

BEGRÜNDUNG

ZUR

2. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE MALENTE

FÜR DAS GEBIET IN
BAD MALENTE-GREMSMÜHLEN
ZWISCHEN DER BAHNHOFSTRAßE UND ROSENSTRAßE
(LENTER PLATZ)

DIESE DIGITALE FASSUNG ENTSPRICHT DER WIRKSAMEN FASSUNG!

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 24.06.2004):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- 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
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
2	Planung	3
3	Immissionsschutz	4
4	Ver- und Entsorgung	4
4.1	Stromversorgung	4
4.2	Wasserver-/ und –entsorgung	4
4.3	Müllentsorgung	5
4.4	Löschwasserversorgung	5
4.5	Gasversorgung	5
5	Hinweise	6
5.1	Bodenschutz	6
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	7
7	Beschluss der Begründung	12

BEGRÜNDUNG

zur 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Malente (Lenter Platz).

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Landesraumordnungsplan 1998 ordnet die Gemeinde Malente dem Stadt- und Umlandbereich Eutin/ Plön zu, der als regionaler Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt weiter entwickelt werden soll. Im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung gelegen sollen Natur, Umwelt und Landschaft als wichtige Grundlagen für Tourismus und Erholung besonders geschützt werden.

Den Ort Bad Malente-Gremsmühlen zählt der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II zum Nahbereich Eutin und ist als Stadtrandkern II. Ordnung dem Mittelzentrum Eutin zugeordnet. Der gesamte Nahbereich, im Naturpark Holsteinische Schweiz gelegen, ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Bad Malente-Gremsmühlen ist heilklimatischer Kurort. Durch die starke touristische Prä-

gung übernimmt der Ort Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen für die neun Ortschaften der Gemeinde. Auf den Erhalt und Ausbau dieser Funktion ist hinzuwirken.

Gemäß dem Landschaftsprogramm (1998) Karte 1 liegt die nordwestliche Ecke des Plangebiets in einem Wasserschongebiet.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malente ist mit Erlass vom 2. Juni 2006 Az.: IV 644-512-111-55.28 (F-neu) genehmigt worden und seit dem 13.07.2006 wirksam. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung weicht er von der vorliegenden Planung ab. Deshalb wird diese 2. Änderung erforderlich, die im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 durchgeführt wird.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Der vorhandene Verbrauchermarkt am Lenter Platz verfolgt Erweiterungsabsichten. Diese sind im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mit den Zielen der Gemeinde vereinbar, bedürfen jedoch einer intensiven Abstimmung mit den Belangen der näheren Umgebung, der Umwelt und der städtebaulichen Gestaltung. Im Rahmen dieser Planung stellte sich heraus, dass die Art der baulichen Nutzung mit Rücksicht auf vorhandene und geplante Nutzungen von Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen für den Bereich östlich der Bahnhofstraße von der Kampstraße bis zur Vossstraße geändert werden muss. Zur Steuerung der Einzelhandelsnutzungen in Bad Malente-Gremsmühlen und zur Gesamtkoordination der möglicherweise widerstreitenden öffentlichen und privaten Belange ist dieses Planungsverfahren erforderlich.

2 Planung

Das Plangebiet wird als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Auf Bebauungsplanebene wird ein differenzierte Nutzungskonzept aus Misch und Kerngebieten entwickelt, um das Plangebiet hinsichtlich seiner städtebaulichen Gestaltung und der Nutzungen qualitativ zu entwickeln.

Der Lenter Platz wird als Verkehrsfläche - Park- und Mehrzweckplatz - dargestellt, welches der vorhandenen Nutzung entspricht.

Eingriff-/ Ausgleich: § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB verpflichtet im Rahmen des Gebots des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu einer Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen u. a. durch Nachverdichtungen von baulich genutzten Flächen und anderen Maßnahmen

zur Innenentwicklung. Die Innenentwicklung hat damit ein deutlich stärkeres Gewicht gegenüber der Überplanung bisheriger Außenbereichsflächen. Die Bilanzierung des zusätzlichen Eingriffs und seinen Ausgleich ist in der Begründung zur 1. Änderung zum B-Plan Nr. 60 dargelegt. Darauf wird verwiesen.

3 Immissionsschutz

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung von LAIRM Consult GmbH, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor vom 19. Oktober 2006 wurden die zu erwartenden Einwirkungen ermittelt. Die Geräuschbelastungen aus dem Gewerbelärm werden von allen maßgebenden Immissionsorten eingehalten. Nächtliche LKW-Anlieferungen sind nicht zulässig.

Der Verkehrslärm bedingt Anforderungen gemäß DIN 4109 an den passiven Schallschutz zum Schutz von Wohn- und Büronutzungen. Die Dimensionierung erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 im Bebauungsplan Nr. 60, 1. Änderung.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EON-Hanse AG. Auf die vorhandenen Leitungen ist Rücksicht zu nehmen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz der Gemeinde vorzunehmen. Ebenso regelt die Gemeinde die Abwasserbeseitigung. Das anfallende Abwasser wird in der Kläranlage nördlich der Neversfelder Straße mehrstufig gereinigt.

Das in den Regenwasserkanal des Trennsystems eingeleitete Oberflächenwasser fließt im natürlichen Gefälle Richtung Kellersee. Vor Einleitung des Wassers ist bei Bedarf eine Anlage zur mechanischen Reinigung des Wassers gemäß der Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.92 – XI 440/52349.529 – (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) vorzuschalten. Entsprechende Maßnahmen sind durch die Gemeinde einzuleiten. Für die schadlose Beseitigung des

anfallenden Regenwassers sind die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation zu beachten. Die Oberflächenentwässerung des Lenter Platzes wird im Rahmen der Ausbauplanung geregelt.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz des Ortes Malente gewährleistet die „Freiwillige Feuerwehr Malente“. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten durch die Gemeindewerke Malente nach den geltenden Richtlinien ausgestattet. Im Übrigen wird auf den Erlass des Innenministers vom 17.01.1979, Az.: IV 350 b – 166.30, über die Sicherstellung von Löschwasser hingewiesen. Die Bereitstellung des Löschwasserbedarfs in der Größenordnung von 96 m³/h ist bei normalen Versorgungssituationen im Umkreis von 300 Metern gesichert. Die Sicherstellung notwendiger Feuerwehrzufahrten erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung unter Berücksichtigung der DIN 14090.

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 sind, gehindert ist. 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.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die EON-Hanse AG.

5 Hinweise

5.1 Bodenschutz

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.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

1. Einleitung

1a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Umwidmung in Gemischte Bauflächen zur Vorbereitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60.

1b Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Der Landesraumordnungsplan 1998 ordnet die Gemeinde Malente dem Stadt- und Umlandbereich Eutin/ Plön zu, der als regionaler Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt weiter entwickelt werden soll. Im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung gelegen sollen Natur, Umwelt und Landschaft als wichtige Grundlagen für Tourismus und Erholung besonders geschützt werden.

Den Ort Bad Malente-Gremsmühlen zählt der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II zum Nahbereich Eutin und ist als Stadtrandkern II. Ordnung dem Mittelzentrum Eutin zugeordnet. Der gesamte Nahbereich, im Naturpark Holsteinische Schweiz gelegen, ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Bad Malente-Gremsmühlen ist heilklimatischer Kurort. Durch die starke touristische Prägung übernimmt der Ort Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen für die neun Ortschaften der Gemeinde. Auf den Erhalt und Ausbau dieser Funktion ist hinzuwirken.

Gemäß dem Landschaftsprogramm (1998) Karte 1 liegt die nordwestliche Ecke des Plangebiets in einem Wasserschongebiet.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malente ist mit Erlass vom 2. Juni 2006 Az.: IV 644-512-111-55.28 (F-neu) genehmigt worden und seit dem 13.07.2006 wirksam. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung weicht er von der vorliegenden Planung ab. Deshalb wird diese 2. Änderung erforderlich, die im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 durchgeführt wird.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Durch die Änderung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgut Tiere:

Die Änderung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes. Dadurch kommt es zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Le-

bensräume für Tiere.

Das Gebiet grenzt zu allen Seiten an vorhandene Bebauung. Es liegt zudem mitten im Ortszentrum. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Tierwelt durch diese Änderung nicht erkennbar.

Schutzgut Pflanzen:

Die Änderung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes. Dadurch kommt es zum Verlust dieser Fläche als Lebensräume für Pflanzen.

Das Gebiet grenzt zu allen Seiten an vorhandene Bebauung. Es liegt zudem mitten im Ortszentrum. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Pflanzenwelt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Boden:

Infolge der Planung wird es zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskofferungen, Flächenversiegelungen (Häuser, Zufahrten) kommen, wodurch der natürlich gewachsene Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen kann. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr vollständig wahrnehmen. Auch die Grundwassererneuerungsrate wird ebenfalls negativ beeinflusst.

Das Gebiet grenzt zu allen Seiten an vorhandene Bebauung. Es liegt mitten im Ortszentrum. Außerdem hat die zusätzliche Versiegelungsfläche eine geringe Größe. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung des Bodens durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Wasser:

Die zusätzliche Flächenversiegelung im Baugebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert wird.

Das Gebiet grenzt zu allen Seiten an vorhandene Bebauung. Es liegt zudem mitten im Ortszentrum. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Pflanzenwelt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Klima/ Luft:

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung von derzeit als Gartenland genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

Das Gebiet grenzt zu allen Seiten an vorhandene Bebauung. Es liegt zudem mitten im Ortszentrum. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung des Klimas und der Luft durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Das Plangebiet ist von allen Seiten mit einer ein- bis zweigeschossigen Bebauung umgrenzt. Somit passt sich die Neuplanung in die vorhandene Baustruktur ein.

Die Änderung führt daher voraussichtlich nicht zu einer neuen und wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

biologische Vielfalt:

Das Plangebiet liegt mitten in einem bebauten Gebiet. Eine Teilfläche von ca. 2.500m² ist extensiv genutztes Gartenland mit Baumbestand (Fichten, Kiefern, Birken, Apfelbäume, Lärchen und Walnussbaum) umgeben von Hecken. Eine natürliche biologische Vielfalt konnte und kann sich auch zukünftig nicht in der Lage entwickeln.

Schutzgut Mensch:

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich aufgrund der Planung nicht.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

FFH-Prüfgebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Das Plangebiet liegt zwischen zwei stark beanspruchten Landesstraßen und ist durch Verkehrslärm, Abgase und vorhandene bauliche Nutzungen, besonders am Tage, vorbelastet.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

In der Zentrumslage von Bad Malente-Gremsmühlen sind Emissionen nicht auszuschließen. Sie sind überwiegend nicht wesentlich störend. Durch Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden die Auswirkungen im Rahmen der Orientierungswerte für die städtebauliche Planung eingehalten.

Wie der Begründung zu entnehmen ist, erfolgt eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Ortes und des Plangebietes.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist im Plangebiet möglich.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen und mit Rücksicht auf die Lage und Nutzung auch kaum durchsetzbar.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 2.1A, 2.1C und 2.1d:

Alle Schutzgüter werden berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genann-

ten Belange untereinander ist voraussichtlich nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Schutzgut Mensch:

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags bzw. für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags durch den Gewerbelärm an allen maßgebenden Immissionsorten eingehalten werden. Nächtliche LKW-Anlieferungen sind nicht zulässig. Die Zunahmen durch den Verkehrslärm sind vernachlässigbar. Sie liegen unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). (siehe schalltechnische Untersuchung)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung der Gemeinde Malente nicht verbessert. Die Schaffung eines städtisch geprägten Platzes als Kristallisationspunkt innerhalb der Hauptgeschäftsstraße, der in Bad Malente-Gremsmühlen bislang vermisst wurde, wäre so nicht möglich.

Schutzgut Tiere:

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich der Lebensraum für Tiere reduziert.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre auch jederzeit eine Bebauung sowie eine intensive Gartenbewirtschaftung zulässig. Auch in diesem Fall wäre voraussichtlich der verbleibende Lebensraum für Tiere nicht wesentlich größer, als bei einer baulichen Nachverdichtung im Sinne der Änderung.

Schutzgut Pflanzen:

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich der Lebensraum für heimische Pflanzen reduziert.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre auch jederzeit eine Bebauung sowie eine intensive Gartenbewirtschaftung zulässig. Auch in diesem Fall wäre voraussichtlich der verbleibende Lebensraum für heimische Pflanzen größer, als bei Durchführung einer baulichen Nachverdichtung im Sinne der Änderung.

Schutzgut Boden:

Die geplante Nachverdichtung des Innenbereiches entspricht den Vorschriften des § 1a (2) BauGB und wird der Vorrang vor einer Außenentwicklung eingeräumt.

Schutzgut Wasser

Bei Durchführung der Planung entfällt die Bedeutung des Plangebietes für die Wasserneubildung fast vollständig. Dafür bleiben Flächen am Ortsrand von einer Bebauung verschont, deren Nutzen für die Grundwasserneubildung wesentlich höher ist, als ein bebauter Innenbereich.

Schutzgut Klima/ Luft:

Die Auswirkungen der Planung auf das Klima bzw. die Luft sind gering. Ein funktionsgerechter Standort im Haupteinkaufsbereich ist besser als an nicht integrierten Standorten im Gemeindegebiet.

Landschaft:

Für das Landschaftsbild ist die Nachverdichtung im Zentrumsbereich unbedeutend.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist nicht erkennbar.

Emissionen:

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich aufgrund der Planung nicht.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Der Umgang mit Abfällen und Abwässern ist nicht variantengebunden.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Dieses ist im Plangebiet möglich.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung:

Auf Flächennutzungsplanebene sind keine Maßnahmen geplant.

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen:

Unvermeidbar ist der Eingriff in den Boden und den Baumbestand im Bereich der Gärten der Häuser Bahnhofstraße 36 und 38. Es wird auf den Bauungsplan verwiesen.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches sind anderweitige Planungsansätze nicht funktional und wirtschaftlich möglich.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technischen Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Eine Überwachung durch die Gemeinde beschränkt sich auf das Schutzgut Boden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Die Gemeinde plant eine bauliche Nachverdichtung des Innenbereiches mit Einrichtungen zur verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung der Gemeinde Malente im Rahmen ihrer Zentralitätsfunktion. Die benötigten Flächen sind bereits baulich genutzt.

Bedingt durch die vorhandene Situation ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch diese Planung nicht zu erwarten.

7 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Malente am 12. Juli 2007 beschlossen.

Bad Malente-Gremsmühlen,

Siegel

(Koch)
- Bürgermeister –

Die 02. Flächennutzungsplanänderung ist am 09.11.2007 wirksam geworden.