

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 61,

2. TEILBEREICH,

DER GEMEINDE MALENTE

**FÜR DAS GEBIET IN BAD MALENTE-GREMSMÜHLEN
ZWISCHEN DER NÖRDLICHEN GRENZE DER LINDENALLEE,
DER WESTLICHEN GRENZE DES AMSELWEGES
UND DER JANUSALLEE EINSCHLIEßLICH DES PARKPLATZES
UND DEM KELLERSEEUFER**

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. 61, 2. Teilbereich der Gemeinde Malente für das Gebiet in Bad Malente-Gremsmühlen zwischen der nördlichen Grenze der Lindenallee, der westlichen Grenze des Amselweges und der Janusallee einschließlich des Parkplatzes und dem Kellerseeufer.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der 1. Teilbereich ist am 03.09.1998 als Satzung in Kraft getreten. Der 2. Teilbereich wurde am 21.12.1999 als Satzung beschlossen und ist am 28.07.2000 in Kraft getreten. Die 1. Bebauungsplanänderung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes wie auch des Flächennutzungsplanes.

Das Plangebiet umfasst den Standort der Curtius-Klinik in Bad Malente-Gremsmühlen: Die Klinik beabsichtigt Modernisierungsmaßnahmen im Küchenbereich. Daher ist ein Anbau für die Waren-Annahme erforderlich. Dieser ist jedoch nicht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan abgedeckt. Da die Curtius-Klinik für den Kur- und Erholungsstandort Bad Malente-Gremsmühlen ein wichtiger Betrieb ist unterstützt die Gemeinde dieses Vorhaben mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

2 Planung

Die Planung umfasst folgende Änderungen:

- Vergrößerung des Baufensters im südlichen Bereich.
- Anhebung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,31. Bei einer Grundstücksgröße von 8.841 m² entspricht dies einer zusätzlichen Überbauung von 88 m².

Die Erschließung des Gebietes bleibt unverändert erhalten.

3 Ver- und Entsorgung

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

Löschwasserversorgung

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. Bebauungsplanänderung ist am **01. Juni 2007** in Kraft getreten.