

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53,

DER GEMEINDE MALENTE

FÜR DAS GEBIET IN BAD MALENTE-GREMSMÜHLEN

ZWISCHEN BRUNNENSTRAÙE UND GODENBERGSTRAÙE

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2007):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,

E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17

WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
1.1	Rechtliche Bindungen	2
2	Planung	3
3	Ver- und Entsorgung	3
4	Hinweise	3
4.1	Bodenschutz	3
5	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	4
6	Kosten	4
7	Beschluss der Begründung	4

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 53 der Gemeinde Malente für das Gebiet in Bad Malente-Gremsmühlen zwischen Brunnenstraße und Godenbergstraße.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Bebauungsplan Nr. 53 ist seit dem 18.04.1996 rechtskräftig. Die 1. Bebauungsplanänderung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes wie auch des Flächennutzungsplanes.

Das Plangebiet umfasst ein vorhandenes Reetdachhaus, welches als Kulturdenkmal eingestuft ist. Im bislang unbebauten Bereich bestehen gemäß Bebauungsplan Baurechte für zwei Gebäude mit jeweils 140 m² Grundfläche. Diese Fläche wird bislang als Gartenland genutzt.

Nach dem Ursprungsplan ist eine eingeschossige Bebauung bei einer Traufhöhe von 3,50 m festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse darf jedoch, bei Zustimmung der Gemeinde, auf zwei angehoben werden, sofern die Traufhöhe eingehalten wird.

In diesem Bereich ist der WBV SCHWENTINE teilweise mit seinem Eigentum (Flurstück 39, Gemarkung Malente, Flur 7) betroffen. Der Verband ist als Eigentümer bei allen Maßnahmen zu beteiligen.

2 Planung

Die Planung umfasst folgende Änderungen:

- Verzicht auf ein Baufenster (GR < 140 m²),
- Vergrößerung des Baufensters,
- Anhebung der zulässigen Traufhöhe auf 6,50 m, reguläre Zulässigkeit einer zweigeschossigen Bebauung,
- Anhebung der Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Zufahrten, Stellplätze, Terrassen)

Die übrigen Festsetzungen sind unverändert aus dem Bebauungsplan Nr. 53 übernommen worden.

3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend den Aussagen der Begründung zum Ursprungsplan.

Die Vorhaltung der Löschwassermenge aus dem Hydrantennetz des Trinkwasserrohrnetzes gilt nicht, sofern die Gemeindewerke an der Vorhaltung durch höhere Gewalt oder sonstigen Umständen, deren Beseitigung den Gemeindewerken wirtschaftlich nicht zumutbar ist, gehindert sind. Als sonstiger Umstand gilt insbesondere der teilweise oder vollständige Ausfall der Wasserlieferung durch die Gemeindewerke. Die Löschwasservorhaltung kann durch die Gemeindewerke unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten am Trinkwasserversorgungsnetz erforderlich ist.

Hinweis: Aus dem Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des DVGW begründet sich keine Rechtspflicht zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorger. Das Arbeitsblatt beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten.

4 Hinweise

4.1 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.

5 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.

6 Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

7 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Malente am 03. Mai 2007 gebilligt.

Bad Malente-Gremsmühlen,

- Siegel -

(Koch)

- Bürgermeister –

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 ist am **01. Juni 2007** in Kraft getreten.