

# **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**ZUR**

**NEUAUFSTELLUNG DES**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**DER GEMEINDE MALENTE**

---

**Stand: 24. November 2005**  
(02.06/ 29.06.2006)

**VERFAHRENSSTAND:**

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- GENEHMIGUNG

**AUSGEARBEITET:**

**P L A N U N G S B Ü R O            O S T H O L S T E I N**  
BAHNHOFSTRASSE 40,    23701 EUTIN,    TEL: 04521/ 7917-0    FAX: 7917-17  
INFO@PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE    WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1	Ziel und Zweck der Neuaufstellung	5
1.2	Nachhaltiges Planen und Bauen in der Gemeinde Malente	5
1.3	Zum Verfahren	7
<b>2.</b>	<b>Vorhandene Gegebenheiten</b>	<b>8</b>
2.1	Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen	8
2.2	Vorgaben übergeordneter Planungen	10
2.2.1	Landesraumordnungsplan 1998	10
2.2.2	Regionalplan für den Planungsraum II S-H Ost, Kreisfreie Stadt Lübeck, Ostholstein, 2004	10
2.2.3	Vergleichende Analyse Region Eutin	15
2.2.4	Landschaftsprogramm	16
2.2.5	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II	17
2.2.6	Naturpark Holsteinische Schweiz	19
2.3	Landschaft - Naturraum – Relief – Geologie - Luft/ Klima	20
<b>3.</b>	<b>Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde</b>	<b>21</b>
<b>4.</b>	<b>Städtebauliche Rahmenbedingungen und Entwicklungstendenzen</b>	<b>24</b>
4.1	Räumliche Nutzungsstruktur	24
4.2	Bevölkerungsentwicklung, Haushalte	25
4.3	Wirtschaft	28
4.3.1	Gewerbe	29
4.3.2	Land- und Forstwirtschaft	30
4.3.3	Tourismus, Dienstleistungen und Handel	31
4.4	Verkehr	35
4.4.1	Straßenverkehr, Ruhender Verkehr	36
4.4.2	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	36
<b>5.</b>	<b>Entwicklungskonzept/ Flächenausweisungen</b>	<b>38</b>
5.1	Landschaftsplanung	38
5.2	Verkehr	38
5.3	Siedlungsplanung	39
5.3.1	Entwicklung der Ortschaften	39
5.3.2	Innenentwicklung	51
5.3.3	Gewerbeflächen	52
5.3.4	Sonderbauflächen	55
5.4	Tourismus/ Erholung	57

<b>6.</b>	<b>Infrastrukturen</b>	<b>59</b>
6.1	Energieversorgung	59
6.1.1	Stromversorgung/ Windenergie	59
6.1.2	Erdgas-/ Nahwärmeversorgung	59
6.2	Wasser- und Abfallwirtschaft	60
6.2.1	Wasserversorgung	59
6.2.2	Löschwasserversorgung	60
6.2.2	Abwasserbeseitigung/ Oberflächenentwässerung	61
6.3	Post/ Fernmeldewesen/ Telekommunikation	65
6.4	Abfallwirtschaft und Wertstofffassung	66
6.5	Kiesabbau	66
6.6	Grünflächen	68
6.6.1	Kinderspielplätze	69
6.6.2	Sporteinrichtungen	69
6.6.3	Kleingärten	70
6.6.4	Friedhöfe	70
6.7	Bildungseinrichtungen	70
6.8	Soziale Einrichtungen	71
6.8.1	Kindertagesstätten	71
6.8.2	Gesundheitswesen	71
6.8.3	Kirchen	72
6.8.4	Öffentliche Einrichtungen, Feuerwehren	72
6.8.5	Jugend- und Altenhilfe	73
<b>7.</b>	<b>Landschaftsplanung</b>	<b>74</b>
7.1	Vorrangige Flächen für den Naturschutz/ Biotopverbundsystem (§ 15 LNatSchG)	74
7.1.1	Naturschutzgebiete (§ 17 LNatSchG)	77
7.1.2	Landschaftsschutzgebiete (§ 18 LNatSchG)	77
7.1.3	Naturdenkmale (§ 19 LNatSchG)	78
7.1.4	Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 20 LNatSchG)	79
7.1.5	Gesetzlich geschützte Biotope (§§ 15 a/b LNatSchG)	80
7.1.6	Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (§ 11 LNatSchG)	80
7.1.7	Natura 2000	80
7.2	Ausgleichs-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	85
7.3	Wald	86
<b>8.</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>87</b>
8.1	Straßenverkehrsimmissionen	87
8.2	Schienenverkehrsimmissionen	91
8.3	Freileitungen	91

<b>9.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>92</b>
9.1	Kulturdenkmale/ Archäologische Denkmale	92
9.2	Altlasten/ Bodenschutz	95
9.3	DB-Netz AG	97
<b>10.</b>	<b>Beschluss</b>	<b>98</b>

## **Anlagen**

### Anlage 1:

Schwerpunktbereiche innerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems entsprechend dem wirksamen Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II

### Anlage 2:

Darstellung aller geplanten FFH-Gebiete in der Gemeinde Malente

## **Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan:**

**Blatt 1: Sieversdorf/ Neukirchen**

**Blatt 2: Malkwitz/ Söhren**

**Blatt 3: Benz/ Nüchel**

**Blatt 4: Krummsee/ Hängebarghorst**

**Blatt 5: Bad Malente-Gremsmühlen Nord**

**Blatt 6: Malente-Neversfelde**

**Blatt 7: Bad Malente-Gremsmühlen Süd**

**Blatt 8: Kreuzfeld/ Rachut**

**Blatt 9: Timmdorf**

## **Erläuterungsbericht**

zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malente für das gesamte Gemeindegebiet.

### **1. Einleitung**

Die 6.906 Hektar große Gemeinde Malente liegt im westlichen Teil des Kreises Ostholstein und grenzt an den Kreis Plön. Sie setzt sich zusammen aus dem Hauptort Bad Malente-Gremsmühlen (rd. 8.033 Einwohner) und 9 Dörfern:

- Benz,
- Kreuzfeld,
- Krummsee,
- Malkwitz,
- Neukirchen,
- Nüchel,
- Sieversdorf,
- Söhren und
- Timmdorf

Am 30.01.2004 lebten insgesamt 10.823 Einwohner in der Gemeinde.

#### **1.1 Ziel und Zweck der Neuaufstellung**

Der Flächennutzungsplan bildet den Rahmen für die geordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes Malente. Die Gemeinde nimmt damit ihr grundgesetzlich festgeschriebenes Recht auf eigene Planungshoheit wahr. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist die Abstimmung und Koordination der Flächen- und Raumannsprüche für Naturschutz- und Siedlungsflächen, für Landwirtschaft, Gewerbe, Erholung, Sport und Tourismus im Interesse einer ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Entwicklung.

Es werden die städtebaulichen Entwicklungspotenziale der Gemeinde im Bereich ihrer eigenen Leistungsfähigkeit unter Berücksichtigung der übergeordneten Gesetze aufgezeigt. Damit wird eine Grundlage für die geordnete Weiterentwicklung der Gemeinde Malente geschaffen.

Um die örtlichen und überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Flächen-

nutzungsplanung einbinden zu können, wurde zuvor ein Landschaftsplan aufgestellt, der am 11.05.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen und festgestellt wurde.

Grundsätzlich muss die Gemeinde Malente darauf hinweisen, dass Bad Malente-Gremsmühlen derzeit an seine natürlichen Grenzen, wie die Seen und verschiedene Wälder, stößt. Ein Ausweichen auf die Dörfer bzw. auf die Nebenorte ist im Einzelfall nicht auszuschließen. Hierbei verfolgt die Gemeinde das Ziel, dieses ortsverträglich umzusetzen.

## **1.2 Nachhaltiges Planen und Bauen in der Gemeinde Malente**

Die Gemeindevertretung Malente hat am 21. Dezember 1999 folgenden Beschluss gefasst: *„Das von der Bundesrepublik Deutschland unterzeichnete Handlungsprogramm für eine dauerhafte umweltgerechte Entwicklung der Welt für das 21. Jahrhundert wird unterstützt und der AGENDA 21-Prozess im Sinne eines Leitbildes der dauerhaft umweltgerechten Entwicklung zum Maßstab des eigenen Handelns gemacht. Es soll gemeinsam mit allen gesellschaftlichen Gruppen darauf hingewirkt werden, dass das Leitbild der dauerhaft umweltgerechten Entwicklung in der Öffentlichkeit verbreitet und von den Bürgerinnen und Bürgern mitgetragen wird.“*

Grundlage des Planungsprozesses der Gemeinde Malente ist der Beschluss der UN-Umweltkonferenz von 1992 in Rio de Janeiro, bei der sich die beteiligten Staaten auf das Prinzip der nachhaltigen Entwicklung geeinigt haben. Nachhaltige Entwicklung heißt, die Bedürfnisse der heute lebenden Menschen zu befriedigen ohne folgenden Generationen die Chancen für ihre Lebensgestaltung zu nehmen. Eine nachhaltige Entwicklung bedeutet neben der integrierenden Komponente aber auch Ganzheitlichkeit, das heißt, die gleichrangige Verfolgung und im besten Fall auch Verwirklichung der Ziele Sozialverträglichkeit, Ökonomie und Ökologie.

- Soziale Ziele können Städte und Gemeinden vor allem durch sozial verantwortliche Wohnungs- und Wohnbaulandbereitstellung, durch die Schaffung wohnortnaher Infrastruktur (z. B. Kindergärten) und die Schaffung von Arbeitsplätzen verwirklichen.

- Ökonomische Ziele im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung können vor allem durch die Erhaltung und Schaffung örtlicher Arbeitsplätze erreicht werden. Anzustreben ist eine „Gemeinde der kurzen Wege“ mit günstiger Zuordnung der Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstätten zueinander.
- Ökologische Ziele können durch die Erstellung von Landschaftsplänen gefördert werden. Anzustreben ist ein Bodenmanagement, das Flächen sparende Bauweisen und die Reaktivierung von Brachflächen und leer stehenden Gebäuden vorsieht.

Der Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung hat auch Eingang in das Städtebaurecht (Baugesetzbuch) gefunden und ist somit verpflichtend für alle Städte und Gemeinden (§ 1 Abs. 5 BauGB). In der städtebaulichen Planung kommt es vor allem darauf an, eine Ressourcen schonende und umweltverträgliche Siedlungs- und Stadtentwicklung zu fördern. Dies bedeutet, dass die Gemeinden künftig bei der Standortwahl von Baugebieten darauf achten müssen, dass der Erhaltung von Natur und Landschaft in besonderer Weise Rechnung getragen wird.

Zudem darf bei der Diskussion über eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der räumlich-gestalterische Aspekt nicht vergessen werden. Die Gliederung des Siedlungsgefüges und das Orts- und Landschaftsbild sind neben anderen Faktoren ausschlaggebend für die Identifikation der Menschen mit Ihrem Wohnort und tragen damit auch zur Befriedigung der kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung bei.

### **1.3 Zum Verfahren**

Der zurzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Malente von 1970 entspricht nicht mehr den aktuellen Erfordernissen. Bisher wurden 50 Änderungsverfahren eingeleitet, sodass die Gemeindevertretung die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen hat.

Die erste öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Sommer 2004. Die vierte und letzte öffentliche Auslegung fand vom 13.09. bis zum 28.09.2005 statt.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Dieser Erläuterungsbericht ist gemäß Auflage der Genehmigung vom 02.06.2006 ergänzt.

## **2. Vorhandene Gegebenheiten**

### **2.1 Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen**

Die Gemeinde Malente liegt an der Westgrenze des Kreises Ostholstein in direkter Nachbarschaft zu den Gemeinden Dannau, Högsdorf, Kirchnüchel, Kasseedorf, Bosau, Bösdorf und zu den Städten Eutin und Plön. Westlich der Gemeindegrenze befindet sich der Kreis Plön. Malente liegt zentral zwischen den Oberzentren Lübeck und Kiel. Die Entfernungen betragen hier jeweils 35 km. Im zentral örtlichen System des Landes Schleswig-Holstein ist die Gemeinde als Stadtrandkern II. Ordnung definiert und zählt im ländlichen Raum zum Stadt- und Umlandbereich der Stadt Eutin.

Die Gemeinde ist nicht direkt durch eine überregionale Straße erschlossen. Südlich des Gemeindegebietes verläuft die Bundesstraße 76 Lübeck über Eutin – Plön nach Kiel. Von Eutin und Plön erschließen die Landesstraßen 174, 55, 56 und 228 das Gemeindegebiet.

Zur Untersuchung der Beziehungen der Gemeinde Malente zu ihren Nachbargemeinden und den Oberzentren Lübeck und Kiel liegen Daten der Volkszählung 1987 vor. Diese Zahlen sind zwar schon relativ alt, sie geben dennoch einen Überblick über die Situation, die im Grundsatz heute auch noch besteht. Verflechtungsbeziehungen der Gemeinde bestehen im Wesentlichen mit unmittelbaren Nachbarzentren. Besonders intensiv sind die Arbeitsmärkte der Gemeinde Malente mit der Stadt Eutin verknüpft. Knapp 50 % der Auspendler arbeiten in Eutin; umgekehrt kommen mehr als ein Drittel der Einpendler aus Eutin. Eine wechselseitige Beziehung besteht zur Stadt Plön; es fahren täglich 109 Malenter nach Plön und 96 Plöner nach Malente, um ihrer jeweiligen Beschäftigung nachzugehen.

Bei den Auspendlern ist auch die Landeshauptstadt Kiel als Arbeitsort von relativ großer Bedeutung. Die berufstätigen Auspendler fahren überwiegend in die größeren Orte der näheren Region. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Einpendler aus allen näheren Gemeinden der Kreise Ostholstein und Plön kommen. Bei 4.174 Beschäftigten in der Gemeinde (Tabelle 01) beträgt der Einpendleranteil 1987 31%. Das Verhältnis zwischen Ein- und Auspendlern ist relativ ausgewogen.

Tabelle 01

<u>Auspendler nach Zielgemeinden 1987<sup>1</sup>:</u>		<u>Einpendler nach Wohnsitzgemeinden<sup>2</sup>:</u>	
Eutin	735	Eutin	444
Kiel	193	Plön	96
Plön	109	Süsel	59
Lübeck	90	Bosau	57
Hamburg	39	Preetz	56
Neustadt/H.	33	Bösdorf	45
Lütjenburg	28	Lütjenburg	39
Oldenburg	19	Kiel	37
Preetz	14	Lübeck	37
Neumünster	14	Kasseedorf	34
Süsel	12	Grebin	27
Bad Segeberg	12	Dannau	27
Bad Schwartau	11	Schönwalde a. B.	18
Grebin	10	Scharbeutz	21
Stockelsdorf	10	Högsdorf	15
Bosau	10	Rantzau	13
		Neustadt/H.	13
		Ahrensböök	12
		Lebrade	11
		Raisdorf	10
		Hamburg	2
Sonstige	153	Sonstige	231
<b>Summe</b>	<b>1492</b>	<b>Summe</b>	<b>1304</b>
Davon mit ÖPNV/ Fahrrad	17 = 12%	Davon mit ÖPNV/ Fahrrad	169 = 13%

Nach einer Statistik des Arbeitsamtes Lübeck wurden am 30.06.98 im Wohnort Gemeinde Malente 3.123 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gezählt (ohne Selbstständige und Beamte)<sup>3</sup>. Gleichzeitig gab es 3.092 Beschäftigte am Arbeitsort, wovon rd. 53% Berufseinpendler waren. Insgesamt ist somit die Bilanz der Beschäftigten und Arbeitsplätze ausgeglichen. Der Einpendleranteil hat sich gegenüber 1987 allerdings deutlich erhöht.

<sup>1</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Berufsauspendler am 25. Mai 1987 nach Wohnsitzgemeinden. Ergebnisse der Volkszählung 1987

<sup>2</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Berufseinpendler am 25. Mai 1987 nach Zielgemeinden. Ergebnisse der Volkszählung 1987

<sup>3</sup> Quelle: Arbeitsamt Lübeck: Statistische Mitteilungen, Pendlerbewegungen im AA-Bezirk Lübeck, Stand 30.06.99

## **2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen**

### **2.2.1 Landesraumordnungsplan (LROP 1988)**

Die Gemeinde befindet sich nach dem LROP 1998 im ländlichen Raum. Ein Großteil des Gemeindegebietes ist zusätzlich dem Stadt- und Umlandbereich Eutin-Plön zugeordnet. Dazu heißt es im Textteil, Ziffer 4.3.1:

*(2) Die Stadt- und Umlandbereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden und zur Stärkung der ländlichen Räume beitragen.*

Bad Malente-Gremsmühlen ist im zentral örtlichen System als Stadtrandkern II.Ordnung ausgewiesen. Dazu heißt es im Textteil, Ziffer 6.1.6:

*(2) Stadtrandkerne sollen über folgende Einrichtungen im engen räumlichen Zusammenhang verfügen:*

- *Grund- und Hauptschule, nach Möglichkeit auch eine Realschule (Stadtrandkerne II. Ordnung),*
- *Verwaltung amtsfreier Gemeinden, Stadtverwaltung oder Außenstelle der Stadtverwaltung,*
- *Einkaufseinrichtungen in Abstimmung mit der Kernstadt*

Es ist Ziel der Gemeinde zum Unterzentrum aufgestuft zu werden.

### **2.2.2 Regionalplan für den Planungsraum II Schleswig-Holstein Ost, Kreisfreie Stadt Lübeck, Ostholstein, 2004**

Die Neuaufstellung des Regionalplanes wurde im Sommer 2004 vom Kabinett verabschiedet.

Der Regionalplan setzt auf Grundlage des Landesentwicklungsgrundsätzegesetzes und des Landesraumordnungsplanes 1998 die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für den Planungsraum fest. Die Städte und Gemeinden haben sich gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) mit ihren Planungen den Zielen der Raumordnung anzupassen. Während der wirksame Landesraumordnungsplan 1998 einen Planungszeitraum bis 2010 hat, ist der Regionalplan auf den Zeitraum bis zum Jahr 2015 ausgerichtet.

Im Regionalplan wird zwischen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung unterschieden. Bei den Zielen (Z) handelt es sich um zwingende landesplanerische Vorgaben, die der gemeindlichen Abwägung nicht unterliegen.

Im Regionalplan wird davon ausgegangen, dass Ostholstein im Planungszeitraum zu den schleswig-holsteinischen Kreisen mit hoher Zuwanderung gehören wird. Gleichzeitig wird die Zahl der Sterbefälle aufgrund der Altersstruktur deutlich höher liegen, so dass insgesamt von einem negativen Bevölkerungssaldo ausgegangen wird (minus 23.000 Einwohner).

Der Planungsraum II gehört in Schleswig-Holstein zu den Regionen mit dem höchsten Anteil älterer Mitbürgerinnen und Mitbürger. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung wird sich künftig deutlich erhöhen. Neben einer steigenden Nachfrage z.B. nach altengerechten Wohnungen und Pflegeeinrichtungen wird der Bedarf an Kindergartenplätzen oder Schulen rückläufig sein. Die Nachfrage nach Wohn- und Pflegeeinrichtungen für ältere Menschen dürfte damit insbesondere in attraktiven Wohngemeinden wie Malente deutlich ansteigen. Dies darf sich nicht negativ auf die Attraktivität als Tourismusgemeinde auswirken.

Unverändert ist es Ziel der Landesplanung, das Angebot an saisonunabhängigen Arbeitsplätzen zu erweitern oder durch saisonverlängernde Maßnahmen Arbeitsplätze in der Tourismuswirtschaft auch über die Sommersaison hinaus zu erhalten.

Im Regionalplan findet sich die Aussage *"Im Rahmen einer vergleichenden Analyse haben die Stadt Eutin und benachbarte Gemeinden ihre zukünftige Entwicklung abgestimmt"*(3.3 Regionale Initiativen). Hierzu ist festzustellen, dass keine Inhalte der vergleichenden Analyse in den Regionalplan übernommen wurden.

Die Gemeinde Malente liegt mit der gesamten Fläche im ländlichen Raum (Ziffer 4., Räumliche Gliederung) und wird dem Nahbereich Eutin zugeordnet. Mit Ausnahme des Nordteils der Gemeinde mit den Orten Neukirchen, Malkwitz, Söhren, Benz und Nüchel liegt ein Großteil des Gemeindegebietes im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung sowie im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Eutin.

Nach Ziffer 4.2 des Regionalplanes liegt die Gemeinde Malente im Ordnungsräume für Tourismus und Erholung. Hier sollen folgende landesplanerischen Grundsätze gelten:

- (G) Die unbesiedelten Freiräume und Landschaftselemente sollen erhalten und von Besiedelung und touristischer Nutzung freigehalten werden.*
- (G) Es sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebotes verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt und der Aufbau neuer touristischer Angebote gefördert werden. Neue touristische Infrastrukturen sollen insbesondere zur Unterstützung und Fortentwicklung bestehender Strukturen entwickelt werden. Größere touristische Bauvorhaben und große Freizeitanlagen bedürfen einer besonders sorgfältigen Planung unter dem Gesichtspunkt der Umweltverträglichkeit. Sie sollen vorrangig der touristischen Qualitäts- und Profilentwicklung der Region dienen.*
- (G) Neue touristische Infrastrukturen sollen im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung insbesondere zur Unterstützung und Fortentwicklung bestehender Strukturen und Funktionen entwickelt werden.*
- (G) Größere touristische Bauvorhaben und große Freizeitanlagen bedürfen einer besonders sorgfältigen Planung unter dem Gesichtspunkt der Umweltverträglichkeit. Sie sollen vorrangig der touristischen Qualitäts- und Profilentwicklung der Region dienen, sie sind daher in enger regionaler Abstimmung zu entwickeln.*

Nach dem Regionalplan, Ziffer 4.3 Ländliche Räume, sollen die regional unterschiedlichen Entwicklungspotenziale der ländlichen Räume, insbesondere auch im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit genutzt und weiterentwickelt werden. Naherholung und Tourismus sollen auch im Binnenland weiterentwickelt werden. Dabei kommt der Verknüpfung der touristischen Gebiete im Binnenland und an der Küste besondere Bedeutung zu.

Nach Ziffer 4.4 liegt die Gemeinde im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Dieser soll zur Stärkung des ländlichen Raums entwickelt werden. Siedlungsstrukturelle, wirtschaftliche und infrastrukturelle Entwicklungen sollen im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit geschehen.

Im Regionalplan sind umfangreiche Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt (5., Regionale Freiraumstruktur, Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und Vorranggebiete für den Naturschutz.). Hier gelten folgende Grundsätze:

*(G) Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiete) umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsgebiet zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. ... In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.*

Vorranggebiete für den Naturschutz sind im Gemeindegebiet nur sehr kleinflächig im Nordosten von Bad Malente Gremsmühlen am Rumer See erfasst. Dies entspricht den Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Um das Wasserwerk Malente ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt. Diese Gebiete dienen der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung sowie der nachhaltigen Sicherung des Wasserhaushaltes. Bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen kommt den Gesichtspunkt des vorsorgenden Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht zu. Nutzungen, die die Qualität oder Nutzungsmöglichkeiten der Grundwasservorkommen beeinträchtigen können, sind zu vermeiden oder nur zuzulassen, wenn ein Ausschluss von Gefährdungen sichergestellt werden kann.

Im Regionalplan sind Gebiete mit besonderer Bedeutung und Vorranggebiete den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dargestellt. Gebiete mit besonderer Bedeutung werden als Rohstoffreserveflächen angesehen, bei denen noch nicht über alle Nutzungsinteressen abgewogen wurde. In den Vorranggebieten hat der Kiesabbau Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen als Ziel der Landesplanung. Hiervon sind folgenden Flächen im Regionalplan betroffen:

Kreuzfeld: nördlich der Landesstraße Flächendarstellungen wie im Flächennutzungsplan zuzüglich einer Fläche nördlich des künftigen Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 65)

Sieversdorf: Flächendarstellungen wie im Flächennutzungsplan zuzüglich der dazwischen gelegenen Bereiche

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sind im Nordteil des Gemeindegebietes dargestellt. Hier ist bei allen Planungen und Maßnahmen besonders sorgfältig auf die Erhaltung und Pflege der Landschaften und Ortsbilder zu achten, insbesondere ist eine Zersiedelung zu vermeiden. Naherholung und Tourismus sollen in erster Linie durch Maßnahmen der Qualitätsverbesserung weiterentwickelt werden.

Großteile des Gemeindegebietes sind als „Regionale Grünzüge und Grünzäsuren“ (Ziffer 5.8) ausgewiesen. Dazu heißt es:

*(Z) Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. ...*

*In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.*

*Die Grünzüge sind in der Karte nur schematisch dargestellt und bedürfen im Einzelnen einer Konkretisierung in Landschaftsplänen bzw. in den Bauleitplänen der Gemeinden. Die Bindungen bestehen in einem grundsätzlichen Freihaltegebot.*

Hierzu hat die Gemeinde das Land aufgefordert, die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Siedlungserweiterungsflächen von diesen Darstellungen auszunehmen (Vierth, Rachut).

Unter Ziffer 6. werden Ausführungen zur „Regionale Siedlungsstruktur“ getroffen. Die Grundsätze des allgemeinen Siedlungsrahmens entsprechen den Vorgaben des Landesraumordnungsplanes 1998 und des Baugesetzbuches. Der vorgesehene wohnbauliche Entwicklungsrahmen beträgt analog zum Landesraumordnungsplan 1998 20% der Wohneinheiten mit entsprechender Erweiterung auf das Jahr 2015. Auf die Vergleichende Analyse wird nicht eingegangen.

Die einzigen konkret auf die Gemeinde Malente bezogenen Aussagen finden sich in dem Abschnitt 6.5, „Orientierungsrahmen für die Gemeinde Malente“:

*Um die Nutzungsansprüche in der Region Eutin besser koordinieren zu können, wurde mit den umliegenden Gemeinden eine "Vergleichende Analyse" zur künftigen Entwicklung durchgeführt. Die Ergebnisse dieses interkommunalen Projektes zeigen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten für die Bereiche Gewerbe, Wohnen und Tourismus im Nahbereich Eutin ... auf.*

Auf die Vergleichende Analyse wird hier nicht eingegangen. Hier sind in interkommunaler Zusammenarbeit und in Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde andere Ergebnisse erarbeitet worden als sie im Landesraumordnungsplan 1998 festgeschrieben sind.

*Durch die starke touristische Prägung übernimmt Bad Malente-Gremsmühlen Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen für die neun Ortschaften der Gemeinde. Auf den Erhalt dieser Funktionen ist hinzuwirken.*

Hierzu ist aus Sicht der Gemeinde Malente auf das vorliegende GfK-Gutachten hinzuweisen, wonach der Einzugsbereich tatsächlich auch über die Gemeindegrenzen hinaus reicht. Der Regionalplan ist hier noch zu ergänzen.

Die Dorfschaften sind dorfverträglich weiterzuentwickeln, eine verstärkte Bautätigkeit soll jedoch aufgrund der vorhandenen und zu erhaltenden Versorgungseinrichtungen vorrangig in der Ortschaft Nüchel konzentriert werden.

### **2.2.3 Vergleichende Analyse Region Eutin**

Im April 2003 haben die Stadt Eutin und die Gemeinden Malente, Bosau, Süsel und Kasseedorf eine Vereinbarung über eine gemeindenachbarliche Planungs-koordination für den Siedlungsraum Region Eutin getroffen.

Grundlage für die weitere Entwicklung sind dabei die Ergebnisse der „Vergleichenden Analyse Region Eutin“ und eine daraus abgeleitete Zusammenstellung über die Wohneinheiten. Diese Analyse ist im Auftrag der Gemeinden und des Kreises Ostholstein unter intensiver Beteiligung der Kommunen erarbeitet und 2002 vorgelegt worden.

In der Vergleichenden Analyse wird für einen Planungszeitraum 2000 bis 2015 die zukünftige mögliche Entwicklung der Stadt Eutin und ihres Umlandes dargestellt. Die endgültige konkrete Darstellung und Festsetzung späterer Siedlungsflächen erfolgt in den Flächennutzungsplänen, u.a. unter besonderer Be-

rücksichtigung ortsplanerischer, landschaftlicher und infrastruktureller Aspekte, die mit den Landschaftsplänen abzustimmen sind, und in den Bebauungsplänen.

Die Gemeinde Malente und die übrigen Gemeinden vereinbarten, ihre weiteren Planungen im Untersuchungsraum am Entwicklungsrahmen der Vergleichenden Analyse auszurichten, ohne dass damit die nach Planungsrecht erforderlichen Abwägungsprozesse berührt werden. Dabei soll der Verteilungsschlüssel zwischen den Gemeinden erhalten bleiben. Die Beteiligten sind sich bewusst, dass der angestrebte Entwicklungsrahmen von insgesamt 3.163 Wohneinheiten den von der Landesplanung prognostizierten künftigen Wohnungsneubaubedarf von 1500 Wohneinheiten für die Region Eutin im Zeitraum 2000 bis 2015 deutlich übersteigt. Der nach Landesraumordnungsplan vorgegebene Entwicklungsrahmen wird, unter der Annahme einer Ausschöpfung der 20% Regelung (Ziffer 7.1 (4), LROPL 1998) in allen Gemeinden, bezogen auf die Region Eutin aber insgesamt eingehalten.

Die Gemeinde Malente und die übrigen Gemeinden sind berechtigt, jederzeit die Vereinbarung zu kündigen.

#### **2.2.4 Landschaftsprogramm**

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 trifft umfangreiche Aussagen, die auch die Gemeinde Malente betreffen. Im Folgenden werden die Aussagen des Kartenteils zusammenfassend dargestellt. Aussagen aus dem Textteil werden nicht mit übernommen. Es wird auf den Textteil des Landschaftsprogramms verwiesen.

**Karte 1** – Boden und Gesteine/ Gewässer – weist auf Geotope in Form von Gletscherrand-Ablagerungen (Moränen) nördlich und südlich des Dieksees hin. Östlich von Kreuzfeld befinden sich große Findlinge. Im Bereich von Bad Malente-Gremsmühlen und im Bereich Krummsee/ Benz/ Nüchel sind Wasserschongebiete dargestellt.

Die **Karte 2** – Landschaft und Erholung – weist auf mehrere ausgewiesene Erholungswälder im Bereich Malente/ Eutin hin. Die gesamte Gemeinde liegt im Naturpark.

Auf der **Karte 3** werden Aussagen zu – Arten und Biotopen - getroffen. Nördlich von Bad Malente-Gremsmühlen ist eine Symboldarstellung mit der Aussage „Gebiete, die die Voraussetzungen einer Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG erfüllen – kleinflächige Gebiete– getroffen. Das gesamte Gemeindegebiet ist als Schwerpunkttraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene ausgewiesen.

Die **Karte 4** „Arten und Biotope Natura 2000“ ist noch nicht im Landschaftsprogramm enthalten. Sie wird nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens zur Meldung der Gebiete für das europäische Netz Natura 2000 nachgeliefert.

Nach dem Programm Natura 2000, Vorschläge des Landes Schleswig-Holstein, sind die Gebiete „Keller- und Ukleiseegebiet“ und „Suhrer See, Schöhsee, Dieksee, Kronsee, Fuhlensee und Umgebung“ vom Land Schleswig-Holstein für die nationale Gebietsliste vorgeschlagen. Nach Abschluss des Ausweisungsverfahrens und durch Eintragung in eine Liste bei der EU-Kommission sind diese Ausweisungen nach Veröffentlichung im Bundesanzeiger, auch für die Gemeinde Malente verbindlich.

Auf der **Karte 5** „Räumliches Zielkonzept für den Naturschutz“ sind generalisierte Darstellungen enthalten, die im Einzelnen schon auf den Karten 1 bis 4 erläutert sind. Die gesamte Gemeinde liegt im Naturpark holsteinische Schweiz.

### **2.2.5 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Lübeck/ Ostholstein**

Der Landschaftsrahmenplan stellt – unter Beachtung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und der Landesplanung – gemäß § 5 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes dar.

Die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes sind bei den Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Die Inhalte unterliegen jedoch der Abwägung, sofern sie nicht anderen Rechtsbindungen unterliegen (wie z. B. geschützte Biotope). Nach § 6 LNatSchG sind Landschaftspläne dem Landschaftsprogramm anzupassen. Durch die Neuaufstellung des Landschaftsrah-

menplans besteht aber keine Überarbeitungspflicht des bestehenden Landschaftsplanes in der Gemeinde.

Hinsichtlich der Beurteilung/ Einschätzung der Darstellungen und Erläuterungen zum Landschaftsrahmenplan ist auf folgende Punkte hinzuweisen:

- Eine Abwägung der naturschutzfachlichen Belange erfolgt bei der Erarbeitung des Regionalplans bzw. Flächennutzungsplans und im Rahmen von Rechtssetzungsverfahren.
- Die Konkretisierung der Planungsaussagen findet auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Landschaftsplan) statt.
- Für Flächen, die die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebietes oder Naturschutzgebietes erfüllen und so auch gekennzeichnet sind, erfolgen rechtsverbindliche Festsetzungen erst durch die entsprechenden Verordnungen. Im Rahmen des Rechtsverfahrens erfolgt auch die genaue Festlegung der Schutzgebietsgrenze.
- Weder die Landschaftsrahmenpläne, noch die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) sind parzellengenau.
- Der „Dieksee“ und der „Kellersee“ sowie das „Uklei-Seen-Gebiet“ wurden als „FFH-Gebiet“ und „Europäisches Netz Natura 2000-Gebiet“ gekennzeichnet (2.1.4.3 bzw. Karte 2 „Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz“)

Flächen nördlich und westlich der Ortschaft „Malkwitz“ und südlich von Malente-Gremsmühlen wurden als Gebiet mit „oberflächennahen Rohstoffen“ dargestellt (Sand und Kies). (5.4 bzw. Karte 2 „Rohstoffgewinnung“) Im Erläuterungstext werden zu den Abbaugebieten u. a. folgende Hinweise formuliert:

- Aufgrund der Lage im LSG „Holsteinische Schweiz“ sollten Abbauvorhaben, die über die genehmigten Abbaugebiete hinausgehen, nicht zugelassen werden.
- In Bezug auf das Abbaugebiet südlich von Malente-Gremsmühlen wird ein „geringfügiger Erweiterungsraum“ für Bodenabbau als denkbar bezeichnet.

Folgende Flächen wurden als „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ / „Schwerpunktbereich“ und „Verbundsystem“ gekennzeichnet:

- Kellersee, Dieksee,
- Malenter Au,
- Krummsee einschl. der Flächen bis zum Kellersee,
- Kleiner und Großer Benzer See,
- Niederungsbereich der Schmarkau, Waldflächen und sonstige Teilbereiche an der nordwestlichen Gemeindegrenze.

Als „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ / „Verbundsystem“ wurden verschiedenen Bächen und Gräben gekennzeichnet.

Bis auf die Siedlungsflächen und Wasserflächen sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen rund um Kreuzfeld, rund um Grellenkamp, nördlich von Neversfelde sowie nördlich und östlich von Neukirchen wurde das gesamte Gemeindegebiet als „Kulturlandschaft mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege/ strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte“ markiert. Es handelt sich bei dieser Darstellung um keine Schutzkategorie sondern um eine Bestandsbewertung. (Ziffer 4.1.2 bzw. Karte 1 „Kulturlandschaften mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege/ strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte“)

Das gesamte Gemeindegebiet von Malente liegt in einem „Gebiet mit Erholungsfunktionen/Gebiet mit besonderer Erholungseignung“. Gemäß Seite 70 der Erläuterung zum Landschaftsrahmenplan sind auch Vorhaben für die Erholungsnutzung „(..) mit den Belangen des Naturschutzes in Einklang zu bringen. Dies gilt besonders bei (...) Gebieten, die die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllen“ (s. das folgende Kapitel 4.2.2“).

## **2.2.6 Naturpark Holsteinische Schweiz**

Malente liegt mit seinem gesamten Gemeindegebiet im Naturpark Holsteinische Schweiz und nimmt rd. 11 % der Gesamtnaturparkfläche ein. Vom Verein „Naturpark Holsteinische Schweiz e.V.“ ist als Grundlage für die Naturparkentwicklung ein Einrichtungsplan erstellt worden, der Aussagen zu den Bereichen Tourismus, landschaftsbezogene Erholung und Naturschutz trifft. Danach ist das Gebiet des Naturparks Holsteinische Schweiz eingeteilt in:

- Vorranggebiete für den Naturschutz
- Landschaftspflegerische Entwicklungszonen
- Vorranggebiete für Erholung und Tourismus

Die Naturparkplanung hat keine eigene Rechtsverbindlichkeit und wird daher nur durch Übernahme in andere Planungswerke verbindlich. Die Aussagen des Einrichtungsplanes wurden jedoch in den Landschaftsplan übernommen, auf den hier wiederum verwiesen wird.

## **2.3 Landschaft – Relief – Geologie – Luft/Klima**

Die geomorphologischen Strukturen des Gemeindegebietes sind während der letzten Eiszeit, der Weichseleiszeit, vor etwa 11.000 Jahren entstanden. Damals formierte sich eine sehr hügelige, abwechslungsreiche Landschaft, die heute das Herz der „Holsteinischen Schweiz“ bildet. Das Landschaftsbild wird geprägt durch den Wechsel von Ortschaften, Wald, Hügeln, Tälern, Wasser und einer vielfältigen landwirtschaftlichen Nutzung.

Das stark bewegte Gemeindegebiet liegt auf Höhen zwischen 30 und 110 m über NN. Die Gemeinde steigt zum Bungsberg hin, nach Osten leicht an und erreicht zwischen Nüchel und der Gemeindegrenze die höchsten Punkte. Die tiefsten Punkte des Gemeindegebietes bilden der Kellersee (24,2 m ü. NN), der Dieksee (22,0 m ü. NN) und die Niederungsflächen der Malenter-Sieversdorfer Au (25 – 30 m ü. NN). Mehrere Bäche haben sich tief in das Gelände eingeschnitten und bilden markante Landschaftselemente. Der höchste Punkt der Gemeinde liegt bei Nüchel mit 119 m ü. NN (Gyllberg).

Das Klima in Schleswig-Holstein ist feucht temperiert und ozeanisch geprägt. Insbesondere die östlichen Landesteile liegen im Übergang zum kontinentalen

Klima. Es herrschen Westwindwetterlagen mit relativ kühlen Sommern und warmen Wintern vor.

Die geologischen Strukturen sind aufgrund der eiszeitlichen Aktivitäten sehr vielfältig. In weiten Teilen sind kiesige Böden vorzufinden, die insbesondere im Raum Kreuzfeld und zwischen Neukirchen und Malkwitz auch abgebaut werden. Östlich von Malkwitz sind ausgeprägte Tonböden zu finden. Die geologischen Verhältnisse sind häufig schon auf engstem Raum sehr unterschiedlich, sodass bei jeder Planung die Bodenverhältnisse besonders zu beachten sind. Bebaubarkeit und Versickerungsfähigkeit sind in der Regel durch Bodengutachten zu untersuchen.

Umfangreiche Aussagen zu den Bereichen Landschaft – Naturraum – Relief – Geologie – Luft/ Klima sind im Textteil des Landschaftsplanes zu finden. Insbesondere wird auch auf Aussagen zur Geologie und Lagerstätten im Landschaftsplan verwiesen.

### **3. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde**

Um das Jahr 1150 gründete der Sachsenherzog Heinrich der Löwe das Bistum Oldenburg in Holstein mit späterem Sitz in Lübeck. Er richtete zunächst 300 Hufen (Bauernstellen) ein. Dazu gehörte auch das Dorf Malente, das schon zur Wendenzeit mit 4 Hufen bestand. 1215 lässt sich hier der Bischof seine Besitzungen dann auch urkundlich bestätigen. Malente war damals auf das Gebiet um den Markt, der heutigen Bahnhofstraße vom Lenter Platz bis zur Malenter Aue und bis an den Godenberg begrenzt. Die Ländereien nördlich der Aue – Lütjenburger Straße bis zum Jägerberg, Kellerseestraße und Sandkuhle – gehörten zum Dorf Eggersdorf. Beide Ortsteile wuchsen im Laufe der Jahrhunderte zu einem Dorf zusammen. Die Bewohner führten mit der Landwirtschaft ein recht bescheidenes Leben. 1819 hatte Malente 554 Einwohner in 63 Katen.

Einen Kilometer vom Dorf entfernt steht die Gremsmühle, eine Wassermühle, an der Gremsaue (seit 1900 Schwentine), die 1280 erstmals erwähnt wird. Die Mühle ist schon seit Jahrhunderten im Besitz Lübecker Bischöfe und ihrer Nachfolger. Neben der Kornmühle, zu der alle umliegenden Dörfer mahlpflichtig waren, betrieb der Müller noch Landwirtschaft Seine Äcker und Wiesen umfassten den heutigen Ortsteil Gremsmühlen. Obwohl die Gremsmühle am damali-

gen Hauptweg von Eutin nach Kiel lag, war Malente selbst nur über den sandigen Mühlenredder, die heutige Bahnhofstraße, zu erreichen.

Ein grundlegender Wandel trat mit dem Bau der Bahnlinie Neumünster – Neustadt im Jahre 1866 ein, durch den Gremsmühlen Haltepunkt wurde. Dadurch setzte vornehmlich an Wochenenden ein Besucherstrom ein. Vereine und Gruppen reisten mit Sonderzügen an und wollten die Schönheiten der Landschaft entdecken. Hotels und Pensionen entstanden am Dieksee. Bis um 1900 war die gesamte Diekseepromenade bebaut. Aber nicht nur hier, sondern auch im Hinterland verkaufte der Müller Grundstücke aus den Mühlenländereien vornehmlich an Käufer aus den Großstädten Hamburg, Kiel und Berlin. Auf parkähnlichen Grundstücken von 4.000 bis 20.000 qm Fläche entstanden vornehmlich Villen. Das an sich kleine und vorher eher unbedeutende Malente-Gremsmühlen wurde D-Zug-Haltestelle. Darüber hinaus wurde 1905 in der Eutiner Straße ein Sanatorium mit Kurhaus höchster Ansprüche errichtet.

Mit dem Zustrom der Kurgäste erwachte auch das Katendorf Malente. Die Straßen wurden ausgebaut, alte Katen wichen modernen Wohn- und Geschäftshäusern. Die Bahnhofstraße, Rosenstraße und Kampstraße wurden bebaut und in dem Neubaugebiet um den Brahmberg (Kurpark) wurden Hotelbauten errichtet. Ab 1907 weitete sich Malente dann in der Lindenallee und weiter südlich der Schwentine auf dem Gremskamp mit einem Villengebiet und dem Wasserturm aus. Die enorme Bautätigkeit erfolgte im Wesentlichen zwischen 1890 und 1910. Die Einwohnerzahl allein des Dorfes Malente stieg zwischen 1875 und 1905 von 749 auf 1.722.

In der Gründerzeit genossen Handel und Gewerbe einen kräftigen Aufschwung. Beide Orte, Gremsmühlen und Malente waren so weit zusammengewachsen, dass daraus im Jahre 1905 der Doppelort Malente-Gremsmühlen entstand. Die Kurtaxe wurde eingeführt und die Zahl der Gäste stieg trotzdem stetig an.

Der 1. Weltkrieg brachte einen Einbruch in den Kurbetrieb. Zwischen den Kriegen entstanden dann aber Erholungsheime für die Hamburger Gaswerke, die Reichsbahn, die „Deutschen Werke“ aus Kiel, sowie ein Müttererholungsheim. Neue Kaufhäuser sorgten für ein breites Angebot für Gäste und Einheimische. Die auf den Seen verkehrenden Motorboote der 5-Seen- und der Kellerseefahrt konnten den Besucherstrom kaum bewältigen. Marinesoldaten aus vielen Ländern machten von Kiel aus Ausflüge nach Malente.

Im 2. Weltkrieg wurden dann die meisten Hotels über Nacht für die Verwundeten des Krieges beschlagnahmt. Malente-Gremsmühlen wurde zur Lazarettstadt erklärt. Gegen Ende des Krieges beherbergte und versorgte das Marine-lazarett Malente 1.500 Versehrtete. 1945 war der Ort nicht zerstört und zu den Soldaten kamen Flüchtlinge und Vertriebene aus den Ostgebieten, die die Bevölkerung von 3.500 auf vorübergehend über 13.000 anschwellen ließen.

Die Lage entspannte sich erst nach 1947, als viele der Vertriebenen in andere Länder, u. a. ins Ruhrgebiet abwanderten. In Malente war bis 1939 keine Industrie ansässig, nur das Kieswerk auf dem Vierth beschäftigte bis zu 150 Mitarbeiter. Nach dem Krieg siedelten sich dann zunächst notdürftig eine elektronische Fabrik (Kuhnke), Fabriken für Schuhe, Miederwaren und Lampenschirme sowie eine Uhren- und später eine Spiegelfabrik an. In der Lütjenburger Straße bot das Gewerbegebiet den Firmen Platz für Neubauten. Aus der ehemaligen Uhrenfabrik wurde ein Spezialunternehmen der Feinmechanik. Alle anderen Betriebe bestehen heute nicht mehr. Neue Wohngebiete entstanden überwiegend im Norden des Ortes.

Der Tourismus wurde nach dem Krieg nur zögernd wieder belebt. Erst nach und nach wurden Häuser aus der Wohnungszwangswirtschaft für den Tourismus freigegeben, die zweckentfremdet genutzten Hotels saniert und modernisiert. Besonders die Anerkennung des Kurortes als Kneippheilbad 1955 brachte dem Tourismus wichtige Impulse. Kneipp-sanatorien und Kneippkurheime entstanden und fanden einen wachsenden Zuspruch.

Der Neubau der Mühlenbergklinik ersetzte die verstreut liegenden Häuser des LVA-Krankenhauses Malente. Weitere Klinikbauten waren die August-Bier-Klinik, die Rehaklinik Buchenholm der Bahn-Betriebskrankenkasse, die Curtiusklinik am Kellersee sowie die LVA-Klinik Hängebarghorst in Krummsee. Seit 1996 hat Malente-Gremsmühlen als zweiter Ort in Schleswig-Holstein die Anerkennung als „Heilklimatischer Kurort“ erlangt und stellt dem Ortsnamen den Zusatz „Bad“ voran.

Seit der Zusammenlegung der beiden Gemeinden Malente und Neukirchen im Jahre 1934 gehören neben den Ortsteilen Neversfelde und Rachut noch 9 Dörfer zur Großgemeinde Malente: Timmdorf, Kreuzfeld, Neukirchen, Sieversdorf, Krummsee, Malkwitz, Nüchel, Benz und Söhren. Diese Dörfer waren, wie einst

das Dorf Malente, landwirtschaftlich geprägt. Nach dem 2. Weltkrieg begann dann auch hier die Ausweitung durch Wohnhäuser und ganze Wohnsiedlungen und der Tourismus gewann an Bedeutung<sup>4</sup>.

## **4. Städtebauliche Rahmenbedingungen und Entwicklungstendenzen**

### **4.1 Räumliche Nutzungsstruktur**

Hauptort und zentraler Knotenpunkt ist der Ort Bad Malente-Gremsmühlen. Zwischen Diek- und Kellersee gelegen, verlaufen durch den Ort alle bedeutenden Straßen der Gemeinde. Im Hauptort vollzog sich in der Vergangenheit die wesentliche bauliche Entwicklung der Gemeinde. Hier befinden sich auch die Verwaltung, zahlreiche Geschäfte und der Schwerpunkt des Kur- und Tourismusgewerbes. Ein weiterer Schwerpunkt des Tourismus und Kurbetriebes liegt in Hängebarghorst nördlich des Kellersees.

Auch die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde fand bislang hauptsächlich in Bad Malente-Gremsmühlen statt. An der Bahnstrecke Kiel-Lübeck und im nördlichen Ortsteil beidseits der Lütjenburger Straße befinden sich Gewerbestandorte. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 65 wird künftig der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung in Kreuzfeld sein. Der Zeitpunkt dieser Realisierung lässt sich derzeit aber noch nicht absehen. Gewerbeflächen am nördlichen Ortsausgang von Bad Malente-Gremsmühlen an der Lütjenburger Straße sollen vorrangig als Erweiterungsfläche für dort bereits ansässige Betriebe dienen. Besonders bedeutend für die Wohnbauflächentwicklung war in den vergangenen Jahren der Nordteil des Ortes Bad Malente-Gremsmühlen im Bereich Am Hünengrab/ Berliner Straße. Aber auch an verschiedenen Standorten innerhalb des Ortes wurde eine intensive Wohnbebauung betrieben (z. B. B-Plan Nr. 48, B-Plan Nr. 61).

Im ländlichen Teil des Gemeindegebietes liegen, relativ gleichmäßig verteilt, die übrigen 9 Ortschaften der Gemeinde Malente. Timmdorf weist einen besonderen, eigenen Charakter auf, da die Wohnnutzung, durch die besonders attraktive landschaftliche Lage an Behler See und Dieksee bedingt, dominiert. Auch in Krummsee ist aufgrund der attraktiven Lage die Wohnnutzung vorherrschend.

---

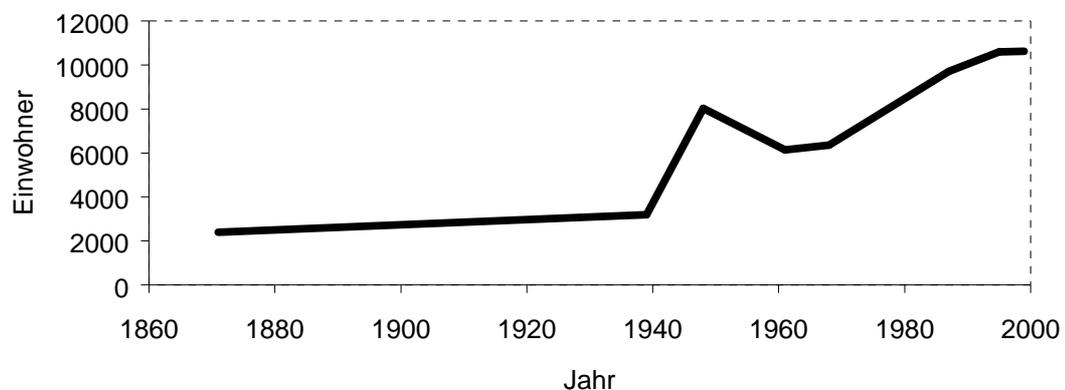
<sup>4</sup> Quelle: Bartels, Hans-J.: Zur Geschichte der Gemeinde Malente, in: Gemeinde Malente 1999/2000, Informationsbroschüre

Neversfelde, Sieversdorf, Neukirchen, Malkwitz, Söhren, Benz und Nüchel sind regionaltypische Dörfer mit ausgeprägter Wohnnutzung und einer, in seiner Bedeutung für die Dorf- und Nutzungsstruktur zurückgehenden Landwirtschaft. In Kreuzfeld sind Gewerbebetriebe vorhanden, die weiterhin eine dorftypische gemischte Nutzung bewirken.

## 4.2 Bevölkerungsentwicklung, Haushalte

Graphik 01

### Entwicklung der Einwohnerzahlen



Die Entwicklung der Gemeinde ist typisch für den ländlichen Raum Schleswig-Holsteins. Zwischen Reichsgründung und 2. Weltkrieg waren nur mäßige Einwohnerzuwächse zu verzeichnen. Der Tourismus befand sich hier noch in den Anfängen. Durch die Flüchtlingsströme während und nach dem Krieg stieg die Einwohnerzahl auf mehr als das Doppelte an, um sich dann in den fünfziger Jahren auf fast der doppelten Einwohnerzahl zu stabilisieren. Seit den sechziger Jahren ist ein kontinuierlicher Anstieg zu verzeichnen, der zu der bislang höchsten Bevölkerungszahl führte. Mit 10.823 Einwohnern ist die Gemeinde heute dreimal so groß wie 1939 und erreicht einen Anstieg von 73 % im Vergleich zu 1961.

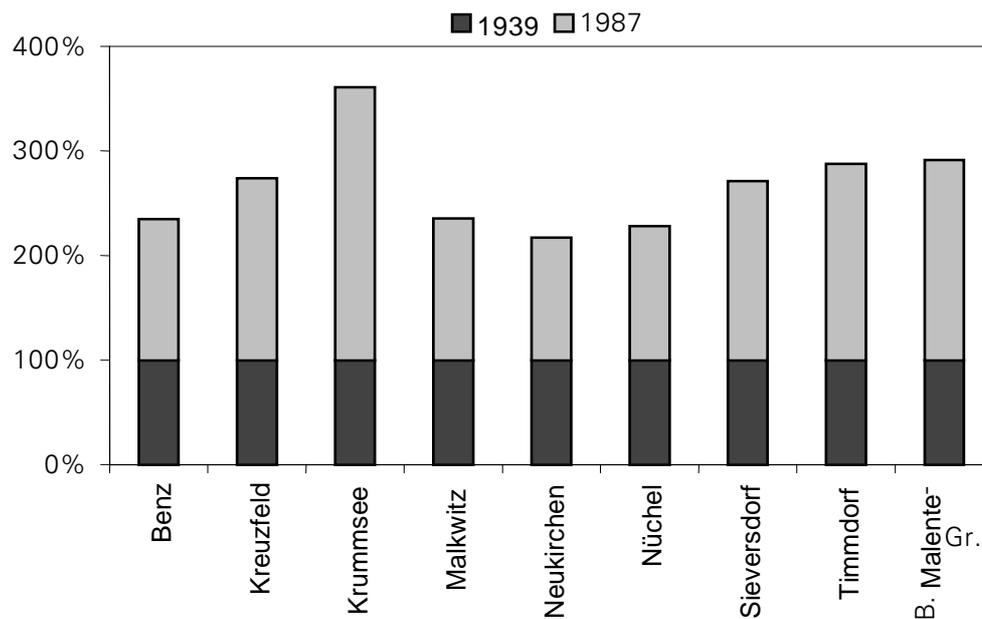
**Einwohner und Haushalte**

Tabelle 02

Jahr	Einwohner	Haushalte/ Wohnungen
1871	2.393	---
1939	3.198	---
1948 <sup>5</sup>	8.018	---
1961	6.136	---
1968	6.358	---
1987	9.706	4.319
1995	10.596	4.906
1998	10.628	5.104
2004	10.823	---

Graphik 02

**Relative Veränderung der Einwohnerzahlen**



Starke Einwohnerzuwächse von der Vorkriegszeit bis heute sind in allen Ortschaften zu beobachten. Die stärksten Zuwächse sind in den beiden hochattraktiven Wohnorten Krummsee und Timmdorf und im Hauptort Bad Malente-Gremsmühlen zu verzeichnen. Die Spitzenstellung nimmt jedoch deutlich Krummsee mit einem Einwohnerzuwachs um 161 % ein. Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 hatte die Gemeinde Malente 9.706

<sup>5</sup> Quelle: Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malente 1969

Einwohner bei 4.319 Haushalten. Diese verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Ortschaften:

Tabelle 03

**Einwohner und Haushalte in den Ortschaften 1939 / 1987**

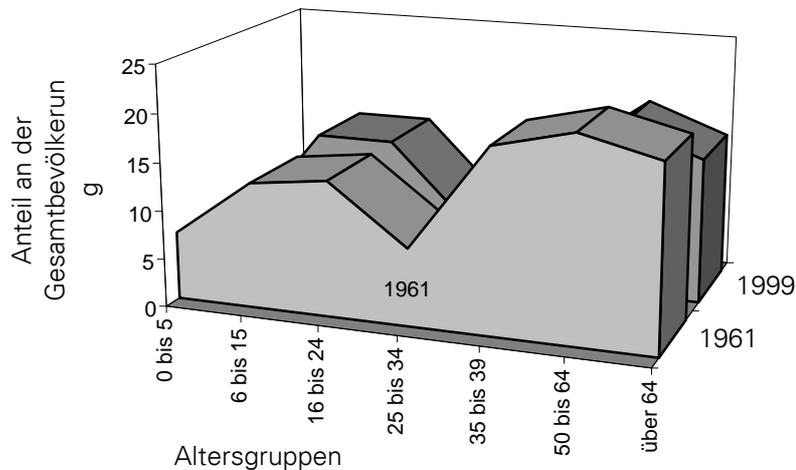
Ort	Einwohner 1939 <sup>6</sup> / 1987	Haushalte 1987
Benz	261 / 352	139
Kreuzfeld	188 / 327	138
Krummsee	157 / 410	170
Bad Malente-Gremsmühlen	3.198 / 6.112	2912
Malkwitz	268 / 363	129
Neukirchen	355 / 415	165
Neversfelde	--- / 251	97
Nüchel	237 / 304	106
Rachut	--- / 142	59
Sieversdorf	183 / 313	114
Söhren	--- / 60	23
Timmdorf	255 / 478	199

Ein Vergleich der Altersstrukturen der Malenter Bevölkerung zwischen 1961 und 1999 zeigt, dass der Anteil der über 50-jährigen in der Gemeinde in den vergangenen Jahren weniger geworden ist. 1961 wiesen 40 % der Einwohner ein Alter von über 50 Jahren auf. 1999 waren es nur noch 33 %. Einen deutlichen Einschnitt gibt es aber nach wie vor in der Gruppe der jungen Familiengründer zwischen 25 und 34 Jahren<sup>7</sup>. Insgesamt ist festzustellen, dass, insbesondere auch im Vergleich mit anderen Gemeinden im Kreis Ostholstein, die Altersstruktur nicht als „überaltert“ zu bewerten ist. Entsprechende Vorurteile lassen sich mit den vorliegenden Statistiken widerlegen.

<sup>6</sup> Quelle: Kreis Eutin: Der Kreis Eutin I, Statistik des Kreises und seiner Gemeinden, Eutin 1969

<sup>7</sup> Quelle: Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malente 1969, Stand: 06.06.1961, Gemeinde Malente: Einwohnermeldeamt, Stand: 10.11.1999

**VERGLEICH DER ALTERSSTRUKTUR 1996/1999**



**4.3 Wirtschaft**

Hauptwirtschaftszweig der Gemeinde sind Tourismus und Kurbetrieb. 1987 waren im Dienstleistungssektor 47% aller Beschäftigten registriert. Daneben ist auch das produzierende Gewerbe traditionell stark vertreten. Die Firma Kuhnke als Industriebetrieb im Bereich Elektrotechnik beschäftigt insgesamt rd. 650 Personen, davon 500 bis 600 am Standort Bad Malente-Gremsmühlen an der Lütjenburger Straße. Es handelt sich hier um den größten produzierenden Arbeitgeber im Kreis Ostholstein. Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Gewerbeflächenerweiterungen am nördlichen Ortsausgang, westlich der Lütjenburger Straße, sollen vorrangig als Entwicklungsflächen für die Firma Kuhnke und andere, heute schon dort ansässige Betriebe dienen.

Tabelle 04

**Arbeitsstätten und Beschäftigte in der Gemeinde<sup>8</sup>**

Anzahl der Arbeitsstätten		
1970	1987	Veränderung
472	457	-3,2 %

<sup>8</sup> Quelle: Arbeitsstätten und Beschäftigte in den Gemeinden Schleswig-Holsteins am 27.05.70 und am 25.05.87. Ergebnisse der Arbeitsstättenzählung 1987. Kiel, Mai 1989

**Anzahl der Beschäftigten**

1970	1987	Veränderung	1995 <sup>9</sup>
2648	4174	+ 58 %	3406

## Davon 1987 im Wirtschaftsbereich

Produzier. Gewerbe (incl. Land- und Forstwirtschaft)	Unternehmerische Dienstleistungen	Organisation ohne ]Erwerbszweck/ Staat
1380 (33 %)	1943 (47 %)	851 (20%)

Die aktuelle Entwicklung des Gewerbes bzw. der Gewerbeflächen in der Gemeinde wird ausschließlich von ansässigen Betrieben getragen. Dabei ist festzustellen, dass bei annähernd gleicher Anzahl von Unternehmungen 1987 fast 50% mehr Personen beschäftigt wurden als 1970.

**4.3.1 Gewerbe**

Abgesehen von Einzelstandorten in den Dorfschaften und im Hauptort gibt es nur ein Gewerbeflächenstandort in der Gemeinde: Am nördlichen Ortsausgang an der Lütjenburger Straße. Hier befinden sich die Fa. Kuhnke und weitere Gewerbebetriebe. Teilflächen sind durch die Bebauungspläne Nr. 5 und 11 verbindlich überplant.

Die in den einzelnen Ortschaften verteilten gewerblichen Nutzungen in gemischt genutzter Lage sollen dort bestehen bleiben. Wohnortnahe Arbeitsplätze und eine dörfliche Nutzungsstruktur werden dadurch erhalten. Nennenswerte Erweiterungsmöglichkeiten sind in der Regel jedoch nicht vorhanden. Für Betriebserweiterungen und –verlagerungen sowie für Neuansiedlungen müssen neue Standorte in der Gemeinde ausfindig gemacht werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 nördlich von Kreuzfeld ist ein erster Schritt zur Schaffung eines entsprechenden Angebotes an Gewerbeflächen. Dieser rechtsverbindlich, die Umsetzung ist jedoch noch offen und stellt eine Angebotsplanung dar.

<sup>9</sup> Quelle: Arbeitsamt Lübeck: Statistische Mitteilungen. Pendlerbewegungen im Arbeitsamtbezirk Lübeck. Stand 30.06.1995  
Anmerkung: Die Zahlen der Volkszählung 1987 und des Arbeitsamtes sind nicht unmittelbar vergleichbar, da bei der Volkszählung alle Beschäftigten und vom Arbeitsamt lediglich die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erfaßt wurden.

### 4.3.2 Land- und Forstwirtschaft

In den 10 Dörfern der Gemeinde Malente werden noch insgesamt 33 landwirtschaftliche Betriebe bewirtschaftet. Zur Vermeidung von Konflikten zwischen Betriebsstandorten und Wohnnutzung sind entsprechende Abstandsregelungen zwischen den Nutzungsansprüchen einzuhalten. Für den Bereich der Schweine- und Hühnerhaltung sind die Vorgaben aus den VDI-Richtlinien 3471 bzw. 3472 zu Grunde zu legen. Für die Rindviehhaltung gibt es zurzeit keine verbindliche VDI-Richtlinie. Die Landwirtschaftskammer empfiehlt für diese Betriebe einen Abstand gegenüber neu entstehender Wohnbebauung von rund 100 – 150 m, je nach Größe des Viehbestandes.

Tabelle 05 (Stand: August 2005)

#### Zusammenstellung der landwirtschaftlichen Betriebe der Gemeinde<sup>10</sup>

	<b>Name</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>betrieblicher Schwerpunkt</b>
1	Theede	Neukirchen	Milchvieh
2	Rahlff	Neukirchen	Schweinemast
3	Soost	Neukirchen	Marktfruchtbau, Geflügel, Rindermast
4	Uplegger	Neukirchen	Mutterkühe
5	Osterkamp	Sieversdorf	Schweinemast, Sauen
7	Schiele	Sieversdorf	Marktfruchtbau, Pferde
8	Engel	Malkwitz	Schweinemast, Marktfruchtbau, Fremdenverkehr
9	Beckmann	Malkwitz	Milchvieh
10	Stühmer	Malkwitz	Pferde
11	Ehlers	Benz	Milchvieh
12	Claussen	Benz	Hühnerhaltung
13	Schulte	Benz	Schweinemast-Betriebsgemeinschaft-
14	von der Decken	Benz	Marktfruchtbau, Damwild
15	Soltau	Benz	Schweinemast, Marktfruchtbau
16	Schlüter	Nüchel/ Krummsee	Milchvieh
17	Gutzeit	Nüchel/ Krummsee	Schweine- Rindermast, Marktfrucht-
18	Südel	Nüchel/ Krummsee	bau
19	Eckardt	Nüchel/Krummsee	Schweinemast-Betriebsgemeinschaft-
20	Lenz	Neversf./Timmd.	Schweinemast
21	Schumacher	Neversf./Timmd.	Rindermast, Fremdenverkehr, Pferde
22	Kasch	Neversf./Timmd.	Milchvieh-Betriebsgemeinschaft,
23	Fröhlich	Kreuzfeld/Malente	Fremdenverkehr
24	Rüder	Kreuzfeld/Malente	Gastwirtschaft, Mutterkühe, Pferde
25	Papke	Kreuzfeld/Malente	Bullenmast, Nebenerwerb
			Schweinemast, Marktfruchtbau
			Milchvieh- Betriebsgemeinschaft

<sup>10</sup> Quelle: E-Mail an das Planungsbüro Ostholstein vom 31.08.2005

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Aufstellung von Abrundungssatzungen wird empfohlen, für die Betriebe Immissionsschutz-Stellungnahmen zu erstellen, um ein verträgliches Nebeneinander der verschiedenen Nutzungsansprüche zu gewährleisten.

Rund 524 ha und damit die Hälfte der Waldflächen in der Gemeinde sind als Erholungswald ausgewiesen. Weitere Ausführungen sind im Landschaftsplan unter Ziffer B 10.2 ff zu finden.

### **4.3.3 Tourismus, Dienstleistungen und Handel**

Im Jahr 1999 standen für den Tourismus 3.125 Betten zur Verfügung, hinzu kamen 270 Betten/ Plätze der Jugendherberge und des Campingplatzes. Vom 01.10.1995 – 30.09.1996 wurden 440.174 Übernachtungen registriert. Jährlich rund 1 Mio. Tagesgäste und rund 700 Veranstaltungen vervollständigen dieses Bild. Bad Malente – Gremsmühlen ist seit 1995 anerkanntes **Kneippheilbad**, das Einzige in Schleswig-Holstein, und seit 1996 **Heilklimatischer Kurort**. Es bestehen 3 Kneipp-Sanatorien sowie diverse Kneipp-Kur- und Badeeinrichtungen.

Der Hauptwirtschaftszweig Tourismus und Kurbetrieb ist jedoch in den letzten Jahren von einem stetigen Rückgang geprägt. So ist zum Beispiel die Anzahl der Übernachtungen von 1991 bis 1999 um 50% zurückgegangen. Angesichts der bundesgesetzlichen Rahmenbedingungen, zunehmender Konkurrenz mit anderen Urlaubsregionen im norddeutschen Raum und zögerlicher gesamtwirtschaftlicher Entwicklung ist mittelfristig nicht mit erheblich positiveren Zahlen zu rechnen. Das Tourismusgewerbe in der Gemeinde ist von einer Vielzahl von Betrieben geprägt. 2002 bestanden in der Gemeinde:

- 28 Hotels mit 891 Betten
- 3 Gasthäuser mit 56 Betten
- 6 Fremdenheime/Pensionen mit 163 Betten
- 17 Appartementshäuser/Ferienwohnungen mit 450 Betten
- 144 private Zimmervermieter/Ferienwohnungen mit 560 Betten
- 6 Erholungsheime/Kuranstalten mit 602 Betten

zusammen 2.722 Betten  
 zzgl. Jugendherberge (204 Betten)  
 zzgl. Campingplatz (46 Stellplätze)

Die Gemeinde Malente ist Zentrum einer der bedeutendsten Tourismusregionen in Schleswig-Holstein, **der Holsteinischen Schweiz**. Der gefragteste Reisesmonat ist der August (Stand Sommerhalbjahr 1998), gefolgt vom Mai. Eine Statistik der IHK Lübeck erfasst Beherbergungsbetriebe mit 9 und mehr Betten in der Gemeinde <sup>11</sup>:

Tabelle 06

**Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde**<sup>12</sup>

1974 Sommer 1974 mit Winterhalbjahr 1974/75		1984	
Meldungen	Übernachtungen	Meldungen	Übernachtungen
59.708	193.723	75.572	486.837
1995		2002 <sup>13</sup>	
Gäste	Übernachtungen	Gäste	Übernachtungen
60.952	481.539	48.257	331.465

In Beherbergungsbetrieben mit 9 und mehr Betten

Die Entwicklung der Übernachtungszahlen ist seit über 10 Jahren konstant rückläufig. Die Auswirkungen auf die Wirtschaft in der Gemeinde und den gemeindlichen Finanzhaushalt sind gravierend. Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Tourismus und zur Bindung differenzierter Altersgruppen an die Gemeinde sind daher notwendig. Ein erster Baustein im Bereich der verbindlichen Bauleitplanung ist der mittlerweile rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 63 für ein Ferienhausgebiet am Vierrh.

<sup>11</sup> Quelle: Industrie- und Handelskammer zu Lübeck: Jahreszahlen IHK zu Lübeck 98/99, Oktober 1999

<sup>12</sup> Quellen: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Der Tourismus in Schl.-H. im Sommerhalbjahr 1974, vom 18.12.74, Der Tourismus in Schl.-H. im Winterhalbjahr 1974/75, vom 25.06.75, Der Tourismus in den Gemeinden Schl.-H. 1984, vom 21.08.85, Gäste und Übernachtungen im Tourismus in Schl.-H. im Jahre 1995,

<sup>13</sup> Quelle: Gemeindeverwaltung Malente im Januar 2004

**Kapazitätsausnutzung der Tourismuswirtschaft<sup>14</sup>**

(nur in Beherbergungsbetrieben mit 9 und mehr Betten)

Bettenzahl		Ankünfte		Übernachtungen		Aufenthaltsdauer	
1984	1996	1984	1994	1984	1995	1984	1995
3.510	3.954	75.572	60.952	486.837	481.539	6,44	7,9

**Im Sommerhalbjahr 1998**

Insges.		Mai		Juni		Juli		August		September		Oktober	
a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	A	a
7,2	44,5	6,0	42,3	6,8	44,4	8,2	50,7	7,9	59,4	6,6	41,6	7,7	28,5

a – durchschnittliche tägliche Übernachtungsziffer je Gast

b – Ausnutzung des Bettenangebots in v. H.

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer im Sommerhalbjahr 1998 betrug 7,2 Tage bei einer Ausnutzung des Bettenangebotes von 44,5% zwischen Mai und Oktober. Die Hauptsaison des Tourismus ist im Juli und August (50,7 bzw. 59,4% Bettenauslastung).

**Handel**

Die Gemeinde Malente hat im Jahre 1999 ein Markt- und Standortgutachten erstellen lassen. Darin wurden unter anderem das Marktgebiet und die Einzelhandelsstrukturen untersucht. Passanten (Touristen und Ortsansässige), Einzelhändler und Gewerbetreibende sind befragt worden und eine Kaufkraftanalyse wurde durchgeführt. Die Kaufkraftbindung wurde mit 86 Punkten bewertet. Das bedeutet, dass keine großen Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen sind. Das Marktgebiet der Gemeinde Malente gliedert sich danach in zwei Zonen. In der Zone I liegt die Gemeinde selbst. Zur Zone II gehört das ländlich geprägte, nähere Umland mit den Gemeinden Grebin (Westen), Bösdorf (Südwesten), Kirchnüchel (Osten) und Högsdorf (Norden) mit 14.500 Einwohnern im gesamten Marktgebiet.

Im GfK-Gutachten wird folgende zusammenfassende Feststellung getroffen:

*„Die Gemeinde Malente verfügt über ein gesundes Verhältnis zwischen Einzelhandelsstandorten im Zentrum und im übrigen Gemeindegebiet. Die Nahversorgungsfunktion des Haupteinkaufsbereiches ist besonders hoch. Dennoch*

<sup>14</sup> Quellen: Statistische Berichte des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holstein: Der Tourismus in den Gemeinden Schl.-H. 1984, vom 21.08.85 Gäste und Übernachtungen im Tourismus in Schl.-H. im Dezember 1994, vom 16.3.95, Industrie- und Handelskammer zu Lübeck: Jahreszahlen IHK zu Lübeck 1993

*sind negative Entwicklungstrends im Zentrum festzustellen (Betriebsverlagerungen, Leerstände und Geschäftsaufgaben). Diese Entwicklung sollte beobachtet werden, und die Gemeinde Malente sollte ihrerseits mit entgegensteuernden Maßnahmen den Negativtrend eindämmen und durch strategische Entscheidungen zu einer Stabilisierung beisteuern.“*

Es wird eine Strategie empfohlen, die unter anderem aus folgenden Maßnahmen besteht:

- Stärkung des Haupteinkaufsbereiches in Bad Malente-Gremsmühlen durch die Einbindung und Erschließung von zentralen Grundstücken.
- Entwicklung des Standortes Lütjenburger Straße
- Vermeidung von Standortentwicklungen im Außenbereich
- Branchenspezifische Empfehlungen:
  - Zulassung eines weiteren Lebensmitteldiscounters
  - Nutzung von Entwicklungspotenzialen im Bereich der Außenstadt orientierten Branchengruppen wie Einrichtungsbedarf und baumarktspezifische Sortimente
  - Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten wie Schuhe und Bekleidung außerhalb des Haupteinkaufsbereiches.
  - Ergänzung des Einzelhandelsangebotes in den Segmenten Bekleidung (junge Trendmode, Herrenoberbekleidung), Schuhe, Bücher und Schreibwaren. Dies kann zur Erhöhung der Zentralität und Attraktivität des Einzelhandels im Haupteinkaufsbereich (Bahnhofstraße) führen.

#### **4.4 Verkehr**

In der Großgemeinde Malente besteht auf einer Fläche von 6.906 ha ein Gemeindestraßennetz von knapp 82 km Länge. Davon sind 44 km asphaltiert und der Rest wassergebunden. Hinzu kommen rd. 18,5 km Landesstraßen.

Die Erschließung des Gemeindegebietes erfolgt ausschließlich über Landes- und Kreisstraßen:

Landesstraße 56: von der B 76 Bösdorf/ Plön über Bad Malente-Gremsmühlen, Sieversdorf, Dannau zur B 430

Landesstraße 163: Sielbek – Nüchel - Kirchnüchel

Landesstraße 174: von Eutin um den Kellersee herum

Landesstraße 228: südlich von Bad Malente-Gremsmühlen

Kreisstraße 1: Sieversdorf – Malkwitz – Benz - Nüchel

Kreisstraße 2: nach Timmdorf

Kreisstraße 57: nach Neversfelde

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite 237) i. d. F. vom 02.04.1996 (GVOBl. Seite 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20m von den Landesstraßen 55, 56, und 174 gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite 237) i. d. F. vom 02.04.1996 (GVOBl. Seite 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15m von den Kreisstraßen 1, 2 und 57, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

Im Zuge der Kreisstraße 57 ist von der Kreisgrenze bis zur Ortsdurchfahrts-  
grenze von Neversfelde die Anlegung eines Radweges auf der Südwestseite  
durch das Straßenbauamt Lübeck vorgesehen.

#### **4.4.1 Straßenverkehr, Ruhender Verkehr**

Die Gemeinde beabsichtigt in den Schwerpunktbereichen für Erholung weitere  
Parkplätze auszuweisen (vgl. Landschaftsplan). Diese sollen an bestehende  
Ausgangspunkte für Rundwanderungen und an die geplanten Erweiterungs-  
strecken anknüpfen, wie z. B.:

- Südwestlicher Ortsrand, Nahe der Plöner Straße und am Waldrand Holm
- Ortsrand Kreuzfeld, Plöner Straße
- Südöstlicher Ortsrand, Eutiner Straße, Bahnlinie

Neben den bestehenden Parkmöglichkeiten ergeben sich Verbesserungen  
durch:

- Fertigstellung des ZOB am Güterbahnhof
- Parkplatzumbau zwischen Bahnhofsstraße und Rosenstraße (Lenter  
Platz)
- geplanter Parkplatz parallel zur Bahnlinie mit Zufahrt von der Eutiner Stra-  
ße (30 Stellplätze), auch als Wanderparkplatz aufgeführt
- geplanter Parkplatz an der Plöner Straße im Ortseingangsbereich von Bad  
Malente-Gremsmühlen (hinter der ehemaligen Tankstelle)
- ÖPNV / Schulbusverkehr

#### **4.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Durch die Gemeinde verläuft die Bahnstrecke Kiel-Lübeck mit dem Bahnhof  
Bad Malente-Gremsmühlen. Mit dieser Schienenanbindung besteht eine gute  
Erreichbarkeit der Oberzentren Lübeck und Kiel mit Anschluss an das Fernrei-  
senetz auf dem Schienenweg. Auf dieser Strecke verkehren insgesamt 18 Nah-  
verkehrszüge pro Tag und Richtung (jeweils stündlich).

Bei der Planung sollen Baugebiete so konzipiert werden, dass sie im Einzugs-  
bereich der Hauptverkehrswege liegen. Die Entfernung zur nächsten Haltestelle  
sollte möglichst kurz sein, jedoch max. 500 m nicht überschreiten. Die Ver-

kehrsunternehmen werden im Rahmen von Bauleitplanverfahren, bei denen deren Belange berührt sind, grundsätzlich beteiligt.

### Busverkehr

Die Gemeinde wird von folgenden Buslinien erschlossen:<sup>15</sup>

#### Linie 4320

Kiel – Eutin – Neustadt - Lübeck, mit Haltestelle in Bad Malente-Gremsmühlen, Bahnhof

#### Linie 5506

Eutin – Malente - Dannau, mit Haltestellen in Bad Malente-Gremsmühlen, Bahnhof und Markt

#### Linie 5507

Eutin – Nüchel - Malente, mit Haltestellen in Nüchel, Benz, Söhren, Malkwitz, Sieversdorf, Neukirchen, Bad Malente-Gremsmühlen

#### Linie 5510

Malente – Timmdorf – Malente

---

<sup>15</sup> Quelle: Jahresfahrplan 2000/ 2001 Kreis Ostholstein

## **5. Entwicklungskonzept / Flächenausweisungen**

### Parzellenschärfe

Das Flächenmaß der Darstellungsgröße beträgt 5000 m<sup>2</sup>. Unter dieser Flächengröße liegende abweichende Nutzungen sind nicht relevant und gelten als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **5.1 Landschaftsplanung**

Im Flächennutzungsplan sind umfangreiche Inhalte des Landschaftsplanes enthalten. Auf Grundlage des aktuellen Landschaftsplanes (Juli 1999) entsteht mit dem neuen Flächennutzungsplan eine langfristige, flächenhafte Entwicklungskonzeption für das gesamte Gemeindegebiet. Auch das landesweite Schutzgebiet- und Biotopverbundsystem findet im vorbereitenden Bauleitplan Berücksichtigung (vgl. Ziffer 7 ff).

Aus dem Landschaftsplan sind in den Flächennutzungsplan zahlreiche neue geplante Naturschutzgebiete, geplante geschützte Landschaftsbestandteile und sonstige Flächen für Naturschutz- und Landschaftspflege (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 10 BauGB) und Erstaufforstungsflächen übernommen worden.

Detaillierte Ausführungen dazu finden sich unter Ziffer 7. dieses Erläuterungsberichtes und im Landschaftsplan.

### **5.2 Verkehr**

In der Gemeinde ist ein ausreichendes Netz von Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen vorhanden. Der Ausbauzustand einzelner Straßen in der Gemeinde soll, im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde und der Anwohner, verbessert werden.

Zur Erhöhung der Attraktivität des Fahrradfahrens für die Bürger der Gemeinde wie für Feriengäste sollen an allen Kreis- und Landesstraßen Radwege entstehen (vgl. städtebauliches Entwicklungskonzept). Das Radwegenetz soll in ein

kombiniertes Rad- und Wanderwegenetz integriert werden, um die touristische Erschließung der Gemeinde und der Tourismusregion zu erhöhen.

Die Gemeinde Malente strebt an, das überörtliche Radwegenetz mit einer sicheren Führung der Radwege innerörtlich, insbesondere Querungshilfen, zu verbinden (vgl. auch Nachhaltigkeitsbericht des Kreises Ostholstein, Indikator „Länge der Radwege.“ )

### **5.3 Siedlungsplanung**

Nach dem § 1 Abs. 4 BauGB haben sich die Gemeinden bei der Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen. In Schleswig Holstein sind diese Ziele aktuell im Landesraumordnungsplan 1998 formuliert. Dieser besagt, dass bis 2010 insg. 968 Wohnungen (= 20% der 1995 gezählten Wohnungen) entstehen können.

In der Gemeinde Malente gab es nach Angaben des Statistischen Landesamt Schleswig-Holstein am 01.01.1995 insg. 4.842 Haushalte und am 31.12.1998 insg. 5.104 Haushalte.

Ein aktueller Auszug aus der Gemeindedatenbank der Landesplanung Schleswig-Holstein vom Januar 2004 macht folgende Angaben zum allgemeinen Entwicklungsrahmen:

Wohnungsbestand 1994:	4.842 WE
20% vom Wohnungsbestand 1994:	968 WE
minus Baufertigstellungen von 1995 bis 2002:	452 WE
<u>verbleibender Spielraum:</u>	<u>516 WE</u>

#### **5.3.1 Entwicklung der Ortschaften**

Auf zahlreiche Grünflächendarstellungen des Landschaftsplanes innerhalb der Siedlungen wird im Flächennutzungsplan verzichtet, da es sich hierbei in der Regel um Baulücken handelt, die nach § 34 BauGB bebaubar sind.

In den letzten Jahrzehnten befand sich der Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit in Bad Malente-Gremsmühlen als Hauptort in der Gemeinde. Gleichzeitig ist Bad Malente-Gremsmühlen im zentral örtlichen System der Landesplanung als

Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft. Rachut ist ein Ortsteil von Bad Malente-Gremsmühlen. Bereits im Rahmen der Landschaftsplanung wurden Untersuchungen angestellt, welche Standorte sich in welchem Umfang für eine bauliche Entwicklung eignen. Im Verlauf der Flächennutzungsplanung wurden diese Flächen aus städtebaulicher Sicht erneut geprüft. Die gemeindlichen Gremien haben daraus ein städtebauliches Konzept entwickelt.

In allen Dörfern sind die Bereiche mit einer dorftypischen Mischnutzung als Mischbauflächen dargestellt. Ortsteile, in denen z. B. ungenutzte landwirtschaftliche Gebäude bestehen, die wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden könnten, sind weiterhin als Mischbaufläche ausgewiesen. So wird in den Dörfern eine dorfgerechte, gewerbliche Entwicklung gefördert und Wohnen und Arbeiten nicht voneinander getrennt. Große Teile der Dörfer sind allerdings schon ausschließlich von Wohnbebauung und -nutzung geprägt. Dies ist in der Regel auch bei allen baulichen Ortserweiterungen anzunehmen. Diese Flächen sind daher als Wohnbauflächen dargestellt. Nicht störende Gewerbebetriebe sind in diesen Gebieten zulässig (§ 4 Baunutzungsverordnung).

### **Bad Malente Gremsmühlen und Rachut**

**Bad Malente-Gremsmühlen** ist der Hauptort der Gemeinde. Hier befinden sich die Verwaltung, zahlreiche öffentliche Einrichtungen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und mit dem Bahnhof eine gute Anbindung an das Schienennetz mit stündlichem Zugverkehr zu den Oberzentren Lübeck und Kiel. In den vergangenen Jahrzehnten befand sich der Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit in Bad Malente-Gremsmühlen. Im Zuge der Landschafts- und Flächennutzungsplanung wurde jedoch deutlich, dass der Ort diese Rolle in Zukunft nicht mehr in vollem Maße wahrnehmen kann, da das Flächenwachstum an seine natürlichen Grenzen stößt.

Westlich begrenzen die Malente Au und Waldgebiete, der Dieksee, das Diekseegehege und der Sportplatz an der Neversfelder Straße das Siedlungsgebiet. Südlich begrenzen Kiesabbauf Flächen das Siedlungsgebiet. Am nordöstlichen Ortsrand befinden sich landschaftlich abwechslungsreiche und topografisch bewegte Flächen, die sich kaum für eine Besiedelung eignen. Die Flächen östlich der Kellenseestraße und östlich des Holebyweges sind aufgrund der Nähe

zum Kellersee für die Siedlungsentwicklung ungeeignet. Am südlichen Ortsrand befinden sich tiefer gelegene, landschaftlich wertvolle Flächen.

Der gesamte Ort grenzt nahezu in allen Bereichen an das LSG entsprechend der „Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin“ vom 1965/1980. Der Flächennutzungsplanung liegt die *„Kreisverordnung zur 9. Änderung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin vom 17.10.2005“* zu Grunde.

Aus Sicht der Gemeinde ergibt sich hier jedoch eine Abweichung im Bereich der östlichen Kellerseestraße. Hier ist für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 71 eine erneute Änderung der Schutzgebietsverordnung notwendig. Die vorhandene Wohnbebauung soll abgesichert und eine erweiterte Nutzung der Fischerei auch für den Tourismus zugelassen werden.

Im Bereich der verlängerten Voßstraße ist eine Anpassung an den baulichen Bestand notwendig.

Im Flächennutzungsplan sind folgende neue Flächendarstellungen enthalten:

- Östlich des Baugebietes „Am Hünengrab“ ist eine Wohnbaufläche von 3,0 ha Größe dargestellt.
- Umnutzung Sportplatz „Ringstraße“ (1,2 ha). Dafür wird an der Neversfelder Straße eine Erweiterungsfläche für den Sportplatz dargestellt. Diese Fläche wird allerdings nur einer Bebauung zugeführt, wenn ein adäquater, spielbarer Ersatz für den Sportplatz vorhanden ist.
- Schönow-Gelände als Wohnbaufläche
- Fläche nördlich des Hofes Bast

Diese Fläche von 3,4 ha Größe ist ebenfalls gut für eine bauliche Nutzung geeignet. Sie ist verkehrlich gut gelegen und kann über die Straße „Am Stadion“ erschlossen werden. Das Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Eine Einsehbarkeit der Fläche von der L 174 aus ist aufgrund des Bewuchses auf den nordöstlich gelegenen Biotopflächen unterbrochen. Weitere Eingrünungen und Schallschutzmaßnahmen sind zur Bahnstrecke und zu den Biotopflächen hin notwendig. In jüngerer Zeit ist unmittelbar nordwestlich des Hofes ein neues Wohngebäude entstanden, welches deutlich höher liegt als die bislang unbebauten Flächen nördlich des Hofes.

Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 hatte **Rachut** 142 Einwohner in 59 Haushalten. In Rachut ist eine Arrondierung der Ortsteile vorgesehen. Insgesamt sollen in Rachut etwa 15 neue Einfamilienhäuser entstehen. Bei der verbindlichen Überplanung sind u. a. der 30-m-Waldabstand und der Knick am nördlichen Weg zu beachten. Als Ausgleich und Abschirmung zum geplanten Golfplatz ist eine Aufforstung vorgesehen.

An der „Rachuter Straße“ ist zwischen „Gartenstraße“ und „Am Walde“ eine bauliche Verbindung beider Ortsteile geplant.

Der Flächennutzungsplan weicht in folgenden Fällen vom festgestellten Landschaftsplan ab:

- SO-Ferienhäuser am Vierth
- Wohnbauflächen am Stadion/ Hof Bast (Da verträglichere Siedlungserweiterungsflächen im Hauptort Bad Malente-Gremsmühlen fehlen, soll an diesem Standort ein Baugebiet entwickelt werden, welches die Naturschutzbelange in besonderem Maße berücksichtigt. Es wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in besonderem Maße auf die Einbindung der neuen Siedlung in die Landschaft geachtet. Es sollen keine schützwürdigen Landschaftsteile beeinträchtigt werden und die Vielfalt der Landschaft erhalten bleiben.)
- Buchenholm-Klinik im Flächennutzungsplan laut B-Plan Nr. 62.
- Am Godenbergredder ist im Flächennutzungsplan eine Grünfläche dargestellt. Im Landschaftsplan ein Parkplatz.
- Die Kläranlage ist im Flächennutzungsplan nach Norden vergrößert.
- SO-Tourismusgebiet Admiralsholm ist im Landschaftsplan teilweise Grünfläche (B-Plan Nr. 68)
- GE nördlich der Bahn ist im Flächennutzungsplan größer.
- GE-Fläche am nordwestlichen Ortsausgang ist im Flächennutzungsplan nicht ganz so tief wie im Landschaftsplan.
- Auf die nordöstliche GE-Erweiterung wird im Flächennutzungsplan verzichtet.

- Auf die Siedlungserweiterung nördlich der Schweizer Straße wird im Flächennutzungsplan verzichtet.

Diese Abweichungen sind erforderlich, da der Landschaftsplan mittlerweile schon einige Jahre alt und die tatsächliche Lage teilweise schon sehr verändert hat. Für mehrere Projekte wurde schon Bauleitplanverfahren begonnen und teilweise auch schon abgeschlossen. In einigen Fällen hat sich der politische Wille geändert. Grundsätzlich ist aufgrund der Planungen keine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu erwarten. Details werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

### **Benz**

Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 hatte Benz 352 Einwohner in 139 Haushalten. Als öffentliche Einrichtungen befinden sich im Ort ein Dorfgemeinschaftshaus im Gebäude der ehemaligen Schule mit Sporteinrichtungen und einem Kindergarten. Südlich des Ortes ist daher eine Fläche für den Gemeinbedarf – Schule – sowie Grünflächen – Sportplatz – zur Absicherung des Bestandes und mit Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen.

Benz ist als Mischbaufläche dargestellt. Freiflächen innerhalb des Ortes sind dorftypische Freiflächen, wie z. B. eine Hauskoppel, die, um den Charakter des Ortes zu erhalten, nicht zwingend bebaut werden sollte.

Am südöstlichen Ortsrand ist entlang des vorhandenen Erschließungsweges eine Ergänzung und Abrundung des Ortes vorgesehen (etwa 8 Einfamilienhäuser). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange des südöstlich gelegenen Sportplatzes und des vorhandenen, verrohrten Entwässerungsgrabens weiter zu untersuchen.

Der Flächennutzungsplan weicht in folgenden Fällen vom festgestellten Landschaftsplan ab:

- Nordöstlicher Hof (Hühner) ist im Landschaftsplan mit T-Linien umgrenzt. Im Flächennutzungsplan sind Bauflächen nur entlang der Straße dargestellt.
- Die nordöstliche Baulückenschließung ist im Landschaftsplan nicht vorgesehen.

- Die Entwicklung südlich des Ortes an der K 1 ist im Landschaftsplan nicht als Baufläche dargestellt.
- Die Baufläche an der Flehmer Straße ist im Landschaftsplan nicht als solche dargestellt.

Diese Abweichungen sind erforderlich, da der Landschaftsplan mittlerweile schon einige Jahre alt und die sich tatsächliche Lage teilweise schon sehr verändert hat. Grundsätzlich ist aufgrund der Planungen keine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu erwarten. Details werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Eine Fortschreibung des Landschaftsplanes wird angestrebt.

### **Kreuzfeld**

Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 lebten in Kreuzfeld 327 Einwohner in 138 Haushalten. An öffentlichen Einrichtungen sind im Ort ein Gemeinschaftshaus und ein Bolzplatz sowie die Freiwillige Feuerwehr vorhanden. Die Gemeinde erhofft sich durch die Erschließung des Gewerbegebietes auch eine Verbesserung der Versorgung des Ortes Kreuzfeld z. B. durch einen kleinen Laden.

In Kreuzfeld wird zu Beginn des neuen Jahrtausends der Schwerpunkt der baulichen Entwicklung liegen. Der Bebauungsplan Nr. 65 für ein Gewerbegebiet (37. Flächennutzungsplanänderung) ist seit 2001 rechtskräftig.

Die weitere wohnbauliche Entwicklung soll südlich der Landesstraße, im eigentlichen Ort Kreuzfeld, erfolgen. Hier ist eine östliche Ortserweiterungsfläche vorgesehen (1,6 ha, 19 WE). Die vorhandenen Bauflächen sind bestandsorientiert dargestellt. Entsprechend der in der Aufstellung befindlichen 31. Flächennutzungsplanänderung ist östlich von Kreuzfeld eine Grünfläche – Golfplatz – um den Hof Drögendiek dargestellt. Nördlich und östlich sind Kiesabbauflächen entsprechend der wirksamen Flächennutzungsplanänderung ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan weicht in folgenden Fällen vom festgestellten Landschaftsplan ab:

- Wohnbauflächen am Holmer Weg
- Grünfläche/ Baulücke im Ort

Für die Flächen am Holmer Weg ist eine Flächennutzungsplanänderung wirksam. Bei den Grünflächen handelt es sich um Baulücken.

## **Krummsee**

Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 lebten in Krummsee 410 Einwohner in 170 Haushalten. Krummsee und der Ortsteil Hängebargshorst werden durch Hotels, Restaurants und Fachkliniken geprägt. An der Landesstraße 174 ist auch eine größere Gärtnerei mit Gartencenter vorhanden, dessen Kundestamm auch aus anderen Gemeinden kommt.

Krummsee hat sich in den vergangenen Jahren zu einem reinen Wohnort entwickelt. Deshalb sind hier ausschließlich Wohnbauflächen dargestellt. Baulandreserven sind nicht mehr vorhanden. Der Bebauungsplan Nr. 66 (nördlich des Fasanenweges) trat Ende 2000 in Kraft gesetzt und wird im Jahr 2001 erschlossen. Auf dem Eckgrundstück Waldstraße/ Brunskoppeler Weg soll ein Dorfgemeinschaftsplatz entstehen. Eine flächenhafte Darstellung im Flächennutzungsplan ist aufgrund der geringen Größe nicht erfolgt

Die vorhandenen bebauten Bereiche entlang der Landesstraße 174 sind dem Bestand entsprechend als Bauflächen dargestellt (Mischbauflächen, Sonderbauflächen). Der Flächennutzungsplan weicht in folgenden Fällen vom festgestellten Landschaftsplan ab:

- Die Gärtnerei Buchwald ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt, da dies dem Bestand entspricht.
- Innerörtliche Bauflächen/ Grünflächen.
- Die östliche Ortserweiterung ist im Landschaftsplan größer.
- Ein Sondergebiet Hotel Richtung Schwonau wird im neuen Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt.

Hier hat sich der Planungswille geändert. Grundsätzlich ist aufgrund der Planungen keine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu erwarten. Details werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

### **Malkwitz**

Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 lebten in Malkwitz 363 Einwohner in 129 Haushalten. Die westlich des Ortes gelegene Schule einschließlich des Sportplatzes ist entsprechend den vorhandenen Nutzungen in den Flächennutzungsplan übernommen worden. In Malkwitz ist der im Zusammenhang bebaute Ort als Mischbaufläche dargestellt. Nördlich des Schäferkamps ist eine Abrundung als Mischbaufläche vorgesehen (etwa 12 Baugrundstücke). Ein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung ist seit 2002/ 2003 vorhanden.

### **Neukirchen**

Neukirchen ist ein von der Topografie und umgebenden Landschaft geprägter Ort. Sein regionaltypisches Orts- und Landschaftsbild ist unbedingt erhaltenswert. Die Kirche und der Neukirchener See prägen das Dorf. Der Kirchturm ist im nördlichen Gemeindegebiet ein wichtiger und dominanter Orientierungspunkt. Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 hatte Neukirchen 415 Einwohner in 165 Haushalten. In Neukirchen sind ein Bäcker mit integriertem kleinen Laden und eine Gastwirtschaft sowie ein kirchlicher Kindergarten und die Freiwillige Feuerwehr vorhanden. In Neukirchen ist der bauliche Bestand als gemischte Bauflächen in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Im Landschaftsplan finden sich folgende Aussagen zu Neukirchen:

*Aufgrund seiner besonderen Topografie - lang gestrecktes bebautes Tal, See und Niederungsflächen, allseits angrenzend reizvolle Hügellandschaft, dominanter Kirchenbau - gibt es in Neukirchen kaum Bereiche, die für eine Baulandausweisung infrage kommen, ohne größere Konflikte zu verursachen.*

In den Flächennutzungsplan ist die Fläche nördlich der Kirche übernommen worden. Die Fläche in Verlängerung des Bollbrooksweges ist aus Sicht der Flächennutzungsplanung landschaftsplanerisch und ortsplanerisch nicht integriert. Abweichend von den Darstellungen des Landschaftsplanes ist eine Baulücke am südwestlichen Ortsrand als Baufläche dargestellt.

Der Anschluss des Dorfes an die zentrale Schmutzwasserkanalisation ist im Jahr 2000 erfolgt.

### **Neversfelde**

Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 hatte Neversfelde 251 Einwohner in 97 Haushalten. Neversfelde wird vorwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Landwirtschaftliche Betriebe sind nur im nordöstlichen Ortsbereich vorhanden. Am südlichen Ortsrand, westlich des Holzbergweges, ist eine Ortserweiterung von ca. 1,0 ha dargestellt. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 70 sieht hier 10 Einfamilienhäuser vor.

### **Nüchel**

Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 hatte Nüchel 304 Einwohner in 106 Haushalten. Für Nüchel hat die Gemeindevertretung im Sommer 2000 eine Abrundungssatzung beschlossen. Deren Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Zusätzliche Abrundungsflächen sind am nordwestlichen Ortseingang (Zum Großenholz) dargestellt. Hier ist bereits der Bebauungsplan Nr. 74 rechtsverbindlich.

Ortserweiterungen für neue Baugebiete sind am westlichen und nordöstlichen im Flächennutzungsplan dargestellt (vgl. Tabelle 8). Der Flächennutzungsplan weicht in folgenden Fällen vom festgestellten Landschaftsplan ab:

- Grünflächen im Landschaftsplan widersprechen der Abrundungssatzung.
- Am südwestlichen Ortseingang ist im Flächennutzungsplan eine Abrundung vorgesehen

Grundsätzlich ist aufgrund der Planungen keine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu erwarten. Details werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Am südwestlichen Ortseingang soll im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung ein weiteres Baugrundstück erschlossen werden. Die Zustimmung der Forstbehörde liegt hier bereits vor. Die Anpassung des LSG ist notwendig.

## **Sieversdorf**

Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 hatte Sieversdorf 313 Einwohner in 114 Haushalten. Eine Grundschule mit Sportplatz und Turnhalle liegt zwischen Sieversdorf und Malkwitz an der Kreisstraße 1. Für Sieversdorf sind entsprechend der in der Aufstellung befindlichen Abrundungssatzung und dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 67 (2,9 ha, 35 WE) Flächenausweisungen vorgenommen worden.

Ein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung befindet sich im Bau. Der Flächennutzungsplan weicht in folgenden Fällen vom festgestellten Landschaftsplan ab:

- Die Abrundungssatzung (rechtsverbindlich 10.04.2001) ist im Landschaftsplan nicht berücksichtigt.
- Die Kiesabbaufläche sind im Landschaftsplan nicht als solche dargestellt.

Diese Abweichungen sind erforderlich, da der Landschaftsplan mittlerweile schon einige Jahre alt und die tatsächliche Lage teilweise schon sehr verändert hat. Grundsätzlich ist aufgrund der Planungen keine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu erwarten. Details werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

## **Söhren**

Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 hatte Söhren 60 Einwohner in 23 Haushalten. Söhren ist ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf mit einmaligem Charme und Charakter. Dieser soll geschützt und erhalten bleiben. Es sind deshalb im Flächennutzungsplan die bebauten Bereiche als Mischbauflächen dargestellt. Bei zusätzlichem Bedarf z. B. für den Bau von Eigenheimen für die örtliche Bevölkerung sollten die vorhandenen Hofflächen genutzt werden. Die Umnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz bietet weitere Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum.

Im Landschaftsplan ist die Grünfläche in der Ortsmitte dargestellt. Davon wird im Flächennutzungsplan aufgrund der grob maßstäblichen Darstellung des Flächennutzungsplanes und der Parzellenschärfe abgewichen

## **Timmdorf**

Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 hatte Timmdorf 478 Einwohner in 199 Haushalten. Timmdorf ist ein in attraktiver landschaftlicher Lage gelegener Wohnort mit dörflichem Charakter. Südlich der Bahnstrecke erfolgen keine neuen Flächenausweisungen. Zu den Seen wurden Grünflächen – Uferschutzstreifen - berücksichtigt.

Die Bauflächen sind bestandsorientiert, entsprechend der Bebauungsplanung und Abrundungssatzung dargestellt. Der Flächennutzungsplan weicht in folgenden Fällen vom festgestellten Landschaftsplan ab:

- Die Mischbaufläche südlich des Birkenweges ist nach der Abrundungssatzung eine Baufläche.

## **ZUSAMMENFASSUNG DER FLÄCHENAUSWEISUNGEN:**

In der folgenden Tabelle ist für die einzelnen Ortschaften der Gemeinde der geplante Umfang der Siedlungstätigkeit dargestellt.

Tabelle 8

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Fläche</b>	<b>Ausweisung als</b>	<b>Größe (ha)</b>	<b>Ausnutzung (überschlägig)</b>
1a	Benz Südöstliche Erweiterung	M	0,7 ha	10 WE
1b	entfallen			
1c	Benz Flehmer Straße	M	0,3 ha	4 WE
2	Kreuzfeld Östliche Erweiterung	M	1,6 ha	19 WE
3	entfallen			
4	Vierth (zu Bad Malente-Gremsmühlen) 40. Flächennutzungsplanänderung /Bebauungsplan Nr. 63	SO-Ferienhäuser	6,6 ha	Ferienhäuser
5	Krummsee Bebauungsplan Nr. 66 Erschließung abgeschlossen	W	1,2 ha	14 WE
6	BAD MALENTE- GREMSMÜHLEN Erweiterung Kellerseestraße Bebauungsplan Nr. 71	W	3,0 ha	25 WE

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Fläche</b>	<b>Ausweisung als</b>	<b>Größe (ha)</b>	<b>Ausnutzung (überschlägig)</b>
7	BAD MALENTE- GREMSMÜHLEN Erweiterung westlich Lütjenburger Straße Bebauungsplan Nr. 75	GE	3,1 ha	
8	Bad Malente-Gremsmühlen Bebauungsplan Nr. 48 Erschließung inzwischen abge- schlossen	W	3,3 ha	47 WE
9	Bad Malente-Gremsmühlen Bebauungsplan Nr. 64 (Satzung beschlossen)	W	2,7 ha	56 WE
10	Bad Malente-Gremsmühlen. Bebauungsplan Nr. 45, 2. Teilbe- reich, Erschließung inzwischen begonnen	W	1,7 ha	69 WE
11	Bad Malente-Gremsmühlen Umnutzung Sportplatz Ringstraße	W	1,2 ha	14 WE
12	Bad Malente-Gremsmühlen Schönowgelände	W	3,0 ha	
13	Bad Malente-Gremsmühlen am Hof Bast	W	3,4 ha	41 WE
14	entfällt			
15	Rachut (zu Bad Malente-Gremsmühlen) Bebauungsplan Nr. 78 (Aufstel- lungsbeschluss)	W	2,0 ha	15 WE <sup>16</sup>
16	MALKWITZ Nördliche Ortsabrundung	M	1,0 ha	12 WE
17	NEUKIRCHEN Ortserweiterung, nördlich Kirche	W	1,5 ha	19 WE
18	Neversfelde Bebauungsplan Nr. 70	W	1,5 ha	10 WE
19	Nüchel Nordwestliche Erweiterung B-Plan Nr. 74 (Satzungsbe- schluss)	W	0,6 ha	11 WE
20a	NÜCHEL westliche Ortserweiterung	W	1,3 ha	16 WE

<sup>16</sup> Flächennutzungsplan-Vorentwurf ursprünglich 15 WE Am Walde + 5 WE Gartenstraße; Planung inzwischen konkretisiert: nur noch 15 WE insgesamt für Rachut nach Abstimmung mit Landesplanungsbehörde und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 78

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Fläche</b>	<b>Ausweisung als</b>	<b>Größe (ha)</b>	<b>Ausnutzung (überschlägig)</b>
20b	NÜCHEL nordöstliche Ortserweiterung	W	1,3 ha	16 WE
20c	entfallen			
21	Sieversdorf Bebauungsplan Nr. 67 Erschließung fertig	W	2,9 ha	35 WE
22	entfallen			
<b>M-/W-Flächen:</b>			<b>35,2 ha</b>	<b>421 WE</b>
<b>GE-Flächen:</b>			<b>3,1 ha</b>	

### 5.3.2 Innenentwicklung

Unter dem Begriff Innenentwicklung oder Nachverdichtung ist die Erhöhung der Bebauungsdichte bestehender Siedlungen z. B. durch Aufstockungen, Anbau oder rückwärtige Bebauung zu verstehen. Mit einer Innenentwicklung wird die Gemeinde der Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden am Besten gerecht, da so wenigstens zum Teil auf Neuausweisungen am Siedlungsrand verzichtet werden kann. Auf diese Weise ist gleichzeitig die Bereitstellung von kurzfristig verfügbaren, bereits erschlossenen Grundstücken möglich. Solche Bauplätze werden häufig für Familienangehörige bereitgehalten, die so kostengünstig und in der Nähe ihrer Familie ein Eigenheim errichten können (sozialer Aspekt).

Die Innenentwicklung (Nachverdichtung) von bestehenden Siedlungen ist ein wesentliches Element des sparsamen Umganges mit Grund und Boden entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB. Im Einzelfall muss jedoch zwischen dem Erhalt bestehender Grün- und Gartenflächen, sozialen Aspekten und der Nachverdichtung abgewogen werden. Ein intensiver Gesprächs- und Planungsbedarf mit den Betroffenen ist notwendig, um Konflikte zu vermeiden.

Innenentwicklung ist auch ein wichtiges Planungsziel der nachhaltigen Entwicklung im Sinne der Agenda 21 (vgl. Ziffer 1.2), da sie ökologischen ökonomischen und sozialen Zielen entspricht.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde dieses Planungsziel in nahezu allen Orten berücksichtigt. Überall befinden sich Baulücken, die einer Bebauung und damit einer baulichen Verdichtung zugeführt werden können. In Timmdorf wird z. B. bei der Fläche zwischen Bahnstrecke und Kreisstraße durch die Überplanung von Garten- und Hofflächen und die Schließung der „Lücke“ dazwischen eine weitere Entwicklung in die freie Landschaft vermieden. Die einbezogene Fläche ist bereits stark durch die angrenzenden Nutzungen und die Bahnstrecke geprägt.

In Bad Malente-Gremsmühlen können durch die Bebauung des Sportplatzes an der Ringstraße in zentraler und attraktiver Lage weitere Bauplätze entstehen, wenn Ersatz für den Sportplatz geschaffen sein wird.

### **5.3.3 Gewerbeflächen**

#### **Bisherige Planungen der Gemeinde**

Die Gemeinde Malente hat sich in der Vergangenheit intensiv mit der weiteren gewerblichen Entwicklung auseinandergesetzt. Im „**Städtebaulichen Entwicklungskonzept Bad Malente-Gremsmühlen**“ wurden bereits Voruntersuchungen unternommen. In der Beschreibung dazu heißt es (Stand: 24.03.1997):

*Flächen für gewerbliche Nutzungen gemäß § 8 Baugesetzbuch befinden sich im äußersten Norden der Ortslage Bad Malente-Gremsmühlen, die überwiegend auch durch Bauungspläne abgedeckt sind.*

*Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbeflächen können aus landschaftsgestalterischen Gründen lediglich in der Bebauung noch freier Grundstücke in der Ortslage in einer Flächenerweiterung westlich der Lütjenburger Straße max. bis Höhe Voßkuhlredder gesehen werden sowie östlich der Lütjenburger Straße zwischen dem jetzigen Gewerbegebiet und dem Voßkuhlredder. Die letztgenannte Fläche umfasst nur eine geringe Fläche, da es sich dort um einen sehr wertvollen, topografisch durch die Hanglage empfindlichen Landschaftsteil handelt, der keineswegs vollständig der Bebauung zugeführt werden darf.*

*Es ist sicher richtig, dass die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen für den Ort Malente-Gremsmühlen damit eingeschränkt sind und Entwicklungsmöglichkeiten nur beschränkt zur Verfügung stehen. Nach Abwägung der Belange des Landschaftsschutzes und damit auch des Tourismus ist in diesem Falle den landschaftsgestalterischen Aspekten Vorrang einzuräumen. Um jedoch die gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet nicht zu beeinträchtigen, beabsichtigt die Gemeinde ein Gewerbegebiet in Kreuzfeld auszuweisen.*

Auch im **Landschaftsplan** finden sich umfangreiche Ausführungen zur Bauentwicklung für Gewerbegebiete<sup>17</sup>:

*In der Gemeinde besteht Nachfrage nach Gewerbeflächen von Seiten der ortsansässigen Firmen. Einerseits besteht Bedarf an Erweiterungsflächen, andererseits müssen Betriebe durch veränderte Produktionsbedingungen und strengere Immissionsschutzbestimmungen aus der dicht bebauten Ortslage verlagert werden. Auf die Bedeutung der Ortsrandflächen in Malente wurde ausführlich hingewiesen. Die Standortfindung für neue Gewerbegebiete ist deshalb sehr problematisch.*

Es wurden 6 verschiedene Standorte aus landschaftsplanerischer Sicht auf ihre Eignung untersucht und in einer Übersicht zusammengestellt. Dort wird festgestellt, dass nur vier Gebiete bedingt geeignet sind. Für zwei davon sind im Flächennutzungsplan entsprechende Flächendarstellungen vorgenommen:

Abweichend von den Darstellungen des Landschaftsplanes ist eine Baulücke am südwestlichen Ortsrand als Baufläche dargestellt. Abweichend von den Darstellungen des Landschaftsplanes ist eine Baulücke am südwestlichen Ortsrand als Baufläche dargestellt.

„Gebiet am nördlichen Ortsrand von Bad Malente-Gremsmühlen, westlich der Lütjenburger Straße.“

*Es grenzt an das vorhandene Gewerbegebiet an und bereitet keine Schwierigkeiten bei der Erschließung. Die Fläche wird ackerbaulich genutzt. Die Erweiterungsfläche soll auf die Straßenrandlage und die höher gelegenen Bereiche beschränkt bleiben (29-32 m ü. NN). Als maximale Ausdehnung nach Westen ist die Grenze zur Hoflage und nach Norden die Waldgrenze am Voßkuhlredder auf der gegenüberliegenden Seite anzusehen.*

*Ein Eingriff in diesen Landschaftsraum ist trotz seiner Ausgeräumtheit und intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wegen der Randlage zur Aueniederung nicht unproblematisch. Nachteilig sind deshalb der Verlust der Randgebiete an der Au und des Ausblicks auf die Niederung sowie die abermals verlängerte Ortsdurchfahrt. Die Ansiedlung von Immissionen erzeugenden Betrieben sollte deshalb vermieden werden. ...*

Kreuzfeld, Plöner Straße (Bebauungsplan Nr. 65)

*Die Vorschlagsfläche liegt am westlichen Ortsrand in der Dorfschaft Kreuzfeld. ... Der Standort hat neben vielen Vorteilen (siehe auch Übersicht über die Gewerbestandorte) wie Ortsrandlage, gute Erschließung, gute Anbindung an die B 76 ohne Ortsdurchfahrt, Ausnutzung eines bestehenden Gewerbegebietes, Größe des Geländes von max. 120.000 m<sup>2</sup> Flächen von geringem Biotopwert nur den Nachteil, dass er losgelöst vom Ortsteil Malente liegt. Dieser Nachteil wird aber im Hinblick auf die Entfernungen zum Ortszentrum über den Zeitfaktor relativiert.“*

Auch die **untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein** hat zur Entwicklung der Gewerbeflächen in der Gemeinde eine Stellungnahme abgegeben, in der sie eine Gewerbeflächenentwicklung bei Kreuzfeld befürwortet<sup>18</sup>:

*Es sollte daher eher darüber nachgedacht werden, das vorgeschlagene Gewerbegebiet nördlich der Landesstraße 56 an der Ortslage Kreuzfeld nach Nor-*

<sup>17</sup> vgl.: Landschaftsplan der Gemeinde Malente von 1998, Ziffer E.3.4.5 Bauentwicklung für Gewerbegebiete, S. 372 ff., Büro TGP, Lübeck

<sup>18</sup> Stellungnahme des Amtes für Natur und Umwelt, Abt. Naturschutz, des Kreis Ostholstein vom 18.08.1998 zur Vorlage des beschlossenen Landschaftsplanes gem. § 6 Abs. 3 LNatSchG.

*den zu erweitern. ...Sollte es zu einer Bauleitplanung kommen, wird die Aufstellung eines Grünordnungsplanes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Ausweisung erforderlich. Unter den vorgenannten Bedingungen wird eine Entlassung dieses Gebietes aus dem Bereich der geltenden Landschaftsschutzverordnung in Aussicht gestellt.*

### **Aktuelle Situation**

Derzeit stehen keine weiteren Gewerbeflächen zur Verfügung. Derzeit befinden sich zwei Bebauungspläne für Gewerbegebiete im Aufstellungsverfahren, der Bebauungsplan Nr. 75 (nordwestlicher Ortsausgang Bad Malente-Gremsmühlen) und Bebauungsplan Nr. 76 (Land- und Baumaschinen am Vierth).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 nördlich von Kreuzfeld war ein erster Schritt zur Schaffung eines entsprechenden Angebotes an Gewerbeflächen. Dieser ist rechtsverbindlich, die Umsetzung ist jedoch noch offen und stellt eine Angebotsplanung dar.

Die vorhandenen Gewerbebetriebe verfügen über keine bzw. geringe Erweiterungsmöglichkeiten. Lediglich für den Großbetrieb Kuhnke bestehen Expansionsflächen.

Die Gemeinde ist mit dem derzeitigen Flächenangebot nicht in der Lage, auf Veränderungen des überregionalen Wettbewerbsgefüges und der Nachfrage in der Gemeinde zu reagieren. Die Gemeinde Malente ist damit derzeit nur sehr begrenzt Handlungs- und entwicklungsfähig. Bisher einziger Gewerbebestandort ist der nördliche Ortsausgang beidseits der Lütjenburger Straße.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Vorplanungen und Abwägungen hat sich die Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 in Kreuzfeld entschieden. Für den Standort an der Landesstraße 56 sprachen unter anderem folgende Argumente:

- Die Erschließung über die Landesstraße 56 und die Anbindung an die B 76/A1 ist sehr gut.
- Es besteht bereits eine sehr hohe Vorbelastung des Gebietes durch die Schallimmissionen von der Landesstraße, das vorhandene Betonsteinwerk und den von Norden und Osten heranrückenden Kiesabbau.

- Es sind keine geschützten Flächen vorhanden. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Fläche unproblematisch.
- Der Standort liegt zwar losgelöst vom Hauptort Bad Malente-Gremsmühlen, die Anfahrt des Gebietes kann jedoch verträglich für alle Orte der Gemeinde abgewickelt werden.
- An allen anderen Standorten innerhalb des Gemeindegebietes ist eine größere Belastung der vorhandenen Siedlungen zu erwarten. Insbesondere die Standorte am nördlichen Ortsausgang an der Lütjenburger Straße würden die ohnehin schon überlastete Ortsdurchfahrt beeinträchtigen.
- Dem in der Gemeinde bestehenden Bedarf nach Freizeiteinrichtungen, wie z. B. Tennishallen und Squash-Courts kann an diesem Standort entsprochen werden. Entsprechende Angebote lassen sich innerhalb der vorhandenen Siedlungen nicht verträglich integrieren.

Es handelt sich um den Einzigen empfehlenswerten Standort in der Gemeinde. Er wird als Gewerbegebiet für eine Gemeinde mit über 10.000 Einwohnern und über 6.000 ha Gemeindegröße dienen. Eine detaillierte Abwägung zur Standortsuche für ein neues Gewerbegebiet ist in der Erläuterung zur 37. Flächennutzungsplanänderung enthalten. Es wird darauf verwiesen.

Am nordwestlichen Ortsrand von Bad Malente-Gremsmühlen sind rückwärtig vorhandener Betriebe Erweiterungsmöglichkeiten für diese geschaffen. Zur Entwicklung im Bereich des Einzelhandels wird auf Ziffer 4.3.3 verwiesen.

### **5.3.4 Sonderbauflächen**

Wesentliche wirtschaftliche Grundlage der Gemeinde Malente bilden Tourismus und Erholung. Die Basis hierfür sind neben der attraktiven landschaftlichen Lage inmitten der Holsteinischen Schweiz das vielfältige Kur- und Erholungsangebot. Der Flächennutzungsplan ist ein städtebauliches Konzept, das „*die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde*“ (Baugesetzbuch) darstellen soll.

Durch die Darstellung von unterschiedlichen Sonderbauflächen sollen im Fall der Gemeinde Malente der Tourismus und der Fremdenverkehr in ihrem Be-

stand gesichert werden. Darüber hinaus sollen für diese Branche bewusst zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan sind die bestehenden Kur-, Klinik- und Hotelgebiete in der Regel als Sonderbauflächen dargestellt und dadurch in ihrem Bestand gesichert. Der vorhandene Campingplatz an der Schwentine ist als Sonderbaufläche – Camping – dargestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 setzt hier eine Grünfläche – Camping - fest. Davon wird jedoch abgewichen, da die Planung einer Sonderbaufläche heute notwendig ist. An verschiedenen Standorten sind weitere Sonderbauflächen dargestellt:

- Am südlichen Ortseingang von Bad Malente-Gremsmühlen, westlich der Landesstraße 56, plant die Gemeinde Sondernutzungen, um hier u. a. Ferienhäuser zu errichten (Bebauungsplan Nr. 63, 40. Flächennutzungsplanänderung, angedachte Nutzungen: Fahrradverleih, Wohnmobilverleih, Wohnmobilstellplätze, Entsorgungsstation für Wohnmobile, Info-Pavillon Naturpark Holsteinische Schweiz, Pkw- und Busparkplätze, Cafe-Blockhaus, Kutschenstation).
- Südlich davon, in der Kiesgrube am Vierrth, sollen in geschützter Lage Ferienhäuser entstehen, um das touristische Angebot in der Gemeinde abzurunden. Alle Flächen sind als Sonderbaufläche - Ferienhäuser - dargestellt.
- Auch für die Kiesgrube Kreuzfeld ist eine Nutzung durch Tourismus und Tourismus vorgesehen („Zukunftslandschaft Holsteinische Schweiz“). Die Flächen sind im Flächennutzungsplan entsprechend den bisherigen Planungen als Grünflächen dargestellt.. Zu gegebener Zeit sind Änderungen des Flächennutzungsplanes und Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
- Nördlich von Krummsee ist eine Sonderbaufläche – Hotel – für einen vorhandenen Betrieb dargestellt. Hier sollen künftig Erweiterungs- und Modernisierungsvorhaben möglich sein.
- Der Hof Radlandsichten ist als Sonderbaufläche – Tourismus - dargestellt. Hier ist es Planungswille der Gemeinde eine Entwicklungsmöglichkeit für den Tourismus zu schaffen. Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb soll aber erhalten bleiben, ohne dass sich Einschränkungen für diesen ergeben.

Sonderbauflächen großflächiger Einzelhandelsbetrieb/ sonstiger Einzelhandel sind an der Lütjenburger Straße sowie an der Bahnhofstraße ausgewiesen. An der Lütjenburger Straße ist der Bebauungsplan Nr. 64 rechtskräftig. An der Bahnhofstraße soll die Attraktivität des innerörtlichen Versorgungsbereiches durch eine Erweiterung des dortigen Lebensmittelmarktes am Lenter Platz gesteigert werden (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 60).

Für die vorhandene Fischerei am Kellersee soll eine erweiterte Nutzung auch für den Tourismus zugelassen werden. Daher ist eine entsprechende Sonderbaufläche dargestellt.

#### **5.4 Tourismus/ Erholung**

Für den Tourismus bedeutsame Planungen sind bereits unter Ziffer 5.3.4, Sonderbauflächen beschrieben. Angesichts der wirtschaftlichen Entwicklung des Tourismusgewerbes und z. B. auch des Einzelhandels sind in der Gemeinde in den nächsten Jahren verstärkt Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung erforderlich. Der Flächennutzungsplan ist eine flächenhafte, städtebauliche Planung, die nicht geeignet ist, detaillierte gestalterische Vorgaben zu machen. Dieses bleibt der Bebauungsplanung vorbehalten. Auch sind die Umsetzungsmöglichkeiten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wesentlich besser und Nachvollziehbarer. Über die optimalen Umsetzungsinstrumente muss daher individuell entschieden werden (z. B. Bauleitplanung, Objektplanung, Verträge). Im Folgenden werden daher Anregungen für Maßnahmen und Planungen genannt, die zur langfristigen Stärkung der Gemeinde beitragen können:

- Planung und Sicherung eines flächendeckenden Wanderwegenetzes in Abstimmung mit dem Landschaftsplan
- Sicherung des Naturerlebnisweges „Malenter Au“
- Flächensicherung für den aktuellen Bedarf an Sonderbauflächen
- Schaffung von Parkplätzen an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet, um eine flächenhafte Erschließung für den Tourismus zu erhalten (vgl. Ziffer 4.4.2)
- Möglichkeit der Errichtung von Freizeitcentern z. B. im Gewerbegebiet Kreuzfeld

- Errichtung eines Hochseilgartens beim Hof Radlandsichten.
- Maßnahmen zur Saisonverlängerung
- Verstärkung der Eigenwerbung, z. B. auch in Kooperation mit den Nachbarorten und/ oder mit regionalem Bezug
- Erhöhung und Sicherung des Qualitätsstandards der Beherbergungsbetriebe und der Gastronomie
- Spezialisierung des Tourismus, um unterschiedlichen Besuchergruppen ein entsprechendes Angebot bieten zu können (z. B. Familien mit Kindern, Senioren, Jugendlichen)
- Bewahrung eines intakten Orts- und Landschaftsbildes

## **6. Infrastrukturen**

### **6.1 Energieversorgung**

#### **6.1.1 Stromversorgung / Windenergie**

Die Stromversorgung erfolgt durch die EON-Hanse AG. Vorrangflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen sind nicht vorgesehen. In der entsprechenden Teilfortschreibung des Regionalplanes sind keine Darstellungen enthalten. Vorhandene Windenergieanlagen in der Gemeinde sind privilegierte Einzelanlagen. Die Gemeinde wünscht ausdrücklich keine Windparks.

#### **6.1.2 Erdgas-/ Nahwärmeversorgung**

Die Gasversorgung wird durch die EON-Hanse AG übernommen. Erdgas ist aufgrund seiner hohen Energiedichte und seines geringen Kohlenstoffanteiles der umweltfreundlichste der fossilen Energieträger. Eine Erhöhung des Gasanteiles hat somit positive Auswirkungen auf die Emissionsbilanz. Eine Erhöhung des Gasanteiles wird daher angestrebt, jedoch nicht in Konkurrenz zur Nahwärmeversorgung. Die gekoppelte Produktion von Strom und Wärme auf der Basis von Blockheizkraftwerken (BHKW) ist eine rationelle und umweltfreundliche Form der Energienutzung. Die Wirkungsgrade dieser Anlagen sind wesentlich höher als die konventioneller Kraftwerke. In der Regel mit Erdgas betrieben, erzeugen sie von der eingesetzten Energie zu 55% Wärme und zu 33% Strom. Die Emissionen von CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> und NO<sub>x</sub> werden hierbei, überregional betrachtet, erheblich reduziert. Standorte für BHKW sind im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen. Vorschläge für Standorte und Trassierung der Verteilungsanlagen können erst im Rahmen der Bebauungsplanung entwickelt werden.

Bei neuen Baugebieten gestalten sich die Rahmenbedingungen anders. Bei gleichzeitigem Anschluss aller Haushalte ist ein wirtschaftlicher Betrieb schon bei kleinen Baugebieten möglich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können Standorte für eine zentrale Heizungsanlage, Trassen für Wärmeversorgungsleitungen, sowie Verwendungsverbote für einzelne Heizenergieträger festgesetzt werden. Zudem besteht auch die Möglichkeit einer Anschlusspflicht an ein Nahwärmenetz.

Die Gemeinde Malente strebt an, für neue aber auch bestehende Baugebiete eine Energie-/ Wärmeversorgung insbesondere durch nachwachsende, regional vorhandene Rohstoffe wie Holz zu prüfen. Diese Energieversorgungsform sichert bzw. schafft zusätzlich Arbeitsplätze im landwirtschaftlichen Bereich. Blockheizkraftwerke kommen besonders für Abnehmer mit ganzjährig konstantem Wärmeverbrauch in Betracht. Also nicht für die Versorgung reiner Wohnbebauung.

## **6.2 Wasser- und Abfallwirtschaft**

### **6.2.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeindewerke. Im Gemeindegebiet liegen die Wasserschongebiete der Wasserwerke Ringstraße und Benz (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Die Wasserschongebiete beschreiben die vermutete Lage der Einzugsgebiete der Wasserwerke. Mit der Festlegung der Wasserschongebiete sind keine rechtlichen Konsequenzen verbunden. Der Grundwasserschutz sollte bei Planungen innerhalb von Wasserschongebieten jedoch besonders berücksichtigt werden.

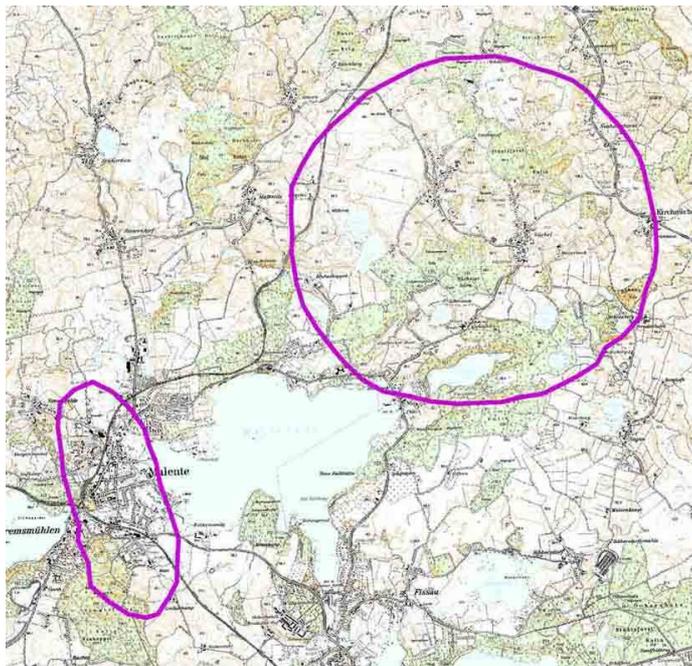
Für das Wasserwerk Malente-Ringstrasse existiert ein geltendes Wasserschutzgebiet. Die Grenzen sind dem GVOBl. Schl.-H. Nr. 5 vom 10.03.05, Seite 139, und der nachrichtlichen Mitteilung im Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Abbildung 1:

Lage der Wasserschongebiete in der Gemeinde Malente (Darstellung und Quelle: Staatliches Umweltamt Kiel, November 2004)

Die Gemeindewerke betreiben folgende Trinkwasserbrunnen:

- Wasserwerk Ringstraße
- Wasserwerk Benz



### **6.2.2 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz wird durch die Freiwilligen Feuerwehren gewährleistet. Die Baugebiete sind mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit den Gemeindewerken auszustatten. Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350 B - 166.-30 „Löschwasserversorgung“ ist ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup> im Kleinsiedlungsgebiet und 96 m<sup>3</sup> im Gewerbegebiet innerhalb von 2 h abzusichern. Gemäß dem vorgenannten Erlass ist bei der Bemessung der Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden.

Sofern zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung eine Wasserentnahme aus vorhandenen Vorflutern erforderlich wird, verweise ich auf die Erlaubnispflicht n. § 2-7 WHG.

### **6.2.3 Abwasserbeseitigung/ Oberflächenentwässerung**

Für die Dorfschaften Sieversdorf ist eine zentrale Abwasserbeseitigung derzeit im Bau, der Ort Malkwitz wurde kürzlich entsprechend angeschlossen. Mit Ausnahme der Dorfschaft Söhren und vereinzelter Anwesen im Außenbereich wird dann das gesamte Malenter Gemeindegebiet an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen sein. Der Anschluss Söhrens ist nach dem gemeindlichen Abwasserkonzept nicht vorgesehen. Sollte durch die mit diesem Flächennutzungsplan neu dargestellten Baugebiete eine Erweiterung der Kläranlage notwendig werden, steht hierfür eine Fläche nördlich der vorhandenen Anlage zur Verfügung.

Die Gemeinde Malente ist abwasserbeseitigungspflichtig und hat, sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken vorgenommen werden soll, die Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke nach § 31a Landeswassergesetz zu übertragen. Die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Grundstückseigentümer per Satzung bedarf der Genehmigung durch die Wasserbehörde.

Unter der Maßgabe, dass eine geordnete und den Anforderungen der Wasser- und Landwirtschaft entsprechende Oberflächenentwässerung erfolgt, soll künftig versucht werden, die Aspekte des schonenden Umganges mit Natur und Landschaft verstärkt in die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen einfließen zu lassen. So erfüllt z. B. Ein offener Graben dieselben hydraulischen Funktionen wie ein verrohrter. Weitere Maßnahmen sind u. a. das Anlegen von einseitigen Uferschutzstreifen und Schutzzonen sowie grundsätzlich die naturnahe Gestaltung der Oberflächenentwässerung (entsprechend dem LNatSchG).

Der Wasser- und Bodenverband (WBV) SCHWENTINE ist durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes an Gewässern II. Ordnung betroffen. Bei der verbindlichen Bauleitplanungen ist zu berücksichtigen, dass neben dem den vom Verband zu unterhaltenden offenen Gewässern ein beidseitiger Verfügungstreifen von mind. 5m Breite und bei verrohrten Gewässern II. Ordnung und Rohrleitungen von 6m Breite (gemessen ab der Rohrleitungsachse) für die Durchführung der maschinellen Unterhaltungsarbeiten durchgängig freizuhalten ist.

Der Verband begrüßt die Aussagen zur Entrohrung von Fließgewässern. Träger dieser Maßnahmen an den Gewässern II. Ordnung ist der für die Erfüllung der Unterhaltungspflicht zuständige Wasser- und Bodenverband SCHWENTINE.

In neuen Baugebieten soll anfallendes Regen- und Oberflächenwasser in offenen Gräben und Gewässern abgeleitet werden, in denen es versickern, verdunsten und, nur bei größeren Mengen, auch in den nächsten Vorfluter ablaufen kann (Mulden-Rigolen-System). Der Versickerung auf dem Baugrundstück bzw. im Baugebiet wird dabei grundsätzlich Vorrang vor der Ableitung in den nächsten Vorfluter gegeben. Grundsätzliche Voraussetzung für die Versickerung ist jedoch die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Aussagen dazu lassen sich in der Regel nur durch Baugrund- bzw. Bodenuntersuchungen gewinnen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde.

Das im Planbereich anfallende Abwasser ist der zentralen Kläranlage der Gemeinde Malente zuzuführen. Für die Ortslage Söhren und Einzelanwesen gilt bei Abwasserbehandlung über Kleinkläranlagen die DIN 4261.

Bei Einleitung von Regenwasser in Gewässer und das Grundwasser sind die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwas-

serbehandlung bei Trennkanalisation (s. Amtsbl. Schl.-H. 1992 Nr. 50, S. 829ff.) zu beachten.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht haben versickerungsfördernde Maßnahmen Priorität. Dazu gehört auch eine Reduzierung der Flächenversiegelung und Förderung der Entsiegelung. Weiter sollte einer Regenwassernutzung (Haus- halt/ Gartenbewässerung) bzw. einer Regenwasserversickerung vor Ort der Vorzug gegenüber einer Regenwasserableitung über Kanäle in Gewässer gegeben werden. Für eine Versickerung kommen folgende Anlagearten infrage: Flächenversickerung, Muldenversickerung , Rigolen- und Rohrversickerung, Schachtversickerung (n. ATV A 138) und Versickerungsbecken.

Verunreinigtes Niederschlagswasser darf in das Grundwasser nur nach entsprechender Vorbehandlung eingeleitet werden. Bei geplanter Versickerung sind insbes. die Kriterien Bodendurchlässigkeit und Grundwasserabstand zu berücksichtigen. In Wasserschutzgebieten unterliegt das Versickern von Niederschlagswasser Einschränkungen.

Die Gemeinde Malente ist bestrebt bei allen Bebauungsplanverfahren grundsätzlich Baugrunduntersuchungen durchzuführen, um vorab zu klären, ob

- der Baugrund bebaubar ist, bzw. welche wirtschaftlichen Anforderungen sich ggf. bei der Bebauung des Gebietes ergeben und
- in welchem Maße der Baugrund sich zur Versickerung von Oberflächenwasser eignet.

Die Wasserbehörde des Kreis Ostholstein weist in Ihrem Schreiben vom 17.01.2005 auf folgendes hin:

Der Flächennutzungsplan sieht die Erweiterung bebauter Gebiete vor, die sich im Bereich der Ortslagen Benz, Kreuzfeld, Bad Malente Gremsmühlen, Rachut, Malkwitz, Neukirchen, Neversfelde, Nüchel, Sieversdorf und Timmdorf befinden. Die Versiegelung von Flächen führt zu einer verstärkten Ableitung von Niederschlagswasser, das schadlos abzuleiten ist. Die Gebiete liegen im natürlichen Einzugsgebiet der Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes Schwentine. Es wird aus gegebenen Anlass nochmals darauf hingewiesen, dass nach den immer häufiger auftretenden Starkniederschlägen der letzten Zeit Probleme durch Überflutungen entstanden sind. Abflüsse aus der Feldmark nahmen un-

geahnte Ausmaße an und Rückhaltebecken liefern über. Die Vorflut wurde hydraulisch sehr stark belastet mit nachteiligen Folgen für bebauten Gebiete. Mit der Versiegelung weiterer Flächen wird es trotz vorhandener oder geplanter Rückhaltebecken nicht zu einer Entschärfung der Abflussprobleme kommen.

Einer weiteren Zunahme der Belastung der Gewässer durch Niederschlagswasserabflüsse aus der geplanten Siedlungstätigkeit der Gemeinde ist durch Schaffung von Rückhalteräumen entgegenzuwirken. Für eine Regulierung des Hochwasserabflusses sind von daher in den Bereichen, in denen durch ausufernde Gewässer bei Hochwasser Schäden entstehen können, natürliche Retentionsräume in den Bachtälern vorzusehen. Dies hätte den Vorteil, dass bei der Nutzung natürlicher Retentionsflächen die Sicherheit vor Überflutungen von bebauten Gebieten erhöht und eine Verlagerung der Abflussprobleme in die Untergebiete der Vorfluter vermieden wird.

Die Wasserbehörde des Kreises Ostholstein weist darauf hin, dass die gemeindliche Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung n. §31 LWG i.V. mit § 30 LWG auch das Ableiten von Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Grundstücken umfasst. Entspr. § 31 a LWG können die Städte und Gemeinden in der Abwassersatzung vorschreiben, dass und in welcher Weise auf Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser zu beseitigen ist (z. B . durch Versickerung, Verrieselung oder Einleitung in ein Gewässer). Soweit die Satzung eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten eines Grundstückes vorsieht, ist diese Regelung durch die Wasserbehörde zu genehmigen.

Zu gegebener Zeit wird die Gemeinde Malente auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die entsprechenden satzungsgemäßen Voraussetzungen geschaffen.

Die Abwasserbeseitigungspflicht n. §31 LWG für Schmutzwasser liegt bei der Gemeinde Malente. Die Abwasserbeseitigung ist nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde und nach Satzung durchzuführen.

Nach §31 Abs. 4 LWG können die Gemeinden entsprechend ihrem Abwasserbeseitigungskonzept für einzelne Grundstücke oder für bestimmte Teile ihres Gebietes vorschreiben, dass die Nutzungsberechtigten der Grundstücke häusliches Abwasser durch Kleinkläranlagen zu beseitigen haben, wenn die Über-

nahme des Abwassers technisch oder wegen der unverhältnismäßigen Kosten nicht möglich ist. Eine entsprechende Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten ist in der Satzung zu regeln.

Nach §4 Abs. 1 KomAbwVO sind gemeindliche Gebiete mit mehr als 10.000 Einwohnerwerten bis zum 31.12.1998 mit einer Kanalisation auszustatten. Für Gebiete ab 2000 Einwohnerwerten hat die zentrale Erschließung bis zum 31.12.2005 zu erfolgen. Die Einleitung der aus Kleinkläranlagen abgeleiteten Abwässer in ein Gewässer bedarf der Genehmigung durch die Wasserbehörde.

### **6.3 Post-/ Fernmeldewesen/ Telekommunikation**

Postfilialen befinden sich in Bad Malente-Gremsmühlen (Lindenallee) und in Nüchel.

#### **Flächen für Telekommunikationsanlagen:**

Sendemasten für den Mobilfunk sind aufgrund § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Außenbereich privilegiert, wenn die Gemeinde nicht entsprechende Eignungsflächen ausweist. Im Flächennutzungsplan sind daher folgende Flächen ausgewiesen:

- Bad Malente-Gremsmühlen, Hotel Intermar (Bestand vorhandener Anlagen)
- Bad Malente-Gremsmühlen, Fa. Kuhnke (Bestand vorhandener Anlagen)
- Bad Malente-Gremsmühlen, Lütjenburger Straße [Genehmigung vom 03.11.2003]
- Südlich Malkwitz
- Silo in Nüchel
- Ehemalige Windenergieanlage in der Kiesgrube bei Kreuzfeld

Es handelt sich hierbei um Ausschlussflächen, d. h. an anderer Stelle im Gemeindegebiet sind derartige Einrichtungen nicht zulässig. Die gewählten Standorte sind bereits vorbelastet. Eine Beeinträchtigung des übrigen Gemeindegebietes kann durch die Ausweisung vermieden werden.

Für den Fall, dass auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet entsprechende Anlagen zugelassen werden sollen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Damit nimmt die Gemeinde Malente ihre Planungshoheit aktiv wahr und gewährleistet so auch eine aktive Beteiligung der Bürger.

Über das Gemeindegebiet verlaufen 3 Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom AG. Hier ist eine beidseitige Schutzzone von je 50 Metern zu beachten.

#### **6.4 Abfallwirtschaft und Wertstofffassung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### **6.5 Kiesabbau**

Als Abbauflächen sind folgende Gebiete ausgewiesen (u. a. 28. Flächennutzungsplanänderung):

- Gebiete im Raum Kreuzfeld nördlich der Plöner Straße bis zum Waldgebiet Holm
- Gebiete im Raum Sieversdorf:
  - (1) Zwischen der K 1 und der Sieversdorf-Neukirchener Au westlich des Malkwitzer Geheges
  - (2) Südlich der K 1 östlich von Sieversdorf - genehmigter Nassabbau auf 2,5 ha Fläche zuzüglich einer Erweiterungsfläche.

Die Erschließung soll ausschließlich über den bisherigen bewährten Abfuhrweg „Lütjenmoorreder“ erfolgen, weil eine anderweitige zusätzliche Einmündung und Erschließung über die Kreisstraße (Sieversdorf Richtung Malkwitz) eine zusätzliche Gefährdung aller Verkehrsteilnehmer bedeutet, hier ist insbesondere die Schülerbeförderung und die unmittelbare Nähe der Grundschule in Sieversdorf zu erwähnen.

Zur Vermeidung von Lärm und Staub, insbesondere für die Schüler der Grundschule Sieversdorf, sollen die Aufbereitungsanlagen und Maschinen, sowie die Lkw-Verladung an dem bisherigen bewährten Ort der KWS Kieswerke Sieversdorf GmbH & Co. KG verbleiben. Das Kiesmaterial soll mittels eines Unterführungstunnels durch den Weg von der Abbaustelle zur Anlagentechnik mittels Förderbandstraße transportiert werden.

Der Abbau wird erst zugelassen bzw. darf erst dann begonnen werden, wenn der Altabbau in der bisherigen/heutigen Kiesabbaukonzentrationszone abgeschlossen ist, weil die Gemeinde

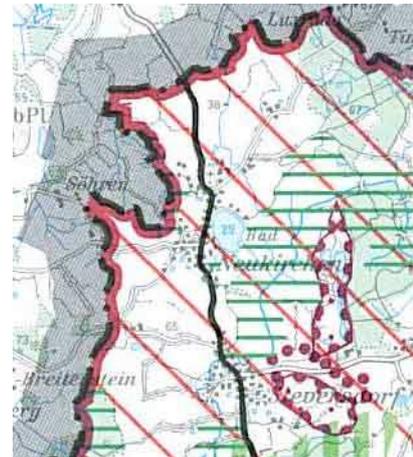
- a) keinen gleichzeitig zu großen Aufriss von Landschaftsflächen erwünscht
- b) der Schwerlastverkehr nicht ausufern soll
- c) eine langfristige Planungssicherheit des bestehenden Malenter Kiesabbaubetriebes in der Gemeinde gewährleistet sein soll.

Auf den Flurstücken 16 u. 17 d. Flur 4 östlich Sieversdorf (Erweiterungsfläche zur Standortsicherung der Kieswerke Sieversdorf) wird eine Abgrabungsfläche vorgesehen.

Das Innenministerium hatte mit Bescheid vom 23.12.93 diese Teilbereiche der damaligen 28. F- Plan- Änderung, die bereits damals die Ausweisung einer Kiesabbaukonzentrationszone in diesem Bereich vorsah, aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht genehmigt. Im folgenden Rechtsstreit bestätigte das VG- Schleswig diese Entscheidung.

Die Gemeinde Malente hat die Flächen erneut in den Flächennutzungsplan aufgenommen da der Umfang der Ausweisungen im Vergleich zur damaligen 28. Flächennutzungsplanänderung erheblich reduziert wurde. Die damalige Planung sah für den gesamten mit einer T-Linie umfassten Bereich den Kiesabbau vor.

Der jetzt geplante Umfang der Abbauflächen ist landschaftsverträglich. Eine Fernwirkung der Abbauflächen, Einsehbarkeit von Außen und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gehen nach Auffassung der Gemeinde Malente mit dieser reduzierten Flächenausweisung nicht einher.



Auch liegt die Fläche nach dem Regionalplan 2004 in einem "Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe" (vgl. Kartenausschnitt).

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Bedenken hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Kernbereich der Holsteinischen Schweiz im Landschaftsschutzgebiet trotz der vorgenommenen Verklei-

nerung des Gebiets weiterhin bestehen und im Zuge eines möglicherweise zukünftigen Genehmigungsverfahrens eine gewichtige Rolle spielen werden. Die für einen Abbau an dieser Stelle nötige Ausnahme/ Befreiung von den Ge- und Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung kann nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde auf der F-Plan-Ebene nicht behandelt oder in Aussicht gestellt werden, sondern muss ggf. in einem gesonderten Verfahren ergebnisoffen behandelt werden.

Das Gebiet östlich der L 55 zwischen Malente und Sieversdorf (städtische Entnahmestelle) ist bereits ausgebeutet und rekultiviert. Ein weiteres Gebiet im Raum Nüchel, zwischen Nüchel und Sagau, westlich des Gemeindeweges, ist ebenfalls bereits abgebaut, die Restverfüllung findet derzeit statt.

Es handelt sich hier um die Darstellung bestehender Abbaugelände bzw. genehmigter Abbauplanungen. Mit Rücksicht auf die Lage im Naturpark und auf die Bewohner sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Kiesabbau auf das notwendige Maß beschränkt bleiben. Zusätzlich zur Abbaufächensignatur sind auch die Folgenutzungen dargestellt.

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Kiesabbauflächen handelt es sich um Konzentrationszonen. Hieraus ergibt sich ein Ausschluss der Abbautätigkeit im übrigen Gemeindegebiet. Abgrabungen dürfen nur auf den dargestellten Flächen stattfinden.

## **6.6 Grünflächen**

Im Flächennutzungsplan sind Grünflächen mit zahlreichen verschiedenen Nutzungsdefinitionen dargestellt. So sind z. B. bei fast allen Bauflächen, die in unmittelbarer Nähe zu einem Gewässer liegen, zur Gliederung zwischen Wasser- und Bauflächen Uferschutzstreifen geplant. Weitere flächenhafte Grünflächen sind als Folgenutzungen auf Kiesabbauflächen dargestellt. Für die Kiesgrube Kreuzfeld ist eine Erholungs- und Freizeitnutzung vorgesehen (vgl. Ziffer 5.3.4, Sondernutzungen, letzter Absatz). Hier kommen vielfältigste Nutzungen in Betracht, die hier im Einzelnen nicht beschrieben werden können, da eine abschließende Aufzählung nicht möglich ist. Darüber hinaus wurden für den Golfplatz östlich von Kreuzfeld und für die Parkanlage nördlich des Sondergebietes für die Fachklinik Hängebargshorst weitere flächenhaften Grünflächen dargestellt.

### **6.6.1 Kinderspielplätze**

Die Bereitstellung eines flächendeckenden, ausreichenden und nach Altersgruppen spezifizierten Angebotes an öffentlichen Spielplätzen ist Planungswille der Gemeinde. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung im Maßstab 1:10.000 bzw. 1:5.000 ist jedoch eine detaillierte Planung weder möglich noch sinnvoll. Dies bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Vorhandene und geplante Spielplätze sind im Flächennutzungsplan nur dargestellt, wo dies aufgrund der Flächengröße sinnvoll erscheint. Dies ist für die drei in Bad Malente-Gremsmühlen an der Berliner Straße (1 vorhanden, 1 Waldspielplatz geplant), am Steinbusch und den Spielplatz nördlich des Seglerhafens der Fall.

### **6.6.2 Sporteinrichtungen**

Vorhandene Sportplätze sind als Grünflächen – Sportplatz – dargestellt (Dörfergemeinschaftsschule Sieversdorf, Benz, Malente). In Benz und in Bad Malente-Gremsmühlen an der Neversfelder Straße sind Erweiterungen der Sportplätze geplant, da für den Sportplatz an der Ringstraße künftig eine Nutzung als Wohnbaufläche vorgesehen ist. Die Sportplatznutzung soll hier jedoch erst aufgegeben werden, wenn ein neuer Sportplatz zur Verfügung steht. In der Gemeinde befinden sich folgende Sporteinrichtungen, die teilweise im Flächennutzungsplan dargestellt sind:

- Sportplatz und Turnhalle an der Grundschule in Sieversdorf
- Skateboardanlage an der Grundschule in Sieversdorf
- Sportplatz in Benz
- Ernst–Rüdiger–Sportzentrum mit 2 Sportplätzen und Großsporthalle
- Turnhalle und Sportplatz in der Ringstraße
- Turnhalle an der Grundschule Malente
- Schießsportanlage als Sonderbaufläche an der Neversdorfer Straße
- Tennisplätze
- Seglerhafen Kellersee

Eine Schwimmhalle existiert im Sport- und Bildungszentrum des Landessportverbandes. Sie steht der Öffentlichkeit aufgrund gemeindlicher Kostenbeteiligung zur Verfügung. Zudem bestehen folgende öffentliche Freibäder:

- am Behler See in Timmdorf
- am Benzer See
- am Krummsee
- am Neukirchener See
- am Nücheler See
- Badeanstalt am Dieksee
- Freibadestelle am Kellersee

### **6.6.3 Kleingärten**

Die vorhandene Dauerkleingartenanlage an der Godenbergstraße ist als Grünfläche – Dauerkleingarten – in seinem Bestand gesichert. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

### **6.6.4 Friedhöfe**

Die Friedhöfe in Neukirchen und in Bad Malente-Gremsmühlen sind in ihrem Bestand gesichert. Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

## **6.7 Bildungseinrichtungen**

Die Gemeinde verfügt über ein vielseitiges Angebot an Bildungseinrichtungen:

- Grundschule Bad Malente-Gremsmühlen mit 347 Schülerinnen und Schülern (einschl. Schulkindergarten), 17 Klassen<sup>19</sup>
- Landesfinanzschule in Krummsee sowie Landespolizeischule Wilhelm Krützfeld in Kiebitzhörn
- Grundschule Sieversdorf (Dörfergemeinschaftsschule) mit 120 Schülerinnen und Schülern in 6 Klassen (Tendenz steigend)
- Haupt- und Realschule Neversfelder Straße, Hauptschule mit 128 Schülerinnen und Schülern in 6 Klassen, Realschule mit 238 Schülerinnen und Schülern 12 Klassen
- Landesberufsschule für Buchhändler, Reiseverkehrskaufleute und Kaufleute der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

---

<sup>19</sup> Quelle: Schreiben der Gemeinde Malente an die Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung, vom 14.07.1997

- International Management School
- Sportschule des Schleswig-Holsteinischen Fußballverbandes
- Sport- und Bildungszentrum des Landessportverbandes
- Christliches Jugenddorf Haus Godensande
- Lehr- und Versuchsanstalt für Milchwirtschaft (Meiereifachschule)
- Fachschule für Physiotherapeuten

Weiterbildungseinrichtungen:

- Volkshochschule
- Gustav-Heinemann-Bildungsstätte

Alle Einrichtungen werden in ihrem Bestand durch die Flächennutzungsplanung gesichert. Erweiterungen sind derzeit nicht geplant.

## **6.8 Soziale Einrichtungen**

### **6.8.1 Kindertagesstätten**

In der Gemeinde befinden sich folgende anerkannte Kindergärten:

- Kindertagesstätten der ev. – luth. Kirchengemeinde Malente (5 Gruppen, + 3 Einzelintegrationen, zzgl. 3 Nachmittagsgruppen)
- Kindertagesstätten der Arbeiterwohlfahrt (4 Gruppen)
- Spielstube des Kinderschutzbundes (6 Gruppen),
- Kinderspielgruppe der ev.-luth. Kirchengemeinde Neukirchen (1 Gruppe)
- Kinderclub des TSV Benz-Nüchel in Benz (1 Gruppe)

Insgesamt bestehen in der Gemeinde 339 Kindergarten- und 19 Tagesmutterplätze<sup>20</sup>.

### **6.8.2 Gesundheitswesen**

In Bad Malente – Gremsmühlen ist im Bereich Gesundheitswesen ein differenziertes Angebot vorhanden. Es bestehen folgende Fachkliniken: Die August-Bier-Klinik (Krankenhaus für Neurotraumatologie und Neurologie) mit 82 Betten, die Kurklinik Buchenholm der Bundesbahnbetriebskrankenkasse mit 120 Betten, die Curtius-Klinik (Fachklinik für Psychosomatik und Psychotherapie) mit 165 Betten, die Mühlenbergklinik (Schwerpunktlinik der LVA Schleswig-

Holstein) mit 152 Betten, sowie die Gefäßchirurgische Abteilung der Ostholstein Kliniken Eutin im Gebäude der Mühlenbergklinik mit 25 Betten. Diese Krankenhäuser weisen zusammen eine Kapazität von 576 Betten auf. Hinzu kommt die Fachklinik Hängebargshorst der LVA Schleswig-Holstein in Krummsee mit 173 Betten<sup>21</sup>.

In der Gemeinde gibt es 9 Arztpraxen für Allgemeinmedizin (darunter 5 Badeärzte), 7 Zahnarztpraxen, 4 Apotheken und eine vielfältige fachärztliche Versorgung:

- Facharzt für Orthopädie, Sportmedizin und Rheumatologie
- Fachärztin für Neurologie
- Frauenarzt
- Psychotherapeutin

Ferner stehen die ansässigen Klinikärzte der Bevölkerung zur Verfügung.

### **6.8.1 Kirchen**

In der Gemeinde sind vier Kirchengemeinden bzw. Kirchengemeinschaften vertreten: die Christliche Gemeinschaft, die evangelisch-lutherische Kirche in Bad Malente-Gremsmühlen und Neukirchen, die katholische Kirche und die Neuapostolische Kirche.

### **6.8.2 Öffentliche Einrichtungen, Feuerwehren**

Die Gemeinde wird von einer hauptamtlich geleiteten Kommunalverwaltung verwaltet. Es bestehen u. a. folgende Einrichtungen für gesellschaftliche Veranstaltungen:

- Kursaal für 200 Personen
- Thomsen Kate (Heimat- und Verschönerungsverein, Ausstellungen, Basare, Empfänge, usw.)
- Tews-Kate (Museum)

---

<sup>20</sup> Quelle: Vorbericht zum Haushaltsplan der Gemeinde Malente für das Haushaltsjahr 2000 gemäß § 3 GemHVO.

<sup>21</sup> Quelle: Vorbericht zum Haushaltsplan der Gemeinde Malente für das Haushaltsjahr 2000 gemäß § 3 GemHVO

Freiwillige Feuerwehren befinden sich in folgenden Ortschaften:

- Malkwitz-Söhren
- Kreuzfeld
- Neukirchen
- Sieversdorf
- Benz
- Bad Malente-Gremsmühlen
- Nüchel
- Timmdorf

### **6.8.5 Jugend- und Altenhilfe**

Es sind folgende Einrichtungen der offenen Jugend- und Altenhilfe vorhanden:

- Jugendkulturzentrum an der Neversfelder Straße (hauptamtliche Kinder- und Jugendberaterin der Gemeinde Malente)
- Bürgerbegegnungsstätte der Arbeiterwohlfahrt, Kellerseestraße
- Seniorenbeirat
- Jugendbeirat

Einrichtungen der ambulanten und teilstationären Altenhilfe:

- Sozialstation (Gemeindeschwester) in der Janusallee
- ambulante Krankenpflege, Lütjenburger Straße

Einrichtungen der stationären Altenhilfe:

- Altersheim „Immenhof“ der Stiftung Kieler Stadtkloster mit 110 Altersheim- und 12 Pflegeheimplätzen
- Seniorenresidenz „Godenblick“, 124 Plätze
- „Godenbergsschlößchen“, 30 Plätze
- „Auetalblick“, 44 Plätze

## **7. Landschaftsplanung**

### **7.1 Vorrangige Flächen für den Naturschutz/ das Biotopverbundsystem (§ 15 LNatSchG)**

Die Schwerpunktbereiche innerhalb des Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems entsprechend dem wirksamen Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II sind in der Anlage 1 zum Erläuterungsbericht dargestellt.

Vorrangige Flächen für den Naturschutz sind im Flächennutzungsplan überwiegend als „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft*“ ausgewiesen. Diese setzen sich aus folgenden Kategorien zusammen:

- Vorrangflächen für den Naturschutz (Biotopverbundflächen)
- Festgestellte wie geplante Naturschutzgebiete
- Geplante und festgestellte geschützte Landschaftsbestandteile
- Nach § 15a LNatSchG geschützte Biotope (Diese sind im Flächennutzungsplan ausschließlich vermerkt.)
- Waldflächen

Das Biotopverbundsystem ist ein hierarchisch aufgebautes, landesweites Verbundsystem. Es gliedert sich in Systemteile von überregionaler, regionaler und lokaler Bedeutung. Der Begriff „Verbund“ ist durch räumlichen Kontakt, also das Aneinanderstoßen von Lebensräumen definiert und soll vor allem Verinselungsprozesse und -zustände der Landschaft eindämmen, abbauen und verhindern. In Gebieten mit überwiegender Nutzungsfunktion (z. B. Bebauung, Landwirtschaft) soll das Biotopverbundsystem durch lokale Verbundsysteme ergänzt werden. Die Biotopverbundflächen sind bislang weder in Landschaftsrahmenplänen noch in Regionalplänen dargestellt.

Auf der Grundlage des Landschaftsplanes sind im Flächennutzungsplan vorrangige Flächen für den Naturschutz ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Flächen, bei denen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes davon ausgegangen wird, dass sie dem Schutzzweck zur Verfügung stehen können. Durch die Darstellung der vorrangigen Flächen für den Naturschutz entsteht für die Gemeinde Malente aber keine Umsetzungspflicht.

Zu den Schwerpunktbereichen des Biotopverbundsystems, die als Ausbreitungszentren für die Wiederbesiedlung bereits verarmter Biotope dienen sollen, zählen in der Gemeinde folgende Gebiete:

- Schmarkauniederung (gemeindeübergreifend)
- Sieversdorfer Gehölz-Biotop 48 (gemeindeübergreifend) als naturnahes Waldgebiet
- Malenter-Au-Niederung
- Gehege Malkwitz, Buchholz und Abschnitt der Sieversdorf-Neukirchner Au
- Benzer Becken mit Benzer Seen
- Krummsee, Krummseegehege und Barschsee
- Nücheler-, Lebeben- und Ukleisee (gemeindeübergreifend)

Hauptverbundachsen kommen im Gemeindegebiet nicht vor. Die schmalere Nebenverbundachsen (Mindestbreite 100 m) binden isoliert liegende Biotope in das Verbundsystem ein. Die Nebenverbundachsen verlaufen insbesondere entlang von Bachläufen, in schmalere Tälern, an Waldrändern bzw. innerhalb von Wäldern:

#### flächige Bereiche

- Senke im Grenzbereich nordwestlich von Neukirchen (Biotop 58)
- Neukirchner Holz mit südl. Waldrandzone und Seitental der Neukirchner Au
- Neukirchner Au-Niederung mit dem Neukirchner See
- Tal des Borngrabens
- Bachlauf nördlich Söhren mit Tal und Hangkanten
- Dweerbeek - Tal und randliche Hänge (Biotop 37.1)
- Nücheler Graben (südlich Nüchel), Kerbtal (Biotop 37.4) und Grabenverlauf im Nücheler Dörn, Schwonauer Holz bis
- Beller Teich, Kerbtal und Abflusstal zu den Benzer Seen
- Seen- und Teichkette zwischen Schwonausee und Kellerseeufer mit Biotopen 40.1, 40.2, 40.3, Peverlingsee und Ihlsee
- Malenter Au, Unterlauf im Stadtgebiet bis zur Mündung in den Kellersee mit Niederungsflächen (Biotop 78)
- Kellerseeufer zwischen Prinzenholz und Schwentineauslauf

- Rothensander Au-Niederung und Schwentine-Niederung
- Schmarkau-Randbereiche im Nordosten
- Niederung Klein Dodau.

#### lineare Bereiche

- Neuer und Alter Kanal (im Grenzverlauf gemeindeübergreifend)
- Kellerseeufer vom Prinzenholz bis zur Rothensander Au-Niederung
- Schwentinelauf im Stadtgebiet
- südwestliches Diekseeufer (Biotop 102)

Ergänzend zum landesweiten Biotopverbundsystem wurde im Rahmen der Landschaftsplanung ein lokales Verbundsystem entwickelt. Es besteht aus lokalen Schwerpunktbereichen und lokalen Verbundachsen:

#### Lokale Schwerpunktbereiche

- Wälder, die nicht als Schwerpunktbereiche oder Nebenverbund aufgeführt sind
- Rumer See und Randbereiche
- Krummseerandbereiche mit Neuwaldbildungen Weiher und Parkflächen
- Trentsee und angrenzende Niederungen
- Niederung am Behler See
- Niederung bei Malkwitz
- Teichniederung zwischen Beutzkamp und Nathenkuhl, südlich der Eutiner Straße

#### Lokale Verbundachsen

- Seeufer von Diek-, Keller- und Behler See
- Bachläufe und schmale Nebentäler
- Grenzknicks und -gräben
- Redder, Alleen, Knicks, waldartige Gehölzstreifen/ -böschungen, Säume

Es wird auf die umfangreichen Ausführungen des Landschaftsplanes verwiesen.

### **7.1.2 Naturschutzgebiete (§ 17 LNatSchG)**

Naturschutzgebiete sind die Kernzonen des Biotopverbundsystems und damit „vorrangige Flächen für den Naturschutz“. Die Fläche des geplanten Naturschutzgebietes Schmarkauniederung ist im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 BauGB als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Weitere Naturschutzgebiete, die per Verordnung durch die oberste Naturschutzbehörde ausgewiesen werden, bestehen nicht.

### **7.1.3 Landschaftsschutzgebiete (§ 18 LNatSchG)**

Fast des gesamte Gemeindegebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet entsprechend der „*Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin*“ vom März 1980. Ausgenommen von der Verordnung sind die Ortslagen Bad Malente-Gremsmühlen und Malente-Neversfelde. Das LSG ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „*Holsteinische Schweiz*“.

Der Flächennutzungsplanung liegt die „*Kreisverordnung zur 9. Änderung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Nordteil des Kreises Eutin*“ vom 17.10.2005 zu Grunde. Diese trat am 01.11.2005 in Kraft

Die bisher vom Landschaftsschutz noch ausgesparten Gebiete westlich von Kreuzfeld und nordwestlich von Neukirchen sind durch den Naturpark "*Holsteinische Schweiz*" ausreichend geschützt.

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befinden sich Bauflächen bzw. Flächen für den Gemeinbedarf, die dem Schutzstatus nicht widersprechen:

- Jugendherberge an der Kellerseestraße
- Schule westlich Malkwitz
- Sonderbaufläche Tourismus mit Hochseilgarten nordöstlich Timmdorf (entspricht der wirksamen 44. Flächennutzungsplanänderung, Befreiung vom Landschaftsschutz wurde in dem Verfahren abschließend geregelt.)
- Fischerei Schwarten

*„Gegen die Ausweisung baulich genutzter Flächen zur Bestandssicherung (Nüchel, Voßstraße, Fischerei Schwarten) bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken. Die Einleitung eines erneuten Entlassungsverfahrens aus dem Landschaftsschutz wird nicht für notwendig gehalten. Mögliche bauliche Erwei-*

*terungen auf den betroffenen Grundstücken können im Rahmen einer Ausnahme zugelassen werden.“ (Stellungnahme Kreis Ostholstein vom 12.10.2005).*

Die Flächen östlich der Kellereestraße liegen zwar im LSG, da es sich hierbei aber vorrangig um die Bestandssicherung bestehender Wohngebäude handelt, hält die Gemeinde diese Ausweisung für landschaftsverträglich.

Gemäß der Auflage der Teilgenehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vom 02.06.2006 sind für folgende Flächen ergänzende Angaben notwendig:

- Jugendherberge an der Kellereestraße (Fläche für Gemeinbedarf)
- Schule westlich Malkwitz (Fläche für Gemeinbedarf)
- Fischerei Schwarten (Sondergebiet Fischerei/ Tourismus)

Die Ausweisungen im Flächennutzungsplan dienen der Bestandssicherung. Bauvorhaben bzw. bauliche Veränderungen sind durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan nach § 35 BauGB einfacher zu genehmigen. Erhebliche Erweiterungen sind nicht geplant. Einfache bauliche Veränderungen sind hier nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit den Landschaftsschutzzielen in Deckung zu bringen. Über den tatsächlichen Umfang eventuell künftig anstehender Baumaßnahmen und deren Vereinbarkeit mit den Landschaftsschutzzielen kann erst zu gegebener Zeit in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde) entschieden werden.

### 7.1.4 Naturdenkmale (§ 19 LNatSchG)

Folgende Einzelschöpfungen der Natur stehen in der Gemeinde unter Schutz:

Nr.	Bezeichnung	Standort	
028-1	1 Birnbaum	Neukirchen	Seltenes Erscheinungsbild
028-2	1 Eiche	Am Bergengehölz	Besonders alter und markanter Baum
028-3	1 Eiche	Godenberg	Alter und markanter Baum
028-4	1 Buche	Forst Neukoppel	Alter und markanter Baum
028-13	1 Tulpenbaum	Am Holzberg, Neversfelde	Seltenes Exemplar
028-14	1 Blutbuche	Sieversdorf	Herausragendes Erscheinungsbild durch Solitärstand, ortsbildprägend
028-15	1 Rosskastanie	Timmdorf	Herausragendes Erscheinungsbild, umgebungsprägend
028-16	1 Rosskastanie	Malkwitz	Herausragendes Erscheinungsbild durch Solitärstand, ortsbildprägend

Für folgende Objekte ist eine Unterschutzstellung vom Kreis oder der Gemeinde gewünscht:

Nr.	Bezeichnung	Standort	
012-14	Rachuter Allee, Lindenallee	Rachut	
028-5	1 Eiche	Hängebarghorst	
028-6	1 Trauerbuche	Ungenutzter Park an der Eutiner Str.	Altes, stattliches Exemplar
028-7	1 Eiche	Kirchengelände Malente	Besonders alter und markanter Baum
028-8	1 Linde „Friedenlinde“	Neukirchen Pfarrgartenhaus	
028-9	1 Eiche	Kirchengelände Neukirchen	
028-10	Lindengruppe	Kirchengelände Malente	
	4 Eichen	Wohnanlage	

		„Auf der Kanzel“	
	Baumgruppe aus Eichen und Buchen	Zwischen Nücheler See und Bökensberg	

### 7.1.5 Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 20 LNatSchG)

Geschützte Landschaftsbestandteile sind die Kernzonen des Biotopverbundsystems und damit „vorrangige Flächen für den Naturschutz“. Die Flächen geplanter geschützter Landschaftsbestandteile sind im Flächennutzungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Zuständig für die Ausweisung von geschützten Landschaftsbestandteilen ist die Gemeinde. Im Außenbereich gilt dies nur dann, wenn die Naturschutzbehörde keine Anordnung trifft. Folgende Landschaftsbestandteile sollen in der Gemeinde Malente unter Schutz gestellt werden:

- Beller Teich und Kerbtal
- Ihlsee
- Rumer See
- Barschsee
- Schwonauer See
- Peverlingsee
- Subkrogsee
- Benzer Seen
- Krummsee
- Nücheler See

Auf die Ausführungen im Landschaftsplan wird verwiesen.

### **7.1.6 Gesetzlich geschützte Biotop ( §§ 15 a/b LNatSchG)**

Im Gemeindegebiet bestehen über 100 kleinere und größere Gebiete sowie eine Vielzahl von Kleingewässern, die eine große Artenvielfalt, Besonderheit und Empfindlichkeit gegenüber intensiv genutzten Wirtschaftsflächen aufweisen. Sie sind nach § 15a LNatSchG als „vorrangige Flächen für den Naturschutz“ einzustufen. Diese von der UNB Kreis Ostholstein erfassten und beschriebenen Biotop sind als erhaltens- und schützenswert in den Landschaftsplan übernommen worden. Biotop in Wäldern sind nicht erfasst, da Wald ohnehin geschützt ist und die Lesbarkeit des Planes nicht mehr gegeben wäre.

Auf der Grundlage des Landschaftsplanes wurden entsprechende Darstellungen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Zur detaillierten Berücksichtigung der Naturschutzbelange verfügt die Gemeinde über einen Landschaftsplan, der alle notwendigen Angaben enthält und auf den hiermit verwiesen wird.

### **7.1.7 Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (§ 11 LNatSchG)**

Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 11 LNatSchG sind im Flächennutzungsplan an allen Gewässern von über einem Hektar Größe ausgewiesen.

### **7.1.8 Natura 2000**

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Malente liegt teilweise in einem oder grenzt an Natura-2000 Gebiete. Es wird hierzu auch auf die Anlage 2: Darstellung aller FFH-Gebiete in der Gemeinde Malente verwiesen. Für vorhandene und geplante Bauflächen beidseits der Kellerseestraße liegt eine FFH-Vorprüfung vor, auf die an dieser Stelle verwiesen wird (Büro TGP, Lübeck: FFH-Vorprüfung zum B-Plan 71 der Gemeinde Malente, FFH-Gebiet 1829-301 „Keller-Ukleiseegebiet“).

Bei geplanten Vorhaben im Grenzbereich der Natura-2000 Gebiete ist bereits im Flächennutzungsplanverfahren zu prüfen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele durch die Vorhaben gegeben sein könnte. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele wird aus Sicht der Gemeinde nicht

erwartet, dies gilt insbesondere auch für das Gebiet „Buchenwälder Dodau“, da die Bauflächenausweisungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung 2005 reduziert wurden. Detaillierte Untersuchungen erfolgen jeweils im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage des § 42 BNatSchG und des LNatSchG.

Das Gemeindegebiet Malente liegt teilweise im Natura 2000-Gebiet Nr. 57 „Keller- und Ukleiseegebiet“. Die Gemeinde wird sich dafür einsetzen, dass aufgrund ihrer Planungen weder erhebliche noch sonstige Beeinträchtigungen von Schutzgebieten zu erwarten sind. Umgekehrt erwartet die Gemeinde Malente jedoch, dass die Ausweisung von Natura-2000 Gebieten weder bestehende Nutzungen in der Gemeinde Malente beeinträchtigt noch die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Malente einschränkt.

Das Umweltministerium Schleswig-Holstein hat mit Schreiben vom 14. Juli 2003 ein Beteiligungsverfahren eingeleitet und der Gemeinde Malente Nachmeldungen von FFH-Gebieten benannt. Rechtsgrundlage für dieses Verfahren sind die FFH-Richtlinie (92/43/EWG), die Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) sowie das Bundes- und das Landesnaturschutzgesetz. Nach § 33 Abs. 1 BNatSchG haben die Länder Schutzgebiete auszuwählen und der europäischen Kommission zu benennen.

Aufgrund dieser Gesetze ist es schon heute erforderlich, dass bei Planungen im räumlichen oder funktionalen Zusammenhang zu diesen Gebieten die Verträglichkeit dieser Planungen mit dem Schutzziele geprüft werden muss. Dabei gilt grundsätzlich ein Verschlechterungsverbot (Art. 6 Abs. 2 FFH-RL). Gleichzeitig gilt auch für die festgestellten Schutzgebiete ein Entwicklungsgebot (Art. 4 Abs. 4 FFH-RL).

Elementar ist in diesem Zusammenhang auch § 42 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. Unter Berücksichtigung der zu den Schutzgebieten formulierten Erhaltungszielen sind bereits heute, auf Grundlage des BNatSchG, bei allen Planungen die Auswirkungen einer Planung auf die besonders geschützten und streng geschützten Arten zu ermitteln.

Folgende Gebiete wurden bislang benannt:

P 1829-304 Buchenwälder Dodau

Erhaltungsziele:

- Erhalt eines ausgedehnten, naturgeprägten mesophilen Laubwaldgebietes

P 1729-353 Großer und Kleiner Benzer See

Erhaltungsziele:

- Erhalt und Sicherung der vorkommenden Lebensraumtypen und ihrer charakteristischen Arten
- Erhalt, Förderung und Sicherung der besonders wertvollen und artenreichen Unterwasser- und Uferlebensgemeinschaften, besonders der gefährdeten Arten (u. a. verschiedene Laichkrautarten, Binsen-Schneide, Große Rohrdommel)

P 1829-305 Keller- und Ukleiseegebiet

Erhaltungsziele:

- Erhalt und ggf. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der beiden einbezogenen Seen und ihrer charakteristischen Arten
- Erhalt und Sicherung der unteren Schmarkau u. a. als ungestörter Rückzugsraum des Fischotters.

P 1829-303 Wald nördlich Malente (Sieversdorfer Holz)

Erhaltungsziele:

- Erhalt eines standorttypischen, naturgeprägten Laubwaldes
- Erhalt umfangreicher Altholzbestände

P 1829-329 Obere Schwentine von Kasseedorf bis Plöner See

Erhaltungsziele:

- Erhalt und langfristige Sicherung der vorkommenden Lebensräume gemeinschaftlichen Interesses, ihrer charakteristischen Arten und der für ihr Überleben notwendigen Strukturen und Funktionen.

- Erhalt und langfristige Sicherung der Habitate der im Gebiet vorkommenden Anhang II- Arten.
- Beitrag des Gebietes zur langfristigen Sicherung der Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse im Netz "Natura 2000".
- Schutz der Gewässerabschnitte der Schwentine vor morphologischen Veränderungen und Nährstoffbelastungen
- Erhalt naturnaher Seen unterschiedlicher Größe, Hydrologie und Ausprägung
- Erhalt und Schaffung ungestörter Seeuferbereiche
- Erhalt und Förderung der standorttypischen natürlichen und naturnahen Begleitbiotope der terrestrischen Verlandungsbereiche der Seen und angrenzender feuchter Niederungsbereiche
- Erhalt und Entwicklung naturnaher Waldlebensräume durch naturnahe Waldwirtschaft
- Erhalt und Förderung von Alt- und Totholzinseln

#### P 1828-301 Suhrer See, Schuhsee, Dieksee und Umgebung

#### P 1828-302 Grebener See, Schluensee und Schmarkau

##### Erhaltungsziele:

- Erhalt und ggf. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der beiden einbezogenen (ggf. potentiell) oligotrophen bis mesotrophen Seen und ihrer charakteristischen Arten. Insbesondere Erhaltung, Entwicklung und Sicherung des Schluensees.
- Erhalt und Sicherung der unteren Schmarkau u.a. als ungestörter Rückzugsraum des Fischotters.

## **7.2 Ausgleichs-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen**

Neben den zahlreichen geplanten und dargestellten Schutzgebieten und -objekten sind im Flächennutzungsplan "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesen. (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB). Als Nutzung ist die sich jeweils aus den angrenzenden Nutzungen ergebende dargestellt. Dies kann z.B. eine extensive landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Bewirtschaftung sein. Umfangreiche Informationen hierzu finden sich im Landschaftsplan.

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 besteht bereits auf der Flächennutzungsplanebene die Möglichkeit der Zuordnung von Flächen für den Ausgleich von planerisch vorgesehenen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder der Landschaftspflege. Dieses ist jedoch nur eine Option. Es liegt im planerischen Ermessen, ob und in welchem Umfang die Gemeinde Malente derartige Ausweisungen vornimmt. Die Ausgleichsflächen müssen nach dem neuen Städtebaurecht auch nicht mehr im unmittelbaren städtebaulichen oder naturräumlichen Zusammenhang liegen. Sie können innerhalb der Gemeinde oder auch in der Region liegen. Aufgrund bisheriger Erfahrungen bei der verbindlichen Bauleitplanung können die Ausgleichsflächen jedoch in der Regel im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs nachgewiesen werden. Zu nennen sind hier insbesondere Maßnahmen zur Eingrünung neuer Baugebiete.

Im Einzelfall kann es dennoch erforderlich werden, andere Flächen in Anspruch zu nehmen. Ein Grund dafür kann beispielsweise eine dichtere Bebauung sein, die die vorhandenen Flächen optimaler ausnutzt und Siedlungsfläche spart. Auch der Flächenkauf abseits der Siedlungen ist wesentlich günstiger zu realisieren, sodass sich, bei gleichzeitigem Nutzen für den Naturhaushalt, wirtschaftliche Vorteile erzielen lassen. In diesem Fall sollen die in der Planzeichnung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesenen Flächen herangezogen werden. Durch derartige Maßnahmen besteht gleichzeitig die Möglichkeit das Biotopverbundsystem aufzubauen und zu fördern.

Zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist ein „Ausgleichsbebauungsplan“ möglich, in dem entsprechende Flächen dem Einriff in einem anderen Plangebiet zugeordnet werden können. Diese planexterne Kompensation vereinfacht

und entlastet nicht nur die Planungsverfahren, sie kann auch zu erheblichen Kostenminderungen beitragen. Im Zusammenhang mit einem Ausgleichsbebauungsplan kann darüber hinaus ein „Öko-Konto“ Bedeutung erhalten, welches eine zeitliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich ermöglicht. Dadurch lässt sich frühzeitig Flächenbevorratung betreiben, sodass die Maßnahmen bereits vor dem Eingriff durchgeführt werden können. Werden zu einem späteren Zeitpunkt durch einen Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, lassen sich diese entsprechend verrechnen. Neben der externen Kompensation wurde somit aufgrund der neuen Rechtslage seit dem 01.01.1998 auch die vorzeitige Kompensation geschaffen.

Ein detaillierter Nachweis der jeweils erforderlichen Ausgleichsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt in der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung. Die Schaffung und Erhaltung gut ausgebildeter Ortsränder ist dabei ein wichtiges städtebauliches Planungsziel der Gemeinde.

### **7.3 Wald**

Im Flächennutzungsplan sind rund 1.607 ha als Fläche für Wald dargestellt. Dies entspricht etwa 23 % des Gemeindegebietes. Damit weist die Gemeinde Malente einen Waldanteil auf, der erheblich über dem Landesdurchschnitt von rd. 8,5 % liegt. Grundlage der Waldflächendarstellungen war eine Abstimmung mit der unteren Forstbehörde im Januar 2000, sowie die Auswertung des Landschaftsplanes, in dem weitere Flächen für eine Aufforstung vorgesehen sind.

## 8. Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes, d.h. auch der Immissionsschutz und damit der Schallschutz zu berücksichtigen. Bei der vorbereitenden Bauleitplanung wird in der Regel eine Abschätzung der Lärmbelastung gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" (Ausgabe vom Juli 2002) ausreichend sein. Das vereinfachte Ermittlungsverfahren ist für die Planungsfälle anwendbar, in denen die Daten zur Verfügung stehen, die als Eingangsparameter für die Kompaktdiagramme zur Abschätzung der Lärmbelastung unerlässlich sind.

### 8.1 Straßenverkehrsimmissionen

#### Landesstraße 55 (Sieversdorf)

Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 1995: 4.363 Kfz/ 24 h  
 Prognose Jahr 2010 (zzgl. 15%): 5.017 Kfz/ 24 h  
 Verkehrsstärke M:  
 tags =  $5.017 \times 0,06 = 301$  Kfz/h, nachts =  $2.480 \times 0,008 = 40$  Kfz/h  
 Beurteilungspegel:

	Tags	Nachts
Verkehrsstärke	301 Kfz/h	40 Kfz/h
LKW-Anteil	20%	10%
Mittelungspegel	66 dB	56 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0 dB	0 dB
Emissionspegel	62 dB	51 dB
Abstand	4,00 m	4,00 m
Höhe	0,00 m	0,00 m
Beurteilungspegel	71 dB	60 dB
Orientierungswert f. Dorfgebiete (MD)	> 60,00 dB	> 50,00 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Dorfgebiete werden tags und nachts überschritten. Daher sind Schallschutzmaßnahmen bei Neubaumaßnahmen erforderlich.

#### Landesstraße 56 (Kreuzfeld)

Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 1995: 5.200 Kfz/24 h  
 Prognose Jahr 2010 zzgl. 15%: 5.980 Kfz/24 h  
 Verkehrsmenge M:  
 tags  $5980 \times 0,06 = 356$  Kfz/h                      nachts  $5980 \times 0,008 = 48$  Kfz/h  
 Beurteilungspegel:

	Tags	Nachts
Verkehrsstärke	356 Kfz/h	48 Kfz/h
Lkw-Anteil	20 %	10 %
Mittlungspegel	67 dB	57 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	-0,5 dB	-0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h

Ampel/Kreuzung	+2,00 dB	+2,00 dB
Emissionspegel	65 dB	54 dB
Abstand	10/25 m	10/25 m
Höhe	0 m	0 m
Beurteilungspegel	70/ 65 dB	59/ 54 dB
Orientierungswert für WA-Gebiete	55 dB	45 bzw. 40 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gem. DIN 18005 werden tags wie nachts überschritten. Es sind Schallschutzmaßnahmen bei Neubaumaßnahmen erforderlich.

### Landesstraße 56, Bahnhofstraße

Nach den Angaben des Ministers für Wirtschaft, Technik und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 27.08.1998 ist auf der L 56 eine Verkehrsbelastung von ca. 9.000 Kfz/24 h zu erwarten. Die Verkehrsmenge beträgt: tags  $9000 \times 0,06 = 540$  Kfz/h, nachts  $9000 \times 0,008 = 72$  Kfz/h. In der Bahnhofstraße besteht zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ein Nachtfahrverbot für LKW und Motorräder.

#### Beurteilungspegel

	Tags	Nachts
Verkehrsstärke	540Kfz/h	72 Kfz/h
Lkw-Anteil	20%	-----
Mittlungspegel	68,83 dB	55,87 dB
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	67,92 dB	51,45 dB
Abstand	7,00 m	7,0 m
Beurteilungspegel	74,38 dB	57,91 dB
Orientierungswert für Besondere Wohngebiete	60,00 dB	45 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Dorfgebiete werden tags und nachts erheblich überschritten. Daher sind Schallschutzmaßnahmen bei Neubaumaßnahmen erforderlich.

### Landesstraße 163 (Nüchel)

Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 1995: 2.010 Kfz/24 h

Prognose Jahr 2010 (zzgl. 15%): 2.312 Kfz/24 h

Verkehrsstärke M:

tags =  $2.312 \times 0,06 = 139$  Kfz/h      nachts =  $2.312 \times 0,008 = 18$  Kfz/h

Beurteilungspegel:

	tags	Nachts
Verkehrsstärke	149 Kfz/h	18 Kfz/h
LKW-Anteil	20%	10%
Mittlungspegel	63 dB	52 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	62 dB	51 dB
Abstand	8,00 m	8,00 m
Höhe	0,00 m	0,00 m
Beurteilungspegel	67,9 dB	56,6 dB
Orientierungswert f. Dorfgebiete (MD)	> 60,00 dB	> 50,00 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Dorfgebiete werden tags und nachts überschritten. Daher sind Schallschutzmaßnahmen bei Neubaumaßnahmen erforderlich.

### Landesstraße 174/ Rosenstraße

Nach den Angaben des Ministers für Wirtschaft, Technik und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 27.08.1998 ist eine Verkehrsbelastung von ca. 10.500 Kfz/24 h zu erwarten. Die Verkehrsmenge beträgt: tags 10.500 x 0,06 = 630 Kfz/h, nachts 10.500 x 0,008 = 84 Kfz/h

Beurteilungspegel:

	Tags	Nachts
Verkehrsstärke	630 Kfz/h	84 Kfz/h
Lkw-Anteil	20%	10%
Mittlungspegel	69,5 dB	59,1 dB
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	3,00 dB	3,00 dB
Emissionspegel	68,6 dB	57,5 dB
Abstand	7,0 m	7,0 m
Beurteilungspegel	75,0 dB	63,9 dB
Orientierungswert für WA-Gebiete	55,00 dB	45 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gem. DIN 18005 für WA-Gebiete werden tags und nachts überschritten. Auch hier sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes bei Neubaumaßnahmen erforderlich.

### Landesstraße 174, Krummsee

Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 1995: 3.260 Kfz/ 24 h

Prognose Jahr 2010 (zzgl. 15%): 3.749 Kfz/ 24 h

Verkehrsstärke M:

tags = 3.749 x 0,06 = 225 Kfz/h, nachts = 3.749 x 0,008 = 30 Kfz/h

Beurteilungspegel:

	Tags	Nachts
Verkehrsstärke	225 Kfz/h	30 Kfz/h
LKW-Anteil	20%	10%
Mittlungspegel	65dB	55 DB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0 dB	0 dB
Emissionspegel	62 dB	50dB
Abstand	4,00 m	4,00 m
Höhe	0,00 m	0,00 m
Beurteilungspegel	70 dB	59 dB
Orientierungswert f. Dorfgebiete (MD)	> 60,00 dB	> 50,00 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Dorfgebiete sind tags und nachts überschritten. Aufgrund der erheblichen Überschreitung der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen bei Neubaumaßnahmen erforderlich.

### Landesstraße 228

Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 1995: 3.671 Kfz/ 24 h

Prognose Jahr 2010 (zzgl. 15%): 4.222 Kfz/ 24 h

Verkehrsstärke M:

tags =  $4.222 \times 0,06 = 253$  Kfz/h, nachts =  $4.222 \times 0,008 = 34$  Kfz/h

Beurteilungspegel:

	Tags	Nachts
Verkehrsstärke	253 Kfz/h	34 Kfz/h
LKW-Anteil	20%	10%
Mittelungspegel	66 dB	55 dB
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Emissionspegel	62 dB	51 dB
Abstand	4,00 m	4,00 m
Beurteilungspegel	71 dB	60 dB
Orientierungswert f. Dorfgebiete (MD)	> 60,00 dB	> 50,00 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Dorfgebiete werden tags und nachts überschritten. Daher sind Schallschutzmaßnahmen bei Neubaumaßnahmen erforderlich.

### **Kreisstraße 2, Timmdorf**

Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 1995: 2.079 Kfz/ 24 h

Prognose Jahr 2010 (zzgl. 15%): 2.391 Kfz/ 24 h

Verkehrsstärke M:

tags  $2.391 \times 0,06 = 143$  Kfz/h, nachts =  $2.391 \times 0,008 = 19$  Kfz/h

Beurteilungspegel:

	Tags	Nachts
Verkehrsstärke	143 Kfz/h	19 Kfz/h
LKW-Anteil	20%	10%
Mittelungspegel	63 DB	53 dB
Steigung	0,00	0,00
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0 dB	0 dB
Emissionspegel	60 DB	48 dB
Abstand	4,00 m	4,00 m
Höhe	0,00 m	0,00 m
Beurteilungspegel	68 dB	57 dB
Orientierungswert f. Dorfgebiete (MD)	> 60,00 dB	> 50,00 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Dorfgebiete werden tags und nachts erheblich überschritten. Es sind Schallschutzmaßnahmen bei Neubaumaßnahmen erforderlich.

Für die übrigen klassifizierten Straßen liegen keine Angaben zu den Verkehrsmengen vor.

Nach Auskunft des Straßenbauamtes Lübeck vom 01.02.2005 liegen für die Kreisstraße 1 keine Verkehrszählungen vor. Dieses ist auch nicht erheblich, da der Gemeinde Malente bekannt ist, dass dort nur ein sehr geringes Verkehrsaufkommen vorhanden ist. Über die K 1 werden die Orte Malkwitz, Söhren und Benz erschlossen. Diese hatten 1987 zusammen 775 Einwohner.

## 8.2 Schienenverkehrsimmisionen

### Immissionen von der Bahnlinie Lübeck – Kiel im Gemeindegebiet (überschlägige Berechnung nach DIN 18005)

#### 1. Eingangsparameter

(\*Quelle: Fahrplan der Bundesbahn, gültig ab 29.05.2000)

Zugklasse	Anzahl Tags*	Anzahl nachts *	Länge In m	Geschwindigkeit km/h	mit Scheibenbremse
Reisezüge	32	6	120	120	ca. 100%

$$Z_{r,T} = \frac{\text{mittlere Zuglänge} \times \text{Anzahl der Züge in beide Richtungen}}{16}$$

$$Z_{r,N} = \frac{\text{mittlere Zuglänge} \times \text{Anzahl der Züge in beide Richtungen}}{8}$$

Immissionsort ca. 50 m von der Mitte des nächstgelegenen Gleises:

Zugklasse	Zuggattungslänge		Mittlungspegel dB(A)	
	Tags $Z_{r,T}$	Nachts $Z_{r,N}$	tags	nachts
Reisezüge	240	90	68,5	63,5
Korrekturabzug			5,0	5,0
			<b>63,5</b>	<b>58,5</b>
Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete			55,00 dB	45,00 dB
Orientierungswert für Mischgebiete			60,00 dB	45/50 dB

Die zulässigen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete werden tags und nachts überschritten. Schallschutzmaßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen daher unbedingt erforderlich.

Im Ortsteil Timmdorf werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete (nicht Dorfgebiete) durch die Kreisstraße K2 wie auch durch den Schienenverkehr überschritten. Für ein Gebiet nördlich der Bahn in Timmdorf liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 72 vor.

## 8.3 Freileitungen

Im Nahbereich von Freileitungen mit einer Spannung von weniger als 110kV soll bei der Errichtung von Wohngebäuden, Kindergärten, Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen zum Aufenthalt von Menschen ein seitlicher Mindestabstand von 5m zu den äußeren Leitern nicht unterschritten werden oder die Einhaltung der Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte nach den §§ 3 und 4 der Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) vor einer entsprechenden Bebauung nachgewiesen werden.

## 9. Hinweise

### 9.1 Kulturdenkmale / Archäologische Denkmale

Entsprechend § 17 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale vom 18.09.72 sind die in der nachfolgenden Aufstellung aufgeführten Kulturdenkmale aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit und die zu sichernden Bodendenkmale und Fundstellen in der Planzeichnung dargestellt. Werden Denkmale von einer Planung betroffen, ist in jedem Fall vorher eine Stellungnahme der oberen Denkmalschutzbehörde einzuholen.

#### Liste der archäologischen Denkmäler

(Überarbeitet aufgrund der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 07.06.2001)

Nr. des Denkmalsbuches:

1 = OH – 1729-5 = Grabhügel (Archiv-Nr.)

Weitere Denkmäler mit besonderer Bedeutung, die für eine Denkmalsbucheintragung geeignet sind:

La 98-108	=	OH – 1729-3	=	Gräberfeld
Ohne	=	OH – 1729-2	=	Hofumwallung/ Gehege
La 220, 221	=	OH – 1729-1	=	Wegerinne / Ackerbeete
La 223- 226	=	OH – 1729-4	=	Grabhügelgruppe, Steinwall
La 112	=	OH – 1829-	=	Steingrabrest, Hagen
La 112,113, 145- 156	=	OH – 1829-2	=	Grabhügel, Gehege, Ackerfeld, Burg
153	=	OH – 1829	=	Hofplatz
La 15	=	OH – 1829-3	=	Motte Havekamp
La 122	=	OH – 1829-4	=	Motte Schwonau
La 133-144	=	OH – 1829-19	=	Grabhügelgruppen
La 145-147	=	OH – 1829-	=	Grabhügel, Ackerrand
La 130, 131	=	OH – 1829-20	=	Hofumwallungen
La 132	=	OH – 1829-21	=	Hofumwallung/Fahrspuren
La 85	=	OH – 1829-22	=	umgesetzte Steinkammer
La 60	=	OH – 1829-23	=	Siedlung Ohlenhof
La 45	=	OH – 1829-	=	Alter Weg
Ohne	=	OH – 1829-24	=	Hofumwallung, div. Hofplätze
Ohne	=	OH – 1829-	=	Fahrspuren
La 49	=	OH – 1829-25	=	Langbett
La 244	=	OH – 1829-1	=	Grabhügel
Eutin D2	=	OH – 1829-10	=	Burg Dodau
La 252	=	OH – 1829-	=	Mühlendamm

- mit Nr. der Landesaufnahme:

115, 115a, 150, 150a, 253	=	Überpflügte Grabhügel oder Reste im Knick
124	=	Siedlung in 2,0 m Tiefe
61	=	Siedlung auf Langenwarder
o. Nr.	=	Siedlungen südlich Neukirchener See und östlich davon in der Niederung
109, 196	=	Im Kiesabbaugebiet zur Ausgrabung

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 11.11.99: *Einige der Denkmäler im Wald sind besonders schön und man sollte sie, eventuell in Verbindung mit den Eutiner Denkmälern Rikenbeke und Ukleiwall, für den Bürger erschließen. Erkennbarkeit und Pflege sowie Wanderwege und Zugänglichkeit sollten gemeinsam festgelegt werden. Einige der besonderen Denkmäler liegen*

*in bewirtschafteten Flächen. Hier hatte ich schon im Landschaftsplan angeregt, dass man versuchen sollte, eine extensive Nutzung zu erreichen. Vorerst sind es Hinweise, die vor Veränderungen, Eingriffen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.*

*§ 9 DSchG gilt formal nur bei DB Nr. 1. Die anderen Denkmäler von besonderer Bedeutung sind aber gleichwertig zu behandeln.*

### Kulturdenkmale/ Baudenkmale

Im Bereich der Gemeinde Malente befinden sich zahlreiche Baudenkmale und zwei eingetragenes Gartendenkmale. In der folgenden Liste sind sämtliche derzeit in der Denkmälerkartei des Kreises Ostholstein für den Bereich der Gemeinde Malente erfassten Kulturdenkmale aufgeführt. Einfache Kulturdenkmale nach § 1(2) DSchG (Denkmalschutzgesetz) sind mit einem K, eingetragene (besondere) Kulturdenkmale nach § 5 DSchG sind mit einem D und erhaltenswerte Gebäude sind mit einem E gekennzeichnet.

### Bad Malente-Gremsmühlen

Bahnhofstraße, Evangelische Kirche	D§
Bahnhofstraße 47	E
Bahnhofstraße 65, Traufenhaus	E
Bahnhofstraße 69, alte Schmiede	E
Hof Bast, Scheune	K
Hof Bast, Kate	K
Bismarckstraße 17, Hotel Fürst Bismarck	K
Eutiner Straße 1, Gremsmühle	K
Godenbergstraße 12, Falkenhagener Kate	K
Janusstraße 8, Landhaus	K
Janusstraße 10, Landhaus	K
Kellerseestraße 12, ehem. Durchfahrtsscheune	E
Kellerseestraße 35, Villa „Eggersdorf“	D§
Kellerseestraße 35, Parkanlage	D§§
Kurpark	D§§
Lindenallee 7, Giebelhaus	E
Lindenallee 9, Putzbau	E
Lindenallee 11, Putzbau	K
Lindenallee 25, Landhaus	K
Lindenallee 27, Putzbau	K
Lindenallee 29, Landhaus	K
Lindenallee 33, Landhaus	K
Lindenallee 35, Landhaus	K
Lindenallee 37	K

Lindenallee 39, Putzbau	K
Lütjenburger Straße 27, Landhaus	E
Marktstraße 8, Kate	E
Marktstraße 13, Thomsenkate	D§
Prinzenholz, Riemannstein	K
Hof Rachut, Wohnhaus	E
Hof Rachut, Umspannwerk	E
Hof Rachut, Traufenhaus	E
Ringstraße 25, Wasserturm	D§
Ringstraße 33, Stall	K
Rothensande, Gutsanlage	K
Rosenstraße 10	K
Rosenstraße 44	E
Rosenstraße 61	K
Seb.-Kneipp-Str. 1, Hotel „Im Steinbusch“	E
Seb.-Kneipp Str., Tews-Kate	K
Voßstraße 35, Wohnhaus,	K
Wilhelminenstraße 1, Traufenhaus	K
Wilhelminenstraße 3, Putzbau	K

In der Rosenstraße besteht ein erhaltenswertes Ensemble aus eingeschossigen, schlichten Traufenhäusern mit Vorgärten (Nr. 2, 4,6, 8, 10, 12, 14, 16).

### **Benz**

Hauptstraße 2, neue Schule	K
Flehmer Straße, alte Schule	E
Schwonauer Weg, Kate	K

### **Kreuzfeld**

Scheune	E
---------	---

### **Krummsee**

Bruhnskoppeler Weg 7, ehem. Durchfahrtsscheune	K
Bruhnskoppeler Weg, Scheune	K
Bruhnskoppeler Weg 39	K

### **Neukirchen**

Evangelische Kirche, An der Kirche 2	D§
Pastorat/ Pfarrhaus, Hauptstraße 22	K
Pastoratsscheune, Hauptstraße 24	E
Bollbrooksweg 12, Kate Tonn	E
Grenzsteine an der L 55	K

**Nüchel**

Hauptstraße 10/12, Adolphshof	K
Hauptstraße 18, Kate	K
Hauptstraße 40, Kate	K
Zum Großenholz, Kate Olandt	K

**Schwonau**

Revierförsterdienstgehöft	K
---------------------------	---

**Sieversdorf**

Dorfstraße 31, Gaststätte	E
Am Teich 5, Haupthaus	K
Am Teich 15, Wohnhaus	K
Malkwitzer Straße, Wohnhaus	K

**Söhren**

An der Aue 11-15, Haupthaus	E
An der Aue, Haupthaus am Teich	E
An der Aue 6, Haupthaus	K

**Timmdorf**

Dorfstraße 52, Kate	K
Dorfstraße 54, Kate	K
Dorfstraße 60, Hof Kasch	E
Lindenweg 3, Kate	K

Nach § 5 (2) des Denkmalschutzgesetzes in der Fassung vom 21.11.1996 (GVObI. 1996, Nr. 22, Seite 677 ff.) sind historische Garten- und Parkanlagen geschützt. Der Malenter Kurpark ist eine gemäß § 5 (1) geschützte Parkanlage. Der Kurpark ist durch Verfügung vom 07.10.2003 in das Denkmalsbuch für die Kulturdenkmal aus geschichtlicher Zeit eingetragen und damit unter Denkmalschutz gestellt worden. Die genaue Abgrenzung des schützenswerten Bereiches ist beim Landesamt für Denkmalpflege in Kiel zu erfragen.

**9.2 Altlasten/ Bodenschutz**

Entsprechend dem Bericht zur Altlastensituation des Landes Schleswig-Holstein, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten im Jahre 1995, werden unter Altlasten Altablagerungen und Altstandorte subsumiert, durch die schädliche Veränderungen der Umweltmedien (Boden, Wasser, Luft) oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altablagerungen sind stillgelegte Anlagen zum Ablagern von Abfällen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle abgelagert worden sind. Altstandorte sind Grundstücke mit stillgelegten Anlagen, ausgenommen diejenigen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf, und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, so weit die Grundstücke gewerblichen Zwecken dienen oder im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmungen, bzw. öffentlicher Einrichtungen Verwendung fanden.

Altlastverdächtige Flächen sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der konkrete Verdacht besteht, dass schädliche Veränderungen der Umweltmedien (Boden, Wasser, Luft) oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Altlasten sind demzufolge Altablagerungen und Altstandorte, durch die schädliche Veränderungen der Umweltmedien (Boden, Wasser, Luft) oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Die Einstufung der Altablagerungen nach Prioritäten I bis III erfolgte bereits 1985 in einem frühen Stadium der Erfassung von Altlasten und altlastverdächtigen Flächen:

Priorität I (hohes Gefährdungspotential)

Priorität II (mittleres Gefährdungspotential)

Priorität III (geringes Gefährdungspotential)

Allein aufgrund der ermittelten Priorität kann noch kein Rückschluss auf die tatsächlich von der altlastverdächtigen Fläche ausgehende Gefährdung und den daraus folgenden Sanierungsanforderungen erfolgen. Erst im Verlauf der Gefährdungsabschätzung kann eine Aussage gemacht werden, ob eine Sanierung notwendig ist.

Nach der Kartei der unteren Abfallbehörde des Kreises Ostholstein bestehen in der Gemeinde folgende Altablagerungen:

Nr.	Bezeichnung	R-Wert Gauss KR	H-Wert Gauss KR	Abfallart Besonders gefährlich	Abfallart Hausmüll	Abfallart Bauschutt	Abfallart Sonstige
165	Neukirchen	44069	60106		X		X
166	Neukirchen	44058	60114		X		X

167	Kreuzfeld, See- kamp	44028	60036		X		X
168	Westlich Kreuzfeld	44029	60036		X		X
180	Malente, Grundschule- Sieversdorf	44072	60093				X
028	Malente Godenbergredder	44057	60060		X		X
	Malente Hafkamp	44041	60058		X	X	X

Zur Klärung, ob eventuell weitere altlastverdächtige Flächen (Altablagerungen und Altstandorte) im Planungsgebiet vorhanden sind, sowie Informationen zur Ausdehnung, zum Stand der Gefährdungsabschätzung und Sanierung, ist die Umweltbehörde des Kreises Ostholstein zu befragen.

Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind im Flächennutzungsplan entsprechend zu kennzeichnen (§ 5 Abs. Nr. 3 BauGB).

Stillgelegte Gewerbeflächen, auf denen mit umweltbelastenden Stoffen umgegangen wurde, gelten als Altstandortverdachtflächen. Es ist vor einer Umnutzung zu untersuchen, ob der Untergrund oder das Grundwasser verunreinigt sind. Die Untersuchung soll sich auf branchenübliche Schadstoffe beschränken. Die Erkenntnisse aus dieser Untersuchung sind der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

### 9.3 DB-Netz AG

Für Neuanpflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Ausweisung im Flächennutzungsplan sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr.: 882 ff zu berücksichtigen. Die Richtlinien Landschaftspflege 882 ff und hier speziell 882.0001 Landschaftspflege, Ziele und Aufgaben, 882.0204 Anhang 01 Beispiele für Wuchsprofile und Pflanzschemata an Bahnkörpern und 882.0205 Bepflanzungen an Bahnstrecken, können bei DB Anlagen und Haus-service, Druck und Informationslogistik Logistikcenter, Kriegstraße 1 in 76131 Karlsruhe Tel.: 0721/938-1529 oder -3827/-5965 Fax 0721/938-3079 bezogen werden.

## **10. Beschluss**

Die Erläuterung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Malente am 24. November 2005 beschlossen.

Bad Malente-Gremsmühlen,

(Koch)  
- Bürgermeister -

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 02. Juni 2006, Az.: IV 644.512-111-55.28(Fneu) teilgenehmigt.

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Schreiben vom 04. Juli 2006 bestätigt.

Der Flächennutzungsplan wurde am \_\_\_\_\_ verbindlich.

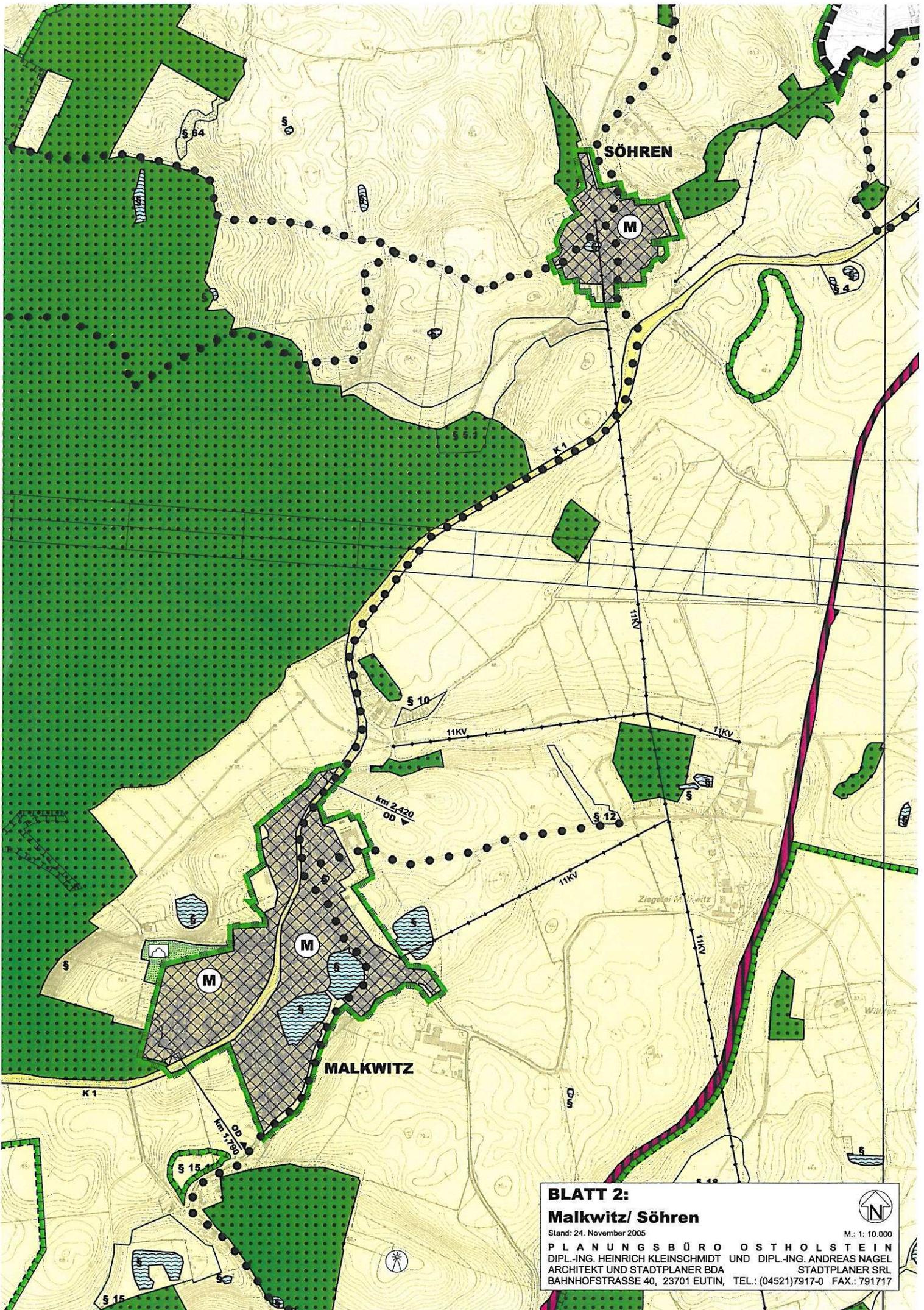
### Anlage 1:

Schwerpunktbereiche innerhalb des Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems entsprechend dem wirksamen Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II

### Anlage 2:

Darstellung aller geplanten FFH-Gebiete in der Gemeinde Malente



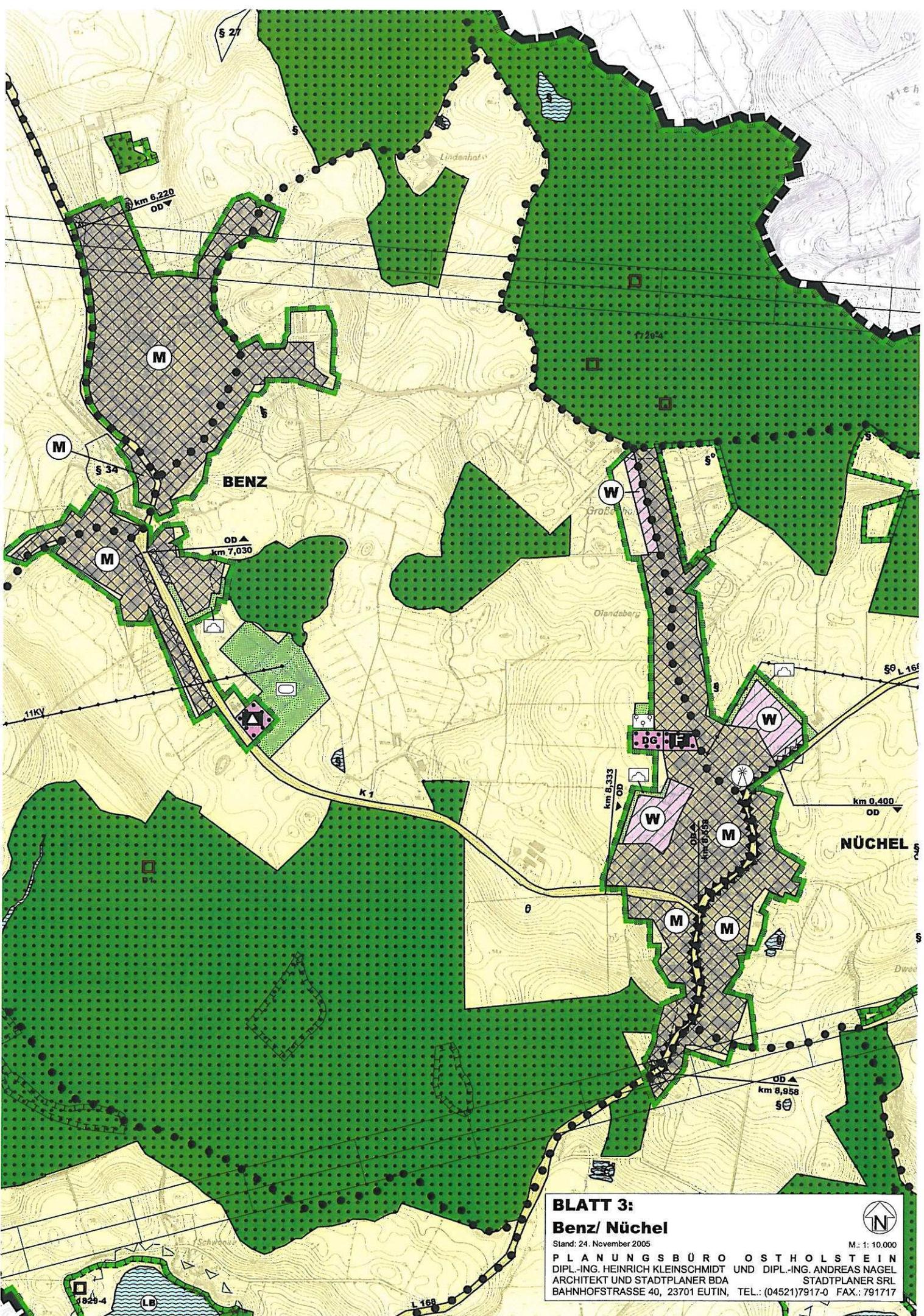


**BLATT 2:**  
**Malkwitz/ Söhren**

Stand: 24. November 2005

M.: 1: 10.000

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN  
 DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT UND DIPL.-ING. ANDREAS NAGEL  
 ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA STADTPLANER SRL  
 BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL.: (04521)7917-0 FAX.: 791717



**BLATT 3:**  
**Benz/ Nüchel**

Stand: 24. November 2005



M.: 1:10.000

**PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN**  
 DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT UND DIPL.-ING. ANDREAS NAGEL  
 ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA  
 STADTPLANER SRL  
 BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL.: (04521)7917-0 FAX.: 791717

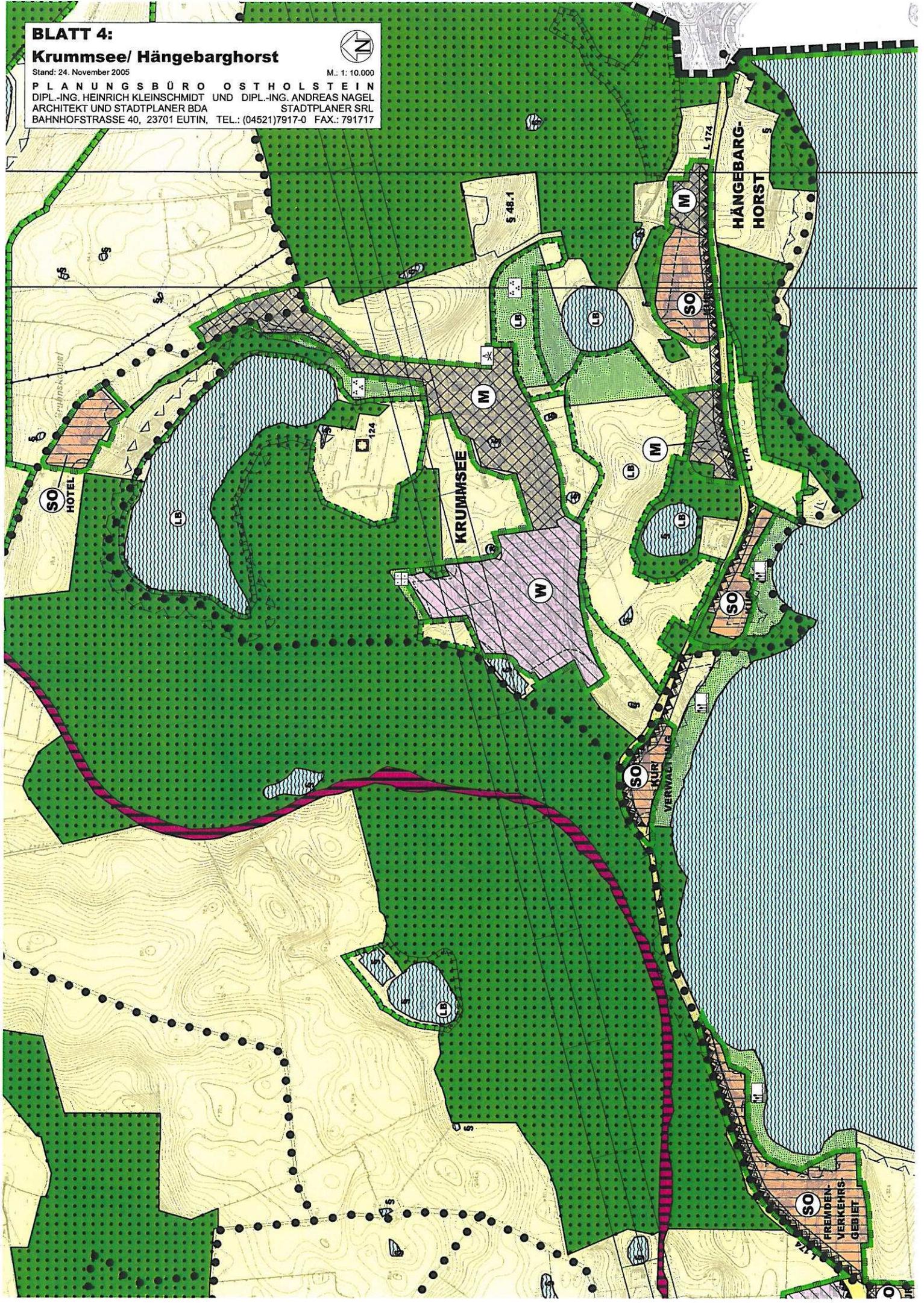
**BLATT 4:**

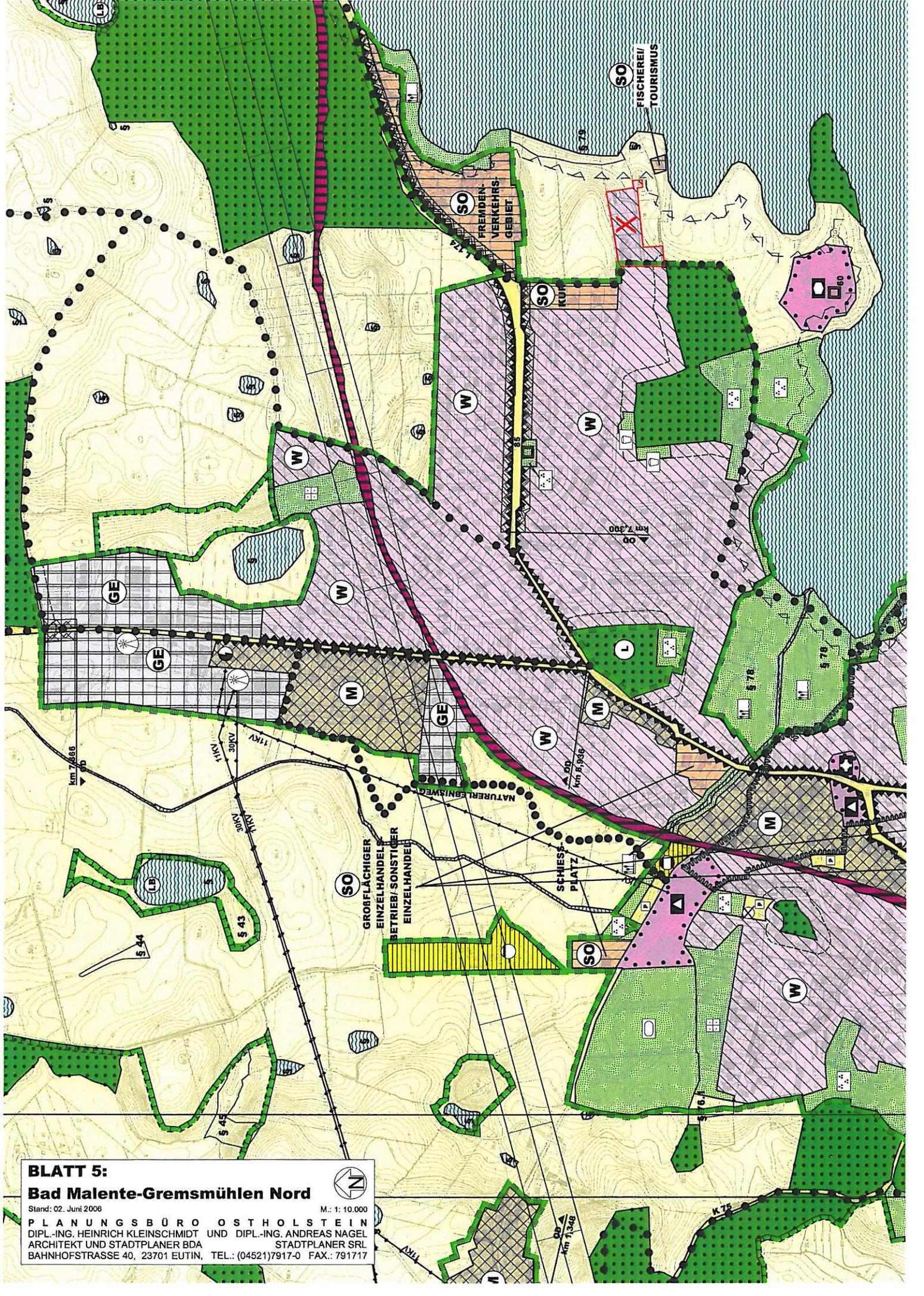
**Krummsee/ Hängebarghorst**

Stand: 24. November 2005

M.: 1:10.000

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN  
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT UND DIPL.-ING. ANDREAS NAGEL  
ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA STADTPLANER SRL  
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL.: (04521)7917-0 FAX.: 791717





**BLATT 5:**  
**Bad Malente-Gremsmühlen Nord**

Stand: 02. Juni 2006 M.: 1: 10.000  
 PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN  
 DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT UND DIPL.-ING. ANDREAS NAGEL  
 ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA STADTPLANER SRL  
 BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL.: (04521)7917-0 FAX.: 791717



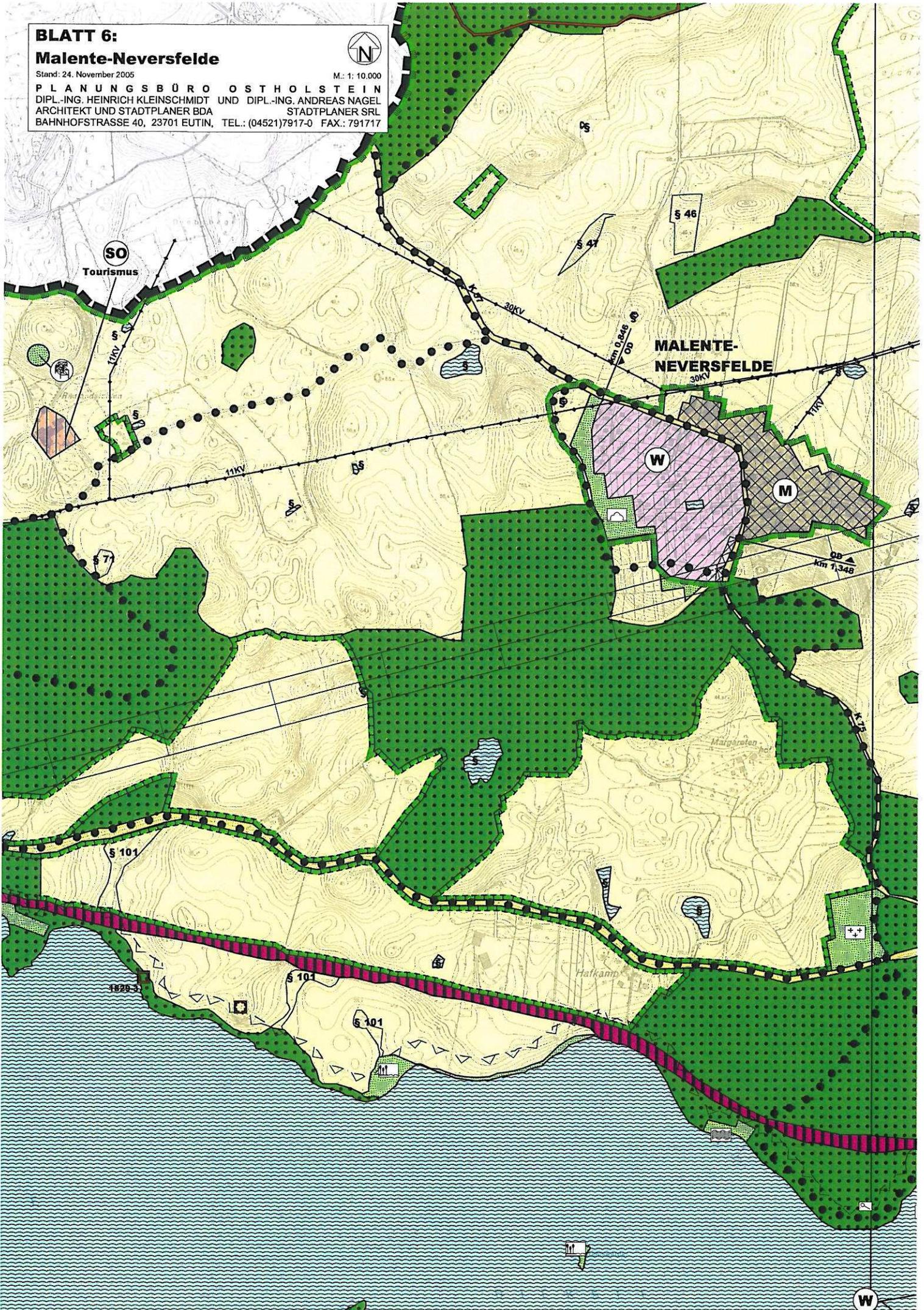
**BLATT 6:**

**Malente-Neversfelde**

Stand: 24. November 2005

M.: 1:10.000

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN  
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT UND DIPL.-ING. ANDREAS NAGEL  
ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA STADTPLANER SRL  
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL.: (04521)7917-0 FAX.: 791717



BAD MALENTE-GREMSMÜHLEN

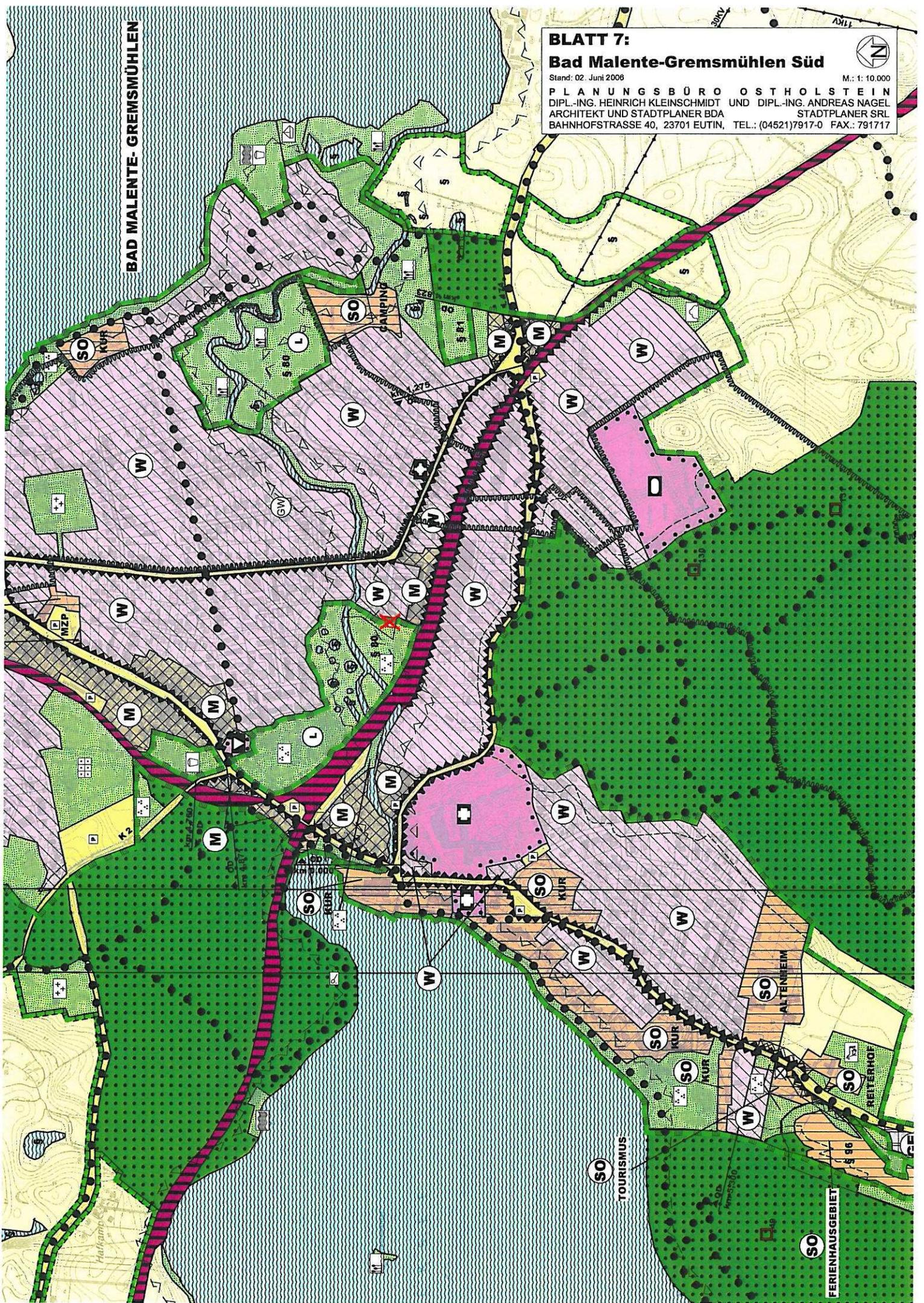
**BLATT 7:**

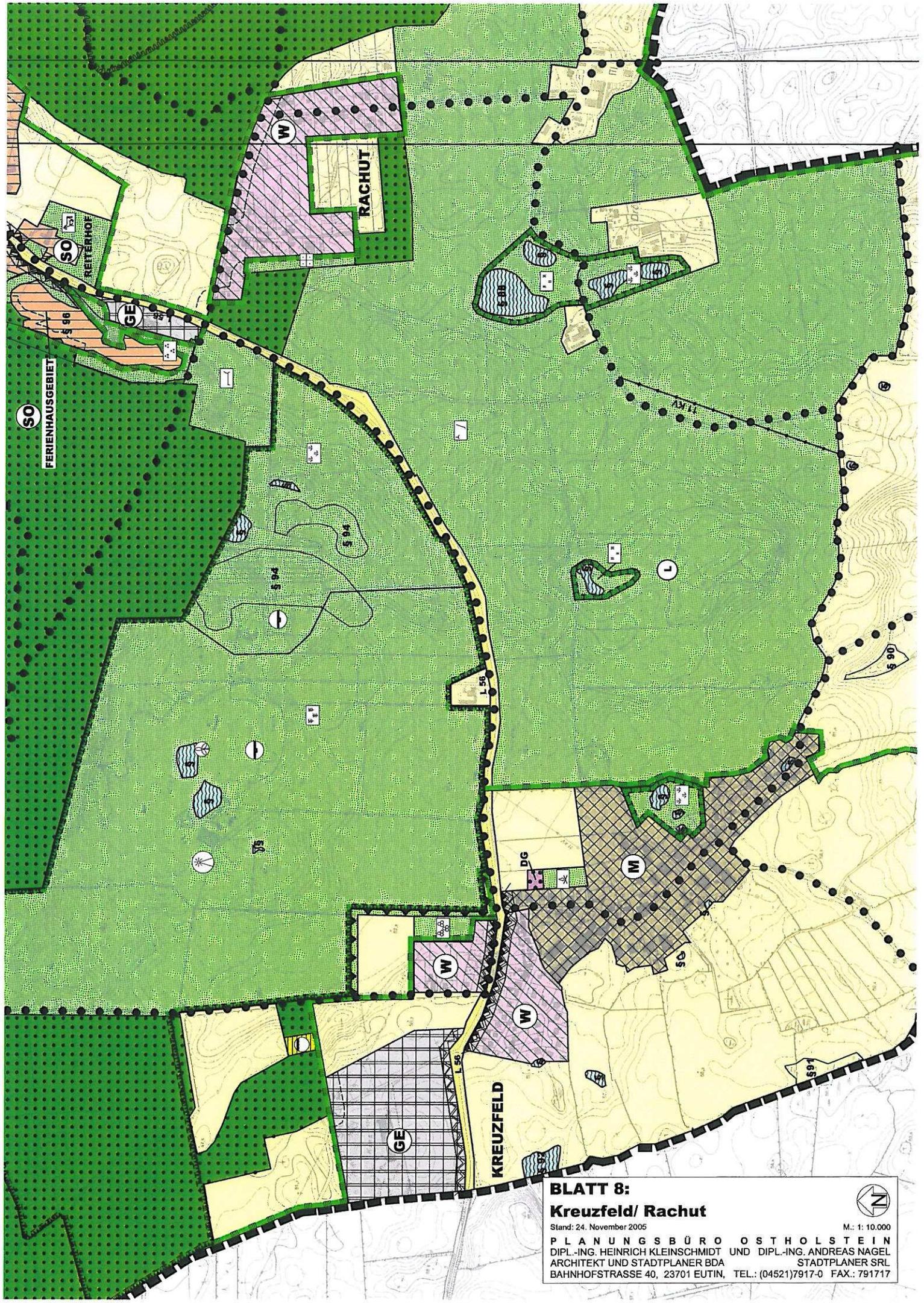
**Bad Malente-Gremsmühlen Süd**

Stand: 02. Juni 2006

M.: 1:10.000

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN  
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT UND DIPL.-ING. ANDREAS NAGEL  
ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA STADTPLANER SRL  
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL.: (04521)7917-0 FAX.: 791717





**BLATT 8:**  
**Kreuzfeld/ Rachut**

Stand: 24. November 2005

M.: 1:10.000

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN  
 DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT UND DIPL.-ING. ANDREAS NAGEL  
 ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA STADTPLANER SRL  
 BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL.: (04521)7917-0 FAX.: 791717



