24. Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan Nr. 101 der Gemeinde Malente

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gern. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.03.2023 - 24.03.2023

Stellungnahmen zur Planung		Äußerung am:	Anregungen		Bemerkungen/ Anregungen	Entscheidung des Vorhabenträgers:
			ja	nein		
1	M1	16.03.2023	**X**		Der Knick zwischen den Flurstücken (deren Grundstück) soll auf jeden Fall so ausgestattet werden, dass er als Sichtschutz und zur Bereicherung der Natur dient.	Der Knick ist bezogen auf diese Flurstücke im Bestand und wird gem. Umweltgutachten ausgestaltet.
					Wir befürchten eine erhebliche Zunahme des Straßenverkehrs über die Hinrich-Wrage-Straße. Wir bevorzugen die verkehrliche Anbindung über die Zufahrt aus der Plöner Straße.	Eine Zunahme des Verkehrs geht mit der Revitalisierung des Gebietes einher. Durch die Anbindung über die Zufahrt von der Plöner Straße, sowie der Ausgestaltung der Straßen als Spielstraßen sorgt die damit verkehrsberuhigende Maßnahme für ein ausgewogenes Verhältnis.
					Die Gebäude der noch zu planenden Mitarbeiterwohnungen sollen in moderater Höhe errichtet werden.	Die hier angesprochenen Mietwohnungen sind in einer moderaten Höhe im Bebauungsplan festgesetzt.

2	M2	23.03.2023	**X**		Flurstück mit Knick als Sichtschutz und zur Bereicherung der Natur, Einbußen der Wohnqualität, Bedenken zur Lärm- und Staubentwicklung, Erhebliche Zunahme des Autoverkehrs Forderung nach optisch angepasster Bebauung, im Einzelnen siehe Anlage	Der Knick ist bezogen auf die Flurstücke im Bestand und wird gem. Umweltgutachten ausgestaltet. Im angrenzenden Bereich sind Wohnungen und ein Kindergarten geplant, sodass Einbußen der Wohnqualität nicht zu erwarten sind. Eine Zunahme des Verkehrs geht mit der Revitalisierung des Gebietes einher. Durch die Anbindung über die Zufahrt von der Plöner Straße, sowie der Ausgestaltung der Straßen als Spielstraßen sorgt die damit verkehrsberuhigende Maßnahme für ein ausgewogenes Verhältnis. Die hier angesprochenen Mietwohnungen sind in einer moderaten Höhe im Bebauungsplan festgesetzt.

3	M3	24.03.2023	X		Existenzielle Bedrohung der betriebenen Pferdezucht, Belastung durch Baulärm, Markthalle, Nahversorgungszentrum und Pflegefachschule unpassend, da entsprechende Kapazitäten im Ort vorhanden, Planung eines Parks besser, M3 im Einzelnen siehe Anlage	Die Pferdezucht wird in keiner Weise bedroht, berücksichtigt man das Flächenpotential der Betreiberin im Süden. Baulärm ist zeitlich begrenzt. Nahversorgung der Markthalle mit regionalen Produkten und mit Verweilflächen ist eine kulturelle Bereicherung. Mit der Pflegefachschule und medizinischen Einrichtungen wird eine gesellschaftliche Nachwuchsversorgung in der Pflege nachhaltig aufgebaut. Eine für Investoren und Betreiber attraktive lokale Bündelung (Gesundheitscampus) lässt sich nicht durch Rückgriff auf verstreute Einzelobjekte ausgleichen. Für einen Park gibt es keinen ersichtlichen Bedarf und vor allem keine Investoren und Betreiber.

4	M4	24.03.2023	X		Massive Einschränkung der Anwohner M4 Wirtschaftliche Interessen eindeutig im Vordergrund, Errichtung eine Parkanlage besser, veränderte Lage der Kita und der Markthalle und des Pflegeheimes, M4 im Einzelnen siehe Anlage	Die Interessen der Anwohner werden durch die Abstandsflächen hinreichend gewahrt. Die Entwicklung des Gebietes leistet eine Aufwertung einhergehend mit sozialen und kulturellen Einrichtungen für die Gesellschaft. Für einen Park gibt es keinen ersichtlichen Bedarf und vor allem keine Investoren und Betreiber. Die Kita wurde verlegt nach Nordosten. Von der Markthalle und der Kita sind die Anwohner überdies nicht betroffen. Die alternativ für das Pflegeheim vorgeschlagene Fläche östlich der Pflegefachschule ist zu klein und ungeeignet.

5	M5	24.03.2023	**X**		Bezugnahme auf M4 im Einzelnen siehe Anlage	s. lfd. Nr. 4
6	M6	24.03.2023	**X**		Bezugnahme auf M4 Im Einzelnen siehe Anlage	s. lfd. Nr. 4
7	M7	**24.03.2023**	**X**		Bezugnahme auf M4 im Einzelnen siehe Anlage	s. lfd. Nr. 4
8	M8	24.03.2023	**X**		Bezugnahme auf M4 im Einzelnen siehe Anlage	s. lfd. Nr. 4
9	M9	24.03.2023	**X**		Bezugnahme auf M4 im Einzelnen siehe Anlage	s. lfd. Nr. 4

10	M10	24.03.2023	**X**		Bezugnahme auf M4 im Einzelnen siehe Anlage	s. lfd. Nr. 4
11	M11	24.03.2023	**X**		Bezugnahme M4 im Einzelnen siehe Anlage	s. lfd. Nr. 4
12	M12	24.03.2023	**X**		Bezugnahme M4 im Einzelnen siehe Anlage	s. lfd. Nr. 4

13	M13	24.03.2023	**X**		Hinrich-Wrage-Straße ist der Beschaffenheit nach für geplantes Vorhaben als Zufahrt nicht geeignet,	Eine Zunahme des Verkehrs geht mit der Revitalisierung des Gebietes einher. Durch die Anbindung über die Zufahrt von der Plöner Straße, sowie der Ausgestaltung der Straßen als Spielstraßen sorgt die damit verkehrsberuhigende Maßnahme für ein ausgewogenes Verhältnis und führt zur Entlastung der Hinrich-Wrage-Straße.
					Stellplätze unklar,	Stellplätze sind ausgewiesen.
					Zufahrt über Plöner Straße wegen Verkehrsaufkommen nicht geeignet,	Die Zufahrt ist geeignet, sie wurde mit den Straßenbaubehörde LBV abgestimmt.
					geplante Bebauung fügt sich nicht in Umgebung ein,	
					ein überragendes öffentliches Interesse für derartige Eingriffe in die Umgebung gegeben,	Aufgrund des angrenzenden Bestandsgebäudes ehemaliges Kieler Stadtkloster fügt sich die geplante Bebauung in die Umgebung ein. Die Entwicklung mit der Bebauung des Gebietes leistet eine Aufwertung einhergehend mit sozialen Einrichtungen mit überragendem Engagement für die Gesellschaft.

					Bedarf für Pflegefachschule ist nicht gegeben,	Eine für Investoren und Betreiber attraktive lokale Bündelung (Gesundheitscampus) lässt sich nicht durch Rückgriff auf verstreute Einzelobjekte ausgleichen. Naturschutzrechtliche Eingriffe werden im Umweltgutachten bewertet und ausgeglichen. Mit der Pflegefachschule und medizinischen Einrichtungen wird eine gesellschaftliche Nachwuchsversorgung in der Pflege nachhaltig aufgebaut. Der Bedarf an Pflegekräften steigt stetig und erheblich. Bereits vorhandene Pflegefachschulen decken den Bedarf nicht ab. Das hier geplante Konzept verbindet zudem eine Pflegefachschule mit einem Internat, wodurch es sich von allen anderen Pflegefachschulen unterscheidet.

					Bedarf an Markthalle nicht gegeben, da Nahversorgung hinreichend geregelt ist, Beeinträchtigung des Wohls der Tiere mit existenzieller Bedrohung des Betriebs, im Einzelnen siehe Anlage	Nahversorgung der Markthalle mit regionalen Produkten mit Verweilflächen ist eine kulturelle Bereicherung. Potenzielle Beeinträchtigungen der vorhandenen Nahversorgung werden durch Festsetzungen ausgeschlossen. Das Gewerbe wird in keiner Weise bedroht, berücksichtigt man das Flächenpotential der Betreiberin im Süden.
14	M14	27.03.2023	**X**		Bezugnahme M4 im Einzelnen siehe Anlage	s. lfd. Nr. 4

Bad Malente-Gremsmühlen, d. 03.04.2023 Hamburg, den 26.09.2023

/

(Kuklinski) (Schlepps)