



eMail: verfahren@ploh.de
PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Der Landrat

Fachdienst Regionale Planung
Bauleitplanung / TÖB-Stelle

Geschäftszeichen
00594-22-28 / 6.61.1-
TÖB

Auskunft erteilt

Telefon
Fax
E-Mail

Datum
08.03.2022

Gemeinde Malente: B.-Plan Nr. 97

Gebiet: südlich der Kellerseestraße, östlich der Lütjenburger Straße und Bahnhofstraße, nördlich der Kirche in Bad Malente-Gremsmühlen

Ihr Schreiben vom 26.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Planung wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

- Bauleitplanung
- Boden,- Grundwasser- und Gewässerschutz
- Abfall
- Naturschutz
- Bauordnung einschließlich Brandschutz

Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:

Bauleitplanung

Sollte es von Seiten der Bauleitplanung Anregungen, Hinweise oder Bedenken geben, werden diese in der 11 KW nachgereicht.

Bodenschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich bitte folgenden Hinweis zu beachten:

Im Bereich des B-Planes sind 2 Grundstücke als altlastverdächtige Fläche im Altlastenkataster erfasst. Es handelt sich um Bahnhofstraße 68a und 70.

Um den Konflikt zwischen der geplanten zulässigen Nutzung mit den Vorgaben des §1 Abs. 6 Punkt 1 BauGB (allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) und dem begründeten Altlastenverdacht zu lösen, sollte diesen Hinweisen nachgegangen werden.

Adresse
Kreis Ostholstein
Fachdienst Bauordnung
Lübecker Str. 41
23701 Eutin

Kontakt
Telefon: +49 4521 788-0
Telefax: +49 4521 788-597
E.-Mai: bauamt@kreis-oh.de
Internet: www.kreis-oh.de

Öffnungszeiten
Mi. 13.30 – 16.00 Uhr
Fr. 8.00 – 12.30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Bankverbindung
Sparkasse Holstein
IBAN: DE 77 2135 2240 0000 0074 01
BIC: NOLADE21HOL

(s. Altlastenerlass vom 11.06.2015 Punkt 2.1.2.)

Dazu ist für die Grundstücke eine orientierende Untersuchung und ggf. anschließend eine Detailuntersuchung (Gefährdungsabschätzung) durchzuführen. (Bundesbodenschutzverordnung §3 Abs. 3 und 4, sowie Anhang 1 Nr. 1.1 und 1.2)

Mit diesen Arbeiten sollten Sachverständige nach §18 Bundesbodenschutzgesetz beauftragt werden.

Ich bitte zu beachten, dass grundstücksscharfe Markierungen als personenbeziehbare Daten gelten und somit dem Datenschutz unterliegen. Die Gemeinde hat in eigener Zuständigkeit zu prüfen, welche ihr zur Verfügung stehenden Informationen im B-Plan veröffentlicht werden dürfen.

Bauordnung einschließlich Brandschutz

Für das Flurstück 160/6 fehlt die verkehrliche Erschließung. Diese ist öffentlich-rechtlich zu sichern.

Grundsätzliche fehlen in dem B-Plan Aussagen zur verkehrlichen Erschließung, diese sind zu ergänzen.

In der Begründung dieses B-Planes bitte die Angaben zur Löschwasserversorgung als Bestandteil der Erschließung ergänzen. Auf die Richtwerte des DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung wird hingewiesen.

Allgemeines

1. Es wird darauf hingewiesen, dass je eine Durchschrift dieses Schreibens an das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung Landesplanung und ländliche Räume sowie an die Abteilung Bauen und Wohnen (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) gelangt.
2. Um Übersendung des Abwägungsergebnisses wird gebeten, wenn möglich per E-Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Diese Stellungnahme ist maschinell erstellt und deshalb ohne Unterschrift gültig.
Die Datei kann im „pdf-Format“ als Belegexemplar ausgedruckt werden.

Mitteilung per E-Mail an:

Landesplanung@im.landsh.de

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung IV 6 / Landesplanung und ländliche Räume
Regionalentwicklung und Regionalplanung
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Bauleitplanung@im.landsh.de

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration
des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung IV 5 / Bauen und Wohnen
Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Im Auftrag

Ministerium für Inneres, ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Planungsbüro Ostholstein
Tremskamp 24
23611 Bad Schwartau

Ihr Zeichen: Malente B97
Ihre Nachricht vom: 26.01.2022
Mein Zeichen: IV 631 - 7288/2022
Meine Nachricht vom:

- per e-mail

07. Februar 2022

nachrichtlich (per e-mail):

Landrat
des Kreises Ostholstein
- Fachdienst 6.61: Regionale Planung
- Fachdienst 6.20: Natur und Umwelt
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808);

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 der Gemeinde Malente, Kreis Ostholstein;**

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 26. Januar 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Malente plant im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 nach § 13/13a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2a des BauGB für ein Gebiet „südlich der Kellerseestraße, östlich der Lütjenburger Straße und Bahnhofstraße, nördlich der Kirche in Bad Malente-Gremsmühlen“ zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der

Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinde nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zuzulassen und solche Sortimente auszuschließen, die der Stärkung der zentralen Ortslage entgegenstehen. Die Grundlage dafür bildet die am 11.12.2019 als städtebauliches Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch die Gemeinde Malente beschlossene Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Malente (Stadt + Handel vom 11.12.2019).

Danach sollen im Plangebiet nur Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die nicht mit abschließend definierten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten handeln, wobei aber nicht alle der in der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes definierten nahversorgungsrelevanten (z. B. Blumen) und zentrenrelevanten (z. B. Sanitätshauswaren, Spielwaren oder Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik) Sortimente übernommen worden sind. Weiterhin soll, um Handwerksbetrieben und Gewerbetreibenden die Möglichkeit zu eröffnen, selbst hergestellte Güter direkt verkaufen zu können, Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment in untergeordnetem Umfang (bis zu 300 m² Verkaufsfläche) zugelassen werden, soweit die Produkte an Ort und Stelle produziert werden.

Das Plangebiet ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 BauGB bestehen nicht.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Malente stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Das Plangebiet liegt in der nördlichen zentralen Ortslage von Bad Malente-Gremsmühlen und wird derzeit neben einem Autohaus durch Wohnbebauung geprägt.

Der Planbereich liegt nördlich bzw. außerhalb des im Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Malente (Stadt + Handel vom 11.12.2019) definierten Zentralen Versorgungsbereiches „Ortsmitte Bad Malente-Gremsmühlen“. Der Planbereich liegt dazu auch außerhalb der im Konzept definierten, eingeschränkten Nahversorgungsstandorte „Rosenstraße (Penny)“ und „Lütjenburgerstraße (Aldi)“.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum II (Reg.-Plan II).

Gegen die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 der Gemeinde Malente verfolgten Planungsabsichten, auf der Grundlage der Steuerungsleitsätze des gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes den zentralen Versorgungsbereich „Ortsmitte“ zu erhalten und zu entwickeln bzw. die Interessen einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der

Innenentwicklung der Gemeinde zu wahren, bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken.

Im Hinblick auf die zu beachtenden Ziele der Raumordnung werden aus landesplanerischer Sicht im weiteren Verfahren aber noch folgende Aspekte zu prüfen sein:

Kapitel 3.10 Absatz 6 der Fortschreibung 2021 des LEP sieht vor, dass die Darstellung und Festsetzung für Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen der Standortgemeinde zulässig ist. Die Darstellung und Festsetzung für Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist dagegen auch außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Standortgemeinde im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig.

In der Fortschreibung 2021 des LEP (Anlage 4 zu Kapitel 3.10) sind die in Schleswig-Holstein zentren- und nahversorgungsrelevanten Leitsortimente der Landesplanung definiert worden. Von dieser Liste der Leitsortimente kann, der Rechtsprechung entsprechend, im Rahmen einer „individuellen Betrachtung der jeweiligen örtlichen Situation mit der Aufstellung eines gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes und der Definition einer „örtlichen Sortimentsliste“ in Einzelfällen auch abgewichen werden. Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Malente enthält eine nach der örtlichen Situation definierte ‚Sortimentsliste für die Gemeinde Malente‘. Dabei ist mit Ausnahme des Sortiments ‚Papier/Büroartikel/Schreibwaren‘ nicht von der Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Leitsortimente der Landesplanung abgewichen worden.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll dagegen ohne nähere Begründung in umfangreicher Form von der gemeindeeigenen Sortimentsliste wie auch von der Liste der landesplanerischen Leitsortimente abgewichen werden.

Mit einer nicht ausreichenden Begründung für eine umfangreiche Abweichung von der Sortimentsliste des gemeindeeigenen Einzelhandelskonzeptes setzt sich die Gemeinde Malente dem Risiko aus, dass das argumentative Gerüst des für die Einzelhandelsentwicklung im Gemeindegebiet zugrundeliegenden Einzelhandelskonzeptes in Frage gestellt und die rechtliche Steuerungswirkung des Konzeptes bzw. der in Rede stehenden aber auch der bestehenden oder einer zukünftigen Bauleitplanung zunehmend verloren gehen könnte. Zudem besteht aus landesplanerischer Sicht hier ein gewisser Widerspruch zu dem eigentlich laut Begründung (Ziffer 3.2) der vorliegenden Bauleitplanung verfolgten gemeindlichen Ziel, die Entstehung eines Publikumsmagneten im Plangebiet, der zu einer Verödung der zentralen Ortsmitte beitragen kann, zu vermeiden.

Mit der Abweichung von der Liste der landesplanerischen Leitsortimente, ohne dass das im Rahmen einer „individuellen Betrachtung der jeweiligen örtlichen Situation mit der Aufstellung eines gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes und der Definition einer „örtlichen Sortimentsliste“ im Einzelfall erfolgt, liegt darüber hinaus sogar ein Zielverstoß gegen das Integrationsgebot gemäß Kapitel 3.10 Abs. 6 der Fortschreibung 2021 des LEP vor. Das betrifft im vorliegenden Fall den fehlenden Ausschluss der in der Fortschreibung 2021 des LEP als zentrenrelevante Leitsortimente definierten Warensortimente ‚Sportbekleidung/ -schuhe/ -artikel‘, Sanitätshauswaren/Hörgeräte, Spielwaren, Haushaltswaren und Unterhaltungs- / Kommunikationselektronik‘. Diese Sortimente sind für die Feststellung der Vereinbarkeit der

vorliegenden Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung, hier explizit mit dem Integrationsgebot, noch in die Sortimentsliste (A2) der im Plangebiet unzulässigen Warensortimente aufzunehmen.

Auch wenn der Gemeinde von dieser Vorgehensweise mit Verweis auf die gemeindlichen Entwicklungsziele für den Einzelhandel aus landesplanerischer Sicht abgeraten wird, ist unter folgenden Voraussetzungen in Abweichung von dem eigentlichen Erfordernis der entsprechenden Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes bzw. der Sortimentsliste eine Ausnahme möglich:

Dezierte Begründung in der Bauleitplanung, warum das jeweilige Warensortiment in der Gemeinde Malente im vorliegenden Fall und in Abweichung vom gemeindeeigenen Einzelhandelskonzept gerade nicht zentrumsbildend und nicht geeignet ist, einen Publikumsmagneten im Plangebiet, der zu einer Verödung der zentralen Ortsmitte beitragen kann, entstehen zu lassen.

Das gilt allerdings nicht für die Warensortimente ‚Spielwaren‘ und Sportbekleidung/ -schuhe/ -artikel für den Breitensport‘. Für diese Sortimente werden auch bei einer individuellen Betrachtung der jeweiligen örtlichen Situation keinerlei Ansatzpunkte für eine Umdeklarierung in nicht-zentrenrelevante Sortimente gesehen, z. B.:

- Rechtsprechung des BVerwG zur zentrumsbildenden Wirkung von z. B. Bekleidung (4 C 21.07 vom 26.03.2009);
- Tatsächliche Situation in den s.h. Kommunen, wonach diese Sortimente weiterhin fast ausnahmslos in innerstädtischen Lagen angeboten werden und in den Sortimentslisten kommunaler Einzelhandelskonzepte als zentrenrelevant eingeordnet sind;
- Präzedenzwirkung einer Umdeklarierung der Sortimente mit der Folge, dass diese Sortimente auch überall anders außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches in Malente zugelassen werden müssten.

Im Ergebnis steht der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 der Gemeinde Malente derzeit das Integrationsgebot nach Kapitel 3.10 Abs. 6 der Fortschreibung 2021 des LEP entgegen.

Die Zustimmung der Landesplanung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 der Gemeinde Malente wird nur mit der Maßgabe einer Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen durch Erweiterung der im Plangebiet unzulässigen Sortimente um die o.a. zentrenrelevanten Leitsortimente gemäß Kapitel 3.10 Abs. 6 Anlage 4 der Fortschreibung 2021 des LEP (‚Sportbekleidung/ -schuhe/ -artikel‘, Sanitätshauswaren/Hörgeräte, Spielwaren, Haushaltswaren und Unterhaltungs- / Kommunikationselektronik‘) in Aussicht gestellt.

Für den Fall, dass das gemeindliche Einzelhandelskonzept der Gemeinde Malente im Rahmen einer „individuellen Betrachtung der jeweiligen örtlichen Situation“ entsprechend fortgeschrieben wird und/oder in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 97 eine dezierte Begründung erfolgt, warum das jeweilige Warensortiment in der Gemeinde Malente

im vorliegenden Fall und in Abweichung vom gemeindeeigenen Einzelhandelskonzept gerade nicht zentrumsbildend und nicht geeignet ist, einen Publikumsmagneten im Plangebiet, der zu einer Verödung der zentralen Ortsmitte beitragen kann, entstehen zu lassen, wird mit Ausnahme der Sortimente ‚Spielwaren‘ und Sportbekleidung/ -schuhe/ -artikel für den Breitensport‘ eine Ausnahme zu den verfolgten Planungsinhalten in Aussicht gestellt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Planungsbüro Ostholstein
z.Hd.
Tremserkamp 1
23611 Bad Schwartau

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 26.01.2022/
Mein Zeichen: Malente-Bplan97/
Meine Nachricht vom: /

Schleswig, den 26.01.2022

Gemeinde Malente:

Bebauungsplan Nr. 97 für ein Gebiet südlich der Kellerseestraße, östlich der Lütjenburger Straße und Bahnhofstraße, nördlich der Kirche in Bad Malente-Gremsmühlen
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sei

r,

die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

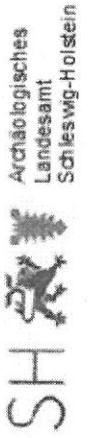
Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme



Malente, Kreis Ostholstein

Bearbeitung: Orłowski, 26.01.2022 © ALSH, Maßstab: 1: 3.000,
 Datengrundlage: DTK5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

Standort Lübeck

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Niederlassung Lübeck, Jerusalemsberg 9, 23568 Lübeck

Planungsbüro Ostholstein

;
Helmkamp 24
23611 Bad Schwartau

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 26.01.2022
Mein Zeichen: 46404-555.811-55-028
Meine Nachricht vom:

22. Februar 2022

nachrichtlich:
Kreis Ostholstein
- Regionale Planung -
- Verkehrsaufsicht -
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

nachrichtlich per E-Mail an:
Ref41-Bauleitplanung@wimi.landsh.de

Bebauungsplan Nr. 97 - der Gemeinde Malente
(Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

Gegen den Bebauungsplan Nr. 97 der Gemeinde Malente bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Sofern bauliche Änderungen der bestehenden Zufahrtssituationen von dem Grundstück zu der Landesstraße 174 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.
2. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Kalka Immobilien & Vermögensverwaltung

Kalka Immobilien & Vermögensverwaltung, Diekseeprömenade 29, 23714 Bad Malente

Gemeinde Malente
Die Bürgermeisterin
Sachbereich 4 - Bauamt
Bahnhofstr. 31

23714 Bad Malente
Briefdirekteinwurf



19 August 2021

Grundstückslage Lütjenburger Str. 4, 23714 Bad Malente-Gremsmühlen
Flur 005, Flurstück 159, 162, 160/4

Sehr geehrte geehrte Damen und Herren,

das Grundstück liegt in einem Bereich, für den z. Zt. ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Grundlage ist u. a. eine Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 97 mit Begründung vom 23.03.2021 Ausgearbeitet durch das Planungsbüro Ostholstein.

Auf Seite 3 von 9 wird festgestellt, dass der konkrete Planungsanlass aus einem Baubegehren des Unterzeichner für das o. g. Grundstück resultiert. Es wurde berichtet, dass in einem geplanten neuen Gebäude im Erdgeschoss ein Verbrauchermarkt zu errichten ist. Auf eine weitere inhaltliche Beschreibung der Bauvoranfrage zu 11 WE wurde nicht weiter Stellung bezogen.

Das Planungsbüro empfiehlt daher wegen bestehender anderer Einzelhandelsbetriebe einer Neubebauung nicht zuzustimmen, um einen weiteren Verbrauchermarkt zu beschränken. Diese Beschränkung bezieht sich insbesondere auf eine Fläche von mehr als 120 qm Einzelhandel.

Als Grundstückseigentümer teile ich mit, dass diese Vorlage nicht akzeptabel ist und hierdurch Widerspruch erhoben wird. Der Widerspruch begründet sich u. a. mit der Tatsache, dass bereits seit Jahrzehnten im EG der vorhandenen Bebauung ein Verbrauchermarkt (Getränkehandel) in einer Größe von 250 qm durchgeführt wurde. Einer Beschränkung auf 120 qm ist daher entgegenzutreten.

Ich möchte Sie bitten, den Erhalt dieser Eingabe schriftlich zu bestätigen.

Mit freundlichem Gruß aus Bad Malente
Kalka Immobilien & Vermögensverwaltung

