521 / 83 03 991
 Fax.: 04521 / 83 03 993
 Mail: stadt@planung-kompakt.de



Inhaltsverzeichnis

1	Entwurfsbegründung	4
1.1	Planungsabsicht	4
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	9
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	12
2	Begründung der Planung	15
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	15
2.2	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)	19
2.3	Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein	19
2.4	Erschließung	19
2.5	Grünplanung	22
2.6	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	24
3	Emissionen und Immissionen	24
3.1	Emissionen	24
3.2	Immissionen	25
4	Ver- und Entsorgung	26
4.1	Stromversorgung	26
4.2	Wasserver- und -entsorgung	26
4.3	Löschwasserversorgung	26
4.4	Müllentsorgung	26
4.5	Gasversorgung	27
5	Hinweise	27
5.1	Bodenschutz	27
5.2	Altlasten	27
5.3	Archäologie	27
5.4	Hochwasserschutz	28
5.5	Wasser- und Schifffahrtsamt	30
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	30
7	Städtebauliche Daten	31
7.1	Flächenbilanz	31
7.2	Bauliche Nutzung	31
8	Kosten für die Gemeinde	31
9	Verfahrensvermerk	31

Anlage: Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. ALK 1907.18952020 F von ALN Akustik Labor Nord GmbH, Kiel, vom 30.04.2020

Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)



1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Ziel dieser Planung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Sicherung einer zukunftsfähigen, bedarfsgerechten, touristischen und wetterunabhängigen infrastrukturellen Entwicklung im Vordeichgelände, die in der Ostseenähe erforderlich ist, um hier das erforderliche touristische Angebot für die Erholung der Bewohner und Gäste der Region an der Ostsee vorzuhalten.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Im Plangebiet bestehen bereits diverse Läden, gastronomische Einrichtungen, Spiel- und Freizeitangebote, die der Freizeit und dem Tourismus dienen. Diese sollen so abgesichert werden, dass sie sich auch zukünftig flexibel und bedarfsgerecht gemäß den Bedürfnissen der Zielgruppen entwickeln und neu ausrichten können.

Zudem wird immer deutlicher, dass das touristische Leben nicht nur in den Gebäuden erfolgt, sondern auch auf den Verkehrs- und Grünflächen. So wächst der Bedarf an Sitz- und Speiseflächen im Bereich der Promenade. Es werden auf der Promenade und auf den Grünflächen zunehmend Freizeit-, Unterhaltungs- und Sportveranstaltungen etc. angeboten. Die Bedürfnisse der Urlauber und die von der Gemeinde angebotenen Strukturen sind in einem stetigen Wandel. Diese vielfältigen Nutzungen sind erforderlich, wenn der Tourismus in der Gemeinde sich langfristig verfestigen und weiterentwickeln will. Diese können z. T. jedoch nur konzessioniert zugelassen werden, wenn sie planungsrechtlich in einem Bebauungsplan zugelassen sind.

Um diese Ziele zu erreichen, wird ein städtebaulicher Planungsbedarf gesehen.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Mit Schreiben vom 27.02.2013 teilte der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein der Gemeinde Grömitz mit, dass neuen Bebauungen im Vordeichgelände von Grömitz nicht mehr zugestimmt werden.

Auf Grund dessen fand am 30.05.2014 ein gemeinsamer Termin mit der Gemeinde Grömitz und dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN) und dem MELUR in Kiel statt. Dort einigten sich alle Beteiligten darauf, dass von den übergeordneten Behörden Neubauten im Vordeichgelände nur mitgetragen werden, wenn die Gemeinde ein Entwicklungskonzept vorlegt, wie das Gebiet in seiner Gesamtheit in den nächsten ca. 15 Jahren entwickelt werden soll. Dabei sollen im Wesentlichen folgende vordeichverträgliche Nutzungen berücksichtigt werden, wie

- Gastronomie/Strandversorgung,
- Läden,
- touristische Einrichtungen aller Art,
- Indoor- und Outdoorspielbereiche etc..

Daraus resultierend:

- keine Wohnungen,
- keine Ferienwohnungen,
- max. ein kleines Hotel.

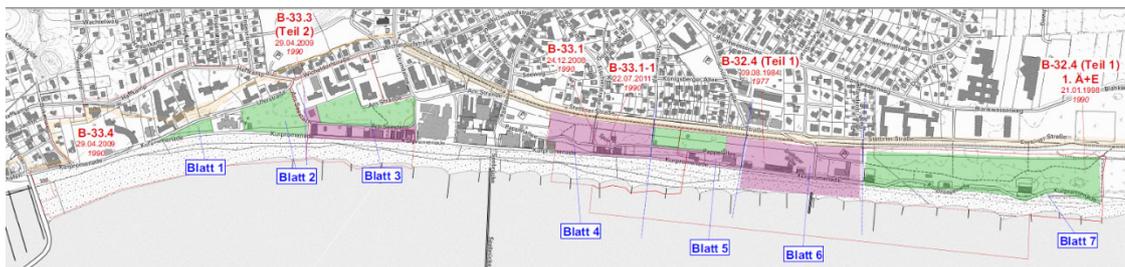
Als akzeptable Rahmenvorgaben für die Bauflächen wurde definiert

- eine kleinteilige Baustruktur,
- der Umfang der vorhandenen Bebauung darf in der Gesamtheit im Bereich der Promenade nicht erhöht werden,
- die 20 m Freihaltezone zum bestehenden Deich bzw. ein Vorsorgeabstand zum Brandungsbereich sind zu beachten (insbesondere bei einem Hotel),
- die Bebauung darf nicht zu hoch werden → ca. zwei Vollgeschosse,
- die technischen Anforderungen an den Hochwasserschutz sind zu beachten.

Um die genannten Vereinbarungen umzusetzen, wurde zwischenzeitlich

- der gesamte Bestand im Vordeichgelände aufgenommen.
- Es erfolgte eine Ortsbegehung des gesamten Vordeichgeländes mit dem Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Umwelt bzw. dem Tourismusausschuss. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass das größte städtebauliche Defizit im Bereich des Areals des Kinderspielcenters und des ehemaligen Freibades besteht. In allen anderen Abschnitten besteht bisher kein dringender Handlungsbedarf.

Bild 1: Auszug der Untersuchungsabschnitte aus dem Masterplan



- Um den Bedarf an neuen touristischen Nutzungen im Bereich des Plangebietes zu ermitteln, wurden durch den Tourismus-Service Grömitz in den Jahren 2014 und 2015 die Urlaubsgäste, Einheimischen, die politischen Gremien und die Vertreter der Wirtschaft über das In-Magazin, auf deren Website sowie auf Facebook gefragt, was neben dem vorhandenen wunderbaren Strand, den tollen Veranstaltungen, den herrlichen Unterkünften und den einmaligen Freizeitangeboten vermisst wird.
- Die über 300 Ideen wurden in einem Workshop den politischen Gremien vorgestellt.
- Auf dieser Basis wurde ein städtebauliches Gestaltungs- und Nutzungskonzept entwickelt, welches über diesen Bebauungsplan nun abgesichert werden soll. Ausgenommen ist nur der Bebauungsplan Nr. 33 nebst 1. Änderung und Ergänzung, der auf Grund seiner Priorität vorgezogen worden ist und sich schon in der Umsetzung befindet.

Danach besteht nur auf der ermittelten Fläche im Vordeichgelände von Grömitz ein erhebliches städtebauliches Defizit. Auf Grund der Größe der Fläche wurde sich durch die Gemeinde sehr gewissenhaft mit dem eigentlichen touristischen Bedarf auseinandergesetzt. Erst auf dieser Basis erfolgte die Entwicklung eines in sich schlüssigen städtebaulichen Gesamtkonzeptes, dessen Umsetzung von der Gemeinde nun erst planungsrechtlich erfolgen soll. Auf Grund der Lage der Fläche und der Folgen für die Nichtentwicklung dieser Fläche, ist die Untersuchung weiterer Alternativen nicht zielführend.

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.

Da die Fläche

- überwiegend im Eigentum der Gemeinde ist,
- bereits baulich genutzt ist,
- hier bereits gastronomische, gemeindliche (Kinderhaus) und touristische Nutzungen vorhanden sind,
- direkt erschlossen ist und
- von Bebauung umgeben ist,

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine Weiterentwicklung als touristischer Bereich ist.

Genau diese Nutzungsform soll dem aktuellen Bedarf angepasst werden. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	12.10.2016
x	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	20.04.2017- 04.05.2017
-	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	
x	Auslegungsbeschluss		09.06.2020
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	04.08.2020- 07.09.2020
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	04.08.2020- 04.09.2020
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	18.02.2021

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Es wurde geprüft, ob sich im Plangebiet

- ökologisch geschützte oder hochwertige Grünstrukturen befinden,
- neue bisher unbebaute Flächen beansprucht werden,
- oder sich in den Gehölzen oder Gebäuden geschützte Tierarten aufhalten.

Alle diese Punkte wurden negativ bewertet.

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

1.1.6 Begründung des Verfahrens nach § 13a BauGB

a) Begründung des Verfahrens

Die überplante Fläche betrifft nur Flächen, die bereits touristisch genutzt sind. Sie umfassen ca. 40.050 m² Sonstiges Sondergebiet. Davon werden jedoch ca. 21.880 m² als Veranstaltungsflächen gesichert, die unversiegelt bleiben und bereits jetzt nur temporär – und auch zukünftig – Veranstaltungsfläche sind. Somit dienen nur 18.170 m² als tatsächlich bebaubare SO-Gebiete und sind daher betrachtungsrelevant.

Die besagten 18.170 m² des Plangebietes sind somit tatsächlich mit touristischen und gastronomischen Anlagen bebaut und sollen in der Form auch weiter nutzbar sein.

Darüber hinaus befinden sich hier die mit zur Struktur gehörenden Grünanlagen und Verkehrsflächen. Zudem befinden sich im direkten Umfeld touristische Sondergebiete nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im Rahmen einer Einzelfallprüfung kann somit festgestellt werden, dass das Plangebiet im Ort liegt und es sich hier um eine „Nachverdichtung der Innenentwicklung“ im Sinne § 13a BauGB handelt.

Somit kann die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Nr. 3 BauGB begründet werden.

b) Anwendbarkeit

Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen. Voraussetzung dafür ist, dass es sich bei dem Vorhaben:

1. um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt,
2. die mit weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche überplant wird oder
3. die mit 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern Grundfläche überplant wird, wenn eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und
4. bei dem durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht auslösen sowie
5. bei dem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Zu 1: Innenentwicklung: Wie bereits erläutert, gehört das Plangebiet zum Ort und ist bebaut. Im Norden und Südwesten schließt sich der weitergehende Ort an. Aufgrund der vorhandenen Situation wird hier eine Maßnahme der Innenentwicklung gesehen.

Zu 2: weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche: Der baulich relevante Teil des Plangebietes umfasst ca. 18.170 m². Die SO-Gebiete umfassen im Durchschnitt eine Grundflächenzahl von maximal 0,8. Diese Ausnutzung resultiert aus der kleinteiligen Struktur der Flurstücke. Durch die Planung kann somit eine Grundfläche von ca. 14.540 m² ebenerdig bebaut werden. Die 20.000 m² sind also nicht überschritten.

Wie unter Punkt 1.1.3 dargelegt, sichert und entwickelt die Gemeinde für diesen Bereich ihr bereits bestehendes Konzept, welches in eigenständiger Form und unabhängig von anderen Konzepten ist, weil es durch die Lage im Vordeichgelände der reinen touristischen Nutzung dient. Somit sind alle Anforderungen an ein Verfahren nach § 13 a BauGB erfüllt.

Zu 3: 20.000 Quadratmeter bis weniger als 70.000 Quadratmeter Grundfläche: Trifft hier nicht zu.

Zu 4: Pflicht zur 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.

Zu 5: 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. Wie dem Punkt 1.1.5 zu entnehmen ist, wurde der Punkt im Vorwege durch die Gemeinde geprüft. Hinweise dazu wurden nicht festgestellt. Zudem erfolgt auch kein Eingriff in den als Biotop geschützten Strandbereich.

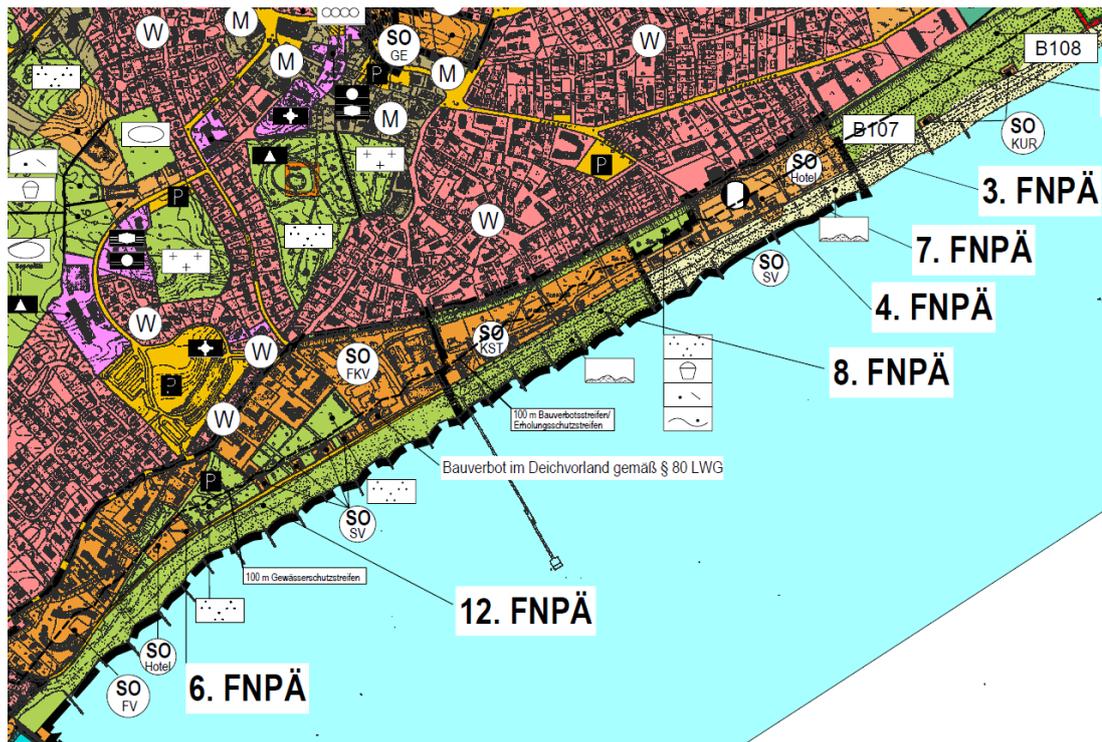
Fazit: Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB.

c) Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen kennzeichnet die Flächen, die baulich genutzt sind, als Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, die durchgängig dem Tourismus dienen. Um die Lesbarkeit des Flächennutzungsplanes zu vereinfachen, erfolgt eine Vereinheitlichung der Zweckbestimmungen durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Ausgenommen sind die Veranstaltungsflächen, deren zukünftige Nutzungen über ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO wesentlich eindeutiger geregelt werden sollen. Für diese ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung erforderlich.

Bild 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 kennzeichnet Grömitz als ländlichen Zentralort sowie als Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung. Gerade in dem Schwerpunkttraum sollen nach dem Grundsatz 3 des Punktes 3.7.1:

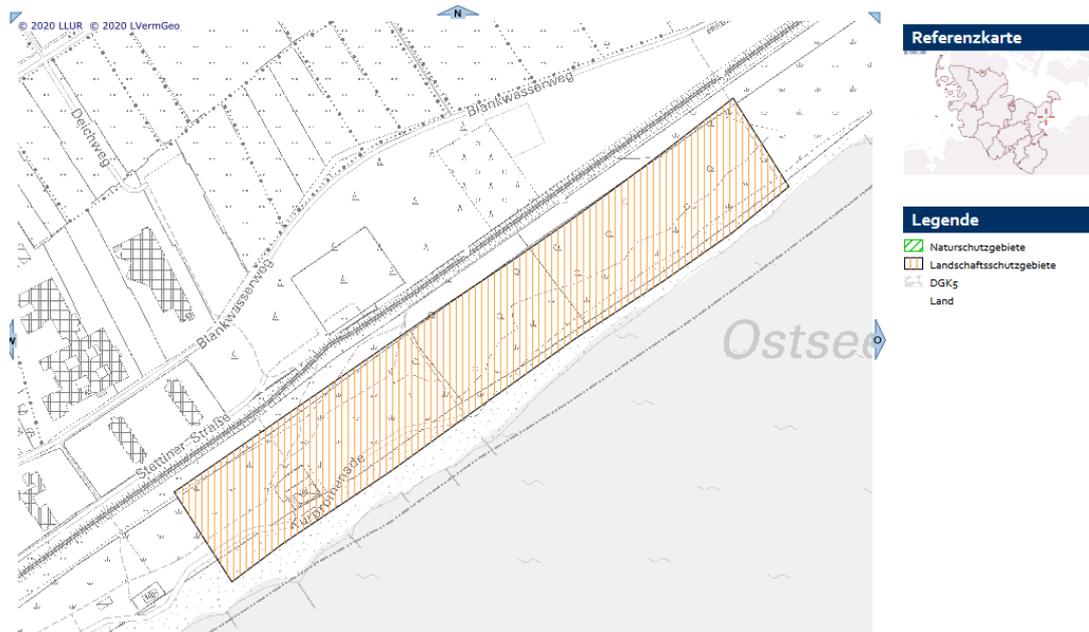
- Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung erfolgen.
- Hochwertige Standorte für die dazu erforderlichen hochwertigen Tourismuseinrichtungen und –angebote vorbehalten werden und
- die Kultur- und Einkaufsangebote verbessert werden.

Der Regionalplan 2004 Planungsraum II kennzeichnet ganz Grömitz als „*Gebiet mir besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung*“. Darüber hinaus wird die gesamte Fläche von Grömitz, die tiefer als 3 m über Normalnull (NN) liegt, als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ (Ziff. 5.2 Regionalplan II) gekennzeichnet. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten. Der Schutzanspruch wird lediglich aus der Höhenlage und somit einer möglichen Gefährdung durch Ostseehochwasser begründet. Der Ortsteil von Grömitz ist vor und hinter dem Deich vollständig bebaut bzw. über Bauleitplanung vollständig abgesichert und unterscheidet sich nicht von den höher gelegenen kompakten Baustrukturen. Zudem erfolgt im Vordeichgelände lediglich

eine Neuordnung der Bauflächen, für die bereits Baurechte bestehen. Gemäß den Forderungen des MELUR dürfen die Neubauten max. zweigeschossig sein sowie überwiegend kleinteilig. Somit erfolgt durch die Planung keine zusätzliche Belastung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes. Dem Grundsatz der Raumordnung wird somit im Zuge der Planung ausreichend entsprochen.

Gemäß dem Umweltatlas befindet sich im Teilbereich 3 und in seiner direkten Umgebung das am 01.09.1955 rechtsverbindlich ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet „Grömitzer Heide - Schafweide“ (§ 26 BNatSchG – Amtsblatt 36/55 vom 10.09.1955). In dem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Die Errichtung neuer baulicher Anlagen ist verboten.

Bild 3: Auszug aus dem Umweltatlas SH vom 29.12.2020

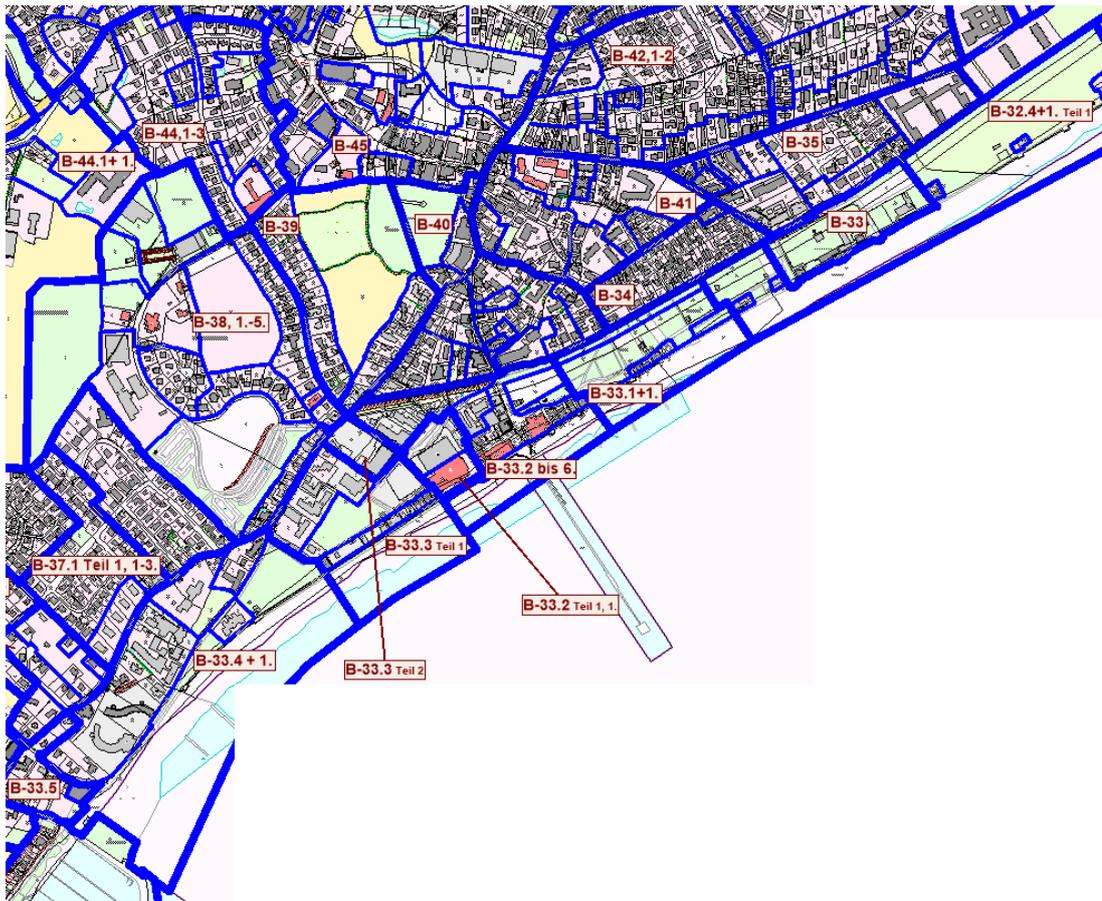


1.2.2 Kommunale Planungen

Für die Fläche gelten durchgängig Bebauungspläne. Diese werden durch den Bebauungsplan Nr. 33.6 teilweise überplant. Dass mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 33.6 die bis dahin geltenden Bebauungspläne nicht mehr gelten, ist der Gemeinde bewusst. Auch, dass im Falle eines Normkontrollverfahrens die alten Bebauungspläne wieder in Kraft treten.

Dieser Planungsform wird der Vorrang gegeben vor einer Aufhebung der betroffenen Bebauungspläne, da diese die Ortsentwicklung wesentlich besser regulieren als die Bebaubarkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Bild 4: Auszug Baudichteplan der Gemeinde



Der seit dem 10.12.2011 wirksame Flächennutzungsplan (Az.: IV 269-512.111-55.25) mit seinen Änderungen kennzeichnet die Flächen, die baulich genutzt sind, als Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, die durchgängig dem Tourismus dienen.

Ausgenommen sind die Veranstaltungsflächen, deren zukünftige Nutzungen über ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO wesentlich eindeutiger geregelt werden sollen. Für diese ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung erforderlich.

Daher gilt die Planung als entwickelt aus dem Flächennutzungsplan.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Das gesamte Plangebiet liegt im „Schutzstreifen an Gewässern – Ostsee“ gemäß § 35 Abs. 2 Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG). Danach ist ein mindestens 150 m landwärts von der Mittelwasserlinie an der Ostsee frei von neuen baulichen Anlagen zu halten. Ausnahmen können nach § 35 Abs. 4 LNatSchG im Rahmen einer Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes erteilt werden. Im Verfahren wird daher ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme gestellt.

Weiterhin liegt das gesamte Plangebiet im „Bauverbot zur Ostsee“ gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Landeswassergesetz (WasG SH). Danach ist das Deichvorland und ein Streifen - mindestens 150 m landwärts von der oberen Böschungskante eines

Steilufers oder vom seewärtigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalles - frei von neuen baulichen Anlagen zu halten. Ausnahmen können nach § 82 Abs. 3 LNatSchG im Rahmen einer Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes erteilt werden.

Weiterhin gilt nach § 66 Abs. 1 WasG SH ein 20 m breiter äußerer Deichzubehörstreifen, der frei von Bebauung zu halten ist.

Bezüglich der bestehenden Verbote liegt eine Inaussichtstellung zum Bebauungsplan nach §§ 82 und 72 WasG SH mit Datum vom 17.09.2020 (Az.: 4021/5121.12-55/016) vor.

Wie unter Punkt 1.2.1 erläutert, liegt das Plangebiet in einem Teilbereich im Landschaftsschutzgebiet „Grömitzer Heide - Schafweide“. Die Zulässigkeiten von Maßnahmen und Veränderungen ist der Verordnung zu entnehmen.

Eine Inaussichtstellung der Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen für den Bebauungsplan liegt mit Datum vom 25.01.2021 (Az.: 6.21-5400-016.21-0001) vor.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in Grömitz zwischen dem Landesschutzdeich und der Ostsee, mit einer südlichen Begrenzung am Jachthafen und einer nördlichen Begrenzung in Höhe Restaurant Schlemmerland.

Südöstlich des Plangebietes schließt sich der Badestrand der Ostsee bzw. die Ostsee an.

Die Teile 2 und 3 ist getrennt durch eine Lücke, für die vor kurzem der Bebauungsplan Nr. 33 aufgestellt worden ist, um hier den Bau der DLRG-Station und des touristisch genutzten Dünenparks planungsrechtlich vorzubereiten.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet umfasst die gesamte Promenade von Grömitz sowie die an sie unmittelbar angrenzenden bereits für touristische, sportliche und für Veranstaltungen genutzte Flächen.

Bild 5: Eigene Fotos vom 08.11.2013

Wassersportzentrum



Strandtreff



Gastronomie



Gemeindehaus



Nordöstlicher Bereich



Bild 6: Eigene Fotos vom 08.05.2019 – Veranstaltungsfläche im Teil 1 und 2



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist bebaut. Zudem sind in der Umgebung keine moorastigen Böden bekannt. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit der Teilbereiche ausgegangen.

2 BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll ausschließlich die Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen zulassen, die der touristischen Freizeit- und Strandversorgung (sprich: Freizeit und Tourismus) dienen. Daher wird die Art der baulichen Nutzung als „*Sonstiges Sondergebiet*“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO - mit der Zweckbestimmung „*Freizeit und Tourismus*“ - festgesetzt. Die Eingrenzung der Zweckbestimmung erfolgt auf die Nutzungen, die ausschließlich für die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen bestimmt sind, die der touristischen Freizeit- und Strandversorgung zwecks Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde dienen.

In Sonstigen Sondergebieten ist nur das zulässig, was festgesetzt ist. Was nicht genannt ist, ist somit unzulässig.

Nach dem Grundprinzip der Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt die jeweils festgesetzte Zweckbestimmung den reinen „Zweck“ des Gebietes. Die eigenständig festgesetzten Nutzungen sind nur zulässig, wenn sie der Zweckbestimmung, sprich: der touristischen Freizeit- und Strandversorgung, dienen. Gemäß der gemeindlichen Zieldefinition werden folgende gewählte Nutzungsschwerpunkte für die festgesetzten Sondergebiete „*Freizeit und Tourismus*“ wie folgt zugelassen, die bereits der darunterfallenden touristischen Nutzung dienen, und zwar:

1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. sonstige, der touristischen Strandversorgung dienende Verkaufseinrichtungen mit max. 200 m² Verkaufsfläche je Laden und einer Sortimentsbegrenzung mit folgenden Sortimenten:
 - Bücher/Zeitschriften, Bekleidung/Lederwaren/Schuhe, Foto/Optik, Uhren/Schmuck, Spielwaren/Sportartikel, Lebensmittel/Getränke, Drogerie/Kosmetik,
3. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
4. Anlagen für sportliche, gesundheitliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
5. Gewerbebetriebe (wie Strandkorb- oder Bootsvermietung), die nicht als Ferienwohnungen i. S. § 13a BauNVO dienen,
6. Vergnügungsstätten als Discotheken,
7. öffentliche sanitäre Einrichtungen,
8. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
9. eine Betreiberwohnung je Laden ab einer Verkaufsfläche von 100 m².

Im Süden befindet sich eine Surfschule, die z. T. über den Bebauungsplan Nr. 54.1, 1. Änderung und z. T. über den Bebauungsplan Nr. 33.4 abgesichert ist. Hier wird eine planerische Klarheit angestrebt. Daher erfolgt die Überplanung der gesamten Fläche als SO-Gebiet „Surfschule“ nach § 11 BauNVO, welches ausschließlich der

Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen dient, die dem Wassersport dienen. Zulässig sind daher nur:

1. Anlagen für sportliche Zwecke, die dem Wassersport dienen,
2. eine Schank- und Speisewirtschaft,
3. eine sonstige, dem Sport dienende Verkaufseinrichtung,
4. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
5. öffentliche sanitäre Einrichtungen.

Im Bereich der Ostsee sind öffentlich zugängliche Toiletten zwingend erforderlich. Neben denen, die in den SO-Gebieten „Sonstiges Sondergebiet“ möglich sind, bestehen auch einzelnstehende öffentliche WC-Anlagen. Diese Standorte werden so gesichert, dass bedarfsgerechte Erweiterungen möglich bleiben.

Einzelne öffentlich zugängliche Toiletten sind kombiniert mit einem Kiosk. Auch diese Standorte bleiben für diese eingegrenzten Nutzungen. Diese Standorte werden so gesichert, dass bedarfsgerechte Erweiterungen möglich bleiben. Die gewählten Erweiterungsmöglichkeiten basieren auf den Standorten und den Nutzungsfrequenzen. Ausgenommen ist die Fläche 20. Hier darf nur der Bestand in der jetzigen Form gesichert werden auf Grund der Lage im LSG.

Im Plangebiet bestehen zwei Grünflächen, die mit der Zweckbestimmung „*Spiel, Sport und Freizeit*“ festgesetzt sind. In den Grünflächen sind bereits jetzt maximal fünf gewerblich genutzte Terrassen zur Außenbewirtung in einer Größe bis zu 25 m² je Terrasse saisonal zulässig. Des Weiteren sind somit bereits Nutzungen zulässig, die der Zweckbestimmung dienen. Allerdings erweist sich so die Regelung als immer schwieriger in der Auslegung. Um hier eine planerische Klarheit reinzubringen, werden diese Flächen zukünftig als Sonstige Sondergebiet "*Veranstaltungsfläche*" festgesetzt, welche ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen dienen, die der touristischen Freizeitversorgung zwecks Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde dienen.

Zulässig sind in den Gebieten:

1. Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
2. temporäre Schank- und Speisewirtschaften,
3. temporäre Verkaufseinrichtungen
4. während Veranstaltungen, die der touristischen Freizeitversorgung dienen.

Darüber hinaus gibt es eine Veranstaltungsfläche 9, die als dauerhafte gemeindliche „*Gartenausstellung*“ entwickelt werden soll. Die Idee ist es, dass die regionalen Unternehmer hier alles um den Garten herum präsentieren können. Entsprechend erfolgt die Festsetzung, dass in dem SO-9-Gebiet eine dauerhafte Garten- oder Parkanlage zulässig ist, die durch zweckgebundene untergeordnete Terrassen, Veranstaltungsflächen, Spielplätze, Wasseranlagen, Wege sowie eingeschossige bauliche Anlagen als Überdachungen und als Veranstaltungshütten ergänzt werden kann.

Da die SO-Gebiete dem Tourismus dienen, ist die Möglichkeit der Eigenwerbung erforderlich. Damit diese in einer angemessenen und in sich schlüssigen Form erfolgt, sind in den Gebieten zulässig:

- maximal 1 Werbepylon bis 7 m über NHN mit einem Werbeschild bis 1 m² und
- Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 2 m².

Somit sichern die Festsetzungen zu den Veranstaltungsflächen über die reine Festsetzung einer Grundflächenzahl (nicht Geschossflächenzahl) und der textlichen Festsetzung 1.5, dass hier nur ebenerdige und temporäre Nutzungen erfolgen dürfen.

Zu den anrechenbaren Grundstücksflächen gehören alle ebenerdigen gewerblichen Nutzungen und somit alle temporären Nutzungen, wie z. B. Bühnen, Verkaufsständen, Gastronomie mit Sitzbereichen etc. Der Umfang der Grundfläche ist somit je nach Veranstaltung unterschiedlich und kann durchaus sehr großflächig sein.

Da nur temporäre Nutzungen zugelassen werden, sind diese jedes Mal wieder abzubauen. Großflächige Versiegelungen sind somit weder gewollt noch werden sie vorbereitet.

Auf Grünflächen sind ebenfalls Nutzungen zulässig, die der Zweckbestimmung dienen. In der Größe des hier benötigten temporären Bedarfs ist das baurechtlich nur schwierig rechtlich zu definieren und einzugrenzen.

Daher wird der Ausweisung eines SO-Gebietes hier aus planungs- und baurechtlicher Sicht der Vorrang gegeben vor der Ausweisung einer Grünfläche.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem von der Gemeinde erstellten Zielkonzept, erfolgt die Festsetzung einer langsam steigenden Geschossigkeit in Richtung Seebrücke, die sich an dem Bestand orientiert. Zudem erfolgt die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahlen für Hauptgebäude, die ebenfalls bestands- und bedarfsorientiert sind. So wurde berücksichtigt, dass die Bedeutung der Außenterrassen in den letzten Jahren gestiegen ist bzw. diese vorhanden sind.

Die Firsthöhen für die Hauptgebäude in den Sondergebieten „Freizeit und Tourismus“ beziehen sich auf den Bestand, der so in der Form fortgeführt werden soll. Gemäß der gestalterischen Festsetzung, dass die Dächer nur als symmetrisch bzw. gleichschenklige Sattel- oder Walmdächer mit einer Mindestneigung von 20 Grad zulässig sind, ist somit der First eindeutig definiert.

Alle anderen Gebäude sollen optisch untergeordnet sein. Daher erfolgt hier nur die Festsetzung einer Gebäudeoberkante, die in der Höhe den Gebäuden in den Sondergebieten „Freizeit und Tourismus“ untergeordnet ist.

Das Plangebiet liegt z.T. unter 3,00 m über Normalhöhennull (NHN) bzw. direkt an der Ostsee. Somit gilt dieser Bereich als hochwassergefährdeter Bereich. Um hier eine Gefährdung von Personen von vornherein auszuschließen, erfolgen die Festsetzungen, dass

- die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Hauptanlage für Wohnzwecke nicht niedriger als 4,00 m über NHN liegen darf,
- die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Hauptanlage für gewerbliche Zwecke, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt dient, nicht niedriger als 2,50 m über NHN liegen darf,
- die Verkehrs- und Fluchtwege nicht niedriger als 2,90 m über NHN liegen dürfen,
- die wassergefährlichen Stoffe nicht niedriger als 2,90 m über NHN gelagert werden dürfen.

Die Nutzungen des Sondergebietes erfordern erfahrungsgemäß einen höheren Bedarf an Versiegelungen durch Zufahrten und sonstige Nebenanlagen. Daher sichert die Festsetzung der Gesamtgrundflächenzahl von 1,0 nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung eine Umsetzung der erforderlichen Versiegelung.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) werden zukünftig weitgehend engmaschig gesetzt. Sie liegen sehr dicht an der Promenade, um hier eine Verzahnung der Bestuhlung der Gastronomie und der Verkaufsflächen zwischen Bau- und Promenadenflächen zu ermöglichen (siehe dazu auch textliche Festsetzungen unter Punkt 4).

Ansonsten regeln die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung den Entwicklungsrahmen im Plangebiet ausreichend und zielorientiert.

Die Planung sieht diverse Terrassenflächen vor. Gleichzeitig soll die überbaubare Grundstücksfläche nicht das gesamte Baugebiet überdecken. Um einen gewissen Gestaltungsraum zu lassen, erfolgt daher die Festsetzung, dass gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme in den SO-Gebieten die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch gewerblich genutzte Terrassen, einschließlich der überdachten Terrassen, zulässig ist.

Um den Seebrückenvorplatz (= Teil 2) herum ist jedoch das „Zentrum“ der touristischen Nutzung zu finden. Hier besteht eine Bebauung, die weitgehend alle Flurstücke ausfüllt. Basierend auf dieser Baustruktur entstand ein öffentliches Fußwegekonzept um die Bebauung herum, was einer zu massiven Bebauung entgegensteht. Gleichzeitig werden über diese Wege Nutzungen in der zweiten Baureihe erreicht, die für die gesamte touristische Nutzung erforderlich sind, wie WCs, öffentliche Parkplätze, Bushaltestellen, Sport- und Spielangebote etc. Somit wurde über die Jahre ein städtebauliches schlüssiges Konzept entwickelt, was sich bewährt hat und daher zukünftig auch planerisch abgesichert werden soll. Entsprechend erfolgt die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise für diese Gebäude.

Gerade im Teilbereich 2 sind einige Gebäude länger als 50 m. Zudem sollen auf den Veranstaltungsflächen auch mal temporäre Anlagen von über 50 m Länge zulässig sein. Um das zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung, dass abweichend von der

offenen Bauweise in der abweichenden Bauweise bauliche Anlagen in einer Länge von über 50 m - bei Einhaltung der geltenden Abstandsflächen nach LBO – zulässig sind.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Im Plangebiet besteht im Teilbereich 2 ein Jugendhaus. Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde. Um hier zukünftig eine bedarfsgerechte Nutzung zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung, dass hier zu sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig sind.

Das gesamte Gebiet liegt im Deichvorland gemäß § 82 Abs. 1 Abs. 2 LWG SH und im Hochwasserrisikogebiet an der Küste gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG SH. Somit sind im Rahmen der Bauanträge die Genehmigungen beim LKN einzuholen, der überprüft, dass die Auflagen an den Hochwasserschutz beachtet werden. Zusätzlich wird dasselbe Gebiet als „*Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)*“ festgesetzt bzw. als „*Gebiet, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)*.“ Auf die Festsetzung konkreter Maßnahmen wird verzichtet, da ein Bebauungsplan unbegrenzt gilt und somit eine flexible Anpassung an die Bauweisen der baulichen Anlagen bei Beachtung des Hochwasserschutzes möglich sein muss.

Im Plangebiet befindet sich eine Trafostation. Diese wird in ihrem Bestand gesichert. Der Bebauungsplan beinhaltet keine weitergehenden Festsetzungen nach dem BauGB.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein

Wie schon in Punkt 2.1.2 erläutert, wird die Dachform für die Hautgebäude in den Sondergebieten „Freizeit und Tourismus“ über eine Firsthöhe und die gestalterische Festsetzung geregelt, dass die Dächer nur als symmetrisch bzw. gleichschenklige Sattel- oder Walmdächer mit einer Mindestneigung von 20 Grad zulässig sind. Somit wird die bestehende Dachstruktur in den Bereichen weitergeführt.

Zudem soll es möglich sein, die gewerblichen Nebenanlagen, wie Wertstoffsammelplätze etc. so einzufassen, dass sie das Ortsbild nicht stören. Entsprechend wird eine Einfriedigung der Grundstücke bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen.

2.4 Erschließung

Parallel der Promenade verläuft von Nord nach Süd eine separate Erschließung. Mit Ausnahme der Surfschule ist somit die Promenade nicht der Haupteerschließungsbereich. Um im Bedarfsfalle eine Befahrung der Promenade zu ermöglichen, erfolgt die Festsetzung, dass die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den

Zweckbestimmungen "Fußgängerbereich - Promenade" und "Fußgängerbereich - Veranstaltungsfläche" für den Belieferungsverkehr von den Nutzungen befahren werden dürfen, die an der Promenade und der Veranstaltungsfläche angesiedelt sind.

Die bestehenden Parkplätze, die Promenade und die Verkehrsflächen selbst werden im Bestand gesichert.

Gerade in den Sommermonaten zeigt sich, dass immer mehr Besucher der Restaurants draußen sitzen möchten. Auch erfolgt die Ausweitung der Verkaufsflächen der Läden auf die Promenade, um sich besser präsentieren zu können. Diese Situationen erzeugen das gewünschte „*touristischen Flair*“, das die Zielgruppen wünschen. Daher ist es im Sinne der Gemeinde, dieses rechtlich auch zu ermöglichen. Neue Konzessionen können jedoch nur vergeben werden, wenn der Bebauungsplan diese Nutzungen zulässt. Um das zu ermöglichen, werden daher folgende Festsetzungen aufgenommen:

- A) Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen "Fußgängerbereich-Promenade" und "Fußgängerbereich-Veranstaltungsfläche" sind zusätzlich nutzbar als
1. gewerblich genutzte Terrassenflächen zu Gunsten von Schank- und Speisewirtschaften gemäß textliche Festsetzung Nr. 1.1 (2) Nr. 1,
 2. sonstige, der touristischen Strandversorgung dienende Verkaufseinrichtungen gemäß textliche Festsetzung Nr. 1.1 (2) Nr. 2,
- wenn diese einem Betrieb innerhalb der SO-Gebiete zugeordnet sind.
- B) Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußgängerbereich - Veranstaltungsfläche" sind darüber hinaus zulässig:
1. temporäre Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
 2. temporäre Schank- und Speisewirtschaften,
 3. temporäre Verkaufseinrichtungen
- während Veranstaltungen, die der touristischen Freizeitversorgung dienen.
- C) Temporäre Überdachungen der in Text-Ziffer 4 (2) genannten Nutzungen, deren Statik auf einem - mit der Verkehrsfläche fest verbundenen - Stützensystem beruhen, wie großflächige Markisen, sind zulässig, wenn sie diesen definierten gewerblich genutzten Terrassenflächen oder gewerblich ebenerdigen Verkaufsflächen im Erdgeschoss dienen bzw. die lichte Befahrbarkeit der Verkehrsflächen in einer Mindestbreite von 4 m gewährleisten.

2.4.1 Stellplätze

Innerhalb der Bauflächen werden nur die Stellplätze für die Angestellten und für Menschen mit Handicap nachgewiesen. Für die Besucher sind die öffentlichen Parkplätze ausgerichtet.



2.4.2 Parkplätze

Ziel der Gemeinde ist es, dass die Besucher an der Promenade bummeln und sich erholen. Sie sollen nicht direkt an einen Gastronomien oder Ähnlichem heran- und dann gleich wieder fahren können.

Aus diesem Grunde wurden folgende Plätze im Ort geschaffen:

Bild 7: Auszug Begründung Flächennutzungsplan, Punkt 4.2.3.3 (Seite 43)

Grömitz

Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes wurden das Parkplatzangebot und die saisonabhängige Auslastung in Grömitz ermittelt. Dazu erfolgte die Erfassung aller parkenden Kraftfahrzeuge am Straßenrand, auf Parkstreifen und auf öffentlichen Parkflächen. Das Parkplatzangebot lag am 21.03.1995 bei 4.798 Parkständen, die sich, wie folgt, aufteilten:

- ⇒ 661 markierte Parkstände im Straßenraum,
- ⇒ 3.649 ausgewiesene Parkstände auf Parkplätzen,
- ⇒ 447 Parkmöglichkeiten am Straßenrand.

Die größten Parkstände sind nach der Größe aufgeführt:

1. Parkplatz Gildestraße	631 (zzgl. 500 unbefestigte Parkstände)
2. Parkplatz Ringwerft	356 (zzgl. 200 unbefestigte Parkstände)
3. Parkplatz Hinterm Deich 330	
4. Parkplatz Aldi/Plus	219
5. Parkplatz Jachthafen	207
6. Parkplatz Seestraße	170

Bei den Parkplätzen handelt es sich um öffentliche Parkplätze. Eine Besonderheit ist beim Parkplatz Jachthafen zu nennen. Hier können die Parkstände von den Inhabern eines Bootsliegplatzes für eine gewisse Zeit gemietet werden.

Für das Jahr 2015 wurde folgender Bedarf kalkuliert:

Bild 8: Auszug Begründung Flächennutzungsplan, Punkt 4.2.3.3 (Seite 44)

Für das Jahr 2015 ergeben sich 4.382 Parkstände:

- ⇒ 450 markierte Parkstände im Straßenraum,
- ⇒ 3.632 ausgewiesene Parkstände auf Parkplätzen,
- ⇒ 300 Parkmöglichkeiten am Straßenrand.

Bei einer Nachfrage von 3.622 Parkständen (siehe Zählung vom 05.08.1995; 14.00 Uhr) und einer erhöhten Nachfrage im Jahr 2015 um 18% sind 4.274 Parkstände erforderlich. Das Angebot im Jahr 2015 liegt, wie zuvor erwähnt, bei 4.382 Parkständen. Demzufolge wären im Sommer 97% alle Parkstände belegt.

Noch nicht eingerechnet waren die 500 jetzt entstandenen Parkplätze am Königsredder und die 428 z. T. vorhandenen Parkplätze am Blankwasserweg. Somit stehen in Grömitz ausreichend Parkplätze für die Besucher zur Verfügung.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die Freiflächen dienen als Grünflächen, die gleichzeitig das erforderliche touristische Grundangebot bieten. Je nach Größe und Lage dienen sie als Parkanlage, Sport- und /oder Spielfläche. Diese Nutzungen werden auch zukünftig abgesichert, um hier eine flexible Anpassung an bedarfsgerechte Freizeit- und Sportarten zu ermöglichen.

Auf diesen Grünflächen sind der Gesamtheit der Hauptnutzung untergeordnete Terrassen, Möblierungen, Fahnenmasten, Spielplätze, Wasseranlagen, Wege und eingeschossige bauliche Anlagen als Überdachungen zulässig. Damit wird eine zweckgerechte Nutzung ermöglicht.

Darüber hinaus gibt es eine Grünfläche 6, die ausschließlich den Jugendlichen der Gemeinde dient. Diese haben im Rahmen des Jugendparlaments ihre Nutzungsziele für diese Fläche definiert. Im Ergebnis sind nur innerhalb dieser Fläche zweckgebundene Nutzungen zulässig, die vorrangig den Jugendlichen dienen. In der Gesamtheit sind zusätzlich zu Punkt 5.1 zulässig:

- Veranstaltungsfläche,
- Bolzplatz,
- Grillplatz
- sowie eingeschossige bauliche Anlagen als Veranstaltungshütten.

Ausgenommen davon ist nur die Grünfläche 11. Hier wird nur der Bestand der Parkanlage gesichert, da sie im LSG liegt.

Da das Plangebiet in einem hochwassergefährdeten Bereich liegt, wird von der Festsetzung weiterer Begrünungsmaßnahmen abgesehen, da diese Unterspülungen verursachen können. Auch soll eine flexible Nutzung des Gebiets möglich bleiben. Zu enge anpflanzungsbezogene Festsetzungen lassen die Umsetzung einer Flexibilität kaum zu. Da es sich somit bei der Planung um eine „bewusste“ Neuordnung des Innenbereichs handelt, wird von der Aufnahme weiterer grünordnerischer Festsetzungen abgesehen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist Eingriffsvermeidung/-minimierung zu prüfen. Es könnten die vorhandenen Gehölzstrukturen im Vordeichgelände bzw. Grün- statt Veranstaltungsflächen nach § 11 BauNVO festgesetzt werden, wenn dieses städtebauliche begründet werden kann.

Zu dem Vorteil der Festsetzung von Grün- statt Veranstaltungsflächen nach § 11 BauNVO wird auf die Begründung im Punkt 2.1.1 verwiesen.

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein hat in seiner Stellungnahme vom 15.09.2020 mitgeteilt, dass jegliche Anpflanzungen (wie z. B. Bäume und Sträucher) im Bereich des Deiches und Deichschutzstreifens

nicht gestattet und auch nicht genehmigungsfähig sind. Des Weiteren wird von Anpflanzungen abgeraten, da sie die Stabilität des Deichvorlandes gefährden.

Von verbindlichen Festsetzungen wird daher aus verkehrssichernden Gründen abgesehen.

Die Grünflächen sind im Eigentum der Gemeinde. Bisher haben die Bebauungspläne keine umfangreichen Grünstrukturen festgesetzt. Trotzdem hat die Gemeinde diese bedarfsgerecht angelegt.

Die Gemeinde möchte sich auch weiterhin die Möglichkeit sichern, flexibel auf neue Entwicklungen im Tourismus reagieren zu können. Ihr ist durchaus bewusst, dass dazu nicht nur touristische, sondern auch Grünstrukturen gehören. Beides gehört zusammen und wird durch eine Nichtfestsetzung nicht ausgeschlossen.

Somit bereiten die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine neuen Eingriffe vor, die nicht bereits heute schon zulässig sind.

2.5.2 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: Nach denen im Bild 4 gekennzeichneten Bebauungsplänen können die Baugebiete, mit Ausnahme der SO-Gebiete Veranstaltungsflächen, bereits in der Form bebaut oder versiegelt werden. So hat sich hier über die Jahre eine engmaschige Bebauung entwickelt mit hohen Grundstücksausnutzungen. Genau diese Situation wird auch zukünftig gesichert. Großflächige Erweiterungen, die nicht bereits jetzt zulässig wären, werden daher nicht vorbereitet.

Die SO-Gebiete Veranstaltungsflächen werden bereits jetzt in der Form genutzt, wie sie zukünftig abgesichert werden. Danach bleibt die Hauptnutzung der Flächen als Grünanlagen bestehen. Alle anderen Nutzungen erfolgen lediglich temporär.

Somit dienen nur 18.170 m² als tatsächlich bebaubare SO-Gebiete und sind daher betrachtungsrelevant. Die besagten 18.170 m² des Plangebietes sind somit tatsächlich mit touristischen und gastronomischen Anlagen bereits bebaut bzw. versiegelt und sollen in der Form auch weiter nutzbar sein. Es erfolgen lediglich Festsetzungen, die Verschiebungen der Nutzungen zulassen, ohne den Versiegelungsgrad zu ändern.

Zusammenfassend bereitet die Planung keine höhere Versiegelung vor als bereits besteht bzw. zulässig ist.



Durch die Planung kommt es somit zu einem theoretischen Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z. B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Das Plangebiet dient als touristisch genutzte und intensiv bewirtschaftete Fläche. Daher hat sich in diesem Bereich keine geschützte Fauna und Flora angesiedelt (siehe dazu auch Punkt 1.1.5).

Veränderungen werden im Plangebiet nicht vorbereitet. Daher sind Eingriffe in Boden, Wasser, Klima, Luft und ins Landschaftsbild nicht zu erwarten.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Die Errichtung von neuen baulichen Anlagen sowie die Veränderung der Bodenstrukturen stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 8 BNatSchG dar. Wie der vorgehenden Begründung zu entnehmen ist, werden Belange nach dem BNatSchG nicht berührt. Neue Eingriffe erfolgen nicht.

Nach § 13a BauGB sind Bebauungspläne der Innenentwicklung nicht ausgleichspflichtig. Somit besteht kein Ausgleichsbedarf.

2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt in Grömitz. Das Plangebiet wird entsprechend konzipiert, um Spielmöglichkeiten für Kinder zu sichern und neu zu schaffen.

Zudem ist das Plangebiet fußläufig gut erschlossen. So können zentrale Straßen auf sicherem Wege erreicht werden.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Die Anlage geht in Punkt 1 von folgender „Situation, Aufgabe, Ergebnis“ aus:

„Die Gemeinde Grömitz beabsichtigt die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33. Innerhalb des Plangebietes befinden sich sonstige Sondergebiete mit besonderer Zweckbestimmung (SO). Das SO „Veranstaltungsfläche“ dient der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen.

Die ALN Akustik Labor Nord GmbH wird beauftragt, die durch die Veranstaltungen in der Wohnnachbarschaft zu erwartenden Freizeitlärm-Immissionen



schalltechnisch zu untersuchen, mit dem Ziel, Hinweise für die Berücksichtigung des Schallschutzes im Rahmen des Planungsprozesses zu liefern.

Die Beurteilung der Geräuschemission erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 [1,2]. DIN 18005 verweist hinsichtlich der Beurteilung von Freizeitanlagen auf die einzelnen Ländervorschriften, u.a. auf die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein [3]. Nach Abschnitt 2 der Freizeitlärm-Richtlinie stellen Freizeitanlagen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [4] dar. Entsprechend Abschnitt 3 der Freizeitlärm-Richtlinie kann bei der Ermittlung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräuschemissionen auf die allgemein anerkannten akustischen Grundregeln, wie sie in der TA Lärm [5] festgehalten sind, zurückgegriffen werden.

Die Geräuschemission wird auf Basis einer Geräuschemissionsprognose ermittelt. Die Prognoseergebnisse dienen als Basis für Festsetzungsvorschläge. Im Ergebnis zeigt vorliegende schalltechnische Untersuchung, welcher Veranstaltungsbetrieb pro SO-Veranstaltungsfläche für Veranstaltungen nicht seltener Häufigkeit und seltenen Veranstaltungen möglich ist. Darüber hinaus werden Einwirkbereiche für seltene Veranstaltungen festgelegt. Vergleiche hierzu Abschnitt 7.“

Damit die touristische Entwicklung weiter gesichert und ausgebaut werden kann, ohne zu schalltechnischen Konflikten in der Umgebung zu führen, werden folgende Maßnahmen unter Punkt 7 in der Anlage vorgeschlagen:

„Grundsätzlich gilt für den Schutz gegenüber Freizeitlärm, dass aktive Maßnahmen erforderlich sind, die dazu führen, dass die Immissionsrichtwerte vor den betroffenen Fassaden eingehalten werden.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung zeigt, dass nicht alle Veranstaltungsarten auf den jeweiligen Sonderveranstaltungsflächen möglich sind. Darüber hinaus sind Mindestabstände nach Tabelle 7 und 9 für einzelne Veranstaltungsflächen nötig.

Es wird empfohlen die vorgeschlagenen Veranstaltungsarten auf den jeweiligen Sonderveranstaltungsflächen gegenüber Freizeitlärm nach Tabelle 7 & 9 im B-Plan festzusetzen. Ein entsprechender Formulierungsvorschlag ist in Anlage 4 gegeben. Einzelnachweise sind zulässig, in diesem Fall kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn eine Veranstaltung nicht über den ganzen Beurteilungszeitraum stattfindet.“

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

In der Umgebung befinden sich keine hochfrequentierten Straßen oder Bahnverbindungen, die als wesentlich störend gelten.

Auch befinden sich in der Umgebung keine störenden Gewerbebetriebe.
Somit sind keine Immissionen zu erwarten, die auf das Plangebiet wirken.

4 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Avacon AG vorgenommen.

4.2 Wasserver- und –entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes 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.

Die Bebauung bereitet keine neue Versiegelung vor. Daher kann das vorhandene Regenwasserentwässerungssystem weiter genutzt werden.

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 S-H Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grömitz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Grömitz" gewährleistet.

Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 von 48 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern und bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 bis 1,2 von 96 m³/h innerhalb von zwei Stunden im Umkreis von 300 m.

Das Plangebiet kann an das vorhandene Trinkwasserrohrnetz angeschlossen werden, welches einen Mindestdruck von 48 m³/h im Regelfall aufweist. Somit kann aus diesem auch die allgemeine Grundversorgung gesichert werden. Eine Messung soll jedoch erfolgen, sobald konkrete Bauanträge vorgelegt werden.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

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

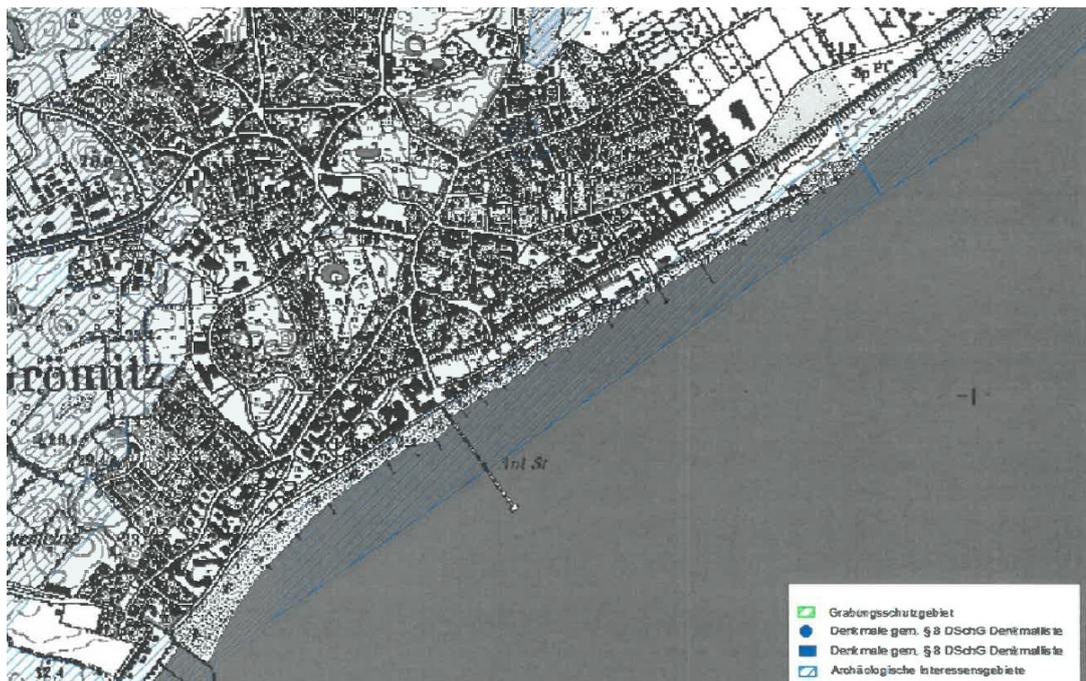
Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Anhaltspunkte für Altlasten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

5.3 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmalen, zu rechnen.

Bild 6: Karte Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 11.08.2020



Es 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.

5.4 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich zumindest teilweise in unmittelbarer Nähe zu dem in diesem Abschnitt vorhandenen Landesschutzdeich vor der Klosterseeniederung, Abschnitt Grömitz - Ortslage -, hier insbesondere im Deichvorland sowie in einem geringeren Umfang im zum Deich gehörenden äußeren 20m-Deichschutzstreifen gemäß § 66 Abs. 1 LWG. Des Weiteren befinden sich zumindest Teile des überplanten Gebietes in einem ausgewiesenen Hochwasserrisikogebiet gemäß § 59 Abs. 1 Satz 2 LWG und ebenfalls zumindest teilweise innerhalb der 150m- Bauverbotszone landwärts vom seewärtigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalls und demnach bestehen grundsätzlich Bauverbote gemäß § 82 Abs. 1 LWG.

Gemäß § 82 Abs. 3 LWG SH „sind Ausnahmen von dem Verbot des Absatzes 1 zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen

würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Ist eine Betroffenheit der Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes auszuschließen, kann in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 3 und 4 eine Ausnahme auch ungeachtet der Voraussetzungen des Satzes 1 gewährt werden“.

Die Gemeinde hat einen Antrag auf Inaussichtstellung auf eine Genehmigung im Rahmen der Bauleitplanung gestellt. Diese wurde am 17.09.2020 vom LKN positiv beschieden. Folglich sind die Genehmigungsanträge selbst in der jeweils folgenden Projektplanung beim LKN zu stellen.

Zur Minimierung der Hochwassergefahren wird für bauliche Anlagen oder die Nutzung von baulichen Anlagen in Hochwasserrisikogebieten an der Ostseeküste die Einhaltung folgender Grundsätze vorgeschrieben:

- Verkehrs- und Fluchtwege auf mind. NHN + 2,40 m
- Räume mit Wohnnutzung/Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen auf mind. NHN + 2,90 m
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mind. NHN + 2,40 m
- Lagerung wassergefährdender Stoffe auf mind. NHN + 2,90 m
- Erosionssichere Gründung gegen Unterspülung
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc..

Die Läden und gastronomischen Betriebe liegen direkt an der Promenade. Ein stufenloser Eingangsbereich wird in der Regel aus Sicherheitsgründen errichtet. Auch zeigt die Praxis, dass „je Stufe 20 % Umsatzverlust zu erwarten ist“. Aus beiden Gründen orientiert sich die Höhe der Geschossebene der baulichen Anlage für gewerbliche Zwecke in den SO-Gebieten weiter an der Bestandshöhe vor Ort.

Im Vordeichgelände werden für Wohnformen in Grömitz grundsätzlich nur noch Höhen von 4,00 m über NHN festgesetzt, um hier eine langfristige Sicherheit zu wahren.

Eine Erhöhung der Verkehrs- und Fluchtwege wird in Kürze real nicht umsetzbar sein. Hierzu ist die Gemeinde in enger Abstimmung mit Herrn Jensen vom LKN bei der Erarbeitung eines „Hochwasserrettungskonzept im Vordeichgelände“. Die inhaltlichen Schwerpunkte des Planes sowie die Problempunkte wurden bereits festgelegt. Auch die Streifeneinteilung „Deichwache“ im Deich- und auch Vordeichbereich sind Gegenstand des Konzeptes.

Bei Unterschreitung der vorgenannten Höhen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn beispielhaft folgende Schutzvorkehrungen vorgesehen werden:

- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächten etc.
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien etc.)
- evtl. besondere Sicherungsmaßnahmen für Haustechnikanlagen und Hausanschlüsse
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen (Rückschlagklappe)
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern,
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb („Ankerlast“)

- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden etc.

5.5 Wasser- und Schifffahrtsamt

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z. B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) erforderlich.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des vorgenannten Gesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Da das geplante Bauvorhaben unmittelbar an der Bundeswasserstraße Ostsee liegt, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.

6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

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

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB erfolgt nicht.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB ist nicht vorgesehen.

7 STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
SO-Gebiet	40.050 m ²
Davon Veranstaltungsflächen	21.800 m ²
Gemeinbedarfsfläche	960 m ²
Verkehrsfläche	32.780 m ²
Grünfläche	11.620 m ²
Gesamt	85.410 m² (8,5 ha)

7.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung wird nicht der Bau von neuen Wohnungen vorbereitet.

8 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde Planungs-, Erschließungs- und Baukosten. Diese werden im jeweils laufenden Haushalt bereitgehalten.

9 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz hat den Bebauungsplan Nr. 33.6 der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A-1, A-2 und A-3) und dem Text (Teil B), am 18.02.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Gemeinde Grömitz, 20.04.2021

(gez. Mark Burmeister)
Bürgermeister

Der B-Plan Nr. 33.6 ist am 23.04.2021 in Kraft getreten.

