

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 61, 2. TEILBEREICH, 4. ÄNDERUNG DER GEMEINDE MALENTE**

**FÜR DEN BEREICH WESTLICH DES KELLERSEES,  
SÜDLICH DER JANUSALLEE UND  
NÖRDLICH DER KAMPSTRASSE UND CURTIUS KLINIK  
IN BAD MALENTE-GREMSMÜHLEN**

---

#### VERFAHRENSSTAND

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- 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	4
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>5</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Verkehr	8
3.6	Grünplanung	9
<b>4</b>	<b>Immissionen / Emissionen</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>10</b>
5.1	Stromversorgung	10
5.2	Gasversorgung	10
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	10
5.4	Müllentsorgung	11
5.5	Löschwasserversorgung	11
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>12</b>
6.1	Bodenschutz	12
6.2	Archäologie	13
<b>7</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>Kosten</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>14</b>
<b>10</b>	<b>Berichtigung Flächennutzungsplan</b>	<b>15</b>

## **B E G R Ü N D U N G**

zum **Bebauungsplan Nr. 61, 2. Teilbereich, 4. Änderung** der Gemeinde Malente für den Bereich westlich des Kellersees, südlich der Janusallee und nördlich der Kampstraße und Curtius Klinik in Bad Malente-Gremsmühlen.

### **1 Vorbemerkungen**

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

Die Curtius Klinik besitzt einen etablierten Standort am Kellersee zwischen der Lindenallee und der Kampstraße. Dabei handelt es sich um eine Fachklinik für Psychosomatik und Psychotherapeutische Medizin und dient somit der gesundheitlichen Versorgung der Bevölkerung. Das Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein hat mit Stand 8. Mai 2013 ein Konzept für die Psychosomatische Versorgung in Schleswig-Holstein vorgestellt. Der Fokus dieses Konzeptes liegt auf der gestuften Versorgung. Das bedeutet, dass es für die Psychosomatik ähnlich wie in der Psychiatrie nicht nur stationäre Behandlungsangebote geben soll, sondern eine Versorgungskette von ambulant, über teilstationär, stationär und schließlich wieder ambulant.

Das gestufte Behandlungskonzept der Curtius Klinik sieht vor, das bisherige stationäre Therapieangebot um ein tagesklinisches und ambulantes Therapieangebot zu ergänzen. Da das bestehende Grundstück der Curtius Klinik keine Flächen für eine zusätzliche Bebauung aufweist, hat die Klinik ein Grundstück nördlich der Kampstraße und südlich der Janusallee erworben. Das Grundstück liegt im räumlich funktionalen Zusammenhang zur Hauptklinik und kann fußläufig beispielsweise über die Promenade am Kellersee erreicht werden.

Für das Plangebiet gilt der rechtskräftige Ursprungsplan Nr. 61, 2. Teilbereich aus dem Jahr 2000 im nördlichen Bereich die 2. Änderung dessen aus dem Jahr 2010. Dieser setzt für den zu beplanenden Bereich ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest, mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und maximal drei Vollgeschossen im nördlichen Bereich bzw. einem zulässigen Vollgeschoss im südlichen Bereich. Das nördliche Grundstück wurde in der Vergangenheit nicht bebaut und stellt sich als Wiesenfläche dar. Die Errichtung der geplanten Tagesklinik ist im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Somit bedarf es einer Bebauungsplanänderung, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Curtius Klinik in Form einer Tagesklinik zu schaffen. Durch die Teilung des Grundstücks wird für das verbleibende WA-Gebiet eine Anpassung der GRZ und der Firsthöhe orientiert an den vorhandenen Bestandsgebäuden erforderlich.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt

mit insgesamt ca. 2.500 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. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Der Planungsausschuss der Gemeinde Malente hat am 16.07.2015 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61, 2. Teilbereich beschlossen.

## **1.2 Rechtliche Bindungen**

Der Landesentwicklungsplan 2010 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 Vorbehaltsraums für Natur und Landschaft, sowie innerhalb des Naturparks „Holsteinische Schweiz“. Weiterhin liegt das Gemeindegebiet innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung.

Malente bildet nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II einen Stadtrandkern 2. Ordnung und im zu betrachtenden Bereich ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Malente stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB nachzukommen wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der Berichtigung angepasst.

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet entsprechend der geplanten Nutzung als Sonderbaufläche im Norden und als Wohnbaufläche im Süden dar.

## **2 Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet befindet sich westlich des Kellersees zwischen der Janusallee und der Kampstraße. Der nördliche Bereich des Plangebietes sowie das nordöstlich angrenzende Grundstück zum Kellersee hin stellen sich als unbebaute Wiesenfläche mit Gehölzaufwuchs dar. Die Janusallee endet in diesem Bereich in einer öffentlichen Parkplatzfläche an die direkt die Kellerseepromenade anschließt. In Verlängerung der Janusallee befindet sich zudem ein Schiffsanleger für die Personenschiffahrt auf dem Kellersee. Nördlich und Westlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung in Form von Einzelhäusern. Im südlichen Teil des

Plangeltungsbereiches besteht Geschosswohnungsbau welcher zur Kampstraße hin orientiert ist. Die dazugehörige Stellplatzanlage befindet sich nördlich der Wohngebäude. Südlich vorgelagert, außerhalb des Geltungsbereiches verläuft ein Graben mit dazugehörigen Gehölzaufwuchs parallel zur Grundstücksgrenze.



### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Sondergebiet:	4.780 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet	3.475 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>8.280 m<sup>2</sup></b>

#### 3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Curtius Klinik plant entsprechend des Konzeptes für die Psychosomatische Versorgung in Schleswig-Holstein die Errichtung einer Tagesklinik. Damit kommt die Klinik dem vom Land geforderten gestuften Versorgungskonzept nach. Die Lage der Tagesklinik spielt dabei eine

tragende Rolle und sollte sich im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur bestehenden Klinik befinden. Die Tagesklinik wird ein ambulantes Therapieangebot während der Wochentage von 8 - 17 Uhr aufweisen und als Ergänzung zur stationären Therapie dienen. Dadurch können Personal und Material aus der bestehenden Klinik im Rahmen kurzer Wege für die geplante Tagesklinik zur Verfügung gestellt werden. Ein weiter entfernter Standort bietet sich demnach nicht an. Auch die Integration in die bestehende Klinik stellt sich als äußerst schwierig dar, da das Raumkonzept sich grundlegend unterscheidet, was sich vor allem in einem Mehrbedarf von Gruppen- und Aufenthaltsräumen widerspiegelt. Schlussendlich musste ein Standort in direkter Nachbarschaft zur vollstationären Curtius Klinik gefunden werden. Dafür stehen im Bereich Kellerseestraße - Janusallee - neue Kampstraße - Lindenallee - Wöbbensredder keine alternativen Flächen zur Verfügung. Gerade die nördlich vorhandenen Freiflächen zwischen Kellerseestraße und Janusallee obliegen naturschutzfachlichen Restriktionen. Gleiches gilt für die Freiflächen zwischen Wöbbensredder und Lindenallee. Ausreichend große Baulücken für die Errichtung einer Tagesklinik sind ebenfalls nicht vorhanden. Somit scheint der gewählte Standort, welcher seit langem für eine Bebauung vorgesehen war, mehr als geeignet.

### **3.3 Auswirkungen der Planung**

Bei Umsetzung der Planung wird ein entscheidender Beitrag zur gesundheitlichen Versorgung der Bevölkerung im ambulanten Bereich geleistet. Die Tagesklinik trägt zu einer raschen Stabilisierung und womöglich Verhinderung einer weiteren Chronifizierung psychosomatischer Krankheiten bei und geht damit mit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einher.

Mit der Wiedernutzbarmachung 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 Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen im Sondergebiet (vorher waren drei Vollgeschosse zulässig) und der zusätzlichen Absenkung der zulässigen Firsthöhe, ist die Planung mit positiven Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden.

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.

### **3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Die Planung sieht die Errichtung eines kompakten Baukörpers im südöstlichen Bereich des Sondergebietes vor. Die erforderlichen Stellplätze sollen im nördlichen und im westlichen Bereich des Sondergebietes untergebracht werden. Damit wird ein größtmöglicher Abstand zwischen der bestehenden Wohnbebauung und der geplanten Tagesklinik forciert.

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

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung -Fachklinik- festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Fachklinik, in diesem Falle der geplanten Tagesklinik mit allen erforderlichen Nebeneinrichtungen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Vergleich zum Ursprungsplan im Bereich der GRZ angehoben und im Bereich der Höhenentwicklung abgesenkt. Das gilt einerseits für das geplante Sondergebiet wie auch für das bestehende Allgemeine Wohngebiet. Im Allgemeinen Wohngebiet erfolgt somit die Anpassung an die tatsächlich entstandene Bebauung an der Kampstraße / Neue Kampstraße. Auch für den Neubau der Tagesklinik wird eine GRZ von 0,3 benötigt, um den geplanten Sonderbaukörper auf dem Grundstück errichten zu können. Der Ursprungsplan sah eine maximale Höhe von 14 m über Oberkante Erdgeschossfußboden für die geplanten Baukörper vor. Durch die 4. Änderung erfolgt hier in beiden Baugebieten eine Absenkung auf das benötigte bzw. bestehende Maß der baulichen Nutzung. Das bedeutet, dass für das Sondergebiet eine maximale Firsthöhe von 11 m und für das Allgemeine Wohngebiet eine maximale Höhe von 12 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden festgesetzt wird. Dazu erfolgt eine zusätzliche Festlegung der maximalen Sockelhöhen im Plangebiet und den dazugehörigen Bezugspunkten. Den Bezugspunkt für das Sondergebiet stellt die Oberkante der Janusallee und für das Allgemeine Wohngebiet die Oberkante der Kampstraße dar. Zusätzlich wird eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Absatz 4 BauNVO genannten Grundflächen im Sondergebiet ermöglicht, bis zu einer maximalen Versiegelung von 0,8. Das begründet sich in den benötigten Zufahrten und Stellplätzen für die Tagesklinik die über das übliche Maß hinausgehen.

### **3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Für das Allgemeine Wohngebiet wird weiterhin eine offene Bauweise festgesetzt.

### **3.4.4 Sonstige Festsetzungen**

Zwischen dem geplanten Sondergebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet besteht eine Trafostation deren Leitung zwischen den beiden Bestandsgebäuden in Richtung Neue Kampstraße verläuft.

## **3.5 Verkehr**

Aus der Betriebsbeschreibung der Curtiusklinik:

### Nutzung

Die Tagesklinik ist geöffnet von Montag bis Freitag von ca. 8.00/8.30 Uhr bis 17.00 Uhr. Die Patienten kommen täglich. Je nach Umfang der Teilzeittätigkeit werden in der Tagesklinik rund 10 Mitarbeiter tätig sein.

### Verkehr

Die Tagesklinik ist durch die Zufahrt zur Janusallee hin erschlossen. Auf dem Grundstück der Tagesklinik wird der Parkplatzbedarf für die Patienten und die Mitarbeiter sichergestellt.

Bei dem Vorhaben wird mit einem Verkehrsaufkommen an Werktagen von täglich maximal 30 – 35 PKW's ausgegangen, (wenn jeder der 18 Patient mit einem eigenen Auto kommt + 10 Mitarbeiter) die morgens ab ca. 8.00 Uhr zum Therapiebeginn auf dem Tagesklinikgelände parken. Zusätzlich sollen 20 Stellplätze für die vorhandene Curtius- Klinik geschaffen werden, um zur Entlastung der angespannten Parkplatzsituation in der Lindenallee und Teile des Wöbberredders zu sorgen.

Ab 17.00 Uhr ist mit einem entsprechenden Abgangsverkehr zu rechnen.

Größere Anlieferungen finden in der Regel nicht statt. Hier kann es sich nur um die Anlieferung von Hygieneartikeln (Toilettenartikel etc.) handeln. Der sonstige Bedarf wird seitens der Klinik mit dem Klinikbus angeliefert.

### **3.5.1 Erschließung**

Das nördliche Plangebiet, also der Bereich der Tagesklinik wird von Norden aus von der Janusallee erschlossen. Der südliche Teil wird weiterhin von der Neuen Kampstraße aus erschlossen. Die Gemeinde Malente ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Zu der Planung haben Gespräche zwischen der Freiwilligen Feuerwehr Malente und der Klinik stattgefunden. Um die Zuwegung für die Feuerwehr auf dem Grundstück zu klären, wurde



eine Übung der Feuerwehr ausgeführt. In diesem Rahmen wurde festgestellt, dass die Zuwegung als gesichert angesehen werden kann.

### **3.5.2 Stellplätze / Parkplätze**

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Auf dem Grundstück können bis zu 55 Stellplätze untergebracht werden.

### **3.6 Grünplanung**

An der westlichen Plangebietsgrenze des Sondergebietes werden die vorhandenen Anpflanzungen als Abschirmung zwischen Klinikgelände und Wohnbebauung durch eine entsprechende Festsetzung erhalten.

#### **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). Aufgrund der besonderen Lage mit einem Kleingewässer und großem Baumbestand in unmittelbarer Nähe sind z. B. Lebensräume für Fledermäuse nicht auszuschließen. Für vertiefende Untersuchungen wird seitens der Gemeinde Malente keine Veranlassung gesehen.

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.

#### **4 Immissionen / Emissionen**

Der Betrieb der Tagesklinik wird nur Wochentags zwischen 8 - 17 Uhr stattfinden. Demnach wird es in diesem Zeitraum zu einer Erhöhung der Verkehrsströme aufgrund an- und abfahrender Patienten und Mitarbeiter kommen. Aufgrund der genannten Betriebszeiten ist von einer Verträglichkeit der geplanten und bestehenden Nutzungen auszugehen.

#### **5 Ver- und Entsorgung**

##### **5.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Hinweise der Schleswig-Holstein Netz AG:

- Im Geltungsbereich befindet sich auf dem Flurstück 49/2 eine Trafostation der Schleswig-Holstein Netz AG. Diese ist mit einer Grunddienstbarkeit gesichert. Die Anlage muss jederzeit zugänglich und auch mit größeren Fahrzeugen anfahrbar sein.
- Im südlichen Bereich des Flurstückes 49/2 verlaufen diverse Mittelspannungs- und Niederspannungserdkabel zur örtlichen Stromversorgung. Diese dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zugänglich sein. Die Kabel stehen unter Spannung und dürfen nicht freigelegt werden.
- Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.
- Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: [leitungsauskunft@sh-netz.com](mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com). Diese Maßnahme fällt in den Zuständigkeitsbereich des Netzcenters Plön, Behler Weg 15, 24306 Plön.

##### **5.2 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

##### **5.3 Wasserver- und -entsorgung**

Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt entsprechend dem Ursprungsplan.

Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung ist von der Gemeinde auf den Zweckverband Ostholstein übertragen worden. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage zuzuleiten. Für die Abwasserentsorgung ist im Planvollzug zu prüfen ob diese im Freigefälle vorgenommen werden kann. Sollte dieses nicht möglich sein, ist im Gebiet eine Pumpstation und entsprechende Druckrohrleitungen zu errichten.

## 5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### Hinweise des ZVO:

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen sein. Das Lichtraumprofil ist nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken und in Stichstraßen muss der Wendepunkt einen Durchmesser von mindestens 20,0 m aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum- Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit uns abzustimmen sind. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehälter an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen. Ihnen ist anzuraten die betreffenden Anwohner darüber zu informieren, dass die Behälter nach der Abfuhr auch wieder entfernt werden und dies kein „Dauerstandplatz“ ist, zum Beispiel mit einem Schild „Sammelstellplatz nur am Tage der Abfuhr“.

## 5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Malente wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Malente" 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 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.

Die Entnahme von Löschwasser aus einem oberirdischen Gewässer fällt nicht unter die Erlaubnispflicht nach §§ 8-13 Wasserhaushaltsgesetz-WHG-. Das Entnehmen von Wasser aus einem Gewässer zur Brandbekämpfung bedarf als Benutzung zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für die öffentliche Sicherheit nach § 8 Abs. 2 und 3 WHG keiner wasserrechtli-

chen Erlaubnis. Allerdings muss die Errichtung einer Anlage in/an einem oberirdischen Gewässer, d.h. die Herstellung einer Löschwasserentnahmestelle mit zweckdienlichen Anlagen für die Löschwasserentnahme wie z.B. Saugschacht, Sauganschluss u.a. nach § 56 Landeswassergesetz -LWG- genehmigt werden, sofern erforderlich.

## **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 wiederherzustellen. 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.

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

- Bodenverdichtungen und -versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Verdichtungsempfindliche Böden wie Moore, Grundwasserböden und Böden mit feinkörnigen Substraten mit einer hohen Verformbarkeit und Verdichtungsgefährdung sind vor Verdichtung besonders zu schützen - Geeignete Maßnahmen gegen eine Bodenverdichtung sind z.B. Baustraßen, Lastverteilungsplatten oder kettenbetriebene Fahrzeuge mit möglichst großer Aufstandsfläche.
- 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. Für die anderen Flächen ist die Häufigkeit der Befahrung zu minimieren bzw. bei verdichtungsempfindlichen Böden zu vermeiden.
- 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 dieser vor der Verfüllung auf seinen Schadstoffgehalt entsprechend LAGA M20 zu untersuchen, sofern nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung (gem. §9 Abs.1 BBodSchV) besteht.
- Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und LAGA M20.
- 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 m<sup>3</sup> oder 1000 m<sup>2</sup> überschreitet.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zu-standes 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.

Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

## 6.2 Archäologie

§ 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.

**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**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

**9 Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Malente am 21. Februar 2018 gebilligt.

Malente, den 13.09.2018

Siegel

(Rönck)

- Bürgermeisterin -

Der Bebauungsplan Nr. 61, 2. Teilbereich, 4. Änderung ist am 13.09.2018 rechtskräftig geworden.

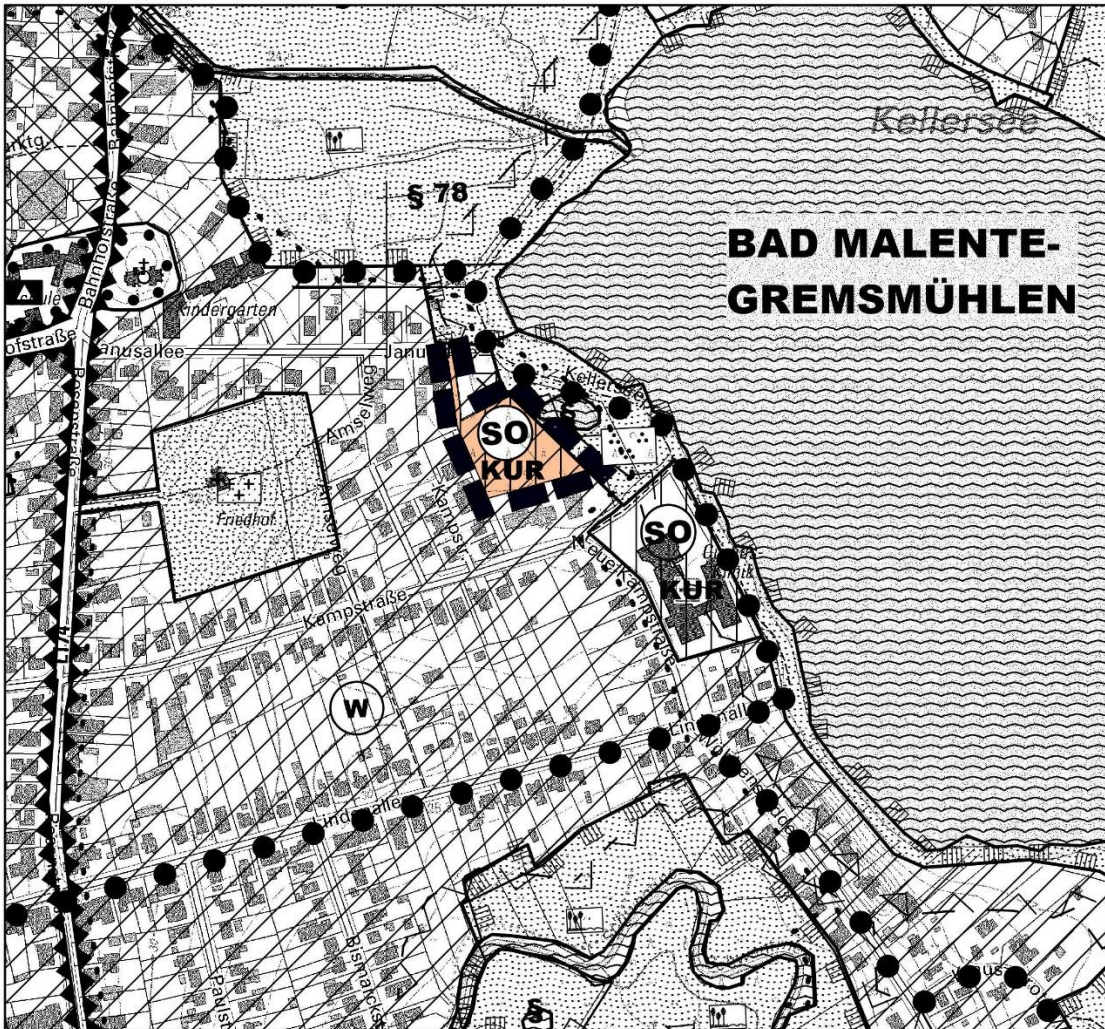
10 Berichtigung Flächennutzungsplan

**13. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Malente  
durch Berichtigung**

für den Bereich westlich des Kellersees, südlich der Janusallee und nördlich der Kampstraße  
und Curtius Klinik in Bad Malente-Gremsmühlen nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

**PLANZEICHNUNG**

**M 1:5.000**



Hinweis:

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61, 2. Teilbereich der Gemeinde Malente, die mit Wirkung vom 13.09.2018 Rechtskraft erlangt hat. Mit der Berichtigung erfolgt die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes -Kur-.

Bad Malente-Gremsmühlen, 13.09.2018

Siegel

(Rönck)  
- Bürgermeisterin -