

BEGRÜNDUNG

ZUR

2. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 60

DER GEMEINDE MALENTE

FÜR

DEN BEREICH DES LENTER PLATZES,

EINSCHLIESSLICH BAHNHOFSTRASSE 36 UND 38

SOWIE DER FLURSTÜCKE 108 UND 111/4

IN BAD MALENTE-GREMSMÜHLEN.

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 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
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL 0451 -809097-0
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung des Bebauungsplanes	6
3.1	Bebauung	6
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	7
3.2	Erschließung	7
3.2.1	Stellplätze	7
3.2.2	Parkplätze	7
3.3	Grünplanung	7
3.3.1	Eingriffe	7
4	Immissionen und Emissionen	8
5	Ver- und Entsorgung	10
5.1	Löschwasserversorgung	11
6	Hinweise	11
6.1	Bodenschutz	11
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	12
8	Kosten	12
9	Beschluss der Begründung	13

Anlage 1: *Schallimmissionsprognose für die Erweiterung des Verbrauchermarktes in der Bahnhofstraße in Malente, Projektnummer: 05081.02, LAIRM CONSULT GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor, 17.02.2011*

Anlage 2: *Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 der Gemeinde Malente, Planungsbüro Ostholstein, 17.04.2012*

B E G R Ü N D U N G

zur **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60** der Gemeinde Malente für den Bereich des Lenter Platzes, einschließlich Bahnhofstraße 36 und 38 sowie der Flurstücke 108 und 111/4 (Teilfläche von ehemals 111/2) in Bad Malente-Gremsmühlen.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Gemeindegebiet innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches Eutin im ländlichen Raum dar. Gleichzeitig wird Malente als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft. Der Landesentwicklungsplan ordnet das Gemeindegebiet in den Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung sowie in den Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ein.

Nach dem Regionalplan 2004 Planungsraum II liegt das Plangebiet innerhalb eines baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes. Der Ort Bad Malente-Gremsmühlen wird im Regionalplan, wie schon im Landesentwicklungsplan beschrieben, als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft.

Die 2. Flächennutzungsplanänderung von 2007 der Gemeinde Malente stellt (mit Ausnahme eines Teilbereichs des Flurstücks 108 = Wohnbaufläche) das gesamte Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Aufgrund der Geringfügigkeit der Abweichung der Planung zur 2. Flächennutzungsplanänderung wird von einer Berichtigung dessen abgesehen.

Der Landschaftsplan von 1999 der Gemeinde Malente stellt für das Plangebiet in der Entwicklungskarte einige Einzelbäume dar.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, da die Planung eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt und die zulässige Grundfläche im Plangebiet nur 2.950 m² beträgt.

Der Planungsausschuss der Gemeinde Malente beschloss am 21.06.2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 60.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Der Lenter Platz in Bad Malente-Gremsmühlen ist ein wichtiger Versorgungsstandort aufgrund seiner Doppelfunktion als Markt- und Mehrzweckplatz sowie gleichzeitig als Standort eines Einzelhandelsbetriebes. Aufgrund einer über die Kapazitäten hinausgehenden Auslastung des Park- und Mehrzweckplatzes, vor allem an Markttagen, ist eine Flächenerweiterung im Bereich der Stellplatzanlage dringend erforderlich. Durch geeignete Flächenarrondierungen südlich des Lenter Platzes soll die Möglichkeit genutzt werden, in einem ersten Schritt die Stellplatzanlage zu erweitern. Um den vorhandenen Einzelhandelsbetrieb an zukünftige Markterfordernisse anpassen zu können, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den Markt in einem zweiten Schritt zu erweitern. Primäres Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist die Erweiterung der Stellplatzanlage nach Süden und sekundäres Planungsziel ist die Entwicklungsoption des Einzelhandelbetriebes.

Grundsätzliches Ziel der vorliegenden Planung ist die weitere Stärkung der Bahnhofstraße als zentralen Versorgungsstandort in der Gemeinde Malente. Diesem Ziel entsprechen alle Maßnahmen, die die Versorgungsangebote an dieser Stelle weiter ausbauen und verbessern.

Die (großflächigen) Nahversorgungseinrichtungen in Bad Malente-Gremsmühlen konzentrieren sich im Wesentlichen auf den Ortskernbereich und stellen auch heute schon die Nahversorgung entsprechend der zentralörtlichen Funktion ausreichend sicher. Eine herausragende Position nimmt - nicht zuletzt durch seine Verkaufsflächengröße von derzeit etwa 1.030 m² - dabei der Sky-Markt im Bereich Marktstraße/ Bahnhofstraße ein, für den derzeit eine Erweiterung auf mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche in Planung ist. Mit den vorliegenden Planungen zur Erweiterung des Marktmarktes soll das Gewicht des Standortes Lenter Platz verstärkt werden. Eine gewisse Schwächung der sonstigen vorhandenen und etablierten Solitärstandorte der Nahversorgung im Ortsbereich wird dabei unter Verweis auf das beschriebene grundsätzliche Planungsziel von der Gemeinde Malente bewusst in Kauf genommen. Die Gemeinde Malente will im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit eine nachhaltige und ausgewogene Einzelhandels- und Nahversorgungsstruktur schaffen. Ohne Stärkung des Bereiches Lenter Platz – Bahnhofstraße – Rathausumfeld wird die Gefahr gesehen, dass die Versorgungsstruktur in diesem Bereich mittel- und langfristig ins Hintertreffen gerät und im Wettbewerb mit Standorten an stärker frequentierten Durchgangsstraßen im Ort Schaden nimmt.

In der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 der Gemeinde Malente heißt es zu dem südlichen geplanten Gebäuderiegel:

„Die geplante südliche Platzwand ist eine Angebotsplanung, deren Realisierung eine Bodenordnung voraussetzt. Sie ermöglicht die Vollendung eines städtisch geprägten Platzes.... Der großflächige Einzelhandelsbetrieb (Verbrauchermarkt) wird die östliche bauliche Begrenzung des Lenter Platzes bilden; die südliche soll das Angebot an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses ergänzen....“

Seit der Eröffnung des Marktes im November 2010 hat sich gezeigt, dass der Lenter Platz sich bereits gegenwärtig aufgrund der Bebauung und auch aufgrund der Nutzung als Markt- und Mehrzweckplatz als städtisch geprägter Platz präsentiert. Gerade letzteres führt zu erheblichen Engpässen im Stellplatzangebot, was dazu führt, dass eine sinnvolle Weiterentwicklung der Flurstücke 111/2 und 108 geprüft werden muss. Hierbei scheint bei der Abwägung eine Stellplatzerweiterung durchaus Vorrang zu genießen gegenüber einer (nicht mehr benötigten) baulichen Anlage mit gestalterischem/ städtebaulichen Hintergrund. Dabei wird auch die Argumentation eines Immissionsschutzrechtlichen Hintergrundes durch ein aktuelles Schallschutzgutachten widerlegt. Zuletzt ist die Begründung, eine Angebotsergänzung zu ermöglichen, hin-fällig, da durch die mögliche Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes die Möglichkeit der Angebotsergänzung bestehen bleibt.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und befindet sich direkt im Ortskernzentrum von Bad Malente-Gremsmühlen. Südlich und östlich des Plangebietes findet sich entlang der Rosenstraße und Kampstraße vorrangig Wohnbebauung in Form von Einzelhausbebauung wieder. Entlang der Bahnhofstraße gliedert sich die Mischstruktur aus Einzelhandel und Wohnen des Ortskernbereiches von Bad Malente-Gremsmühlen an.

Auf dem Flurstück 108, Flur 8, Gemarkung Malente befindet sich eine Baulast aus dem Jahr 1986. Es handelt sich dabei um die Übernahme einer fehlenden Abstandsfläche in einer Breite von 1,40 m im Bereich der Grundstücksgrenzen. Das hat allerdings keine Auswirkungen auf die Planung, weil in diesem Bereich Anpflanzungen vorgesehen sind.

3 Begründung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

MK-Gebiet	7.641 m ²
Straßenverkehrsfläche	2.320 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	1.286 m ²
Verkehrsgrün	257 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	11.504 m² 1,2 ha

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung ergeben sich Änderungen für das Flurstück 108, welches in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 teilweise als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde. Da mit der 2. Änderung in diesem Bereich eine Erweiterung der Stellplatzanlage bzw. des Einzelhandelsbetriebes geplant ist, wird dieser Teil des Flurstücks ebenso als Kerngebiet analog zu den bestehenden Kerngebieten festgesetzt. Gleichzeitig erfolgt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 erstmalig eine Festsetzung für einen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.400 m².

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Erweiterung der Stellplatzanlage zu ermöglichen, werden die Flächen für Stellplätze auf das Flurstück 108 und teilweise auf das Flurstück 111/2 erweitert. Da in einem zweiten Schritt die bauliche Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes geplant ist, wird die Grundfläche von 1.400 m² auf 1.800 m² angehoben.

Die Erhöhung der Grundfläche um 400 m² steht dabei einer in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 zulässigen Grundfläche gegenüber, von 550 m² auf dem Flurstück 111/2 zuzüglich den möglichen 157 m² Grundfläche im ursprünglichen WA-0,2 Gebiet auf dem Flurstück 108.

Der zulässige Bebauungsgrad erhöht sich bei dieser Planung nicht.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bezüglich der Bauweise ergeben sich keine Änderungen gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60. Für die Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes ist die Anpassung der Baugrenzen erforderlich. Das Baufenster des Marktes wird nach Süden auf das Flurstück 108 erweitert, allerdings in der bestehenden Flucht des Gebäudekörpers.

3.2 Erschließung

3.2.1 Stellplätze

An der Umfahrt des Lenter Platzes befinden sich laut der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 41 Stellplätze, hinzu kommen 18 Mitarbeiter-Stellplätze im rückwärtigen und nördlichen Bereich des Einzelhandelsbetriebes. Um den hinzukommenden südlichen (Flurstück 111/2 und 108) Teil des Plangebietes zu erschließen werden voraussichtlich 5 Stellplätze entfallen. Bei der Planvariante 1, der reinen Stellplatzerweiterung, würden 57 weitere Stellplätze entstehen.

<i>Stellplätze</i>	<i>Bestand</i>		<i>neu</i>		<i>entfallen</i>		<i>gesamt</i>
Planvariante 1	59	+	57	-	5	=	111
Planvariante 2	59	+	33	-	5	=	87

Bei einer Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes (Planvariante 2) würde ein Teil der 111 Stellplätze wieder entfallen was letztendlich zu einer Gesamtzahl von 87 Stellplätzen führen würde.

3.2.2 Parkplätze

Der Innenbereich der Umfahrt ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Park- und Mehrzweckplatz“. An der Westseite der Umfahrt sowie innerhalb der Umfahrt befinden sich insgesamt 78 Parkplätze. In diesem Bereich ergeben sich keine Änderungen gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60.

3.3 Grünplanung

3.3.1 Eingriffe

Die Planung ermöglicht keine zusätzliche Versiegelung wie der nachstehenden Tabelle zu entnehmen ist.

Nutzung	Bereits zulässig	Planung	Neueingriff
MK-Gebiet	3.000 m ²	2.950 m ² =	- 50 m ²
Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung mit Erhöhung um 90 % (der GR)	2.700 m ²	2.655 m ² =	- 45 m ²
ehemaliges WA-0,2-Gebiet (784 m ²)	157 m ²	-- =	- 157 m ²
Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung mit Erhöhung um 50 %	79 m ²	-- =	- 79 m ²
	5.936 m²	5.605 =	- 331 m²

Für das ehemalige WA-0,2-Gebiet war im Ursprungsplan eine max. Versiegelung von 236 m² zulässig. Da dieser Bereich mit der 2. Änderung als MK-Gebiet festgesetzt wird und mit einer Stellplatzanlage überplant ist, ist die zusätzliche Versiegelung in diesem Bereich in der Tabelle unter Stellplatzflächen mit bilanziert worden.

Da die Bebauungsplanänderung im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird und sich keine zusätzliche Versiegelung entsteht, ergeben sich keine Ausgleichserfordernisse.

4 Immissionen und Emissionen

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt:

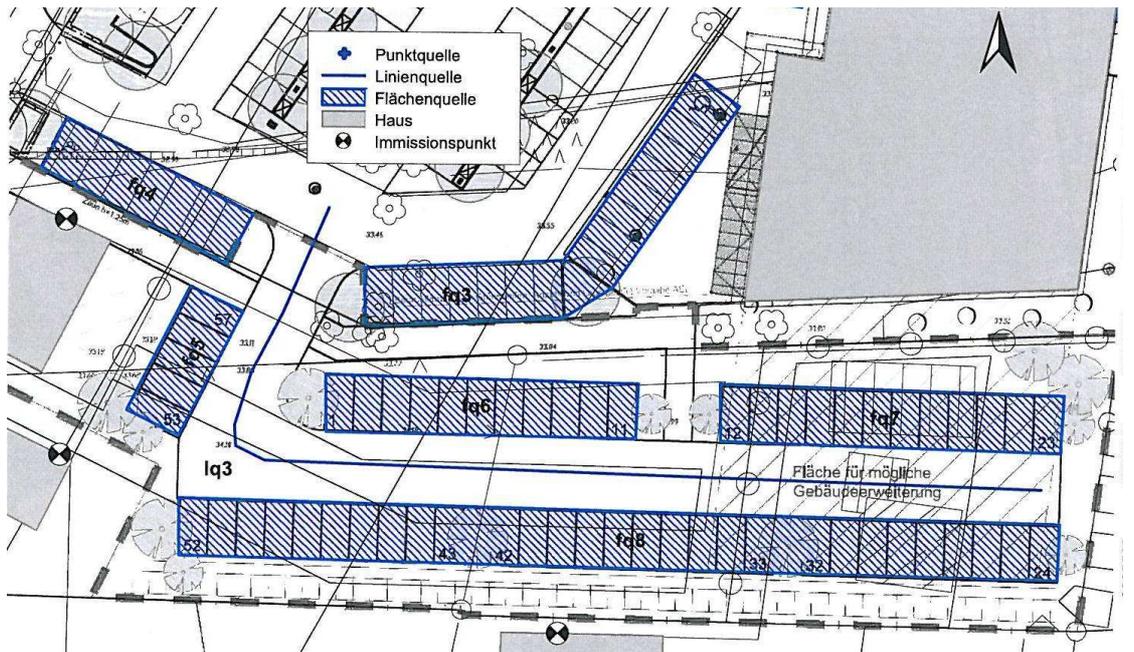
Schallimmissionsprognose für die Erweiterung des Verbrauchermarktes in der Bahnhofstraße in Malente, Projektnummer: 05081.02, LAIRM CONSULT GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor, 17.02.2011

In diesem Gutachten wurden zwei Planvarianten behandelt:

- die Erweiterung der Stellplatzanlage als Variante 1 und
- die Erweiterung des Marktes als Variante 2.

Bei der Planvariante 1, der Stellplatzenerweiterung, sind keine Lärmkonflikte zu erwarten. Bei der Planvariante 2 hingegen wird eine aktive Schallschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand nach Süden erforderlich, um die Immissionsrichtwerte einzuhalten. Dazu heißt in der Textziffer Nr. 8 des Gutachtens in der Zusammenfassung:

„Zusammenfassend ist für die Planvariante 1 festzustellen, dass die jeweiligen Immissionsrichtwerte tags und nachts an den Immissionsorten der benachbarten Bebauung eingehalten werden.“



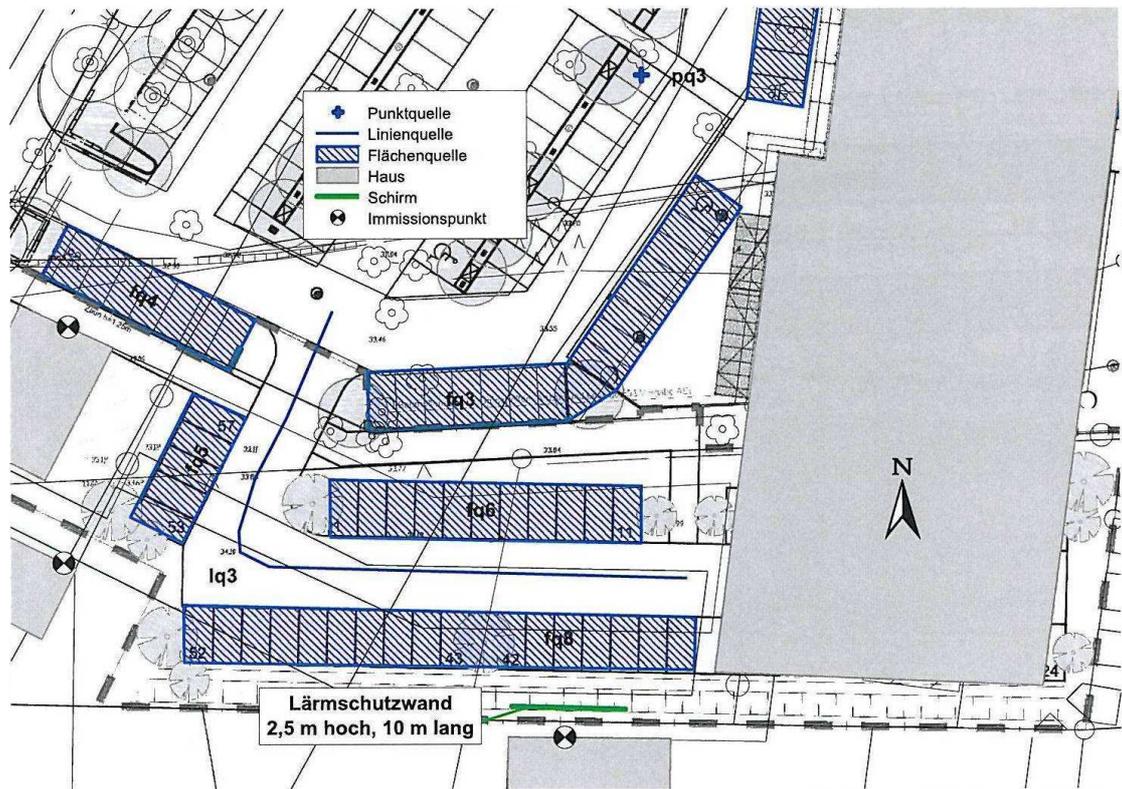
Planvariante 1, Auszug aus der Schallimmissionsprognose

„In der Planvariante 2 werden die jeweiligen Immissionsrichtwerte tags und nachts an den Immissionsorten der benachbarten Bebauung unter Berücksichtigung einer Lärmschutzwand im Süden des Plangebietes parallel der Stellplatzanlage mit einer Länge von 10 m und einer Höhe von 2,5 m eingehalten.“

Lkw-Anlieferungen in der Nacht sind sowohl aufgrund der Zu- und Abfahrten als auch der Ladegeräusche an beiden Anlieferungszone nicht möglich. Auch ein Betrieb der Stellplatzanlage in der Nacht ist mit dem Schutz der Nachbarschaft nicht vereinbar.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen. In Bezug auf den anlagenbezogenen Verkehr auf den öffentlichen Straßen werden die Kriterien der TA Lärm zur Prüfung organisatorischer Maßnahmen zur Minderung des Verkehrslärms nicht erreicht, so dass in keiner Planvariante weitere Maßnahmen erforderlich sind.

Insgesamt sind beide Erweiterungsvarianten mit dem Schutz der benachbarten Bebauung verträglich. Beide Planvarianten sind aus schalltechnischer Sicht somit genehmigungsfähig.“



Planvariante 2, Auszug aus der Schallimmissionsprognose

5 Ver- und Entsorgung

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Durch Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird vom Zweckverband Ostholstein vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit dem Zweckverband Ostholstein abzustimmen.

Die Schleswig Holstein Netz AG als Netzbetreiber für Strom und Gas betreibt im Plangebiet Versorgungsanlagen. Änderungen aufgrund des geplanten Bauvorhabens sind rechtzeitig abzustimmen.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Zweckverband Ostholstein.

Trinkwasser

Die Dimensionierung der Trinkwasserleitung erfolgt nach den hygienischen Vorgaben der Trinkwasserverordnung (TVO). Da die Gemeindewerke laut Satzung eine Lieferverpflichtung für Trinkwasser gegenüber dem Anschlussnehmer eingehen, muss Trinkwasser in einwandfreier Qualität (TVO), genügender Menge und ausreichendem

Druck (bzw. ca. 90% der Bevölkerung wird mit dem notwendigen Druck versorgt) zur Verfügung gestellt werden. In Ausnahmefällen darf von dem Druck geringfügig abgewichen werden.

Niederschlagswasser

In der Gemeinde Malente erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Anschluss an das zentrale Netz.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem Rigolensystem unterhalb der Stellplatzanlagenerweiterung (analog zur bestehenden Versickerungsanlage) gesammelt und versickert.

Im Rahmen des Marktneubaus wurde in einer Baugrunderkundung- und -untersuchung (Erkundung und Untersuchung des Baugrundes- Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten von Regenwasser, IGB – Ingenieurgesellschaft mbH, Dezember 2006) die ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens innerhalb der damaligen Marktflächen nachgewiesen. Aufgrund dieser Aussagen kann man davon ausgehen, dass auf den Erweiterungsflächen (Flurstücke 108 und 111/2) eine ebenso günstige Versickerungsfähigkeit zu erwarten ist.

5.1 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Malente wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Malente" gewährleistet. Das Baugebiet wurde mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall 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.

6 Hinweise

6.1 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: Auf einem Grundstück innerhalb des Planungsbereiches ist eine altlastrelevante Nutzung bestätigt. Die Bewertung hat jedoch den Altlastverdacht entkräftet. Bei einer Nutzungsänderung bzw. bei Bodenarbeiten ist die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen. Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7 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.

8 Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten aufgrund der Planung.

9 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Malente am 14.06.2012 gebilligt.

Malente, den 09.08.2012

Siegel

(Koch)
- Bürgermeister -

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist am 08.08.2012 in Kraft getreten.