

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 51b,**

**10. ÄNDERUNG**

**DER GEMEINDE MALENTE**

**FÜR DEN BEREICH DES BOOTSHAUSES AM DIEKSEE,  
BEIDSEITIG DES PROMENADENWEGES,  
WESTLICH DER DIEKSEEPROMENADE**

***- Entwurf -***

---

VERFAHRENSSTAND (BauGB i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017):

- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) 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**  
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,  
INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**  
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11  
WWW.PLOH.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	5
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>8</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	8
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	8
3.3	Auswirkungen der Planung	8
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
3.5	Verkehr	13
3.6	Grünplanung	13
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>14</b>
4.1	Stromversorgung	14
4.2	Wasserver- / und -entsorgung	14
4.3	Müllentsorgung	15
4.4	Brandschutz/ Löschwasserversorgung	15
<b>5</b>	<b>Hinweise</b>	<b>16</b>
5.1	Bodenschutz	16
<b>6</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Kosten</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>17</b>

## **B E G R Ü N D U N G**

zum **Bebauungsplan Nr. 51b, 10. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Malente** für den Bereich des Bootshauses am Dieksee, beidseitig des Promenadenweges, westlich der Diekseepromenade.

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis / Planungsziele**

Die gastronomischen und touristischen Einrichtungen an der Diekseepromenade haben sich in den letzten Jahren positiv entwickelt und zur Attraktivitätssteigerung der Gemeinde beigetragen. Es sind nun weitere Änderungen und Anpassungen im Bereich des Bootshauses und der Promenade vorgesehen, um weitere positive Entwicklungsimpulse und Anpassung an den touristischen Bedarf zu verwirklichen.

Grundsätzliche Planungsziele sind:

- Neubau einer öffentlichen WC-Anlage
- Barrierefreie Verbindung zur unteren Promenade
- Schaffung neuer Anlegestege für Wassersportler
- Umbau eines Kiosk
- Barrierefreier Übergang zur Dachterrasse des Bootshauses
- Umgestaltung des Uferbereiches (Sitznischen)

Größtenteils werden für diese geplanten Vorhaben bauleitplanerische Anpassungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 51b der Gemeinde Malente erforderlich. Die Gemeinde Malente unterstützt diese Planungsziele und möchte durch eine Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung dieser Ziele schaffen.

Der Bebauungsplan dient einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 700 m<sup>2</sup> weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

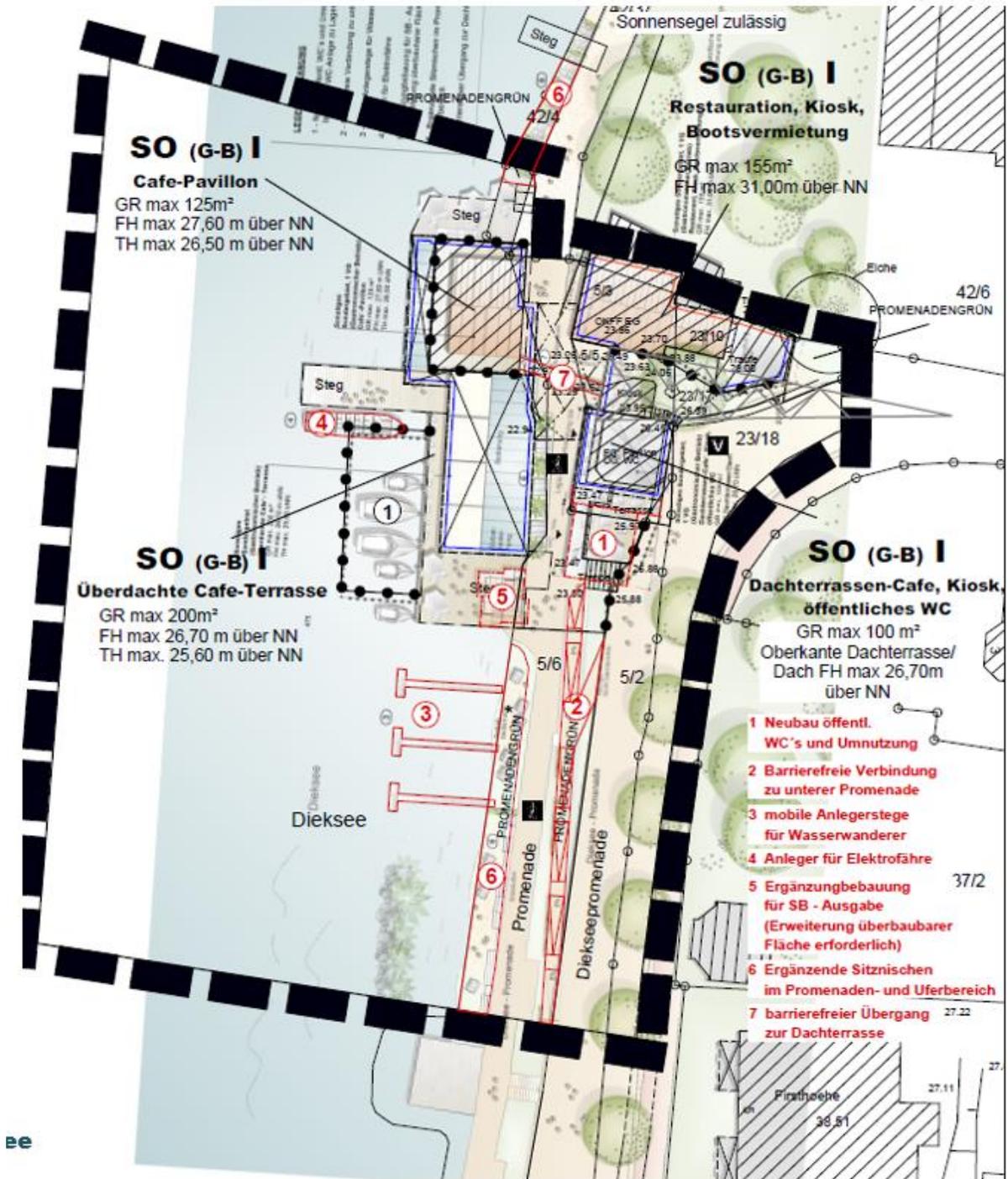


Abb.: geplante Vorhaben im Geltungsbereich

Der Planungsausschuss der Gemeinde Malente hat am 30.01.2018 die Aufstellung der 10. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 51 b beschlossen.

## 1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2018 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Gemeindegebiet als *Stadt- und Umlandbereich* im ländlichen Raum um das Mittelzentrum Eutin in Verbindung mit dem Unterzentrum Plön dar. Der Ort Bad Malente-Gremsmühlen wird dabei als *Stadtrandkern II. Ordnung* eingestuft, und soll somit Versorgungsaufgaben im engen räumlichen Zusammenhang mit dem übergeordneten zentralen Ort wahrnehmen. Zusätzlich befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb eines *Vorbehaltstraums für Natur und Landschaft*, sowie innerhalb des *Naturpark „Holsteinische Schweiz“*. In Vorbehaltsträumen für Natur und Landschaft sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Weiterhin wird das Gemeindegebiet innerhalb eines *Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung* eingestuft. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung des Angebotes beziehungsweise dem Bau neuer Anlagen haben.

Malente bildet nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) einen Stadtrandkern 2. Ordnung und im zu betrachtenden Bereich ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes. Der Dieksee stellt ein *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* dar. Bei Vorhaben privater und öffentlicher Planungsträger in diesen Bereichen ist den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen. In der Regel ist eine Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich. Mit der Darstellung der Gebiete sind jedoch keine unmittelbaren Nutzungseinschränkungen verbunden.

Der Dieksee zählt zum FFH-Gebiet 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“.

Die Bebauungsplanänderung liegt im Nahbereich des Landschaftsschutzgebietes Holsteinische Schweiz, Gemeinde Malente, Stadt Eutin, Gemeinde Bosau (9015 ha). Die zusammenhängende Ortslage von u.a. Bad Malente-Gremsmühlen ist aus dem Landschaftsschutz entlassen worden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des 50m-Schutzstreifens an Gewässern gemäß § 35 LNatSchG. Allerdings gelten die Verbote des Schutzstreifens nicht für das Planvorhaben, da gemäß § 65 LNatSchG für Flächen, für die in einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Bebauung vorgesehen ist, ein Ausnahmetatbestand vorliegt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Malente von 2006 stellt das Plangebiet als Sondergebiet - Kur - dar. Mit den letzten drei Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 51 b wurden für das entsprechende Plangebiet, Sondergebiete - Gastronomischer Betrieb - festgesetzt. Da diese Entwicklung schon stattgefunden hat und da laut Ursprungsplan Nr. 51 b, 3. Änderung Schank- und Speisewirtschaften innerhalb des Plangebietes allgemein zulässig sind, ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

Die Planung ist aus dem Landschaftsplan (Maßstab 1:5.000) entwickelt. Dieser stellt für das Plangebiet Bau- und Wasserflächen, sowie eine Segelschule und ein Ausfluglokal dar.



Der Bebauungsplan Nr. 51 b der Gemeinde Malente trat am 20.12.1991 in Kraft. Für das Plangebiet gilt die 8. Änderung aus dem Jahr 2013. Zudem werden im nördlichen Bereich geringfügige Teile des Bebauungsplanes Nr. 51 d aus dem Jahr 1991 überplant. Der Ursprungsplan setzt hier eine private Grünfläche - Parkanlage - kombiniert mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit fest.



Abb.: Ausschnitt BP 51 d der Gemeinde Malente, 1991

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich direkt an der Diekseepromenade südlich des ehemaligen Hotels „Intermar“. Die Promenade besteht aus einem Fußweg entlang des Sees, der sich südlich des Plangebietes zu einer Aussichtsplattform aufweitet. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Schiffsanleger und im Plangebiet selbst befindet sich eine Steganlage.

Das Bootshaus am Dieksee ist ein eingeschossiges Gebäude direkt am Ufer des Dieksee, an das sich südlich und westlich eine überdachte Terrasse anschließt. Östlich des Promenadenweges befindet sich ein eingeschossiges Gebäude welches durch eine Restauration, Bootsvermietung und einen Kiosk genutzt wird. Dem gegenüber steht ein Pavillon mit einer öffentlichen WC-Anlage im Untergeschoss und einem Café auf der Dachterrasse. Alle baulichen Anlagen und Nutzungen stehen im engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang.

### **3 Begründung der Planinhalte**

#### **3.1 Flächenzusammenstellung**

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet	920 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	1.150 m <sup>2</sup>
Grünfläche:	150 m <sup>2</sup>
Wasserfläche:	3.340 m <sup>2</sup>
Fläche mit besonderen Nutzungszweck -Steg-:	50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>5.610 m<sup>2</sup></b>

#### **3.2 Planungsalternativen / Standortwahl**

Planungsziel sind Änderungen und Anpassungen im Bereich des Bootshauses, der Promenade, um weitere positive Entwicklungsimpulse und Anpassung an den touristischen Bedarf zu verwirklichen. Standortalternativen bieten sich somit nicht an. Bei den geplanten baulichen Änderungen handelt es sich um strukturelle Ergänzungen und qualitative Verbesserung der vorhandenen Nutzungen, z.T. zielt die Planung auf barrierefreie Erschließung dieser Nutzungen ab (Zugang Promenade, Zugang Dachterrasse, WC-Gebäude). Planungsalternativen drängen sich nicht auf.

#### **3.3 Auswirkungen der Planung**

Aufgrund der Planung ergeben sich positive Auswirkungen für den Tourismus innerhalb der Gemeinde Malente, sowohl auch für den Mensch und seine Gesundheit. Mit den geplanten Änderungen, die einer barrierefreien Nutzung der touristischen Angebote dienen sowie der Verbesserung der Wassersportangebote, könnte eine Verbesserung der gesundheitlichen und sportlichen Versorgung einhergehen. Bezogen auf den Tourismus bietet das Planvorhaben positive Entwicklungsimpulse, um den touristischen Bedarf zukunftsorientiert anzupassen.

Demgegenüber stehen kleinteilige Erweiterungen im Uferbereich des Dieksees. Vor allem die mobilen Boots Liegeplätze für Wasserwanderer befinden sich in einem stark touristisch genutzten Bereich der Diekseepromenade, zugleich aber auch innerhalb des FFH-Gebietes „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“. Am östlichen Ufer des Dieksees im Bereich des Intermargebäudes und des Bootshauses verläuft die neugestaltete

Promenade. Nördlich des Bootshauses befindet sich eine Anlegestelle der Ausflugsdampfer (5-Seen-Rundfahrt). In diesem Bereich befindet sich ein Schwerpunkt der Erholungsnutzung. Der Uferbereich stellt sich als stark genutzt, befestigt und städtisch geprägt dar.

Hier befindet sich ein touristischer Schwerpunkt der Gemeinde Malente. Das Projekt „Attraktivitätssteigerung der Diekseepromenade“ ist im Regionalprogramm 2000 im Verlauf der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ aufgenommen. Durch diese Attraktivitätssteigerung der Infrastruktur soll die Wettbewerbsfähigkeit des Tourismus in der Gemeinde und der Region verbessert und Umsätze, Arbeitsplätze und Einkommen gesichert werden.

Die im übergreifenden Erhaltungsziel des FFH-Gebietes genannten für den Naturschutz wichtigen Ufer- und Kontaktzonen und naturnahen Verhandlungsbereiche sind im zu betrachtenden Bereich nicht vorhanden bzw. werden nicht beeinträchtigt. Der günstige Erhaltungszustand für die Gewässerlebensräume im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die *Aktiv-Region Schwentine-Holsteinische Schweiz e. V.* hat zudem für die Kreise Plön und Ostholstein eine integrierte Entwicklungsstrategie (IEK) für den Zeitraum 2014 bis 2020 erarbeitet. Es wurden dazu vier Handlungsfelder definiert: „Klimawandel und Energie“, „Nachhaltige Daseinsvorsorge“, „Bildung“ und „Wachstum und Innovation“. Ein Teilprojekt des IEK ist das „Entwicklungskonzept für eine umweltverträgliche Attraktivierung und nachhaltige Qualitätssicherung des Wasserwanderweges Schwentine“. Die vorhandene kanu-touristische Infrastruktur wurde bewertet und analysiert und darauf aufbauend wurden den Kommunen entlang des Wasserwanderweges Schwentine und Großer Plöner Sees Umsetzungsmaßnahmen zur umweltverträglichen touristischen Nutzung des Wasserwanderweges aufgezeigt. Im Ergebnis ist auch im Bereich des Bootshaues am Dieksee die Verbesserung der touristischen Infrastruktur, in Form eines Rastplatzes und Anlegestellen vorgesehen. Der „Paddel-Tourismus“ soll sich somit an einer Stelle der Promenade konzentrieren und zur Entlastung anderer Uferbereiche führen.

Mit der Nachverdichtung von Flächen wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Durch die geplanten Änderungen ergeben sich keine Auswirkungen auf den Artenschutz.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden

Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

### **3.3.1 Emissionen**

Der gastronomische Betrieb ist an diesem Standort bereits seit Jahrzehnten vorhanden. Emissionskonflikte sind nicht bekannt. Im Rahmen vorliegender Baugenehmigungen wurden auch entsprechende Auflagen gemacht. Durch deren Berücksichtigung kam es bislang nicht zu Konflikten. Es ist davon auszugehen, dass sich an dieser Praxis zukünftig und aufgrund der Planung nichts ändern wird.

## **3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **3.4.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird weiterhin als sonstiges Sondergebiet – Gastronomischer Betrieb – festgesetzt in dem Schank- und Speisewirtschaften, eine Bootsvermietung, Kioske, eine öffentliche WC-Anlage, sowie die entsprechenden Außenterrassen weiterhin zulässig sind. Der Grund für die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet liegt in der besonderen städtebaulichen Bedeutung dieses Standortes. Die gastronomische Einrichtung mit den dazugehörigen Terrassen mit Blick über den Dieksee stellt eine wichtige Institution für die touristische Infrastruktur sowie für die Bewohner der Gemeinde dar. Änderungen gegenüber der 8. Änderung des BP Nr. 51 b ergeben sich hier nicht.

### **3.4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die festgesetzten Grundflächen werden aus dem Ursprungsplan übernommen und an zwei Stellen geringfügig erhöht. Zum einen wird im südwestlichen Bereich des SO - überdachte Café-Terrasse – ein zusätzliches Baufenster für den geplanten Kiosk vorgesehen und damit einhergehend eine maximale Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> festgesetzt. Zum anderen wird im Bereich des südöstlichen WC-Gebäudes das bestehend Baufenster geringfügig erweitert und die Grundfläche auf max. 150 m<sup>2</sup> erhöht.

Um die gastronomisch genutzten Außenterrassen weiterhin abzusichern wird unter dem Maß der baulichen Nutzung einer Überschreitung der Grundfläche in den beiden südlicheren Sondergebieten zugelassen. Änderungen gegenüber der 8. Änderung des BP Nr. 51 b ergeben sich hier nicht.

Für alle Sondergebiete werden darüber hinaus weiterhin differenzierte Grundflächen, Firsthöhen und Traufhöhen entsprechend der Bestandssituation festgesetzt.

### 3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Neben der Erweiterung des Baufensters im Bereich des WC-Gebäudes wird noch eine weitere überbaubare Fläche zwischen den Sondergebieten ausgewiesen. Es handelt sich dabei um die geplante barrierefreie Überführung vom oberen Promenadenbereich hinüber zur Dachterrasse des seeseitig befindlichen Café-Pavillon. Es ist vorgesehen hier eine Art Steg oder Brücke mit einer lichten Höhe von mindestens 3m über der Promenade zu errichten. Die Festsetzung der Höhe orientiert sich dabei an der Festsetzung des zulässigen Sonnensegels im Promenadenbereich.

### 3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Analog zur bestehenden Steganlage westlich der seeseitigen Sondergebiete im Plangebiet wird südlich des Bootshauses eine weitere Wasserfläche mit besonderem Nutzungszweck ausgewiesen. Hier sollen die bereits heute vorhandenen, wilden Anlegestellen der Wasserwanderer einer geordneten und konzentrierten Nutzung zugeführt werden, indem mobile Bootsliegeplätze errichtet werden. Passend dazu wird auch die Fläche im Bereich des Promenadengrüns, indem die Bootslagerung und das Aufstellen von Strandkörben zulässig ist, geringfügig angehoben.

Hinweis: Die Schaffung neuer Anlegestege für Wassersportler und die Umgestaltung des Uferbereiches (Sitznischen) bedürfen als Anlagen in/an oberirdischen Gewässern nach § 56 Landeswassergesetz -LWG- der Genehmigung der Wasserbehörde.

Die baugestalterischen Festsetzungen bezüglich der Wandflächen des Café-Pavillons und des Dachterrassen-Cafés, die eine Ausführung überwiegend nur in Glas zulassen, werden aus dem Ursprungsplan weiterhin übernommen.

Das Plangebiet stellt einen sensiblen Bereich zwischen der Fußgängerpromenade entlang des Ufers und der Straße Dieksee-promenade dar. Das Bootshaus bildet hier einen wichtigen Schnittpunkt zwischen touristischer Nutzung und der Natur bzw. dem Dieksee. Aus diesem Grund werden gesonderte Festsetzungen zu freistehenden Werbeanlagen aus dem Ursprungsplan übernommen. Hierbei wurde vor allem auf ein Freihalten der Sichtachsen auf den See geachtet. Die Hauptbezüge bestehen dabei in der Blickbeziehung von Osten auf den See und andererseits entlang der Fußgängerpromenade in Nord-Süd-Richtung. Für das gesamte Plangebiet werden freistehende Werbeanlagen über 1,5 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche nur ausnahmsweise zugelassen. Dabei spielen die Blickbeziehungen eine wesentliche Rolle und müssen im Einzelfall geprüft werden. Für den östlichen Bereich des Sondergebietes werden für einen Bereich innerhalb eines Sichtdreiecks freistehende Werbeanlagen gänzlich ausgeschlossen. Das begründet sich durch die freie Sicht auf den See, welche durch den Höhenunterschied an dieser Stelle gegeben ist und erhalten bleiben soll.



Abb.: heutige Ufersituation am Dieksee, Juli 2017



### **3.5 Verkehr**

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung ergeben sich keine Änderung gegenüber dem Ursprungsplan und seinen Änderungen. Die Gemeinde Malente ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

### **3.6 Grünplanung**

#### **3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe.

#### **3.6.2 Artenschutz**

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG).

Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

#### **3.6.3 FFH-Gebiet**

Die Bebauungsplan-Änderung der Gemeinde Malente, B-Plan Nr. 51 b, 10. Änderung befindet sich im Bereich des FFH-Gebietes 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“. Die Grenze des FFH-Gebietes verläuft im Bereich der Promenade entlang der Uferlinie.

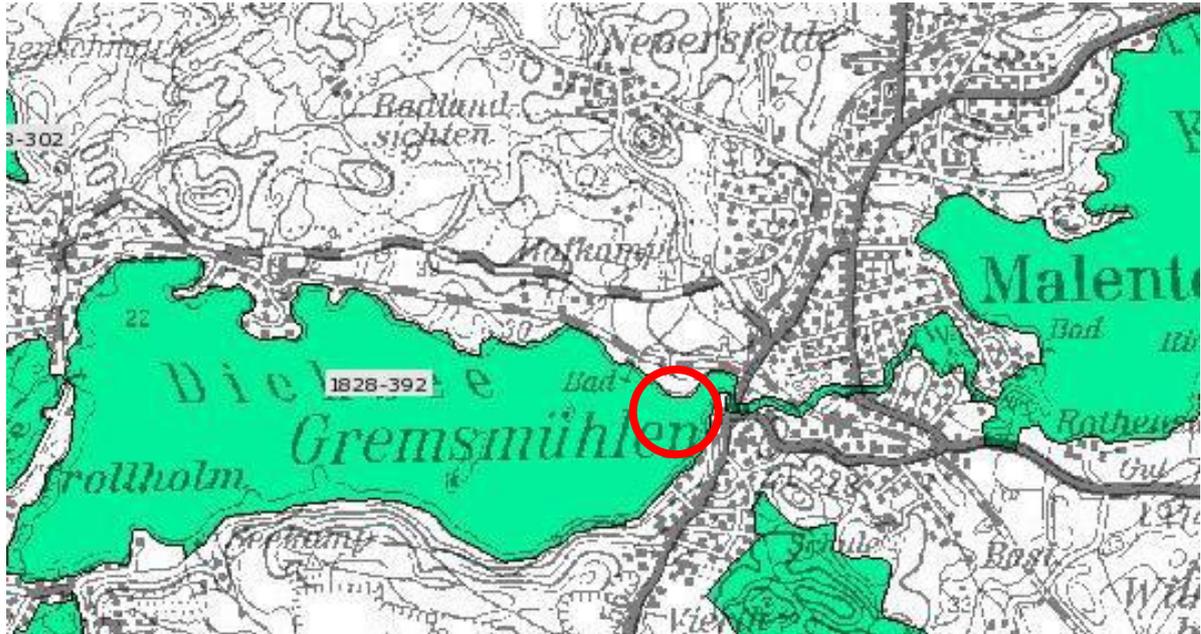


Abb.: Abgrenzung FFH-Gebiet 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung

Die Schutzwürdigkeit begründet sich aufgrund des Vorkommens von Laichkräutern und Characeen von landesweiter Bedeutung, bedeutende Seen des Landes für wassergebundene Brutvögel, Kammolch- und Rotbauchunkegebiet von landesweiter Bedeutung sowie repräsentativer Buchenwälder.

Die Planungen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 b an der Promenade finden in einem Bereich mit starker touristischer Ausrichtung statt. Da keine zusätzlichen neuen Nutzungen bzw. nur eine qualitative Verbesserung der vorhandenen Nutzungen geplant sind wird davon ausgegangen, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen an der Promenade und im Bereich des Sees auftreten werden.

#### **4 Ver- und Entsorgung**

Bezüglich der Ver- und Entsorgung ergeben sich gegenüber dem Ursprungsplan keine Änderungen.

##### **4.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

##### **4.2 Wasserver- und -entsorgung**

###### Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem Versorgungsnetz der Gemeindewerke Malente.

### Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage zuzuleiten.

Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung durch den ZVO wird darauf hingewiesen, dass die dort vorhandenen Anschlussleitungen nicht überbaut werden dürfen. An den Schmutzwasserbeseitigungsanlagen des ZVO dürfen nur der ZVO oder von ihm beauftragte Dritte arbeiten. Es ist vorgesehen, dass der Vorhabenträger ein Teilgrundstück vom Land Schleswig-Holstein erwirbt und dort ein Übergabeschacht in ca. einen Meter Entfernung zur oberen Promenade in Abstimmung mit dem ZVO herstellt.

Die vorhandenen unterirdischen Schmutzwasserleitungen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

### Niederschlagswasser

Das östlich des unteren Promenadenweges anfallende Niederschlagswasser versickert in den Untergrund, das westlich des unteren Promenadenweges anfallende Niederschlagswasser wird in den Dieksee geleitet.

Die Entwässerungssituation stellt sich so dar, dass die seeseitigen Cafe-Gebäude (Glas / Holz-Dächer vorwiegend, teilw. Tonpfannen) direkt in den See einleiten. Diese Einleitung ist ähnlich einer Wohnbebauung und wird deshalb von der Wasserbehörde als unbedenklich und erlaubnisfrei bewertet. Die landwärtigen Cafe- und Toilettengebäude entwässern über kiesigen Rigolensysteme in das Grundwasser, welches unmittelbar mit dem angrenzenden See korrespondiert. Diese Einleitung ist ebenfalls unbedenklich und nicht zu genehmigen.

## **4.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

## **4.4 Brandschutz/ Löschwasserversorgung**

Die im B-Plan dargestellten „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ sollten so hergestellt werden, dass sie auch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (DIN 14090) herangezogen werden können. Im Plangebiet zulässige mögliche Sonnensegel oder dergleichen (dem Sonnenschutz dienende, untergeordnete Bauteile) sind im Rahmen der Objektplanung aus nichtbrennbaren Baustoffen (A, DIN 4102) herzustellen.

Der Feuerschutz in der Gemeinde Malente wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen

Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall aus der Entnahmestelle/ bzw. dem Saugschacht auf Höhe der August-Bier-Klinik im Dieksee und auf Höhe des Intermar im Dieksee entnommen werden. Zusätzlich benötigtes Löschwasser kann im Bedarfsfall per Pumpe aus dem vorhandenen offenen Gewässer entnommen werden. Darüber hinaus kann Löschwasser aus dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

## **5 Hinweise**

### **5.1 Bodenschutz**

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln –(Stand 2003)“. Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

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 wieder herzustellen. 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“.

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.

## **6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

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

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

## **7 Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten. Die Maßnahmen wie der Umbau des WC-Gebäudes, des behindertengerechten Promenadenzugangs sowie der Sitznischen am Ufer werden durch den Vorhabenträger finanziert. Hierüber ist im weiteren Verfahren der Abschluss eines Vertrages vorgesehen.

## **8 Billigung der Begründung**

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

Malente,

Siegel

(Rönck)  
- Bürgermeisterin -

Der Bebauungsplan Nr. 51 b, 10. Änderung und Ergänzung ist am ..... rechtskräftig geworden.