

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 51 der Gemeinde Grömitz, Kreis Ostholstein,
für das Gebiet: Lensterstrand.

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan wird zur Ordnung der baulichen Entwicklung
in dem bereits zum Teil bebauten Gebiet aufgestellt.

Er ist nach § 8 (2) BBauG aus dem neu aufgestellten Flächen-
nutzungsplan entwickelt worden.

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Das Fremdenverkehrsgewerbe ist für die Entwicklung der
Gemeinde bestimmend. Industrie besteht in der Gemeinde
nicht. Die Außengebiete werden von der Landwirtschaft
genutzt.

Die Verkehrslage ist günstig. Die Gemeinde liegt im Be-
reich der E 4 (Vogelfluglinie). Die B 501 durchzieht das
Gemeindegebiet.

1.2 Erschließungsgebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt östlich von der Ortschaft
Grömitz und wird im Norden und Osten von landwirtschaft-
lich genutzter Fläche, im Süden von der Ostsee und im
Westen von Grünflächen begrenzt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 51 hat sich seit 1950
zu einem Erholungsgebiet entwickelt. Jugendzeltlager,
Jugendferienkolonien, Campingplätze und Wochenendhaussied-
lungen sind entstanden. Die sich daraus ergebenden berech-
tigten Ansprüche gegeneinander abzugrenzen und die Er-
schließung zu ordnen ist Aufgabe dieses Bebauungsplanes.

1.3 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungs- gebietes:

Dieses Gebiet hat sich angeboten als Erholungsgebiet ge-
nutzt zu werden.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 120,0 ha

Die Straßenverkehrsfläche beträgt ca. 7,0 ha

Die Zeltplatzgrünfläche beträgt ca. 42,2 ha

Sport- und Spielflächen mit Dünen und Strand betragen ca.		38,6 ha
Die SO - Bruttobaufläche beträgt ca.		17,2 ha
Die SO - Nettobaufläche	" "	3,6 ha
Die SW - Bruttobaufläche	" "	15,0 ha
Die SW - Nettobaufläche	" "	10,0 ha

Die SO-Gebiete sollen dazu dienen, in den Ferienkolonien einige feste Unterkünfte zu schaffen und alle Anlagen erstellen zu können, die notwendig sind.

Die SW-Gebiete sind für Erholungssuchende, die sich eine eigene Wohnbleibe in einer festen Unterkunft für die Sommermonate schaffen möchten.

Das SW-Gebiet im östlichen Bereich (Schäferweg-Hummelweg-Zwergenweg-Wiesenweg) ist sanierungsbedürftig. Aus diesem Grunde sollen für dieses Gebiet wahlweise Satteldächer max 46° bzw. Nurdachhäuser oder Flachdächer vorgesehen werden.

Der neu ausgewiesene Zeltplatz ist als Ersatz für die Zeltplatzflächen, die am Strand und zum Teil vom FKK-Gelände aufgehoben wurden.

Die baulichen Anlagen auf dem nordwestlich gelegenen Zeltplatz sind insgesamt zu nutzen und nicht nur von den Eigentümern, auf deren Grundstücke diese errichtet werden.

die ausgewiesenen Winterlagerplätze für Campingwagen sind vom 1.10. - 31.3. als Winterlagerplätze, während der übrigen Zeit als Spielplätze zu nutzen.

Aufgliederung der Strandbelastung durch Einrichtungen im Feriengebiet

I. <u>Strandfläche:</u>	Länge	:	1,45 km
	Breite i.N.	:	25 m
	Strandfläche	:	38.000 m ²
	unberücksichtigt geblieben sind	:	0,75 km
	Jugendstrand	:	0,75 km
	Badeverbotszone	:	0,50 km
	Schutzzone und FKK-Bereich	:	1,50 km

II Vorhandene Belastung:

a)	Tagesgäste (geschätzt)	500 Pers.	
	feste Unterkünfte	800 "	1.300 Pers
b)	Dauerzeltplatz Neumann (5,4 ha)	300 "	
	Dauerzeltplatz Gosch (2,3 ha)	200 "	500 "
c)	Zeltplatz Frank (2,1 ha)	800 "	
	Zeltplatz Neumünster (4,3 ha)	800 "	
	Kinderheim Lensterhof	200 "	
	CVJM Kreisverband Lippe (0,7 ha)	100 "	1.900 "
d)	Zeltplatz Schindler (3,2 ha)	1.300 "	
	Zeltplatz Germann (4,3 ha)	1.000 "	
	Zeltplatz Stamer (3,5 ha)	800 "	
	Zeltplatz Dade (7,8 ha)	1.500 "	
	zusätzliche Fläche Stadt Braunschweig (1,8 ha)	150 "	
	Neuzugang (5,6 ha)	1.300 "	6.050 "
			9.750 Pers.
			=====

Die Strandbelastung kann in den Sommermonaten bis zu ca. 10.000 Personen betragen.

1.4 Ver- und Entsorgung:

Die Wasserversorgung aus dem Netz des Wasserwerkes Karkbrook ist gesichert. Die Abwasser werden dem zentralen Klärwerk des Zweckverbandes Karkbrook über ein schon zum Teil verlegtes Leitungssystem zugeführt. Das Klärwerk ist inzwischen in Betrieb genommen worden.

Die bestehenden Klärgruben (Parzellen 81, 77/67) sind z.Z. noch in Betrieb. Bis zum Anschluß des Gebietes an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage des Zweckverbandes Karkbrook, darf keine Erhöhung der Anschlußwerte erfolgen.

Für die Abfallbeseitigung ist eine überörtliche Regelung auf Kreisebene vorgesehen. Die Einleitung der Oberflächenwasser erfolgt in die örtliche Regenwasserkanalisation.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch die Schlesweg gesichert. Die für die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Trafostationen und sonstiger Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes ermittelt und zur Verfügung gestellt.

Die Müllbeseitigung übernimmt der Zweckverband Karkbrook. Die Feuerwehreinrichtung übernimmt die Bundespost.

Das Baugebiet liegt im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Ostsee. Bei Hochwasser sind die Flächen unter NN + 3m gefährdet.

Der Deich soll zum Landesschutzdeich ausgebaut werden. Bis dahin werden im Rahmen der von der Bauaufsichtsbehörde zu erteilenden Baugenehmigungen ausreichende Sicherheitsmaßnahmen gegen die o.g. Einwirkungen im Falle einer Sturmflut gefordert.

1.5 Erforderliche öffentliche Einrichtungen (auch außerhalb des Bebauungsplanes)

Alle erforderlichen Einrichtungen wie Schule, Kindergarten, Kirche, Friedhof befinden sich in der Ortschaft Grömitz in Entfernung von 1 - 2 km.

Läden für die tägliche Versorgung, eine Postzweigstelle und Spiel- und Sportflächen sind im B-Plangebiet vorhanden.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die der Bebauungsungsplan die Grundlage bildet (soweit erforderlich)

2.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke die für den Gemeindebedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG)

Für die Grundstücksteile, die für die Verbreiterung des Mittelweges benötigt werden und für die Anlegung der Parkplatzflächen auf den Flurstücken 69/1 und Teile von 94 und 95 wird das Vorkaufsrecht der Gemeinde vorbehalten.

2.2 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen

Die Erschließungsmaßnahmen und das Anlegen von Grünflächen sind bereits abgeschlossen.

Die Parkplatzflächen im nordwestlichen Bereich sollen Behelfsparkplätze für die Saison sein und erhalten keinen weiteren Ausbau.

2.3 Enteignungen (§§ 85 BBauG)

Enteignungen werden nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Umfang des Erschließungsaufwandes.

<u>Gesamtkosten:</u>			1.650.000,-- DM
Erschließungsbeiträge	90%	=	1.485.000,-- DM
Gemeindeanteil	10%	=	165.000,-- DM

Der Gemeindeanteil wurde in den Vorjahren mit Haushaltsmitteln abgegolten (bis 1973)

Die Erschließungsmaßnahmen sind aufgrund eines Erlasses des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein in Kiel vom 21.9.1966, Az.: - IX 34 f - 313/04 - 08.12 - während der 1. Planaufstellung bis 1972 abgeschlossen worden.

Da die Erschließungsmaßnahmen generell fertiggestellt sind, entstehen der Gemeinde keine weiteren Kosten.

Grömitz, den

GEMEINDE GRÖMITZ
Der Bürgermeister