

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 90

DER GEMEINDE MALENTE

**FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER
DERZEIT NICHT GENUTZTEN BAHNSTRECKE MALENTE-LÜTJENBURG
UND DER BEBAUUNG BAHNHOFSTRASSE NR. 21A BIS 23
IN BAD MALENTE-GREMSMÜHLEN**

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 2 (2), 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- 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

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Auswirkungen der Planung	5
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.4	Erschließung	6
3.5	Grünplanung	7
4	Ver- und Entsorgung	8
4.1	Stromversorgung	8
4.2	Gasversorgung	8
4.3	Wasserver- und -entsorgung	8
4.4	Müllentsorgung	9
4.5	Löschwasserversorgung	9
5	Hinweise	10
5.1	Bahnstrecke Malente-Lütjenburg	10
5.2	Abfälle und Altlasten	10
5.3	Bodenschutz	11
5.4	Archäologie	12
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	12
7	Kosten	12
8	Billigung der Begründung	12

Anlage 1: „Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für den Bebauungsplan Malente 90 ‚Gelände von Pein‘“, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, 22297 Hamburg, 11.01.2013

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 90** der Gemeinde Malente für das Gebiet zwischen der derzeit nicht genutzten Bahnstrecke Malente-Lütjenburg und der Bebauung Bahnhofstraße Nr. 21a bis 23 in Bad Malente-Gremsmühlen.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Die Gemeinde Malente strebt die Nutzung bzw. Nachverdichtung eines Gemeindeeigenen Grundstücks im rückwärtigen Bereich der Bahnhofstraße an. Derzeit befinden sich auf dem Grundstück abrisssreife Gebäude, die ehemals als Hilfs- und Asylunterkünfte genutzt wurden. Nach dem Abriss der Bestandsgebäude soll eine städtebaulich angemessene, aber gleichzeitig ökonomisch sinnvolle Bebauung in diesem Bereich erfolgen. Der Kreis Ostholstein lässt ohne Bauleitplanung an dieser Stelle nur ein zweigeschossiges Gebäude gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu. Die Gemeinde könnte sich aber auch dichtere Bauformen wie beispielsweise zwei miteinander verbundene Stadtvillen oder alternativ auch drei freistehende Bungalows vorstellen. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, bedarf es einer Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung.

Der Bebauungsplan dient einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 510 m² weniger als 20.000 m². 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 12.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 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 gemischte Baufläche dar. Von einer Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund der Kleinteiligkeit des Plangebietes abgesehen. Das Herausgreifen des Grundstücks und Festsetzen als Allgemeines Wohngebiet entspricht grundsätzlich auch den Zielen der vorbereitenden Bauleitplanung, welche hier großräumig eine gemischte Baufläche darstellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Malente stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Der Bereich südlich des Plangebietes wird als eine öffentliche Grünfläche mit Laubbaumbestand und der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Das Plangebiet grenzt im Süden an das Landschaftsschutzgebiet „Holsteinische Schweiz“.

2 Bestandsaufnahme

Derzeit befinden sich auf dem Grundstück abrisssreife Gebäude die ehemals als Hilfs- und Asylunterkünfte genutzt wurden. Das nördlich angrenzende Grundstück wird derzeit als Garten genutzt. Westlich wird das Plangebiet durch die derzeit nicht genutzten Bahnstrecke Malente-Lütjenburg samt Böschungen begrenzt. Nördlich dahinter schließen sich Kleingartenanlagen an. Im Süden wird das Plangebiet durch einen Wald begrenzt. Im Osten verläuft die Bahnhofstraße L56, an welche das Plangebiet verkehrlich angeschlossen ist. Entlang der Bahnhofstraße befindet sich die erste Baureihe welche sich vorrangig durch Handel und Dienstleistung im Erdgeschoss und Wohnen im Obergeschoss auszeichnet. Das Plangebiet bildet den rückwärtigen Bereich zur ersten Baureihe.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	2.550 m ²
Verkehrsfläche	670 m ²
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	350 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	3.570 m²

3.2 Auswirkungen der Planung

Bei Umsetzung der Planung wird der rückwärtige Bereich in einem Teil der Bahnhofstraße städtebaulich neugeordnet. Es kommt dabei zum Abriss der Bestandsgebäude und der Errichtung eines Neubaus.

Erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz sind nicht zu erwarten, da genügend Ausweichmöglichkeiten für Brutvögel in der direkten Umgebung zur Verfügung stehen. Ein Fledermausvorkommen wird aufgrund fehlender Quartiere oder bedeutender Jagdgebiete nicht erwartet.

Mögliche Auswirkungen bezüglich einer Verschattung des nördlichen Nachbargrundstücks wurden durch eine Höhenbegrenzung und durch die Anordnung der Baufenster im nordwestlichen Bereich minimiert.

3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird neben einer Grundflächenzahl von 0,2 sowie der Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen auch jeweils eine maximale Firsthöhe über Normalnull festgesetzt.

Zusätzlich wird eine ausnahmsweise Überschreitung der GRZ um bis zu 20 % für Balkone und Außenterrassen im Bebauungsplan festgesetzt.

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es erfolgt die Festsetzung einer offenen Bauweise im Plangebiet. Des Weiteren wird ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenzen für Balkone und Außenterrassen gemäß § 16 (6) BauNVO festgesetzt.

Durch die Anordnung des Baufensters im nordwestlichen Bereich des Baugrundstücks wird die mögliche Verschattung auf das nördlich angrenzende Flurstück möglichst gering gehalten. Dem entspricht auch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe, um Beeinträchtigungen der Nachbargebäude zu vermeiden.

3.4 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bahnhofstraße von Osten. Diese endet in einer Umfahrt um die öffentlichen Stellplätze.

Zusätzlich wird eine öffentliche, fußläufige Anbindung des Plangebietes an die nördliche Kleingartenanlage festgesetzt. Das Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit liegt im südlichen Bereich innerhalb des Waldabstandes und führt über die derzeit nicht genutzte Bahnstrecke Malente-Lütjenburg.

3.4.1 Stellplätze

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden in Form einer Tiefgarage unter dem Hauptbaukörper des größeren Grundstücks untergebracht. Weitere Besucher- und Anwohnerstellplätze werden innerhalb der Wohngebietsflächen nachgewiesen.

3.4.2 Parkplätze

Die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Stellplätze werden als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung abgesichert.

3.5 Grünplanung

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe.

3.5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 der Gemeinde Malente wurde eine „Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für den Bebauungsplan Malente 90 ‚Gelände von Pein‘“ angefertigt. Diese kommt in der Zusammenfassung zu folgenden Ergebnis:

„Eine Potenzialanalyse ergibt das potenzielle Vorkommen von 10 Brutvogelarten (Tabelle 2). Fledermäuse haben keine Quartiere oder bedeutende Jagdgebiete im Untersuchungsgebiet (Kap.2.2.3.3). Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien (FFH-RL, Anh. IV [Fledermäuse] und europ. Vogelarten) geschützt sind, wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen. Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten sind nicht mit einer Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätte betroffen bzw. können in die Umgebung ausweichen. Eine Verwirklichung des Bebauungsplanes würde demnach nicht gegen § 44 BNatSchG verstoßen. Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG liegt bzgl. dieser Arten nicht vor.“

Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Ver- und Entsorgung

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit der ZVO Gruppe vor der Bauausführung abzustimmen. Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von der ZVO Gruppe vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen.

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

4.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.3 Wasserver- und -entsorgung

Das Land Schleswig-Holstein hat 1998 auf dem Grundstück Bahnhofstraße 21 (Flurstück 22/2) in Malente eine Doppelmessstelle mit der Bezeichnung „MALENTE AN DER BAHN F1 und F2 (EDV-Nr.: 6241, 6242)“ eingerichtet. Diese ist zu erhalten bzw. Maßnahmen, die diese Messstelle berühren sind mit der ortszuständigen Behörde für diesen Messstellenstandort: Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein - Betriebstätte Kiel -, Hopfenstraße 1d, 24114 Kiel, Telefon: 0431 7026-0 abzustimmen.

Trinkwasser

Das Plangebiet ist nicht mit Trinkwasser erschlossen. Der Anschluss an das Versorgungsnetz der Gemeindewerke Malente ist möglich.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird dem vorhandenen und zu ergänzenden Trennsystem zugeführt. Für die Abwasserentsorgung ist jedoch zu prüfen ob diese im Freigefälle vorgenommen werden kann. Sollte dieses nicht möglich sein, ist im Gebiet eine Pumpstation und entsprechende Druckrohrleitungen zu errichten.

Oberflächenwasser

Die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt durch Anschluss an das zentrale Netz.

Gem. § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Sollte sich im Planvollzug herausstellen, dass eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich ist, kann die Oberflächenwasserbeseitigung über vorhandene Leitungen und Einleitungsstellen erfolgen, da es sich um bereits seit vielen Jahren bebautes Gebiet handelt und ein ausreichend dimensionierter Regenwasserkanal in unmittelbarer Nähe vorhanden ist. Daher ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung kein Versickerungsnachweis erforderlich.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Malente wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" 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 48 m³/h für zwei Stunden erforderlich. 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.

5 Hinweise

5.1 Bahnstrecke Malente-Lütjenburg

Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen wird auf den Abschnitt II, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hingewiesen. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. Sonstige Inanspruchnahmen von Bahngelände - sofern nicht gesondert vereinbart - sind auszuschließen.

Bahnseitengräben dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Gleisfeld muss jederzeit sichergestellt sein. Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlage sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.

Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.

Es wird zur Erhöhung der Sicherheit empfohlen, die Grundstücksflächen in Abstimmung mit der EBC Eisenbahnbetriebs- und Consulting GmbH zum Bahngrundstück so einzufrieden, dass keine Zugangsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht.

Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen wird um Beteiligung der Landeseisenbahnverwaltung im Rahmen einer eisenbahntechnischen Prüfung gebeten.

5.2 Abfälle und Altlasten

Sofern Gebäude abgerissen werden, sind die beim Abbruch anfallenden Abfälle vorrangig zu verwerten. Es wird auf die Grundpflichten der Abfallentsorgung verwiesen, bezüglich Verwertung auf §§ 6 und 7 KrWG und bezüglich Beseitigung auf §§ 15 und 17 KrWG. Abfälle zur Beseitigung wie z.B. asbesthaltige Baustoffe oder rußbehaftete Schornsteinbestandteile sind dem Zweckverband Ostholstein zu überlassen.

Auf dem Standort wurde über lange Zeit ein Fuhrunternehmen und eine Kohlehandlung betrieben. Die Bewertung nach dem Altlastenleitfaden hat keine Gefährdungsvermutungen ergeben. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass kleinräumige Bodenkontaminationen vorgefunden werden. Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

5.3 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.

5.4 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

6 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.

7 Kosten

Der Gemeinde entstehen Kosten für die Durchführung und Finanzierung der Erschließung. Voraussichtlich erfolgt eine Umlegung der Kosten auf den Verkauf der Baugrundstücke.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Malente am 17.12.2015 gebilligt.

Bad Malente-Gremsmühlen, den 11.03.2016

Siegel

(Koch)

- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 90 ist am 11.03.2016 in Kraft getreten.