8. OKTOBER 2026

KURZBEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 51B, 13. ÄNDERUNG UND ZUR 35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE MALENTE

FÜR EIN GEBIET AN DER DIEKSEPROMENADE IN BAD MALENTE-GREMSMÜHLEN ZWISCHEN FRAHMSALLEE UND DEM DIEKSEE IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE DIEKSEEPROMENADE 1, 3, 4 UND 5 EINSCHLIEßLICH DES KREUZUNGSBEREICHES AN DER GREMSMÜHLE UND GRUNDSTÜCK EUTINER STRAßE 2

- VORENTWURF -

VERFAHRENSSTAND:

- ■ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- ■ BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
  FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- ☐ BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ☐ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ☐ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- ☐ EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- ☐ BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, TEL: 0451/ 809097-0, INFO@PLOH.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1	**Vorbemerkungen**	**3**
1.1	Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	**Bestandsaufnahme**	**5**
3	**Begründung der Planinhalte**	**6**
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Standortwahl / Planungsalternativen	6
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Darstellungen im Flächennutzungsplan	7
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.6	Verkehr	8
3.7	Grünplanung	9
4	**Immissionen / Emissionen**	**10**
5	**Ver- und Entsorgung**	**10**
5.1	Stromversorgung	10
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	10
5.3	Müllentsorgung	10
5.4	Löschwasserversorgung	10
6	**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**	**10**
7	**Hinweise**	**11**
7.1	Bodenschutz	11
7.2	Archäologie	12
8	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**12**
9	**Kosten**	**12**
10	**Billigung der Begründung**	**13**

A N L A G E N

1. Lärmtechnische Untersuchung, Verkehrslärm nach DIN 18005/16. BImSchV, WVK, Neumünster, 25.04.2025

K U R Z B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 51b, 13. Änderung der Gemeinde Malente für ein Gebiet an der Diekseepromenade in Bad Malente-Gremsmühlen zwischen Frahmsallee und dem Dieksee im Bereich der Grundstücke Diekseepromenade 1, 3, 4 und 5 einschließlich des Kreuzungsbereiches an der Gremsmühle und Grundstück Eutiner Straße 2

1 Vorbemerkungen

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird eine Kurzbegründung mit Darlegung der wesentlichen Planinhalte vorgelegt, die tlw. noch unvollständig ist. Im weiteren Verfahren werden für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung jeweils eigene Begründungen mit allen erforderlichen Angaben einschließlich Umweltberichten entsprechend § 2a BauGB erstellt.

1.1 Planungserfordernis / Ziel und Zweck der Planung

Wesentliches Planungsziel der Gemeinde ist die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes in prominenter Lage der Ortslage Malente-Gremsmühlen an der Diekseepromenade. Dort hat es einen Brandschaden gegeben und das Gebäude Diekseepromenade Nr. 1 soll zügig wieder aufgebaut werden. Der Eigentümer möchte das geplante Gebäude auf dem Grundstück anders platzieren, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird. Die Gemeinde Malente nimmt dieses zum Anlass, die Festsetzungen für die Bebauung zwischen Frahmsallee und Diekseepromenade insbesondere im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung zu überdenken. Ein klassisches Kurgebiet ist dort nicht mehr vorhanden.

Ebenso möchte die Gemeinde Malente die Engstelle der Eutiner Straße (L 228) südlich der Schwentine verkehrstechnisch entschärfen und dort einen angemessen breiten Rad- und Fußweg errichten. Die Verkehrssicherheit kann durch diese Maßnahme deutlich verbessert werden. Der Bebauungsplan soll dafür durch Verbreiterung der Verkehrsfläche die Voraussetzungen schaffen.

Die geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51b, 10. Änderung seeseitig der Diekseepromenade werden unverändert in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes übernommen; im Sinne eines handhabbaren Planwerks für den gesamten nördlichen Teil der Diekseepromenade. Änderungen am Planinhalt sind nicht geplant. Die Gemeinde hält an den dortigen Festsetzungen fest.

Die Gemeinde Malente hat am 23.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51b, 13. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan - Fortschreibung 2021 des Landes Schleswig-Holstein zeigt Bad Malente-Gremsmühlen als Stadtrandkern 2. Ordnung im Stadt- und Umlandbereich in einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung und einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes, Ordnungsraum für Tourismus und Erholung und einen Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen dar. Der Dieksee ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Die Gemeinde ist im Naturpark Holsteinische Schweiz gelegen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 zeigt die bebauten Bereiche des Plangebietes in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt Sondergebiet „Kur“, Wohnbaufläche und Wasserfläche dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Landschaftsplan zeigt für die bebauten Bereiche des Plangebietes keine Entwicklungsziele.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51b mit seinen Änderungen. Diese sehen westlich der Diekseepromenade Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO für gastronomische Zwecke und in der Wasserfläche Bootsliegeplätze vor. Zwischen Diekseepromenade und Frahmsallee ist ein Sonstiges Sondergebiet „Kur“ mit max. zulässiger dreigeschossiger Bebauung in offener Bauweise bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,9 festgesetzt. Östlich der Frahmsallee ist ein Allgemeines Wohngebiet mit zulässiger Zweigeschossigkeit, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,6, sowie ein zweigeschossiges Gebäude in einer Fläche für den Gemeinbedarf „Klinik“ festgesetzt. Die Böschung zur Eutiner Straße ist als private Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt.

Der westliche Teil des Plangebietes liegt im Gewässerschutzstreifen nach § 35 LNatSchG.

Das Plangebiet grenzt an ein Archäologisches Interessengebiet.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der südlichen zentralen Ortslage zwischen Dieksee und der Mühlenberg-Klinik und umfasst im Wesentlichen diverse Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Rothensande. Westlich der Diekseepromenade befinden sich touristische Nutzungen, die übrigen Grundstücke sind im Wesentlichen mit Ferienwohnungen, Dauerwohnungen und Beherbergungsbetrieben bebaut. Im Plangebiet befinden sich einige Laubbäume. Westlich an das Plangebiet grenzt der Dieksee, nördlich und südlich setzt sich die bebaute Ortslage fort. Östlich der Frahmsallee befindet sich die Mühlenberg-Klinik.

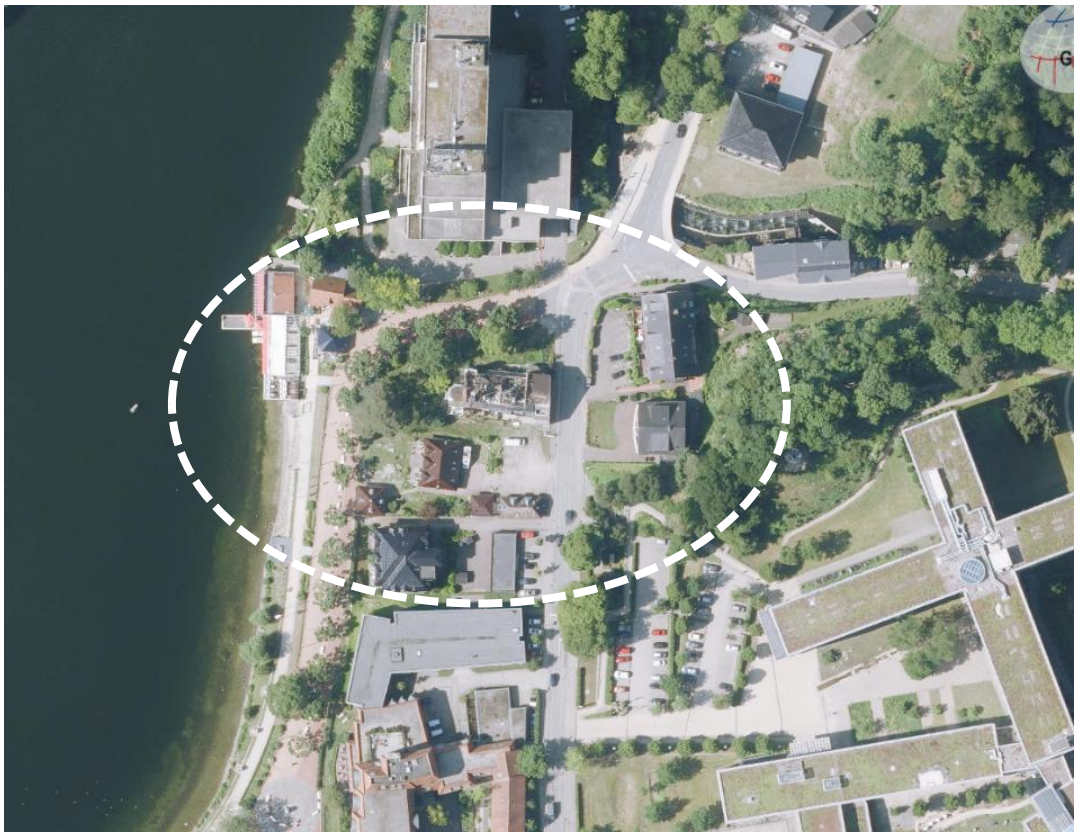


Abb.: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet:	ca. 0,74 ha	40 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,59 ha	32 %
Grünfläche:	ca. 0,18 ha	10 %
Wasserfläche	ca. 0,34 ha	18 %
Gesamt:	**ca. 1,85 ha**	**100 %**

3.2 Standortwahl / Planungsalternativen

Unter Berücksichtigung des Planungsziels zur Beseitigung eines städtebaulichen Missstands an der Diekseepromenade und der geplanten Verbreiterung der Verkehrsfläche in eben diesem Plangebiet scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Eine Straßenerweiterung in nördlicher Richtung ist aufgrund der Wassermühle und der Schwentine nicht möglich.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Tourismus

Den touristischen Belangen der Gemeinde Malente wird mit der Planung entsprochen. Ein städtebaulicher Missstand in prominenter Lage kann beseitigt werden. Die Anlage eines Geh- und Radwegs entlang der Eutiner Straße fördert insbesondere den sicheren Radverkehr.

3.3.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen / Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen. Die Planung ist im Hinblick auf die Verbreiterung der Eutiner Straße mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Diese Eingriffe werden ausgeglichen. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet. Belange des Artenschutzes werden bei Beachtung von Maßnahmen nicht berührt.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der vollständig bereits bebauten Grundstücke wird mit dieser Bauleitplanung, die sich überwiegend auf Änderungen an der Art der baulichen

Nutzung beschränkt, eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie im Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen.

3.3.3 Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Die Gemeinde hat eine Untersuchung erarbeiten lassen (Lärmtechnische Untersuchung, Verkehrslärm nach DIN 18005/16. BImSchV, WVK, Neumünster, 25.04.2025). Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden beachtet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

3.4 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan wird die Darstellung Wohnbaufläche und Sondergebiet „Kur“ geändert in Sondergebiet „Tourismus“ nach § 11 BauNVO. Ein detaillierter Nutzungskatalog wird im Bebauungsplan festgesetzt.

3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen westlich der Diekseepromenade werden aus der rechtskräftigen 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51b unverändert übernommen. Die Gemeinde Malente hält an diesen Planungsinhalten fest. Insoweit wird dieser Bereich nachstehend nicht weiter betrachtet.

3.5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird nunmehr zwischen Diekseepromenade und Mühlenbergklinik einheitlich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ nach § 11 BauNVO festgesetzt. Sondergebiete der Zweckbestimmung „Kur“ mit eng umrissenem Nutzungskatalog sind heute nicht mehr zeitgemäß, da ein klassischer Kurbetrieb nur noch sehr eingeschränkt gegeben ist. Mit dem Sondergebiet „Tourismus“ wird der Rahmen der zulässigen Nutzungen etwas breiter gefasst und entspricht damit den vorgefundenen Nutzungen. Insbesondere sind damit gewollt auch Ferienwohnungen und Dauerwohnungen zulässig. Dieses Nutzungsspektrum wird auch auf die bebauten Grundstücke östlich der Frahmsallee ausweitet. Dieser Bereich eignet sich auch für Beherbergungsbetriebe und Gastronomie. Letztere wäre in einem WA-Gebiet nur zur Versorgung des Gebietes zulässig, was diesem Standort im Zentrum des Tourismus nicht entsprechen würde. Die gewünschten

Nutzungen lassen sich nur mit einem Sondergebiet nach § 11 BauNVO umsetzen. Allgemeine Wohngebiet dienen vorwiegend dem Wohnen; dieses ist hier nicht Planungswille der Gemeinde. Ein Mischgebiet würde ein breites Spektrum gewerblicher Nutzungen ohne touristischen Bezug eröffnen. Auch das entspricht nicht den Planborstellungen der Gemeinde zur Stärkung des Tourismus.

3.5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Hinblick auf die Grundflächenzahl nahezu unverändert übernommen. Für das Grundstück Diekseepromenade Nr. 1 erfolgt eine Anhebung auf 0,5. Damit soll ein Anreiz für eine markante Bebauung am „Tor“ zur Promenade gesetzt werden. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird nunmehr verzichtet. Die Kubatur der Bebauung ist mit Grundflächenzahl, Geschossigkeit und Höhenbegrenzung ausreichend bestimmt. Änderungen an der Zahl der Vollgeschosse werden nicht vorgenommen.

3.5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen zur Bauweise werden unverändert übernommen. Die Baugrenzen werden etwas großzügiger gefasst.

3.5.4 Sonstige Festsetzungen

Auf einige detaillierte Regelungen der rechtskräftigen Bebauungspläne wird nunmehr verzichtet. Insbesondere ist eine detaillierte Festsetzung der Stellplatzanlagen nicht erforderlich. Der Nachweis ausreichender Stellplätze ist Baugenehmigungsverfahren zu führen.

3.6 Verkehr

Änderungen an der Erschließung der bebauten Grundstücke werden nicht vorgenommen. Die wesentliche Veränderung der Straßenverkehrsflächen erfolgt im Bereich der Eutiner Straße. Um dort einen Geh- und Radweg anlegen zu können, wird die Verkehrsfläche vorrangig in südlicher Richtung erweitert. Detailplanungen hierzu liegen noch nicht vor, es wird daher nur der voraussichtliche Flächenbedarf festgesetzt. Die Gemeinde Malente ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Parkplätze stehen im Straßenraum zur Verfügung.

3.7 Grünplanung

Grünplanerische Festsetzungen werden aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen weitgehend unverändert übernommen. Dieses betrifft im Wesentlichen Erhaltungsgebote für Bäume. Ergänzt werden Baumpflanzungen entlang der Frahmsallee und Heckenpflanzungen, um hier eine Durchgrünung des Ortsbildes zu fördern. Die kleinteiligen Grünflächenfestsetzungen an der Diekseepromenade sind aus der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51b unverändert übernommen.

3.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage im weiteren Verfahren durchgeführt. Eingriffe erfolgen für die Erweiterung der Verkehrsfläche im Bereich der Eutiner Straße.

3.7.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren, insektenfreundliche Beleuchtung) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet ist Verkehrslärm ausgesetzt. Es liegt hierzu eine Untersuchung vor (Lärmtechnische Untersuchung, Verkehrslärm nach DIN 18005/16. BImSchV, WVK, Neumünster, 25.04.2025). Zum Schutz der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden passive Lärmschutzmaßnahmen empfohlen. Als planungsrechtliche Vorgabe empfiehlt sich dazu die Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109- 1. Diese wurden in den Bebauungsplan übernommen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Wasserver-/ und –entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser und Niederschlagswasser wird über das vorhandene Kanalnetz des entsorgt.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren” gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

Die Gemeinde Malente geht davon aus, dass sich die Änderung der Art der baulichen Nutzung und die geringfügig größere Grundflächenzahl auf die Umweltbelange nicht erheblich auswirken wird. Größere Eingriffe sind mit der planungsrechtlichen Vorbereitung der Verbreiterung der Eutiner Straße verbunden. Diese werden vollständig ausgeglichen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Wird Boden zwischengelagert, sind die Vorgaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.). Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist das Material vorher entsprechend Ersatzbaustoffverordnung zu untersuchen und zu bewerten. Eine Verwertung von überschüssigem Boden außerhalb des Plangebietes in Form einer Verfüllung oder Aufschüttung bedarf in der Regel einer naturschutzrechtlichen Genehmigung, sobald die Menge 30 m³ oder 1000 m² überschreitet. Sofern für die Baustraßen und -wege Recyclingmaterial verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, das maximal der Einbauklasse RC1 der Ersatzbaustoffverordnung entspricht. Der Verlust von Bodenmaterial durch unsachgemäße Vermischung wird bilanziert und muss in Anlehnung an das Naturschutzrecht ausgeglichen werden. Bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung ist die Anlage vollständig zurückzubauen und die Fläche zu entsiegeln. Der Baubeginn ist bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises anzuzeigen.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein 2023 in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

7.2 Archäologie

Das Plangebiet grenzt an ein Archäologisches Interessengebiet. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Es wird ausdrücklich 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.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrs-, Grün- oder Ausgleichsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 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 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.

9 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Kosten durch die Straßenbaumaßnahme. Diese können noch nicht beziffert werden.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Malente am ..... gebilligt.

Bad Malente-Gremsmühlen, Siegel (Godow)

- Bürgermeister -